

# **GE\_GERICHTE ACJC/1202/2022 vom 16. September 2022**

GE Cour de justice, 2022-09-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_1202\\_2022](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1202_2022)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/1202/2022 du 16 septembre 2022

IT: GE\_GERICHTE ACJC/1202/2022 del 16 settembre 2022

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Interjeté dans les délai et forme prévus par la loi (art. 130, 131, 142 ss et 311 CPC) par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), à l'encontre d'une décision finale (art. 237 et 308 al. 1 let. a CPC), dans une affaire patrimoniale dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions de première instance est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC), l'appel est recevable. Par souci de clarté, A\_\_\_\_\_ sera désignée ci-après comme l'appelante, B\_\_\_\_\_ SA comme l'intimée et C\_\_\_\_\_ SARL comme l'appelée en cause.

### **E. 1.2**

La valeur litigieuse étant supérieure à 30'000 fr., la procédure ordinaire est applicable (art. 219 ss CPC). La cause est soumise aux maximes des débats (art. 55 al. 1 CPC) et de disposition (art. 58 al. 1 CPC).

- 11/23 -

C/23111/2018

### **E. 1.3**

L'appel peut être formé pour violation du droit et/ou constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). La Cour dispose d'un pouvoir de cognition complet et revoit librement les questions de fait comme les questions de droit. En particulier, elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_153/2014 du 28 août 2014 consid. 2.2.3). En l'espèce, les éléments de fait que l'appelante considérait comme établis de façon inexacte par le Tribunal ont – sur la base des actes et pièces de la procédure – été intégrés dans l'état de fait dressé ci-avant dans la mesure utile.

### **E. 2**

L'intimée et l'appelée en cause ont produit des pièces nouvelles et allégué des faits nouveaux devant la Cour.

### **E. 2.1**

Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuve nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance, bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de diligence (let. b). Le procès doit en principe se conduire entièrement devant le juge du premier degré; l'appel est ensuite disponible mais il est destiné à permettre la rectification des erreurs intervenues dans le jugement plutôt qu'à fournir aux parties une occasion de réparer leurs propres carences. Les faits doivent être

allégués et énoncés de façon suffisamment détaillée dès les écritures de première instance, de manière à circonscrire le cadre du procès, assurer une certaine transparence et, en particulier, permettre une contestation efficace par la partie adverse (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_309/2013 du 16 décembre 2013 consid. 3.2 et les références citées).

## **E. 2.2**

En l'espèce, l'intimée et l'appelée en cause ont produit en appel les mêmes pièces nouvelles, soit un arrêt de la Cour du 23 novembre 2021 et un jugement du Tribunal du 16 décembre 2021, qui ont été rendus dans des affaires connexes. Ces pièces, postérieures au jugement entrepris, ont été produites sans retard, de sorte qu'elles sont recevables. Il en va de même des allégués de fait qui s'y rapportent. Au surplus, contrairement à ce que soutiennent l'intimée et l'appelée en cause, les faits allégués par l'appelante devant la Cour ne sont pas nouveaux, dès lors qu'ils sont liés à la problématique des appels de fonds qui a été alléguée de manière suffisamment détaillée en première instance.

## **E. 3**

L'appelante sollicite de la Cour qu'elle ordonne un échange d'écritures sur le fond de l'appel en cause. Elle reproche au Tribunal de ne pas lui avoir donné l'occasion de déposer un mémoire de demande complet à l'encontre C\_\_\_\_\_ SARL après avoir admis l'appel en cause par jugement du 7 janvier 2020.

