

GE_GERICHTE ACJC/1581/2018 vom 13. November 2018

GE Cour de justice, 2018-11-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1581_2018

FR: GE_GERICHTE ACJC/1581/2018 du 13 novembre 2018

IT: GE_GERICHTE ACJC/1581/2018 del 13 novembre 2018

Erwägungen

E. 1.1

Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions finales lorsque la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 et 2 CPC).

En l'espèce, la valeur litigieuse est atteinte, dès lors que le coût de réfection des immeubles litigieux, estimé à 400'000 fr., est largement supérieur à ce montant.

E. 1.2

L'appel a été interjeté dans le délai de trente jours (art. 311 al. 1 et 145 al. 1 let. b CPC) et suivant la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC). Il est ainsi recevable.

E. 1.3

La cause est soumise à la procédure ordinaire et à la maxime des débats, laquelle implique, pour les parties, l'obligation d'alléguer les faits à l'appui de leurs prétentions et d'offrir les preuves permettant d'établir ces faits (art. 219 et 55 CPC).

E. 1.4

La Cour revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). En particulier, elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC). Elle applique la maxime des débats et le principe de disposition (art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC).

E. 2

L'appelante a produit des pièces nouvelles.

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). Les deux conditions sont cumulatives (JEANDIN, in CPC, Code de procédure civile commenté, 2011, n. 6 ad art. 317 CPC).

E. 2.2

En l'espèce, les pièces nouvelles produites par l'appelante, à savoir un schéma du calcul des surfaces des balcons litigieux et une attestation de son chef de projet, auraient pu être produites devant le Tribunal.

Contrairement à ce qu'allègue l'appelante, le fait que sa réponse ait été écartée par le Tribunal pour cause de tardiveté ne l'a pas empêchée de produire des pièces ni

- 12/19 -

C/7793/2016 de formuler des allégations. Elle a ainsi pu exposer sa position de manière détaillée lors de l'audience de débats d'instruction du 23 février 2017 et a déposé un chargé de pièces lors de cette audience.

Les pièces nouvelles produites par l'appelante sont par conséquent irrecevables.

E. 3

Le Tribunal a retenu que l'existence des défauts allégués par les intimées, leur cause et le fait qu'il n'y avait pas été remédié étaient établis par les pièces du dossier, notamment par le rapport de H_____ étayé par des photographies et par les témoignages de ce dernier et de F_____. L'eau stagnait dans les rigoles et débordait de balcon en balcon en cas d'orage. La cause du problème résidait dans la pente insuffisante des rigoles d'évacuation et la dimension inadéquate des orifices d'évacuation. L'eau stagnait en outre contre les façades et s'infiltrait dans l'isolation périphérique du bâtiment, voire dans les appartements. Les trous effectués par l'appelante dans les joints entre les balcons n'empêchaient pas la stagnation et n'étaient pas une mesure adéquate puisque l'eau s'écoulait alors sur le balcon de l'étage inférieur. La cause du défaut était la pente insuffisante des balcons, conjuguée à un défaut d'étanchéité de ceux-ci et à des joints défectueux.

L'appelante fait valoir que le témoin F_____ n'a pas reconnu l'existence de défauts. Ce témoin avait déclaré que la stagnation de l'eau n'était pas un défaut, que cette question avait été résolue et que le descriptif des travaux avait été respecté. Les balcons étaient mal entretenus et des joints avaient été obstrués par les propriétaires au moyen de silicone. Aucune pente n'était prévue pour les balcons par les plans de l'ouvrage et la norme SIA à laquelle H_____ s'était référé n'était pas applicable. En outre, J_____ avait déclaré qu'il n'y avait pas d'infiltration d'eau dans le bâtiment E. L'instruction du dossier n'avait pas permis de déterminer quels travaux de réfection étaient nécessaires et dans quel délai ils pouvaient être mis en œuvre. L'expertise privée produite par les intimées était entachée de défauts évidents et reconnaissables (application de la mauvaise norme et mauvaise lecture des plans) de sorte que le Tribunal aurait dû, d'office, nommer un expert judiciaire.

3.1.1 Selon l'article 152 al. 1 CPC, toute partie a droit à ce que le Tribunal administre les moyens de preuve adéquats proposés régulièrement et en temps utile.

Conséquence essentielle du droit d'être entendu, le droit à la preuve, consiste à pouvoir démontrer la véracité des faits pertinents qui ont été allégués, par l'administration des moyens adéquats de preuve, requis en temps utile et en la forme prescrite (Message du Conseil fédéral du 28.6.2006 relatif au CPC, FF 2006 p. 6922).

