

GE_GERICHTE ACJC/1305/2013 vom 22. März 2013

GE Cour de justice, 2013-03-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_acjc_1305_2013

FR: GE_GERICHTE ACJC/1305/2013 du 22 mars 2013

IT: GE_GERICHTE ACJC/1305/2013 del 22 marzo 2013

Erwägungen

E. 1.1

L'appel est dirigé contre un jugement notifié aux parties après le 1er janvier 2011, de sorte que la présente cause est régie par le nouveau droit de procédure (art. 405 al. 1 CPC).

E. 1.2

Les procédures en cours à l'entrée en vigueur du CPC sont régies par l'ancien droit de procédure jusqu'à la clôture de l'instance (art. 404 al. 1 CPC). Le contrôle relatif à la bonne application des règles de procédure faite en première instance doit donc être apprécié selon ce droit en l'espèce (arrêts du Tribunal fédéral 4A_8/2012 du 12 avril 2012 consid. 1; 4A_641/2011 du 27 janvier 2012 consid. 2.2).

- 8/15 -

C/26577/2007

E. 2.1

L'appel a été interjeté dans le délai de trente jours prescrit par la loi (311 al. 1 CPC). L'appel doit se faire par écrit et être motivé (art. 311 al. 1 CPC), ce qui signifie que l'appelant a le fardeau d'expliquer les motifs pour lesquels le jugement attaqué doit être annulé et modifié par référence à l'un et/ou l'autre motif(s) prévu(s) à l'art. 310 CPC. Pour satisfaire à cette exigence de motivation, il ne lui suffit cependant pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêts du Tribunal fédéral 5A_438/2012 du 27 août 2012 consid. 2.2; 4A_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 3, publié in SJ 2012 I p. 232).

En l'espèce, les appelants se sont certes contentés de reprendre dans une large mesure leur argumentation de première instance, sans expliquer précisément en quoi le raisonnement du premier juge serait erroné. Cela étant, ils ont néanmoins invoqué certains griefs, soit l'établissement incomplet des faits, la violation de leur droit d'être entendu ainsi qu'une violation de la loi. Bien que la discussion de ces griefs soit parfois peu étayée, la motivation de l'appel est suffisante.

L'appel est donc recevable.

E. 2.3

Les conclusions de première instance portant sur une valeur litigieuse supérieure à 10'000 fr. en capital (soit 59'242 fr.; art. 91 al. 1 CPC), la Cour connaît de la présente cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC).

E. 2.4

La maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC) et le principe de disposition (art. 58 al. 1 CPC) s'appliquent.

E. 3

Par contrat de fusion du 25 mars 2013, D_____SA a repris les actifs et passifs de C_____SA, laquelle a été radiée du Registre du commerce le 28 mars 2013. La première nommée se substitue donc ex lege à la seconde nommée comme partie au présent litige, conformément à l'art. 83 al. 4 2ème hypothèse CPC, ce qu'admettent au demeurant les deux parties.

E. 4

Les appelants se plaignent d'une violation de leur droit d'être entendu, au motif que le jugement entrepris serait insuffisamment motivé. Ils soutiennent en particulier que le jugement ne se prononce pas sur les arguments soulevés dans leurs dernières écritures.

E. 4.1

Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. implique notamment pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision. Il suffit que l'autorité mentionne, au

- 9/15 -

C/26577/2007 moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 136 I 184 consid. 2.2.1). L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais elle peut au contraire se limiter à ceux qui lui paraissent pertinents (ATF 137 II 266 consid. 3.2; 136 I 229 consid. 5.2).

E. 4.2

En l'occurrence, les appelants n'exposent pas en quoi la motivation du jugement querellé, qui est du reste suffisamment détaillée, serait lacunaire au point de ne pas leur permettre de défendre leurs intérêts. Ils n'expliquent pas non plus avec précision quels arguments pertinents soulevés dans leurs dernières écritures n'auraient pas été pris en compte, mais se contentent de se référer de manière générale à leurs écritures de plus de 20 pages.

