

GE_GERICHTE ACJC/1747/2018 vom 19. Februar 2018

GE Cour de justice, 2018-02-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1747_2018

FR: GE_GERICHTE ACJC/1747/2018 du 19 février 2018

IT: GE_GERICHTE ACJC/1747/2018 del 19 febbraio 2018

Erwägungen

E. 1

Interjeté contre une décision finale (308 al. 1 let. a CPC), dans une affaire patrimoniale dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC), auprès de l'autorité compétente (art. 120 al. 1 let. a LOJ), dans le délai utile de trente jours et selon la forme prescrite par la loi (art. 130 al. 1, 142 al. 1, 145 al. 1 let. c et 311 CPC), l'appel est recevable.

Sont également recevables la réponse et la duplique de l'intimée ainsi que la réplique de l'appelante, déposées dans les délais légaux, respectivement impartis à cet effet (art. 312 al. 2, 316 al. 1 CPC).

E. 2

La Cour revoit le fond du litige avec un plein pouvoir d'examen en fait et en droit (art. 310 CPC) et applique le droit d'office (art. 57 CPC). Conformément à l'art. 311 al. 1 CPC, elle le fait cependant uniquement sur les points du jugement que l'appelant estime entachés d'erreurs et qui ont fait l'objet d'une motivation suffisante – et, partant, recevable –, pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). Hormis les cas de vices manifestes, elle doit en principe se limiter à statuer sur les critiques formulées dans la motivation écrite contre la décision de première instance (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4; arrêt du Tribunal fédéral 5A_111/2016 du 6 septembre 2016 consid. 5.3).

E. 3

L'appelante a déposé en date du 3 août 2018 une écriture intitulée "Faits nouveaux" dans laquelle elle reprend des extraits du rapport d'expertise établi par C_____ le 20 juillet 2018 dans le cadre de la procédure C/2_____/2017 qui l'oppose actuellement à son architecte devant le Tribunal de première instance. Cette expertise, dont un tirage est produit, confirmerait que le travail effectué par l'intimée est entaché de multiples défauts.

- 17/42 -

C/21112/2011

E. 3.1

La Cour examine d'office la recevabilité des faits et moyens de preuve nouveaux ainsi que des conclusions nouvelles en appel (REETZ/HILBER, in *Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO)*, 3ème éd. 2016, n. 26 ad art. 317 CPC). A teneur de 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). Selon la pratique il faut distinguer les vrais nova des pseudo nova. Les vrais nova sont des faits et moyens de preuve qui ne sont survenus qu'après la fin des débats principaux de première instance. En appel, ils sont en principe toujours admissibles, pourvu qu'ils soient invoqués sans retard dès leur découverte. Les pseudo nova sont des faits et moyens de preuve qui étaient déjà survenus lorsque les débats principaux de première instance ont été clôturés. Leur admissibilité est largement limitée en appel, dès lors qu'ils sont irrecevables lorsqu'en faisant preuve de la diligence requise, ils auraient déjà pu être invoqués dans la procédure de première instance (ATF 143 III 42 consid. 4.1; arrêts du Tribunal fédéral 5A_478/2016 du 10 mars 2017 consid. 4.2.1; 5A_456/2016 du 28 octobre 2016 consid. 4.1.1). S'il introduit des pseudo nova, l'appelant doit notamment exposer en détails les motifs pour lesquels il n'a pas pu présenter le fait ou le moyen de preuve en première instance déjà (ATF 143 III 42 consid. 4.1; arrêts du Tribunal fédéral 5A_788/2017 du 2 juillet 2018 consid. 4.2.1 destiné à publication; 5A_756/2017 du 6 novembre 2017). Le seul fait qu'une pièce ait été émise postérieurement à l'audience de première instance ne suffit pas à démontrer que le le moyen de preuve n'aurait pas pu être obtenu avant la clôture des débats principaux de première instance (arrêt du Tribunal fédéral 5A_266/2015 du 24 juin 2015 consid. 3.2.2).

E. 3.2

En l'espèce, l'expertise dont se prévaut l'appelante a été établie le 20 juillet 2018 de sorte qu'elle n'était pas encore disponible lorsque le Tribunal a gardé la cause à juger. Cette seule circonstance ne suffit toutefois pas à rendre cette pièce et les allégués qui s'y rapportent recevables. Conformément à la jurisprudence, il incombait à l'appelante d'exposer les raisons pour lesquelles elle ne pouvait pas produire ces éléments en première instance, en sollicitant par exemple un apport de la procédure C/2_____/2017 – étant relevé que l'ordonnance qui a donné lieu à l'expertise litigieuse a été rendue le 9 octobre 2017 soit avant la clôture des débats principaux de la présente procédure. L'appelante ne donne cependant aucune indication en ce sens dans son écriture du 3 août 2018. Les faits et la pièce dont elle souhaite se prévaloir ne satisfont dès lors pas les conditions de recevabilité posées par l'art. 317 al. 1 CPC.

- 18/42 -

C/21112/2011 A supposer que les faits et la pièce susmentionnés soient recevables, l'issue du litige n'en serait en outre pas modifiée. L'expertise produite par l'appelante n'ayant pas été recueillie dans le cadre de la présente procédure, elle a le statut d'une expertise privée. Partant, elle doit être assimilée à de simples allégués de partie et ne constitue pas un moyen de preuve (ATF 141 III 433 consid. 2.6). Comme il sera exposé ci-après, les défauts que l'appelante entend imputer à l'intimée sur la base de cette expertise n'ont par ailleurs pas été signalés en temps utile à la précitée, de sorte que l'appelante est en toute hypothèse déchu des droits de garantie y relatifs (cf. ci-dessous consid. 8.2).