- 12/23 -

C/23111/2018

### **E. 3.1**

Selon l'art. 82 CPC, la demande d'admission de l'appel en cause doit être introduite avec la réponse ou avec la réplique dans la procédure principale. Le dénonçant énonce les conclusions qu'il entend prendre contre l'appelé en cause et les motive succinctement (al. 1). Le tribunal donne l'occasion à la partie adverse et à l'appelé en cause de s'exprimer (al. 2). Si l'appel en cause est admis, le tribunal fixe le moment et l'étendue de l'échange d'écritures qui s'y rapporte; l'art. 125 CPC est réservé (al. 3). Si la demande d'appel en cause est admise, l'appelé en cause devient partie au procès avec les mêmes droits et obligations que les autres parties. Le juge organise alors l'échange des écritures (HALDY, CR CPC, 2e éd. 2019, n. 7 ad art. 82 CPC). L'organisation concrète de la procédure relève de l'appréciation du tribunal qui dirige la procédure (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_618/2013 du 22 avril 2014 consid. 1.4) et dispose d'un large pouvoir d'appréciation (DEMIERRE, Petit commentaire du CPC, n. 18 ad. art. 82 CPC; HALDY, op. cit., n. 7-8 ad art. 82 CPC). Si le défendeur (principal) a déposé la demande d'appel en cause en même temps que sa réponse à la demande (principale), l'appelé en cause peut se voir impartir, immédiatement après la décision d'admission, un délai pour répondre à l'appel en cause (FREI, BSK ZPO, 3e éd., 2017, n. 29 ad art. 82).

### **E. 3.2**

En l'espèce, après avoir admis l'appel en cause sollicité par l'appelante dans sa réponse du 3 septembre 2019, le Tribunal a directement fixé à C\_\_\_\_\_ SARL un délai pour y répondre. Comme relevé dans sa réponse du 20 août 2020, le Tribunal a renoncé à impartir un délai préalable à l'appelante pour déposer sa demande (au fond) contre C\_\_\_\_\_ SARL. Ce faisant, le premier juge a fait usage de son large pouvoir d'appréciation concernant l'organisation de la procédure, tel que consacré par la jurisprudence. Cette façon de

procéder a, en outre, été expressément admise par une partie de la doctrine. Dans sa réponse du 3 septembre 2019, l'appelante a articulé des conclusions précises, formulé plusieurs allégués et développé ses griefs à l'encontre de C\_\_\_\_\_ SARL. Elle a ainsi formulé sa demande (au fond) contre l'appelée en cause dans la même écriture que sa réponse à la demande principale de l'intimée. Dans sa réponse du 20 août 2020, C\_\_\_\_\_ SARL s'est quant à elle déterminée sur le fond de l'appel en cause; en particulier, elle s'est prononcée sur la nature de son lien contractuel avec l'appelante, sur le mode de rémunération des entreprises et sur les montants versés par l'appelante à titre d'appels de fonds. Dans ses déterminations du 3 septembre 2020, l'appelante a elle-même indiqué avoir volontairement renoncé à solliciter un délai pour déposer sa demande contre C\_\_\_\_\_ SARL, dès lors qu'elle avait déjà formulé cette demande dans sa réponse du 3 septembre 2019. Elle s'est en outre déterminée sur les allégués de l'appelée en cause, a formulé de nouveaux allégués et produit des pièces nouvelles. Lors de l'audience de débats d'instruction du 7 octobre 2020, au terme de laquelle le

- 13/23 -

C/23111/2018 Tribunal a ordonné l'ouverture des débats principaux, l'appelante a encore produit des pièces complémentaires et sollicité l'audition d'un témoin. Enfin, lors de l'audience du 21 mai 2021, l'appelante n'a pas réagi lorsque le Tribunal a ordonné la clôture de l'instruction et la tenue de plaidoiries finales orales. Au vu de ce qui précède, c'est à raison que le Tribunal a considéré que l'appelante avait eu l'occasion de s'exprimer sur le fond de l'appel en cause. Le grief est ainsi infondé et, par voie de conséquence, il ne sera pas donné suite à la conclusion préalable de l'appelante.

#### **E. 4**

L'appelante reproche au Tribunal d'avoir considéré qu'elle n'avait pas rémunéré l'intimée. Elle soutient s'être acquittée des montants nécessaires au paiement des factures de l'intimée par le biais des appels de fonds versés à l'appelée en cause. Elle reproche à cette dernière de ne pas avoir payé l'intimée à hauteur de ses factures. En second lieu, elle fait grief au Tribunal d'avoir retenu que les travaux réalisés par l'intimée ne comportaient pas de défauts. A cet égard, elle soutient être fondée à retenir le paiement du montant réclamé jusqu'à la réfection de l'ouvrage.

4.1.1 Le contrat d'entreprise est un contrat par lequel une des parties (l'entrepreneur) s'oblige à exécuter un ouvrage, moyennant un prix que l'autre partie (le maître) s'engage à lui payer (art. 363 CO).