Selon l'art. 183 al. 1 CPC, le Tribunal peut, à la demande d'une partie ou d'office, demander une expertise.

- 13/19 -

C/7793/2016

L'expertise peut être ordonnée d'office même lorsque la maxime des débats s'applique, le juge devant toutefois faire preuve d'une certaine retenue (RUETSCHI, Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung ZPO, n. 7 ad art. 183 CPC).

L'interrogatoire et la déposition d'une partie, prévus par l'art. 168 al. 1 let. f CPC sont des moyens de preuve objectivement adéquats prévus par la loi (ATF 143 III 297 consid. 9.3.2).

3.1.2. L'art. 157 CPC prévoit que le tribunal établit sa conviction par une libre appréciation des preuves administrées.

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, une expertise privée n'a pas la qualité d'un moyen de preuve, mais d'une simple allégation d'une partie (ATF 135 III 670 consid. 3.3.1, JdT 2011 II 564).

Seules doivent être prouvées les allégations qui sont expressément contestées. Si une partie ne conteste pas de manière motivée, mais seulement globale, les allégations factuelles précises contenues dans une expertise privée, celles-ci peuvent apporter la preuve de leur véracité si elles sont appuyées par des indices objectifs (arrêt du Tribunal fédéral 4A_318/2016 du 3 août 2016 consid. 3.2). Dans la mesure où les déclarations de l'expert privé entendu comme témoin ne concernent pas directement ses propres perceptions, mais des conclusions qu'il a retirées, sur la base de ses perceptions, de faits d'expérience accessibles de manière générale et en tout temps, l'audition de l'expert privé n'est pas plus un moyen de preuve adéquat que l'expertise privée elle-même. Si toutefois le tribunal ne se fonde pas seulement sur le rapport et sur l'audition de l'expert privé, mais aussi sur les déclarations d'autres témoins et un e-mail, même l'expertise privée, à laquelle s'ajoutent des indices – établis par des moyens de preuves – peut apporter la preuve (arrêt du Tribunal fédéral 4A_309/2017 du 26 mars 2018 consid. 2.3.6). 3.1.3 En vertu de l'article 169 al. 1 ch. 1 de la norme SIA 118 – applicable in casu selon les documents contractuels -, en cas de défauts de l'ouvrage et exception faite du droit à des dommages-intérêts, 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 peut persister à exiger la réfection de l'ouvrage, pour autant qu'elle n'entraîne pas de dépenses excessives (art. 368 al. 2 CO) par rapport à l'intérêt que présente l'élimination du défaut. Il a aussi le droit de faire exécuter cette réfection par un tiers ou d'y procéder lui-même, dans les deux cas aux frais de l'entrepreneur. 3.2.1 En l'espèce, l'existence des défauts allégués par les intimées, leur cause et le fait qu'il n'y a pas été remédié à ce jour sont établis par plusieurs moyens de preuve, dont l'administration a abouti à des résultats concordants.

- 14/19 -

C/7793/2016 L'existence des défauts ressort en premier lieu des photographies versées à la procédure. Les photographies annexées à l'avis des défauts donné à l'appelante le 14 décembre 2013 par les 26 copropriétaires de la B _____ [allée] 2 _____ montrent la présence d'eau stagnante sur les balcons de l'immeuble litigieux ainsi que de débordements d'eau en cascade s'écoulant d'un balcon à l'autre. Les photographies annexées au rapport de l'expert privé laissent apparaître les mêmes problèmes. Elles attestent en outre des décollements des joints des balcons litigieux et du fait que les trous d'écoulement existants, protégés par une grille ne permettent pas l'évacuation de l'eau. Il ressort en outre de ces images que de l'eau s'est infiltrée dans la façade, a pénétré dans l'isolation périphérique de l'immeuble et coule depuis les plafonds dans les étages inférieurs. Les mêmes défauts en lien avec des infiltrations d'eau sont visibles sur les photographies du constat d'huissier judiciaire du 8 décembre 2015 produit par les intimées. Les images figurant dans le rapport complémentaire de l'expert du 17 mars 2015 attestent de plus du fait que l'eau s'est infiltrée