E. 4

L'appelante reproche au Tribunal de l'avoir considérée comme redevable d'un montant de 21'091 fr. 40 en relation avec les travaux supplémentaires effectués par l'intimée. Alors que les parties avaient convenu d'un forfait censé comprendre l'intégralité des travaux, l'intimée n'avait pas démontré en quoi lesdits travaux supplémentaires avaient précisément consisté, ni qu'elle les avait effectués. A considérer que l'existence de ces travaux aurait été valablement prouvée, l'architecte de l'appelante n'était quoi qu'il en soit pas habilité à

représenter sa mandante pour accepter les devis y relatifs.

L'intimée conteste ce raisonnement. Elle fait valoir que l'appelante n'a, durant les travaux, émis aucune critique à l'encontre des factures qui lui étaient adressées, s'acquittant au contraire de ces dernières sans réserve. Ce ne serait que pour les besoins de la cause qu'elle aurait contesté celles-ci, de manière contraire à la bonne foi.

E. 4.1

A teneur de l'art. 373 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 (al. 1). 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). En ce sens, on admet que le prix forfaitaire constitue une limite à la fois maximale et minimale pour la rémunération de l'entrepreneur (arrêt du Tribunal fédéral 4C.23/2004 du 14 décembre 2004 consid. 3.1 et les références citées). Le caractère ferme du prix forfaitaire n'est cependant pas absolu. 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, en effet, déterminant que pour l'ouvrage alors projeté, sans modifications qualitatives ou quantitatives (ATF 116 II 315 consid. 3; arrêts du Tribunal fédéral 4D_63/2013 du 18 février 2014 consid. 2.2; 4C.23/2004 du 14 décembre 2004 consid. 4.1).

E. 4.1.1

La modification de commande susmentionnée transforme l'obligation d'exécuter qui a été convenue, en ce sens que l'entrepreneur doit par exemple

- 19/42 -

C/21112/2011 effectuer des travaux supplémentaires, des travaux en partie différents, ne doit pas exécuter certains travaux ou les exécuter d'une manière autre que prévue. La modification de commande doit être distinguée de la simple concrétisation de la prestation d'entrepreneur définie contractuellement, par laquelle la prestation due par l'entrepreneur n'est pas modifiée mais uniquement précisée (GAUCH, *Le contrat d'entreprise*, adaptation française par Benoît CARRON, 1999, n. 768 (cité ci-après "GAUCH 1999"); CARRON, *Le mandataire face à l'entreprise générale ou totale*, in *Journées suisses du droit de la construction 2007*, p. 165 ss). Les modifications de commande donnent droit à une augmentation du prix en cas de prestations supplémentaires de l'entrepreneur. Sauf convention spéciale, cette rémunération se calcule sur la base de l'art. 374 CO, c'est-à-dire d'après la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur. Il n'est pas nécessaire que le maître ait commandé les travaux supplémentaires pour qu'ils soient mis à sa charge; il suffit qu'il les ait acceptés (arrêt du Tribunal fédéral 4D_63/2013 du 18 février 2014 consid. 2.2 et les références citées).

E. 4.1.2

Dès lors qu'il peut être difficile de déterminer si une prestation arguée de supplémentaire fait encore partie des prestations convenues à l'origine, il est recommandé de convenir d'un prix forfaitaire sur la base de documents clairs et complets. Comme c'est l'entrepreneur qui entend déduire un droit à une rémunération supplémentaire, c'est lui qui supporte le fardeau de la preuve de la modification de commande et des frais supplémentaires en résultant (arrêts du Tribunal fédéral 4A_433/2017 du 29 janvier 2018 consid. 3.1.3; 4C.23/2004 du

14 décembre 2004 consid. 3.1 et 4.1 et les références citées). En cas de litige, c'est à l'entrepreneur de prouver quelles sont les prestations comprises dans le forfait et celles qui constituent une modification du contrat donnant droit à une rémunération supplémentaire (TERCIER/BIERI/CARRON, Les contrats spéciaux, 5ème éd. 2016, n. 3998 et les références citées; GAUCH, Der Werkvertrag, 5ème éd. 2011, n. 786 et les références citées).

E. 4.2

En l'espèce, le Tribunal a retenu que l'appelante avait résilié le contrat de manière unilatérale en application de l'art. 377 CO et que l'intimée pouvait prétendre au paiement de ses factures pour l'ensemble du travail effectué. Ce point n'est, à raison, pas contesté par les parties. Est en revanche litigieuse la question de savoir si l'intimée a démontré avoir effectué les travaux supplémentaires pour lesquels elle prétend à être rémunérée et si elle a établi que ces travaux n'étaient pas compris dans le forfait initialement convenu. In casu, l'intimée n'a pas expliqué en détails les raisons pour lesquelles les travaux supplémentaires pour lesquels elle prétend être rémunérée n'étaient pas compris dans son offre de base. Elle a cependant produit les devis portant sur les travaux

- 20/42 -

C/21112/2011 en question munis de la signature de l'architecte de l'appelante. Or, cette validation de l'architecte suffit en soi à démontrer que ces travaux n'étaient pas compris dans le forfait initial. Confrontée à ces éléments, l'appelante n'a d'ailleurs pas fait valoir que son architecte se serait trompé en acceptant ces devis ou qu'il aurait dû refuser de les signer au motif que les travaux sur lesquels ils portaient auraient été inclus dans le forfait initial. L'architecte de l'appelante ayant également validé les factures afférentes à ces travaux et l'appelante s'étant acquittée de ces dernières sans émettre de réserves, son argument selon lequel l'intimée n'aurait pas démontré que les travaux en question avaient été effectués n'emporte pas davantage la conviction. Il s'ensuit que l'intimée peut en principe prétendre au paiement des montants facturés en lien avec les travaux litigieux.