4.1.2 Le contrat d'entreprise générale désigne, en pratique, le contrat par lequel une partie (l'entrepreneur général) s'engage à l'égard du maître à réaliser la totalité d'un ouvrage ou d'une partie d'ouvrage, sans égard à la nature des travaux à effectuer (ATF 114 II 53 consid. 2a, JdT 1988 I 360; arrêts du Tribunal fédéral 4A\_99/2015 et 4A\_101/2015 du 21.7.2015 consid. 4.1). Dans le contrat d'entreprise générale, l'entrepreneur agit seul, en son nom et pour son compte; les fournisseurs et entrepreneurs à qui il confie l'exécution de l'ouvrage n'ont donc (en principe) aucun rapport direct avec le maître principal. L'entreprise générale doit être distinguée des contrats d'architecte et d'ingénieur. Dans ces cas, le mandataire se limite à conseiller le maître et à le représenter; les contrats passés avec les entrepreneurs qui exécutent l'ouvrage le sont au nom et pour le compte du maître (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_87/2011 du 16 mai 2011 consid. 3.1; TERCIER/BIERI/CARRON, Les contrats spéciaux, 5e éd. 2016, n. 3577).

4.1.3 Selon l'art. 367 al. 1 CO, 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. Le défaut se définit comme la non-conformité de l'ouvrage par

rapport au contrat, qu'il s'agisse de l'absence d'une qualité promise par l'entrepreneur ou de l'absence d'une qualité à laquelle le maître pouvait s'attendre selon les règles de la bonne foi

- 14/23 -

C/23111/2018 (ATF 114 II 239 consid. 5a/aa; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_570/2020 du 6 avril 2021 consid. 3.1). Le maître doit donner l'avis des défauts "aussitôt" après leur découverte, soit sans délai. Il peut prendre un bref délai de réflexion, mais doit se décider rapidement. Les circonstances du cas concret, et notamment la nature du défaut, sont déterminantes pour apprécier s'il a agi en temps utile (ATF 131 III 145 consid. 7.2). Dans son avis, le maître doit indiquer quels défauts sont découverts. Il 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 (ATF 107 II 172 consid. 1a; arrêts du Tribunal fédéral 4A\_667/2016 du 3 avril 2017 consid. 4.3.2 et 4C.130/2006 du 8 mai 2007 consid. 4.2.1). Une certaine précision quant à la description du défaut est de mise, une déclaration toute générale exprimant le mécontentement n'étant pas suffisante. L'entrepreneur doit comprendre sur quels points son ouvrage est contesté et pouvoir saisir la nature du défaut, son emplacement sur l'ouvrage et son étendue. 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 (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_251/2018 du 11 septembre 2018 consid. 3.2; 4A\_293/2017 du 13 février 2018 consid. 2.2.2 et 4A\_82/2008 du 29 avril 2009 consid. 6.1). 4.1.4 A teneur de l'art. 372 al. 1 CO, le prix de l'ouvrage est payable au moment de la livraison. L'exigibilité du prix intervient dès la livraison d'un ouvrage, même entaché de défauts (CHAIX, CR CO I, 2012, n. 7 ad art. 372 CO). En présence d'un ouvrage livré défectueux, le maître peut réduire le prix en proportion de la moins-value, ou obliger l'entrepreneur à réparer l'ouvrage à ses frais si la réfection est possible sans dépenses excessives (art. 368 al. 2 CO). Si le maître choisit de faire réparer l'ouvrage, il doit payer à l'entrepreneur la totalité du prix convenu (TERCIER/BIERI/CARRON, op. cit., n. 3886). L'art. 82 CO accorde toutefois au débiteur une exception dilatoire, qu'on appelle exception d'inexécution ou *exceptio non adimpleti contractus*, qui lui permet de retenir la prestation réclamée jusqu'à l'exécution ou l'offre d'exécution de la contre-prestation. Le créancier peut se contenter d'ouvrir action contre le débiteur afin que celui-ci lui fournisse inconditionnellement sa prestation; il appartient alors au débiteur de soulever l'exception d'inexécution de la prestation (ATF 127 III 199 consid. 3a et les références citées, in SJ 2001 549 et JdT 2001 I 248). En cas de livraison défectueuse de l'ouvrage, le maître, qui a opté pour la réfection, peut soulever ladite exception en vue d'obtenir la réparation de l'ouvrage et retenir la rémunération due à l'entrepreneur jusqu'à ce que celui-ci ait éliminé le défaut (arrêt du Tribunal fédéral 4D\_3/2019 du 1er avril 2019 consid. 2.2 et les références citées).