A la lecture de la décision attaquée, on comprend que le Tribunal a considéré que le dossier ne contenait pas d'éléments démontrant une intention dolosive de l'entrepreneur de dissimuler les défauts invoqués par les appelants. Il a précisé que les appelants n'avaient pas établi que la pose alléguée d'une couche de laine de pierre moins épaisse avait été motivée par un objectif de l'entrepreneur de s'enrichir ou de nuire aux propriétaires. La pose d'une couche moins épaisse pouvait en effet résulter d'impératifs techniques à certains endroits, comme cela ressortait des enquêtes. Par ailleurs, la pose alléguée de vitrages moins performants serait due à une erreur selon un témoin entendu. En tout état, les appelants n'avaient pas allégué avec la précision nécessaire, ni a fortiori établi, de comportement dolosif de la part de l'entrepreneur ou de ses auxiliaires destiné à cacher les défauts allégués, soit par exemple dissimuler par des moyens extraordinaires la pose d'un vitrage de moindre qualité ou d'une couche de laine de pierre moins épaisse.

Une telle argumentation ne viole pas l'obligation de motiver. Les appelants ont d'ailleurs compris la motivation du Tribunal qu'ils critiquent devant la Cour, de sorte que l'on ne

discerne aucune violation de l'art. 29 al. 2 Cst.

Le grief des appelants, infondé, doit donc être rejeté. Autre est la question de savoir si le raisonnement du Tribunal doit être suivi en ce qui concerne la dissimulation intentionnelle des défauts par l'entrepreneur, ce qui relève du fond et sera examiné ci-après.

E. 5

Les appelants se plaignent d'une violation des art. 368 et 371 CO ainsi que 180 al. 2 de la norme SIA 118. Ils soutiennent que le délai de prescription de 10 ans est applicable, car l'intimée aurait intentionnellement dissimulé les défauts allégués.

- 10/15 -

C/26577/2007

E. 5.1

En l'espèce, il n'est pas contesté que les parties sont liées par un contrat d'entreprise et que le délai de prescription ordinaire quinquennal pour la garantie des défauts (art. 371 al. 2 aCO, dans sa teneur jusqu'au 31 décembre 2012, et 371 al. 2 nCO) est arrivé à échéance le 20 mars 2006, soit près d'une année avant la date de la réquisition de poursuite intentée par les appelants contre l'intimée. Il est également établi que l'entrepreneur n'a pas promis sa garantie pour un délai plus long que cinq ans (art. 15.4 du contrat).

E. 5.2

Est en revanche litigieuse la question de savoir si les défauts allégués par les appelants ont été intentionnellement dissimulés par l'intimée, ce qui entraînerait l'application d'un délai de prescription de 10 ans, qui commence à courir dès la livraison de l'ouvrage (application analogique de l'art. 210 al. 3 CO auquel renvoie l'art. 371 al. 1 CO; art. 180 al. 2 norme SIA 118 intégrée au contrat; CHAIX, in Commentaire romand, CO I, 2012, n. 36 ad art. 371 CO; GAUCH, *Der Werkvertrag*, 5ème éd., 2011, n. 2275 p. 819; GAUCH, *Le contrat d'entreprise*, adaptation française par Benoît Carron, 1999, n. 2275 p. 620).