E. 5

La réalisation de travaux supplémentaires ne peut toutefois donner lieu au versement d'un supplément que si le maître d'ouvrage a accepté ces travaux, soit directement, soit en étant valablement représenté.

En l'occurrence, il n'a pas été allégué que l'appelante aurait personnellement approuvé les travaux supplémentaires litigieux. Il convient donc de déterminer si l'architecte de l'appelante a valablement représenté cette dernière lorsqu'il a accepté les devis y relatifs.

E. 5.1

Aux termes de l'art. 32 al. 1 CO, les droits et obligations dérivant d'un contrat fait au nom d'une autre personne par un représentant autorisé passent au représenté. Les effets de la représentation ne naissent que si le représentant a manifesté, expressément ou tacitement (cf. art. 32 al. 2 CO), sa volonté d'agir au nom d'autrui et s'il dispose du pouvoir de représentation, c'est-à-dire s'il est habilité à faire naître des droits et des obligations directement en faveur et à la charge du représenté (ATF 126 III 59 consid. 1b). La première condition de la représentation au sens de cette disposition est ainsi l'existence d'une manifestation de volonté d'agir au nom d'autrui.

E. 5.2

En l'espèce, il n'est pas contesté que l'architecte de l'appelante a manifesté sa volonté d'agir au nom de sa cliente lors de l'acceptation des travaux litigieux, de sorte que la première condition de l'art. 32 al. 1 CO est réalisée. Reste à déterminer si l'architecte de l'appelante avait reçu de cette dernière les pouvoirs nécessaires pour la représenter et l'engager vis-à-vis de l'intimée.

E. 5.3

Lorsqu'un représentant agit au nom d'autrui, les droits et obligations dérivant de l'acte accompli passent directement au représenté si le représentant disposait

- 21/42 -

C/21112/2011 des pouvoirs suffisants à cet effet en vertu du droit public, de la loi ou de la volonté du représenté (art. 33 al. 2 CO) ou, à défaut de pouvoir, si le représenté ratifie l'acte accompli en son nom (art. 38 CO), ou encore si le tiers de bonne foi pouvait se fier aux pouvoirs qui lui avaient été communiqués, même tacitement (art. 33 al. 3, 34 al. 3 et 37 CO; ATF 131 III 511 consid. 3.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_313/2010 du 3 septembre 2010 consid. 3.4.2.2).

E. 5.3.1

Les prestations relatives à la direction des travaux de construction sont soumises aux règles du mandat selon l'art. 394 CO (ATF 134 III 361 consid. 5.1). Dans une jurisprudence récente, le Tribunal fédéral a retenu une présomption de pouvoir de l'architecte de représenter le maître dès lors que le mandat qui lie ces derniers implique, pour l'architecte, le pouvoir de faire les actes juridiques nécessités par son exécution (art. 396 al. 1 et 2 CO). Il appartient dès lors à la partie qui invoque une restriction des pouvoirs de l'architecte de la prouver (arrêt du Tribunal fédéral 4A_376/2011 du 14 mars 2012 consid. 4.2.3, in DC 2012 p. 243).

E. 5.3.2

Le tiers de bonne foi peut en outre se fier aux pouvoirs qui lui ont été communiqués par le représentant, même tacitement. Leur étendue est alors déterminée par les termes de la communication qui lui a été faite (art. 33 al. 3 CO). Le tiers est protégé, en ce sens que le représenté se trouve engagé envers lui, bien que les pouvoirs ne couvraient pas l'acte accompli (cf. ATF 120 II 197 consid. 2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_313/2010 du 3 septembre 2010 consid. 3.4.2.3). Cette protection est cependant subordonnée à deux conditions, à savoir une communication des pouvoirs par le représenté au tiers et la bonne foi de ce dernier (ATF 131 III 511 consid. 3.2.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_313/2010 du 3 septembre 2010 consid. 3.4.2.3). La portée de la communication doit être examinée avant tout selon le principe de la confiance. Aussi celui qui laisse créer l'apparence d'un pouvoir de représentation se trouve-t-il lié par les actes accomplis en son nom. Toutefois, même si le tiers croit à l'existence des pouvoirs du représentant, le représenté n'est pas lié pour autant. Il faut de surcroît que des circonstances objectives, telles que l'attitude passive du représenté, puissent être comprises par le tiers comme la communication de pouvoirs de représentation (arrêt du Tribunal fédéral 4A_313/2010 du 3 septembre 2010 consid. 3.4.2.3 et les références citées). La bonne foi du tiers est en revanche présumée, conformément à l'art. 3 al. 1 CC, ce qui signifie que ce n'est pas la bonne, mais la mauvaise foi qui doit être prouvée (ATF 131 III 511 consid. 3.2.2). L'on ne peut toutefois retenir la bonne foi du tiers,

lorsque le représentant abuse véritablement de son pouvoir de représentation, en concluant par exemple l'affaire uniquement dans son propre intérêt et au détriment du représenté et qu'il existe des indices objectifs d'abus qui