- 15/23 -

C/23111/2018 Si l'exception d'inexécution est fondée, à savoir si le créancier n'a pas exécuté sa prestation ni offert de le faire, le juge admettra l'action en ce sens qu'il condamnera le débiteur à exécuter trait pour trait; autrement dit, il imposera à ce dernier une obligation grevée d'une condition suspensive. La prétention du créancier tendant à obtenir du débiteur l'exécution simultanée est de droit fédéral. Point n'est donc besoin que, dans un procès, le créancier formule une conclusion expresse à l'encontre du débiteur. Le juge statuera en ce sens sur la base de l'exception d'inexécution soulevée par le débiteur selon l'art. 82 CO (ATF 127 III 199 consid. 3a et les références citées, in SJ 2001 549 et JdT 2001

I 248). Si l'exception d'inexécution est rejetée, parce que le créancier a exécuté ou régulièrement offert d'exécuter sa prestation, le juge doit prononcer une condamnation inconditionnelle (HOHL, CR CO I, 2012, n. 13 ad art. 82 CO). Une fois l'exception d'inexécution soulevée, il revient au créancier de prouver qu'il a exécuté ou offert d'exécuter sa propre prestation, conformément à la règle générale qui veut que celui qui se prévaut de son exécution l'établisse (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_464/2018 du 18 avril 2019 consid. 4.1; 4D\_55/2009 du 1er juillet 2009 consid. 2.3). En principe, le droit de rétention couvre toute la rémunération en souffrance. Ce principe ne vaut toutefois que dans les limites de la bonne foi. Par conséquent, si les frais de réfection prévisibles sont moins importants que la rémunération encore due, le droit de rétention ne s'étend qu'au montant qui est justifié par les règles de la bonne foi. Sur la rémunération due, le maître peut retenir autant que ce qui est nécessaire pour garantir "généreusement" la créance en réfection concrète et exercer une pression appropriée sur l'entrepreneur afin qu'il exécute sans délai la réfection due. Le montant qui peut être retenu augmente lorsque, par exemple, il existe des indices que l'entrepreneur n'entend pas exécuter son obligation de réfection correctement. Il en va de même lorsque le défaut en question est relativement peu important, car l'expérience montre que c'est précisément pour des défauts de peu d'importance que la réfection exigée "traîne" souvent en longueur. Le maître ne doit pas d'intérêts sur le montant retenu (GAUCH, Le contrat d'entreprise, adaptation française par Benoît CARRON, 1999, n. 2376, 2388, 2389, 2390 et 2394). Lorsque l'entrepreneur achève les travaux de réfection, il y a nouvelle livraison, et par conséquent nouveau délai pour exercer les droits de garantie. Tant que le défaut d'origine subsiste, le maître n'a pas à notifier à nouveau un avis des défauts (CHAIX, op. cit., n. 52 ad art. 368 CO). 4.1.5 De simples allégations des parties, fussent-elles plausibles, ne suffisent pas à prouver un fait, à moins qu'elles ne soient corroborées par des pièces qui accèdent la thèse soutenue (ATF 141 III 433; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_795/2013 du 27 février 2014 consid. 5.2; 5A\_414/2012 du 19 octobre 2012