En principe, l'entrepreneur n'a pas le devoir général d'assister le maître dans la découverte des défauts de l'ouvrage. Pour ce motif, il faut entendre par dissimulation intentionnelle du défaut une dissimulation frauduleuse (CHAIX, *op. cit.*, n. 7 ad art. 370 CO; GAUCH, *op. cit.*, n. 2090 p. 760 et adaptation française, *op. cit.*, n. 2090 p. 569). Cela implique que les défauts aient été inconnus du maître au moment de la réception de l'ouvrage tandis qu'ils étaient connus de l'entrepreneur. Il faut en outre que l'entrepreneur omette sciemment (et non par négligence) d'en aviser le maître (ATF 89 II 409, JdT 1964 I 253). L'élément de fraude suppose encore que la dissimulation soit contraire aux règles de la bonne foi, de telle sorte que l'entrepreneur viole son devoir de fidélité en se comportant de cette manière. Tel est le cas lorsque l'entrepreneur sait, d'une part, que le maître ne se rend pas compte du défaut et ne s'en rendra pas compte tout de suite et, d'autre part, que le maître refuserait l'ouvrage s'il avait connaissance du défaut. Le comportement de l'entrepreneur est particulièrement frauduleux lorsqu'il agit de connivence avec ses auxiliaires (GAUCH, *op. cit.*, n. 2093 et 2094 p. 760-761 et adaptation française, *op. cit.*, n. 2093 et 2094 p. 570; CHAIX, *op. cit.*, n. 7 ad art. 370 CO). L'entrepreneur agit par exemple de manière contraire aux règles de la bonne foi lorsqu'il a causé le défaut qu'il dissimule dans l'intention de s'enrichir ou de nuire au maître (par. exemple en intégrant intentionnellement des matériaux de moindre qualité ou en ajoutant du plâtre au crépi; GAUCH, *op. cit.*, n. 2094 p. 761 et adaptation française, *op. cit.*, n. 2094 p. 570; cf. également arrêt du Tribunal fédéral

4A_301/2010 du 7 septembre 2010 consid. 3.2 relatif au dol du vendeur).

Le fardeau de la preuve de la dissimulation frauduleuse du défaut incombe au maître qui s'en prévaut (art. 8 CC; ATF 131 III 145 consid. 8.1; GAUCH, op. cit.,

- 11/15 -

C/26577/2007 n. 2104 p. 764 et adaptation française n. 2104 p. 573; CHAIX, op. cit., n. 44 ad art. 371 CO).

E. 5.3

En l'espèce, comme l'a retenu le premier juge, le dossier ne contient pas d'éléments permettant de retenir un dol imputable à l'entrepreneur.

En effet, il n'a pas été établi par les appelants, qui supportent le fardeau de la preuve sur ce point, que l'entrepreneur avait connaissance au moment de la livraison de l'ouvrage des problèmes énergétiques du bâtiment et de leurs causes et qu'il aurait sciemment omis d'en aviser le maître.

A cet égard, il résulte de la procédure que les appelants ont fait appel à plusieurs experts afin de déterminer les causes des problèmes rencontrés. Selon l'une de ces études réalisée sur mandat privé, et partiellement contestée par l'intimée, les vitrages étaient moins performants que ceux annoncés initialement. Le chef de projet auprès de l'intimée a indiqué qu'une erreur était survenue concernant la qualité des doubles-vitrages posés. Le remplacement de ces vitres avait été proposé dans le cadre d'un projet de convention avec la copropriété. Ces éléments ne suffisent ainsi pas à démontrer que l'intimée aurait tenté de dissimuler frauduleusement un défaut dont elle aurait eu connaissance avant les appelants.

Par ailleurs, sur la base des conclusions d'un physicien, mandaté par les appelants et dont le rapport est contesté par l'intimée, ceux-ci ont allégué un problème d'isolation, due à l'épaisseur insuffisante de la laine de pierre. Or, il est ressorti des enquêtes et des pièces produites que les matériaux livrés correspondaient à ce qui avait été demandé dans la soumission, soit de la laine de pierre de 8 cm d'épaisseur, cette commande ayant été faite pour l'ensemble de l'immeuble. A certains endroits, il avait toutefois été convenu, avec la direction des travaux, de réduire l'isolation à 6 cm, afin de répondre à des impératifs de construction. Il n'a pour le surplus pas été établi sur quel pourcentage de la surface de la façade cette isolation de 6 cm avait été posée. Il n'est ainsi pas déterminant de savoir si une commande aurait également été effectuée pour de la laine de pierre de 6 cm, comme indiqué par un témoin. Ces éléments ne suffisent pas non plus à démontrer que l'intimée aurait eu connaissance d'un défaut, qu'elle aurait sciemment caché aux appelants. En effet, même à admettre que l'intimée savait que l'épaisseur de la laine de pierre avait été réduite à certains endroits, pour des raisons techniques de construction, cela ne démontre pas encore qu'elle savait, ou aurait dû savoir, que cette modification entraînerait un défaut, ni qu'elle a tenté de le dissimuler dans l'intention de s'enrichir ou de nuire aux appelants. Pour le surplus, l'expert privé mandaté par ces derniers a lui-même indiqué ne pas pouvoir se prononcer sur une intention de la part de l'intimée de cacher ces défauts, si tant est qu'ils doivent être considérés comme tels et comme étant la cause des problèmes d'isolation du bâtiment.