- 22/42 -

C/21112/2011 laisseraient entrevoir que le représentant agisse à l'encontre des intérêts du représenté (ATF 119 II 23 consid. 3a et 3c/aa). S'agissant précisément de contrats d'architecte, le Tribunal fédéral a admis, dans le cadre d'un litige portant sur une facture d'architecte de 85'444 fr. 35, qu'un chef de chantier, n'ayant pas le pouvoir de représenter le maître, avait néanmoins communiqué des pouvoirs apparents à un tiers de bonne foi, dès lors qu'il avait délivré des directives aux employés de celui-ci dont il était l'interlocuteur privilégié sur le chantier (arrêt du Tribunal fédéral 4A_313/2010 du 3 septembre 2010 consid. 3.4.2.2 et 3.4.2.3). Il en a jugé de même s'agissant d'un maître qui suivait de très près la construction de son chalet et ne s'était jamais élevé contre l'attribution par son architecte de certains travaux à un tiers (arrêt du Tribunal fédéral 4C.87/2003 du 25 août 2003 consid. 5.2).

E. 5.4

En l'espèce, l'appelante était liée avec son architecte par un contrat d'architecte SIA 102 "standard". Elle a admis que le précité avait le pouvoir de la représenter dans le cadre du suivi du chantier mais a précisé qu'il avait été convenu qu'en cas de travaux dépassant le forfait, le devis de l'entreprise devait être signé par ses soins. Ce point était selon elle stipulé dans le contrat et dans les procès-verbaux de chantier. Or, ces derniers prévoient bien que les travaux supplémentaires devaient être approuvés par la direction des travaux ainsi que par le maître de l'ouvrage. L'appelante n'a en revanche pas produit le contrat conclu avec son architecte afin d'étayer son affirmation. Il ne peut dès lors être déterminé avec certitude si l'appelante avait réellement restreint le pouvoir de son architecte à commander en son nom des travaux supplémentaires et, cas échéant, si cette restriction s'appliquait pour tous types de travaux ou seulement au-delà d'un certain montant. La question de savoir si l'appelante doit supporter les conséquences de l'échec de la preuve d'une limitation des pouvoirs de son architecte, de même que celle de savoir si elle a ratifié les travaux litigieux en s'acquittant de la facture y afférente, peut toutefois rester indécise. L'intimée pouvait en effet se fier de bonne foi à l'existence d'un pouvoir de représentation de l'architecte (cf. ci-après consid. 5.5).

E. 5.5

In casu, l'architecte de l'appelante a lui-même conclu le contrat d'entreprise avec l'intimée par échange de courriels. Il a certes indiqué qu'il allait préparer un contrat écrit, ce qu'il n'a toutefois jamais fait. Par la suite, il s'est chargé personnellement du suivi du chantier en assistant aux réunions hebdomadaires, lors desquelles certains travaux supplémentaires ont été validés. Il n'a pas été allégué que l'appelante aurait également assisté à ces réunions ou qu'elle se serait opposée aux commandes passées par son architecte. L'architecte de l'appelante a également passé commande des travaux d'agrandissement du sous-sol sans la signature de sa cliente, étant précisé que cette dernière ne démontre pas qu'elle avait alors expressément informé l'intimée de son accord pour que le précité organise cet agrandissement. En laissant son architecte procéder de la sorte,

- 23/42 -

C/21112/2011 l'appelante a manifesté vis-à-vis de l'intimée que celui-ci pouvait valablement l'engager par sa signature. Aucun élément ne fait en outre apparaître que l'architecte de l'appelante aurait agi à l'encontre des intérêts de cette dernière et abusé de son pouvoir d'appréciation, et que l'intimée aurait dû se rendre compte d'un tel abus en prêtant l'attention commandée par les circonstances. Rien de tel n'a du reste été allégué par l'appelante. Il s'ensuit que l'intimée pouvait inférer de bonne foi des circonstances que l'architecte de l'appelante avait le pouvoir de représenter cette dernière et de l'engager par sa signature. Le Tribunal a dès lors considéré à juste titre que l'architecte de l'appelante avait valablement engagé cette dernière en commandant les travaux litigieux et qu'elle était dès lors tenue de supporter le montant de 21'091 fr. 40 facturé par l'intimée à ce titre. Le jugement entrepris sera dès lors confirmé sur ce point.

E. 6

L'appelante reproche au Tribunal d'avoir retenu que les travaux d'agrandissement du sous-sol pouvaient être facturés pour un montant total de 160'852 fr. 30. Il avait en effet été convenu que le prix de ces travaux serait calculé en fonction des mètres effectifs. Or, l'intimée n'avait pas établi que la facturation d'un montant de 17'500 fr. pour la réalisation d'ouvertures pour les portes dans le cadre de cet agrandissement aurait été justifiée. La facture finale devait dès lors être fixée au montant retenu par l'expert, soit 122'892 fr. TTC.

L'appelante fait également valoir son droit à la réduction du prix de l'ouvrage (art. 375 al. 2 CO) au motif que le devis établi par l'intimée pour les travaux susmentionnés aurait été dépassé de manière excessive.

E. 6.1

Lorsque l'entrepreneur s'engage à exécuter l'ouvrage pour des prix unitaires qui sont fixés exactement à l'avance, sa rémunération se calcule en multipliant la quantité d'unités fournies par le prix unitaire correspondant. Les quantités déterminantes peuvent, selon le contrat, être fixées à partir d'un mètre effectif. Le fardeau de la preuve des quantités d'unités de mesures fournies pour un prix unitaire donné incombe à l'entrepreneur (GAUCH 1999, n. 915 et 917).