- 16/23 -

C/23111/2018 consid. 7.3). Une expertise privée établie pour l'une ou l'autre des parties ne constitue pas un moyen de preuve au sens de l'art. 168 al. 1 CPC, quand bien même elle serait réalisée par un spécialiste expérimenté et reconnu; elle n'a que la valeur d'une simple allégation de la partie qui la produit et doit être prouvée si elle est contestée par la partie adverse (ATF 141 IV 369 consid. 6.2; 141 III 433 consid. 2.6; arrêts du Tribunal fédéral 4A\_551/2015 du 14 avril 2016 consid. 4.2 et 4A\_318/2016 du 3 août 2016 consid. 3.1). Elle peut cependant être probante pour autant qu'elle soit corroborée par des indices qui, eux, sont établis par des moyens de preuve (ATF 141 III 433 consid. 2.6; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_299/2017 du 2 octobre 2017 consid. 4.1). 4.2.1 Devant la Cour, l'appelante ne conteste plus être liée à l'intimée par un contrat d'entreprise et elle reconnaît son obligation de rémunérer cette dernière pour les travaux réalisés. Il n'est pas non plus contesté que l'intimée a réalisé l'ensemble des travaux devisés et facturés, tandis que l'appelante n'a pas contesté les montants facturés à ce titre. Enfin, il est établi que l'intimée n'a pas été payée pour le solde de ses factures à hauteur de 54'538 fr. La question de savoir si l'appelée en cause a respecté ses engagements liés au contrat du 25 septembre 2015 est exorbitante à la relation contractuelle qui unit l'appelante à l'intimée. Aussi, l'appelante ne peut se prévaloir du fait qu'elle se serait acquittée du montant réclamé par l'intimée en mains de l'appelée en cause et que celle-ci aurait violé ses obligations en conservant par devers elle le montant destiné à l'intimée et/ou en ne versant pas à l'intimée la totalité des montants dus. En

conséquence, le Tribunal a considéré, à juste titre, que l'appelante devait en principe payer à l'intimée le coût des travaux exécutés. 4.2.2 S'agissant des défauts dont l'appelante fait état, il y a lieu d'examiner si celle-ci est en droit d'en exiger la réfection afin de déterminer si elle peut valablement retenir le paiement du solde du prix de l'ouvrage. Le courriel du 31 août 2016, dans lequel l'appelante faisait état de divers défauts, n'a pas été adressé à l'intimée mais à l'appelée en cause et l'on ignore si cette dernière l'a transmis à l'intimée. Par conséquent, il ne vaut pas avis des défauts. Cela étant, à la suite de la réception des travaux, survenue en mars 2017, il ressort des pièces produites que l'intimée est intervenue dans la villa de l'appelante et qu'un compte-rendu de cette intervention - avec la liste des retouches effectuées à la satisfaction de la cliente et des points encore en suspens - a été dressé de façon contradictoire le 22 mars 2017. Ce qui précède démontre que l'appelante a signalé des malfaçons à l'intimée au moment de la réception des travaux. Il y a donc eu avis des défauts pour les différents points listés dans le compte-rendu du 22 mars 2017. A cela s'ajoute que les points en suspens mentionnés dans ce document

- 17/23 -

C/23111/2018 correspondent aux points qu'il restait "à finaliser" selon la liste établie par C\_\_\_\_\_ SARL le 4 avril 2017 (cf. supra EN FAIT, let. C.v à C.x). Ces deux documents attestent encore du fait que l'appelante a fait valoir son droit à la réfection de l'ouvrage et qu'elle attendait de l'intimée qu'elle supprime les défauts listés. D'ailleurs, l'appelante sollicite encore à ce jour la réfection de l'ouvrage. De son côté, l'intimée n'a pas prouvé être revenue corriger les défauts ressortant de la liste du 4 avril 2017, soit : les portes de la chambre "Master" et du bureau sont trop courtes et le vide subsistant doit être comblé; les portes des chambres enfants ne ferment pas correctement malgré les nouvelles portes installées; la vasque du meuble de la salle bain "Master" doit être remplacée (mauvais choix de couleur) et les tiroirs du meuble réglés lors de la pose de la nouvelle vasque; le robinet du même meuble doit être déplacé; la ventilation du meuble TV ne fonctionne pas de manière optimale et un panneau en bois s'est décollé sur ledit meuble. Le rapport d'expertise privée, établi en décembre 2017, corrobore le fait que l'intimée n'est pas revenue corriger les défauts restants. L'auteur du rapport y relève en effet que les portes des chambres des enfants ferment mal, que les tiroirs du meubles lavabo ne fonctionnent pas, que le robinet a été placé au mauvais endroit sur la tablette en Corian, que la couleur de la tablette et du lavabo en Corian n'est pas la bonne et que l'accès à la climatisation de la bibliothèque est mal conçu. En outre, contrairement à ce que soutient l'intimée (qui se réfère à de simples "finitions"), il s'agit bien de défauts au sens de l'art. 367 CO. En effet, il peut être attendu d'une entreprise qu'elle fournisse des portes qui ferment correctement, qu'elle livre un meuble dont la couleur corresponde à celle choisie, qu'elle fixe le robinet de manière à ce que l'eau coule dans la vasque, qu'elle installe une ventilation qui remplisse son rôle et qu'elle confectionne un meuble dont les tiroirs sont ajustés et dont les parois ne se décollent pas. Il se justifie ainsi de corriger ces défauts, dès lors que l'ouvrage ne comporte pas les qualités auxquelles l'appelante pouvait s'attendre conformément à la bonne foi. Faute pour l'intimée d'avoir exécuté ou offert d'exécuter les prestations susvisées, l'appelante est fondée, sur le principe, à retenir la rémunération due à l'intimée jusqu'à la réfection de l'ouvrage. Reste à examiner la quotité de cette retenue, au regard du principe de la bonne foi. La rétention du montant impayé de 54'538 fr. apparaît excessive au regard dudit principe, dans la mesure où ce montant correspond à près de 38% du prix total de l'ouvrage (soit 143'673 fr.), alors que les défauts subsistants sont de faible ampleur. Le coût de