- 12/15 -

C/26577/2007 De manière générale, il n'a pas été établi, ni même allégué, que, compte tenu de la nature du défaut relatif aux problèmes énergétiques du bâtiment, l'intimée ne pouvait

ignorer que l'ouvrage livré ne correspondait pas aux prescriptions applicables concernant les exigences en matière d'isolation thermique. Il n'est ainsi pas établi que l'intimée aurait eu un comportement dolosif en relation avec la pose de l'isolation du bâtiment, l'existence d'un tel comportement ne pouvant être déduit des circonstances alléguées par les appelants. Enfin, il n'apparaît pas non plus que l'intimée aurait caché l'existence d'un rapport constatant des défauts. Le grief des appelants, infondé, doit donc être rejeté.

E. 6

Les appelants font valoir que l'intimée invoque la prescription de manière contraire à la bonne foi.

E. 6.1

Selon l'art. 2 al. 2 CC, l'abus manifeste d'un droit n'est pas protégé par la loi. La règle prohibant l'abus de droit permet au juge de corriger les effets de la loi dans certains cas où l'exercice d'un droit allégué créerait une injustice manifeste. L'existence d'un abus de droit se détermine selon les circonstances concrètes de l'espèce, en s'inspirant des diverses catégories mises en évidence par la jurisprudence et la doctrine. Les cas typiques en sont l'absence d'intérêt à l'exercice d'un droit, l'utilisation d'une institution juridique contrairement à son but, la disproportion manifeste des intérêts en présence, l'exercice d'un droit sans ménagement ou l'attitude contradictoire (ATF 135 III 162 consid. 3.3.1 et les arrêts cités). Le recours à la règle prohibant l'abus de droit doit se concilier avec la finalité voulue par le législateur de la norme matérielle applicable au cas concret (ATF 107 Ia 206 consid. 3b), en l'espèce la prescription de cinq ans. Le débiteur commet un abus de droit s'il se prévaut de la prescription, non seulement lorsqu'il amène astucieusement le créancier à ne pas agir en temps utile, mais encore lorsque, sans mauvaise intention, il a un comportement qui incite le créancier à renoncer à entreprendre des démarches juridiques pendant le délai de prescription et que, selon une appréciation raisonnable, fondée sur des critères objectifs, ce retard apparaît compréhensible (ATF 131 III 430 consid. 2; 128 V 236 consid. 4a). Pour admettre un abus de droit, il faut toutefois que le comportement du débiteur soit en relation de causalité avec le retard à agir du créancier (ATF 128 V 236 consid. 4a; arrêt du Tribunal fédéral 4A_495/2011 du 15 novembre 2011 consid. 2.4.1).

E. 6.2

En l'occurrence, les appelants allèguent que l'intimée savait "depuis l'origine" que l'immeuble était défectueux et qu'eux-mêmes avaient des prétentions en lien avec les défauts. L'intimée se serait en outre "réfugiée" derrière un rapport non

- 13/15 -

C/26577/2007 conforme à la réalité. En invoquant la prescription, l'intimée utiliserait dès lors cette institution contrairement à son but.