E. 6.1.1

Si l'entrepreneur fournit plus d'unités qu'il n'en faut pour une exécution diligente de l'ouvrage, il n'a droit à aucune rémunération pour ce qui a été fourni en trop. Seul doit en effet être rémunérée la quantité qui, en agissant avec le soin voulu, aurait suffi pour exécuter l'ouvrage conformément au contrat. En d'autres termes, la détermination de la rémunération due se fonde toujours sur la quantité qui suffit à une exécution diligente. Le fardeau de la preuve incombe à

- 24/42 -

C/21112/2011 l'entrepreneur (GAUCH 1999, n. 928; CHAIX, in Commentaire romand, 2ème éd. 2012, n. 12 ad art. 373 CO). Il en va de même lorsque la rémunération de l'entrepreneur est calculée d'après les dépenses conformément à l'art. 374 CO.

L'entrepreneur a alors le devoir de fabriquer l'ouvrage moyennant des dépenses adéquates (GAUCH 1999, n. 839). Il n'a droit à aucune rémunération pour les dépenses excédant ce qui aurait été nécessaire et suffisant pour une exécution de l'ouvrage diligente, efficace et conforme au contrat (GAUCH 1999, n. 964). Dans la mesure où cela est contesté, il incombe à l'entrepreneur d'établir que ses dépenses auraient été nécessaires même en cas de

comportement diligent (GAUCH 1999, n. 1021; CHAIX, op. cit., n. 15 ad art. 374 CO).

E. 6.1.2

L'art. 375 CO prévoit que lorsque le devis approximatif arrêté avec l'entrepreneur se trouve sans le fait du maître dépassé dans une mesure excessive, le maître a le droit, soit pendant, soit après l'exécution, de se départir du contrat (al. 1). Si la construction est élevée sur son fonds, il peut demander une réduction convenable du prix des travaux (al. 2). La doctrine considère que les droits formateurs résultant de l'art. 375 CO doivent, par une application analogique de l'art. 31 CO, être exercés dans un délai d'une année à compter du jour où le maître a eu pleinement connaissance du dépassement excessif du devis, sous peine de péremption (GAUCH 1999, n. 1005; CHAIX, op. cit., n. 38 ad art. 375 CO). La preuve du respect de ce délai incombe au maître (CHAIX, op. cit., n. 49 ad art. 31 CO et les références citées). 6.2.1 En l'espèce, il n'est plus contesté au stade de l'appel que les travaux d'agrandissement du sous-sol devaient être facturés sur la base des mètres effectifs, au prix de la soumission de base. Bien que le jugement entrepris ne le précise pas, la rémunération convenue avait donc un caractère forfaitaire s'agissant du prix des unités à fournir par l'intimée. En application de la doctrine susmentionnée, il incombait par conséquent à l'intimée, en cas de contestation de l'appelante, de démontrer que les quantités employées correspondaient à une exécution diligente du contrat. Par analogie avec les principes applicables en cas de rémunération calculée d'après les dépenses de l'entrepreneur, il lui incombait également d'établir que les postes facturés correspondaient à une exécution diligente du contrat. L'appelante a à cet égard allégué que les travaux d'extension du sous-sol auraient dû coûter au plus 70'000 fr. L'expert a retenu sur ce point que les prix unitaires pratiqués par l'intimée pour ces travaux étaient adaptés et que le pointage des mètres ne faisait pas apparaître de quantités excessives. Il a en revanche considéré que le montant de 17'500 fr. facturé pour la réalisation d'ouvertures pour les portes dans les murs aurait pu être réduit à 5'500 fr. si ces ouvertures avaient pu être

- 25/42 -

C/21112/2011 prévues avant l'exécution. Ce montant correspondait aux réservations que l'entreprise aurait dû faire pour les portes en question. L'expert n'a, ce faisant, constaté aucun manque de diligence de la part de l'intimée mais a relevé qu'une meilleure planification du chantier aurait impliqué de réserver des ouvertures pour les portes dans les murs, ce qui aurait évité de procéder à des sciages dans le béton en cas d'agrandissement du sous-sol. Or, comme l'a relevé à juste titre l'intimée dans ses plaidoiries écrites, sans être contredite sur ce point par l'appelante, cette tâche incombait à la direction des travaux. L'intimée ne peut par conséquent se voir imputer aucun manque de soin dans le cadre de l'exécution des travaux d'agrandissement du sous-sol. 6.2.2 L'appelante ne saurait davantage prétendre à une réduction du prix des travaux d'extension du sous-sol en raison d'un dépassement excessif du devis établi par l'intimée. Indépendamment de la réalisation de ses conditions de fond, le droit formateur prévu par l'art. 375 al. 2 CO doit être exercé dans un délai d'une année à compter de la découverte du dépassement. Or, l'intimée a adressé sa facture finale à l'appelante au mois de mars 2010 et cette dernière ne prétend pas qu'elle n'aurait pas eu connaissance du dépassement du devis relatif à l'extension du sous-sol à cette date. Elle n'a cependant exercé le droit formateur consacré par l'art. 375 al. 2 CO que dans le cadre du présent appel, déposé en date du 6 avril 2018. Ce faisant, elle n'a pas respecté le délai d'un an prévu pour invoquer le droit en question. L'appelante sera par conséquent déboutée de ses griefs en lien avec le prix facturé pour les travaux d'agrandissement du

sous-sol et le jugement entrepris confirmé sur ce point.