réfection de ces défauts n'a pas été établi, ni même allégué. En prenant pour base de calcul les factures nos 4 \_\_\_\_\_, 5 \_\_\_\_\_ et 6 \_\_\_\_\_ (cf. supra EN FAIT, let. C.n à C.p) relatives  
- 18/23 -

C/23111/2018 aux portes (4 portes à 900 fr.), au meuble de la salle de bain "Master" (environ 2'000 fr.) et au meuble TV (estimé à 1'000 fr.), la Cour retiendra qu'un montant arrondi à 7'000 fr., correspondant à environ 5% du prix global de l'ouvrage, est adéquat pour couvrir ce coût et inciter l'intimée à réparer les défauts, de telle sorte qu'il peut être retenu à ce stade par l'appelante. Il résulte de ce qui précède que l'appelante reste devoir à l'intimée la somme de 47'538 fr. (54'538 fr. – 7'000 fr.), exigible depuis le 7 octobre 2017, le dies a quo retenu par le Tribunal n'étant pas critiqué en appel. Quant au solde de 7'000 fr., l'appelante est fondée à en retenir le paiement tant et aussi longtemps que l'intimée n'aura pas procédé à la réfection de l'ouvrage. En d'autres termes, l'obligation de l'appelante de s'acquitter du solde de 7'000 fr. est grevée d'une condition suspensive, consistant dans l'élimination des défauts subsistants par l'intimée. 4.2.3 Compte tenu de ce qui précède, l'appelante sera condamnée à payer à l'intimée 47'538 fr. avec intérêts à 5% dès le 7 octobre 2017. Elle sera également condamnée à lui payer 7'000 fr., à la condition que l'intimée ait procédé à l'élimination des défauts affectant l'ouvrage, à savoir : le comblement du vide des portes du bureau et de la chambre "Master", la réparation des portes des chambres enfants, le remplacement de la vasque du meuble de la salle de bain "Master", le réglage des tiroirs et le déplacement du robinet de ce meuble, l'optimisation de la ventilation du meuble TV et la réparation du panneau de bois décollé sur ledit meuble. Ce montant de 7'000 fr. sera exigible à la date d'élimination des défauts susvisés. La mainlevée définitive de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 1 \_\_\_\_\_, sera prononcée à concurrence du montant dû sans condition suspensive, à savoir 47'538 fr., intérêts moratoires en sus. Les chiffres 1 et 2 du dispositif du jugement entrepris seront ainsi annulés et il sera statué à nouveau dans le sens de ce qui précède.

## **E. 5**

Dans un dernier grief, l'appelante reproche au Tribunal de l'avoir déboutée de ses prétentions récursoires à l'encontre de l'appelée en cause. Elle lui reproche d'avoir considéré que l'appelée en cause avait droit au paiement de ses honoraires tels que stipulés dans le contrat du 25 septembre 2015.

### **E. 5.1**

A teneur de l'art. 81 al. 1 CPC, le dénonçant peut appeler en cause le dénoncé devant le tribunal saisi de la demande principale en faisant valoir les prétentions qu'il estime avoir contre lui pour le cas où il succomberait. Il résulte du texte même de cet article que la prétention revendiquée dans l'appel en cause doit présenter un lien de connexité matérielle avec la demande principale. Ainsi, seules les prétentions qui dépendent de l'existence de la demande principale peuvent être exercées dans l'appel en cause. Il s'agit

- 19/23 -

C/23111/2018 notamment des prétentions en garantie contre un tiers, des prétentions récursoires ou en dommages-intérêts, ainsi que des droits de recours contractuels ou légaux (ATF 139 III 67 consid. 2.4.3; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_169/2020 du 8 mars 2021 consid. 3.1). La prétention faisant l'objet de l'appel en cause apparaît donc comme l'accessoire de celle qui fait l'objet de l'action principale (SCHWANDER, Kommentar ZPO,

2010, n. 12 et 22 ad art. 81 CPC).