Au regard de la jurisprudence précitée, cette argumentation ne saurait conduire à retenir un abus de droit de la part de l'intimée. En effet, il n'est pas démontré, et les appelants ne l'allèguent d'ailleurs même pas, que l'intimée aurait amené astucieusement les appelants à ne pas agir en temps utile ou qu'elle aurait eu un comportement qui les incitait à renoncer à entreprendre des démarches juridiques pendant le délai de prescription de cinq ans. Or, au vu du dossier, il apparaît que les problèmes énergétiques du bâtiment ont été évoqués à tout le moins en septembre 2004 déjà, lors d'une assemblée des copropriétaires, soit un an et demi avant l'échéance du délai de prescription quinquennal. De plus, le 1er juillet 2005,

l'intimée a indiqué ne pas pouvoir proposer de solution concernant les différences de teintes au plafond, précisant que les appelants pouvaient mandater un autre expert. Au vu du dossier, il n'apparaît pas qu'elle aurait pour le surplus laissé entendre qu'elle se chargerait de résoudre les problèmes énergétiques de l'immeuble ou qu'elle aurait de toute autre manière incité les appelants à ne pas agir dans le délai quinquennal. Enfin, en novembre 2005, un bureau d'ingénieurs a indiqué aux appelants que l'indice de dépense de chaleur de leur immeuble était trop élevé pour une construction neuve et était largement au-dessus de la limite autorisée par la loi. Il leur a recommandé de négocier un arrangement avec les promoteurs afin d'éviter de devoir assumer les coûts relatifs à une mise en conformité.

Il apparaît ainsi que les appelants auraient pu prendre les mesures nécessaires à la sauvegarde de leurs droits. Il n'a en revanche pas été établi que l'intimée aurait encouragé les appelants à ne pas agir en temps utile.

Le grief des appelants, infondé, doit donc être rejeté.

E. 7

Il résulte de ce qui précède que le délai de prescription de dix ans n'est pas applicable dans les circonstances du cas d'espèce. Le délai de prescription quinquennal étant déjà arrivé à échéance au moment de la réquisition de poursuite formée par les appelants, ceux-ci sont déchus de tous les droits résultant de la garantie des défauts, sans qu'il y ait lieu d'examiner les autres conditions d'une action fondée sur cette garantie. Cette déchéance s'applique également à l'action en dommages-intérêts intentée par les appelants (ATF 133 III 335 consid. 2.4.4).

Partant, le jugement querellé doit être confirmé.

E. 8

Les appelants, qui succombent entièrement en appel, seront condamnés aux frais judiciaires d'appel, ceux-ci étant fixés à 3'800 fr., vu la valeur litigieuse de 59'242 fr. (art. 17 et 35 RTFMC). Ces frais sont compensés par l'avance de frais de 4'500 fr. effectuée par les appelants et calculée à tort avec une majoration de

- 14/15 -

C/26577/2007 20% en cas de pluralité de défendeurs (art. 13 RTFMC). Il sera donc ordonné à l'Etat de Genève, soit pour lui aux Services financiers du Pouvoir judiciaire, de restituer aux appelants le surplus de 700 fr. (art. 111 CPC).

Les appelants seront également condamnés aux dépens de leur partie adverse, arrêtés à 4'000 fr., débours et TVA compris, compte tenu des critères fixés à l'art. 20 LaCC, notamment l'ampleur du travail effectué par le conseil de l'intimée, et du montant fixé en première instance sous l'empire de la aLPC à titre d'indemnité de procédure (art. 95, 104 al. 1, 105 et 106 al. 1 CPC; art. 20, 25 et 26 LaCC; art. 85 al. 1 et 90 RTFMC). * * * * *

- 15/15 -

C/26577/2007 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ et B_____ contre le jugement JTPI/4426/2013 rendu le 22 mars 2013 par le Tribunal de première instance dans la cause C/26577/2007-13. Au fond : Confirme le jugement entrepris. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 3'800 fr., les met à la charge de A_____ et B_____ et les compense avec l'avance de frais de 4'500 fr. effectuée par ces derniers.

Ordonne en conséquence aux Services financiers du Pouvoir judiciaire de restituer à A_____ et B_____ le surplus de 700 fr. Condamne A_____ et B_____ à verser à D_____ SA 4'000 fr. à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Florence KRAUSKOPF, présidente; Marguerite JACOT-DES-COMBES, Madame Elena SAMPEDRO, juges; Madame Nathalie DESCHAMPS, greffière.

La présidente : Florence KRAUSKOPF

La greffière : Nathalie DESCHAMPS

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 à 30'000 fr.

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