E. 7

En conclusion, l'appelante est tenue de verser à l'intimée un montant de 1'050'000 fr. pour l'offre de base, auxquels s'ajoutent 21'091 fr. 40 pour les travaux supplémentaires (cf. ci-dessus consid. 4 et 5) et 160'852 fr. 30 pour l'agrandissement du sous-sol (cf. ci-dessus consid. 6), soit au total 1'231'943 fr. 70, sous déduction des montants déjà acquittés. L'appelante relève à ce sujet que le Tribunal a commis une erreur dans le calcul du montant qu'elle doit à l'intimée au titre de solde du prix des travaux. Alors qu'elle avait versé au total 1'156'019 fr. 82 à l'intimée, le premier juge n'aurait retenu qu'une somme de 1'127'636 fr. 90, la condamnant ainsi à verser à l'intimée 28'382 fr. 92 de plus que ce qui était dû. L'intimée ne conteste pas l'erreur susmentionnée. Elle admet que l'appelante lui a versé le montant qu'elle allègue, soit 1'156'019 fr. 82, et qu'un montant de 28'382 fr. 90 doit être retranché du solde qui lui est dû.

- 26/42 -

C/21112/2011 Au vu de ce qui précède, l'appelante doit encore verser 75'923 fr. 90 à l'intimée au titre de solde du prix des travaux (1'231'943 fr. 70 - 1'156'019 fr. 82). Le jugement entrepris sera dès lors corrigé sur ce point.

E. 8

L'appelante conclut à la condamnation de l'intimée à lui verser la somme de 1'152'216 fr. 10 avec intérêts à 5% à compter du 4 mars 2010 à titre de prétentions reconventionnelles fondées sur la garantie pour les défauts.

E. 8.1

Lorsque le maître résilie le contrat avant l'achèvement de l'ouvrage en application de l'art. 377 CO, l'entrepreneur doit lui transférer l'ouvrage inachevé, lequel est assimilé à un ouvrage complet, notamment pour ce qui concerne les droits découlant de la garantie des défauts (ATF 130 III 362 consid. 4.2; TERCIER/BIERI/CARRON, op. cit., n. 4160; CHAIX, op. cit., n. 11 ad art. 377 CO et les références citées). Le maître doit dès lors vérifier l'ouvrage comme si ce dernier lui avait été livré.

E. 8.1.1

Le Code des obligations prévoit à cet égard qu'après la livraison de l'ouvrage, le maître doit en vérifier l'état aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires et en signaler les défauts à l'entrepreneur, s'il y a lieu (art. 367 al. 1 CO). La vérification doit avoir lieu dans un délai que l'on peut considérer comme raisonnable dans le milieu auquel appartiennent les parties pour procéder à une vérification consciencieuse, compte tenu de la nature et de l'importance de l'ouvrage (TERCIER/BIERI/CARRON, op. cit., n. 3810). S'il s'agit de défauts apparents, le maître doit les signaler immédiatement après la vérification. Sont des défauts apparents ceux qui ont été ou pouvaient être décelés lors de la vérification régulière et diligente de l'ouvrage (cf. art. 370 al. 1 CO). Ces défauts sont dits apparents soit parce qu'ils sont manifestes, c'est-à-dire qu'ils apparaissent déjà clairement au moment de la réception sans qu'un véritable examen de l'ouvrage ne soit nécessaire, soit parce qu'ils peuvent être constatés par le maître qui, exécutant correctement son devoir de vérification selon l'art. 367 al. 1 CO, examine à temps et avec soin l'ouvrage livré (TERCIER/BIERI/CARRON, op. cit., n. 3822). Si les défauts ne se manifestent que plus tard, le maître doit les signaler aussitôt qu'il en a connaissance, faute de quoi l'ouvrage est

tenu pour accepté avec ces défauts (art. 370 al. 3 CO). Sont des défauts cachés au sens de cette disposition ceux qui ne pouvaient pas être constatés lors de la vérification régulière et diligente de l'ouvrage (par exemple un défaut d'isolation thermique, laquelle ne peut être contrôlée pendant la saison d'été, ou un défaut d'isolation phonique qui ne peut être constaté tant que les logements voisins sont inoccupés; TERCIER/BIERI/CARRON, op. cit., n. 3823).

- 27/42 -

C/21112/2011 L'omission de vérifier l'ouvrage et d'aviser l'entrepreneur (art. 370 al. 2 CO), respectivement d'aviser immédiatement l'entrepreneur en cas de défaut caché (art. 370 al. 3 CO), entraîne dans l'un et l'autre cas une présomption irréfragable d'acceptation de l'ouvrage avec ses défauts. L'acceptation de l'ouvrage implique que l'entrepreneur est déchargé de toute responsabilité (art. 370 al. 1 CO), tandis que les droits du maître découlant de la garantie des défauts sont périmés (arrêt du Tribunal fédéral 4A_251/2018 du 11 septembre 2018 consid. 3.1 et les références citées). Outre le cas réglé à l'art. 370 al. 2 CO, l'acceptation de l'ouvrage peut intervenir de manière tacite. Elle peut découler d'actes concluants, par exemple la réception sans réserve d'un matériau que le maître utilise ensuite pour le travailler ou le modifier (CHAIX, op. cit., n. 10 ad art. 370 CO). Malgré la péremption des droits du maître, l'entrepreneur est libre de renoncer aux avantages que lui procure la loi, que ce soit de manière expresse ou tacite. Renonce ainsi tacitement aux conséquences de la péremption l'entrepreneur qui, en connaissance du retard de l'avis, entreprend la réfection de l'ouvrage ou promet la suppression du défaut. Il s'agit alors d'un *actus contrarius* qui découle d'une interprétation des déclarations de volonté et des actes de l'entrepreneur (CHAIX, op. cit., n. 24 ad art. 370 CO).