### **E. 5.2**

A titre subsidiaire, l'appelante conclut à ce que l'appelée en cause soit condamnée à lui verser 54'538 fr., intérêts en sus, soit le montant réclamé à l'appelante par l'intimée au titre du solde de ses factures. L'appelante fait valoir que les fonds destinés à rémunérer les diverses entreprises ont été versés en mains de l'appelée en cause, celle-ci étant ensuite chargée de reverser les sommes dues à chacune des entreprises concernées. Aussi, le fait de la condamner à payer le montant réclamé par l'intimée reviendrait à lui faire payer les travaux à double. L'appelante reproche à l'appelée en cause d'avoir prélevé - sans droit - une partie de ses honoraires d'architecte sur les appels de fonds, raison pour laquelle l'intimée n'avait pas été payée. A cet égard, il appert que l'appelante n'a pas honoré tous les appels de fonds requis par l'appelée en cause pour rémunérer les différentes entreprises. Selon le tableau récapitulatif établi par C\_\_\_\_\_ SARL, l'appelante a versé un total de 805'491 fr. 45 à titre d'appels de fonds, alors que le chantier a engendré un coût global de 931'075 fr. 14 (sans tenir compte des honoraires de l'appelée en cause). Il en résulte ainsi un découvert de 125'583 fr. 69. L'appelante a, quant à elle, déclaré avoir versé un montant total de 769'543 fr. pour rémunérer les entreprises (829'542 fr. 45, sous déduction de 60'000 fr. versés à titre d'honoraires de l'appelée en cause), soit un montant inférieur à celui ressortant du tableau précité. Ainsi, même si C\_\_\_\_\_ SARL n'avait pas prélevé 50'000 fr. d'honoraires sur les appels de fonds versés par l'appelante, il n'y aurait pas eu suffisamment d'argent pour payer les factures de tous les intervenants. Il résulte d'ailleurs de la procédure que d'autres entreprises ayant œuvré sur le chantier ont également attiré l'appelante en justice en raison du non-paiement de leurs factures (cf. supra EN FAIT, let. D.j, D.n et D.o). Partant, la question de savoir si l'appelée en cause avait droit à sa rémunération et, en particulier, si elle pouvait prélever une partie de ses honoraires sur les appels de fonds versés par l'appelante n'a pas à être examinée plus avant. Dès lors qu'elle n'a pas payé l'entier des travaux effectués par l'intimée, la condamnation de l'appelante à verser le montant réclamé par cette dernière ne revient pas à lui faire payer ces travaux à double.

- 20/23 -

C/23111/2018 Enfin, les éventuelles prétentions que l'appelante pourrait faire valoir contre l'appelée en cause au sujet des honoraires stipulés dans le contrat du 25 septembre 2015 ne présentent pas de connexité avec la demande principale (i.e. la demande en paiement formée par l'intimée contre l'appelante), puisque les faits à l'origine de ces prétentions n'ont pas pour fondement ceux de l'action principale et ne peuvent dès lors dépendre du sort de celle-ci. Aussi, le remboursement des honoraires prélevés par l'appelée en cause devra, s'il y a lieu, faire l'objet d'une action séparée. Par conséquent, c'est à raison que le Tribunal a débouté l'appelante de ses conclusions récursoires à l'encontre de l'appelée en cause. L'appel est infondé sur point.

### **E. 6.1**

Lorsque la Cour statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de la première instance (art. 318 al. 3 CPC). Les frais sont mis à la charge de la partie qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC). En l'espèce, ni la quotité ni la répartition des frais et dépens de première instance n'ont été remises en cause en appel et ceux-ci ont été arrêtés conformément aux règles légales (art. 95, 96 104 al. 1 CPC; art. 15, 17, 20 et 24 RTFMC).