dans deux appartements situés au premier étage. Ces photographies sont corroborées par les 26 déclarations concordantes des copropriétaires concernés, qui ont attesté, par documents signés, de l'existence des défauts constatés sur leurs balcons. Il n'y a aucune raison de mettre en doute la véracité de ces attestations écrites. Les éléments de preuves qui viennent d'être énoncés sont corroborés par les déclarations concordantes des représentants des deux régies administratrices des copropriétés intimées, auditionnés par le Tribunal, en application de l'art. 168 al. 1 let. f CPC, après avoir été exhortés à répondre conformément à la vérité dans les formes prévues par l'art. 191 al. 2 CPC. A cela s'ajoute que les constatations de l'expert privé mis en œuvre par les intimés confirment les éléments de preuves qui précèdent. L'expertise du 16 septembre 2014 et les rapports complémentaires des 17 mars et 23 décembre 2015 sont clairs, complets et détaillés et leurs conclusions ont été confirmées sans ambiguïté par l'expert privé, entendu comme témoin par le Tribunal. Le raisonnement de l'expert privé détaille notamment de manière circonstanciée et convaincante les causes des défauts constatés et la manière d'y remédier. L'appelante, s'appuyant sur les indications données par son employé, le témoin F_____, allègue que le descriptif des travaux ne prévoyait pas de pente pour le

- 15/19 -

C/7793/2016 balcon, contrairement à ce qu'a retenu l'expert. Ce grief est infondé car le plan produit sous pièces 30 par les intimées, daté du 17 novembre 2011, qui fait partie intégrante du contrat d'entreprise totale, prévoit bien que la pente des balcons doit être de 1,5%. En indiquant que le mauvais entretien des balcons n'était pas la cause des infiltrations d'eau mais n'avait pas contribué à améliorer la situation, le témoin F_____ a, comme l'a retenu le Tribunal, reconnu l'existence des infiltrations en question. En précisant que la suppression du joint inférieur aurait permis d'éviter que l'eau arrive contre la façade, le témoin a également admis la présence d'eau contre la façade. Contrairement à ce que soutient l'appelante, le témoin en question n'a pas affirmé que le problème avait été réglé par la réalisation d'un écoulement supplémentaire. Il a au contraire concédé que la suppression du joint inférieur aurait eu pour conséquence que l'eau se serait écoulée sur les balcons des étages inférieurs. Quant au prétendu mauvais entretien des balcons, contesté par les intimés, il n'est attesté par aucun élément de preuve concret. En toute hypothèse, le témoin F_____ a déclaré qu'il ne s'agissait pas là de la cause des infiltrations d'eau. Par ailleurs, contrairement à ce que soutient l'appelante, J_____ n'a pas déclaré que l'ouvrage était exempt de défauts. Il a au contraire relevé que, même si aucune infiltration d'eau à l'intérieur des appartements n'avait pour le moment été constatée dans l'immeuble 3_____, le problème était similaire à celui de l'immeuble 1_____, en ce sens que, par capillarité, l'eau était susceptible de remonter à travers le mur porteur et l'isolation. L'appelante fait grief au Tribunal d'avoir écarté l'affirmation du témoin F_____ selon laquelle, contrairement à ce qu'a retenu l'expert privé, la norme SIA 271 ne serait pas applicable s'agissant de béton brut, puisque les balcons en béton brut ne devraient, selon le témoin, pas être étanches. A cet égard, l'expert privé expose dans son rapport du 23 décembre 2015, que, selon l'art. 2.6.2.6 de la Norme SIA 271 concernant l'étanchéité des bâtiments "une étanchéité en lé de bitume polymère doit être bicouche. (...) Dans le cas d'une étanchéité soudée en totale adhérence sur un support en béton, un lé d'étanchéité monocouche en bitume polymère d'une épaisseur nominale de 5 mm est nécessaire". La contestation du témoin F_____, non étayée et très générale, ne suffit pas à remettre en cause la crédibilité de cette constatation de l'expert privé, précise et circonstanciée.

- 16/19 -

C/7793/2016 Au surplus l'appelante ne présente aucun grief précis contre les constatations de l'expert privé. Son affirmation toute générale selon laquelle cette expertise est "entachée de défauts évidents et reconnaissables" ne suffit pas pour remettre en question sa valeur probante, ce d'autant plus que, comme cela a été relevé, la fiabilité des constatations de l'expert privé est confirmée par d'autres éléments de preuve. Au vu de ce qui précède, c'est à juste titre que le Tribunal a retenu que l'existence des défauts allégués par les intimés et leur cause était prouvée sur la base des éléments de preuve figurant au dossier. Le Tribunal n'avait ainsi aucune raison d'ordonner d'office une expertise judiciaire sur ces questions, étant souligné que, selon la doctrine, cette faculté doit être utilisée avec retenue. Si l'appelante estimait qu'il était nécessaire d'administrer une telle expertise, il lui incombait de la requérir en temps utile et selon les formes prévues par la loi, conformément à l'art. 152 al. 1 CPC, ce qu'elle n'a pas fait.