E. 8.1.2

Dans son avis, le maître doit indiquer quels défauts sont découverts. Une certaine précision quant à la description du défaut est de mise; 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 (arrêt du Tribunal fédéral 4A_251/2018 du 11 septembre 2018 consid. 3.2 et les références citées). 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; 118 II 142 consid. 3b; arrêts du Tribunal fédéral 4A_251/2018 du

E. 8.1.3

Lorsque l'ouvrage livré par l'entrepreneur présente des défauts, l'art. 368 CO offre au maître trois possibilités: la résolution du contrat (al. 1), la réfection de l'ouvrage ou la réduction du prix (al. 2). Lorsque l'entrepreneur se refuse à exécuter son obligation de réparer l'ouvrage, la jurisprudence admet une application de l'art. 366 al. 2 CO par analogie dans le cadre de l'action en suppression des défauts. Le maître est en droit de réclamer à l'entrepreneur les frais d'intervention du tiers à titre de dommages-intérêts, sans autorisation préalable du juge à cet effet (ATF 136 III 273 consid. 2.4; CHAIX, op. cit., n. 53 ad art. 368 CO). L'une des trois conditions posées par l'art. 366 al. 2 CO consiste en la fixation d'un délai convenable avec menace d'exécution par un tiers. La simple fixation d'un délai par le maître n'est pas suffisante et il doit s'y ajouter la menace de l'exécution par un tiers : l'entrepreneur doit en effet être informé des conséquences de son éventuelle passivité. Le maître doit donc

indiquer qu'à l'échéance du délai, il aura recours aux services d'un tiers (ATF 142 III 321 consid. 4.4.2; CHAIX, op. cit., n. 33 ad art. 366 CO; voir également arrêt du Tribunal fédéral 4A_96/2014 du 2 septembre 2014 consid. 3.1 et les références citées).

Conformément à l'art. 108 ch. 1 CO, lequel s'applique par analogie au délai prévu par l'art. 366 al. 2 CO, la fixation d'un délai n'est pas nécessaire s'il ressort de l'attitude du débiteur que cette mesure serait sans effet (136 III 273 consid. 2.3; arrêts du Tribunal fédéral 4A_96/2014 du 2 septembre 2014 consid. 3.1; 4A_518/2011 du 21 décembre 2011 consid. 4 et 5 et les références citées). Tant que le maître de l'ouvrage n'a pas fixé de délai à l'entrepreneur pour la réfection de l'ouvrage, l'inaction de ce dernier ne constitue pas un refus de

- 29/42 -

C/21112/2011 procéder à l'élimination du défaut. En revanche, il se peut que l'inaction de l'entrepreneur, couplée à d'autres circonstances, permettent de conclure au refus de l'entrepreneur de procéder à l'élimination du défaut (arrêt du Tribunal fédéral 4A_251/2018 du 11 septembre 2018 consid. 6.1 et les références citées). Il incombe au maître de démontrer la réalisation des conditions d'application de l'art. 366 al. 2 CO (arrêt du Tribunal fédéral 4A_96/2014 du 2 septembre 2014 consid. 3.1 et les références citées) de même que celles de l'art. 108 ch. 1 CO dans ce contexte (arrêt du Tribunal fédéral 4A_518/2011 du 21 décembre 2011 consid. 5; arrêt du Tribunal cantonal vaudois du 5 mars 2012 résumé in DC 2012 p. 246).

E. 8.1.4

Le maître ne peut en revanche invoquer les droits résultant des défauts de l'ouvrage lorsque l'exécution défectueuse lui est personnellement imputable, soit à raison des ordres qu'il a donnés contrairement aux avis formels de l'entrepreneur, soit pour toute autre cause (art. 369 CO). Cette cause peut résider dans le comportement d'un auxiliaire (application par analogie de l'art. 101 CO), qui, dans l'accomplissement de son travail, a traité avec l'entrepreneur. Il en va ainsi dans le secteur de la construction, où l'architecte engagé par le maître de l'ouvrage agit, dans l'accomplissement de son travail, par exemple en donnant des directives, en planifiant et en coordonnant des travaux de construction, en qualité d'auxiliaire du maître. En engageant un auxiliaire qualifié pour traiter avec l'entrepreneur, le maître fait naître dans l'esprit de l'entrepreneur qu'il peut compter sur la compétence de cet auxiliaire lors du déroulement du contrat d'entreprise, et le dispense même de vérifier l'ouvrage, pour autant qu'il n'ait pas décelé ou dû déceler que les ordres du maître étaient défectueux (TERCIER/BIERI/CARRON, op. cit., n. 3790 ss; ATF 116 II 454 = JdT 1991 I 362; SJ 1989 p. 309). La question de savoir à quelle partie il incombe de prouver la faute du maître est disputée en doctrine (GAUCH 1999, n. 1914 et 1973).

E. 8.1.5

Outre les droits spécifiques à la garantie, à savoir la réfection de l'ouvrage, la réduction du prix ou la résolution du contrat, le maître peut exiger la réparation du dommage qu'il a subi à cause du défaut. Ce droit est toutefois soumis aux conditions spécifiques de la garantie pour les défauts, tant en ce qui concerne les conditions de fond que les conditions d'exercice. Il faut en outre que le maître établisse l'existence d'un préjudice, d'un chef de responsabilité justifiant l'obligation de l'entrepreneur et d'un lien de causalité (TERCIER/BIERI/CARRON, op. cit., n. 3870 et 3938 ss ainsi que les références citées; CHAIX, op. cit., n. 56 ad art. 368 CO).