La modification partielle du jugement attaqué ne commande pas de revoir la répartition des frais de première instance. L'intimée a en effet obtenu gain de cause sur le principe et sur l'essentiel de ses conclusions, tandis que l'appelante a entièrement succombé dans son appel en cause. Par conséquent, le jugement entrepris sera confirmé sur ces points.

## **E. 6.2**

Les frais judiciaires de l'appel, comprenant les émoluments de décision sur demande principale (5'400 fr.) et sur appel en cause (2'600 fr.), seront arrêtés à 8'000 fr. (art. 17, 20 et 35 RTFMC) et compensés à due concurrence avec l'avance de 5'400 fr. versée par l'appelante (art. 111 al. 1 CPC). Ils seront répartis à hauteur de 7'460 fr. (4'860 fr. [9/10 x 5'400 fr.] + 2'600 fr.) à la charge de l'appelante, qui succombe sur l'essentiel de ses conclusions d'appel, et à hauteur de 540 fr. (1/10 x 5'400 fr.) à la charge de l'intimée (art. 105 al. 1 et 106 al. 2 et 3 CPC). L'appelante et l'intimée seront condamnées à verser respectivement 2'060 fr. et 540 fr. à l'Etat de Genève, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire. Les dépens d'appel relatifs à la demande principale seront arrêtés à 4'000 fr., débours et TVA compris (art. 84, 85 al. 1 et 90 RTFMC; art. 20, 25 et 26 LaCC). Vu l'issue du litige, ils seront alloués à hauteur de 3'600 fr. (9/10) en faveur de

- 21/23 -

C/23111/2018 l'intimée et à hauteur de 400 fr. (1/10) en faveur de l'appelante. Après compensation, l'appelante sera condamnée à payer à l'intimée le montant de 3'200 fr. à titre de dépens d'appel (art. 106 al. 2 CPC). Ayant entièrement succombé dans son appel dirigé contre l'appelée en cause, l'appelante sera condamnée à verser à cette dernière le montant de 4'000 fr., débours et TVA compris (art. 84, 85 al. 1 et 90 RTFMC; art. 20, 25 et 26 LaCC), à titre de dépens d'appel. \* \* \* \* \*

- 22/23 -

C/23111/2018 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 3 décembre 2021 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/13810/2021 rendu le 1er novembre 2021 par le Tribunal de première instance dans la cause C/23111/2018. Au fond : Annule les chiffres 1 et 2 du dispositif du jugement attaqué et, statuant à nouveau sur ces points : Condamne A\_\_\_\_\_ à payer à B\_\_\_\_\_ SA 47'538 fr. avec intérêts à 5% dès le 7 octobre 2017. Condamne A\_\_\_\_\_ à payer à B\_\_\_\_\_ SA 7'000 fr., à la condition que la société précitée ait procédé à l'élimination des défauts affectant la villa sise 3\_\_\_\_\_, à savoir : le comblement du vide sur les portes du bureau et de la chambre "Master", la réparation des portes des chambres enfants, le remplacement de la vasque du meuble de la salle de bain "Master", le déplacement du robinet et le réglage des tiroirs de ce meuble, l'optimisation de la ventilation du meuble TV et la réparation du panneau en bois décollé sur le meuble TV. Prononce la mainlevée définitive de l'opposition formée par A\_\_\_\_\_ au commandement de payer, poursuite n° 1\_\_\_\_\_, à concurrence de 47'538 fr. avec intérêts à 5% dès le 7 octobre 2017. Confirme le jugement entrepris pour le surplus. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 8'000 fr., les compense partiellement avec l'avance versée, qui reste acquise à l'Etat de Genève, et les met à la charge de A\_\_\_\_\_ à hauteur de 7'460 fr. et de B\_\_\_\_\_ SA à hauteur de 540 fr. Condamne A\_\_\_\_\_ à verser 2'060 fr. à l'Etat de Genève, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire. Condamne B\_\_\_\_\_ SA à verser 540 fr. à l'Etat de Genève, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire.

- 23/23 -

C/23111/2018 Condamne A\_\_\_\_\_ à verser 3'200 fr. à B\_\_\_\_\_ SA et 4'000 fr. à C\_\_\_\_\_ SARL à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Nathalie RAPP, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Jean REYMOND, juges; Madame Jessica ATHMOUNI, greffière.

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.