3.2.2 Le Tribunal a jugé que, dans la mesure où les intimées avaient respecté les incombances prévues par la loi, elles avaient droit à la réfection des défauts précités, à savoir à "la mise en place d'un système d'évacuation des eaux pluviales efficace, ainsi qu'une mise à l'étanchéité conforme des balcons par rapport à la façade, afin d'empêcher les stagnations d'eau contre la façade". Le délai imparti pour ce faire à l'appelante a été fixé à 90 jours dès l'entrée en force du jugement, le délai de 60 jours proposé par les intimées étant trop court. L'appelante fait valoir que le Tribunal aurait dû ordonner d'office une expertise judiciaire afin de déterminer quels travaux de réfection étaient nécessaires et dans quel délai ils devaient être exécutés. En tout état de cause le délai de 90 jours était trop court compte tenu de l'ampleur des travaux à effectuer et de la surface des balcons concernés. Il fallait en outre tenir compte des conditions météorologiques, une météo sèche et tempérée étant nécessaire afin de permettre une bonne réalisation, notamment de la résine. Un délai de 5 mois était approprié. L'appelante n'a cependant formulé devant le Tribunal aucun allégué en relation avec la manière de réparer les défauts ou le délai dans lequel une telle réfection pourrait avoir lieu. Elle n'a pas non plus contesté de manière circonstanciée les allégués de sa partie adverse sur ce point, allégués étayés, sur la question de la méthode de la réparation, par une expertise privée claire et détaillée. Comme relevé ci-dessus, si l'appelante entendait faire administrer une expertise judiciaire sur ces questions, il lui aurait incombé de la requérir, ce qu'elle n'a pas fait.

- 17/19 -

C/7793/2016 En tout état de cause, une expertise judiciaire est un moyen de preuve destiné à prouver des allégués d'une partie, et ne se conçoit dès lors pas en l'absence d'allégués. L'appelante n'en ayant pas formulé devant le Tribunal, il n'y avait pas lieu d'ordonner d'expertise. La requête d'expertise, formulée pour la première fois en appel par l'appelante, est ainsi à la fois tardive et infondée. A défaut de critique motivée sur la méthode de réfection des défauts proposée par l'expert privé, que ce soit devant le Tribunal ou devant la Cour, l'appel doit être rejeté sur ce point. L'appelante fait valoir pour la première fois en appel que le délai de 90 jours fixé par le Tribunal n'est pas un délai convenable au sens de l'art. 169 al. 1 ch. 1 de la norme SIA 118, car il est trop bref. Ses allégués sur ce point ne sont cependant étayés par aucun élément de preuve. Ce grief doit par conséquent également être rejeté. Il ressort de ce qui précède que le jugement querellé doit être intégralement confirmé.

E. 4

L'appelante, qui succombe sera condamnée à tous les frais d'appel (art. 106 al. 1 CPC). Les frais judiciaires seront fixés à 15'000 fr. (art. 17 et 35 RTFMC) et compensés avec l'avance en 18'000 fr. fournie par l'appelante, acquise à l'Etat de Genève à due concurrence (art. 111 al. 1 CPC). Le solde de l'avance en 3'000 fr. sera restituée à l'appelante. Les dépens dus aux intimées seront fixés à 10'000 fr. débours et TVA inclus (art. 85 et 90 RTFMC). * * * * *

- 18/19 -

C/7793/2016 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ SA contre le jugement JTPI/4292/2018 rendu le 16 mars 2018 par le Tribunal de première instance dans la cause C/7793/2016- 10. Au fond : Confirme le jugement querellé. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Met à charge de A_____ SA les frais judiciaires d'appel, arrêtés à 15'000 fr. et compensés avec l'avance effectuée, acquise à l'Etat de Genève à due concurrence. Invite les Services financiers du Pouvoir judiciaire à rembourser à A_____ SA le solde de l'avance versée en 3'000 fr. Condamne A_____ SA à verser 10'000 fr. de dépens à la COMMUNAUTE DES PROPRIETAIRES D'ETAGES DE L'IMMEUBLE 1_____ SIS RUE B_____ [allée] 2_____ et à la COMMUNAUTE DES PROPRIETAIRES D'ETAGES DE L'IMMEUBLE 3_____ SIS RUE B_____ [allée] 4_____, prises conjointement et solidairement. Siégeant : Monsieur Laurent RIEBEN, président; Monsieur Patrick CHENAUX, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Sandra MILLET, greffière.

Le président : Laurent RIEBEN

La greffière : Sandra MILLET

- 19/19 -

C/7793/2016 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.