E. 8.1.6

Sauf disposition contraire, la procédure est régie par la maxime des débats, laquelle oblige les parties à alléguer les faits sur lesquels elles fondent leurs

- 30/42 -

C/21112/2011 prétentions et à offrir les preuves permettant d'établir ces faits (art. 55 al. 1 CPC; HALDY, in CPC Commenté, 2011, n. 3 ad art. 55 CPC). Conformément à l'art. 221 al. 1 let. d CPC, les allégations de fait doivent être contenues dans la demande. Cette disposition exige des allégations détaillées, qui doivent permettre de préciser les preuves offerts pour chaque fait (TAPPY, in CPC Commenté, 2011, n. 17 ad art. 221 CPC). Selon le but poursuivi par cette disposition, il faut en principe satisfaire aux fardeaux de l'allégation et de la motivation dans les mémoires. Un simple renvoi en bloc à des pièces du dossier en guise d'exposé des faits ne satisfait pas à ces exigences (arrêts du Tribunal fédéral 4A_281/2017 du 22 janvier 2018 consid. 5; 5A_465/2016 du 19 janvier 2017 consid. 6.2; 5A_61/2015 du 20 mai 2015 consid. 4.2.1.3). Même s'il peut être reconstitué par l'étude des pièces, un ensemble de faits passé entièrement sous silence dans les mémoires n'est dès lors pas valablement introduit dans le procès, et est donc nouveau si une partie s'avise de s'en prévaloir en appel seulement (arrêt du Tribunal fédéral 4A_309/2013 du

E. 8.2

En l'espèce, il n'est pas contesté que la résiliation unilatérale du contrat par l'appelante a eu pour effet que l'intimée a transféré l'ouvrage partiellement inachevé à l'appelante et que ce dernier doit être assimilé à un ouvrage complet, notamment pour ce qui concerne les droits découlant de la garantie des défauts.

E. 8.2.1

Ceci précisé, l'appelante reproche au Tribunal de l'avoir déboutée de ses prétentions relatives à la réfection de la rampe d'accès au parking. Selon elle, il appartenait à l'intimée de prouver qu'elle ne disposait pas d'un ingénieur civil parmi ses employés et qu'elle n'était pas en mesure de réaliser que les plans établis par l'architecte ne correspondaient pas aux normes applicables en la matière. In casu, il est admis que les défauts affectant la rampe d'accès au parking proviennent des plans de l'architecte qui ne répondaient pas aux normes applicables en la matière. Le défaut est dès lors personnellement imputable à l'appelante en vertu de l'art. 101 CO. La question de savoir si, comme le soutient l'appelante, il incombait à l'intimée de démontrer qu'elle n'avait ni l'obligation de vérifier la justesse des instructions de l'architecte, ni les compétences lui permettant de déceler le caractère erroné de ces dernières (cf. consid. 8.1.4) peut toutefois rester indécise. Les conditions permettant à l'appelante d'imputer à l'intimée le coût des travaux de réfection de la rampe ne sont en effet pas réunies. Comme exposé ci-dessus (cf. consid. 8.1.3), le maître n'est autorisé à réclamer à l'entrepreneur les frais de réparation de l'ouvrage par un tiers qu'à condition de lui fixer un délai convenable pour remédier au défaut, en le menaçant de procéder par substitution; il ne peut renoncer à une telle démarche que s'il ressort de l'attitude de l'entrepreneur que cette mesure serait sans effet, ce qu'il lui appartient d'alléguer et de démontrer. Dans sa demande reconventionnelle du 9 juillet 2012, l'appelante s'est toutefois limitée à indiquer que la rampe n'avait pas été réalisée conformément aux normes en vigueur et qu'elle avait confié les travaux de réfection nécessaires à l'entreprise Q_____ pour un coût de 133'212 fr. 40. Alors qu'il lui incombait de démontrer que les conditions de l'exécution par substitution étaient réunies, elle n'a allégué ni qu'elle aurait sommé l'intimée de remédier aux défauts en

la menaçant de faire exécuter les travaux par une entreprise tierce, ni qu'il résultait alors de l'attitude de

- 32/42 -

C/21112/2011 la précitée qu'une telle menace serait sans effet. Il n'appartenait par ailleurs pas au Tribunal de compléter les allégations de l'appelante par l'étude des pièces invoquées comme moyen de preuve. Il s'ensuit que l'allégation des faits résultant desdites pièces au stade de l'appel est tardive. L'appelante n'ayant par conséquent pas démontré en temps utile que les conditions de l'exécution par substitution auraient été réunies, son grief s'avère mal fondé.

E. 8.2.2

L'appelante reproche au Tribunal d'avoir retenu que la pose des serpentins de chauffage n'incombait pas à l'intimée et que le bétonnage du sol sans réservation pour le passage desdits serpentins ne pouvait pas lui être imputé. L'appelante a exposé dans sa demande reconventionnelle avoir avisé l'intimée d'un défaut relatif à l'installation de chauffage par courrier du 7 novembre 2011. Selon ce courrier, les plans d'exécution prévoyaient que la distribution de chauffage devait passer devant la baie vitrée, côté piscine; or, le passage entre ladite baie et la piscine avait été bétonné. L'intimée s'est bornée à contester en bloc les allégués de l'appelante et à faire valoir qu'elle n'était pas responsable des installations de chauffage. Elle n'a cependant pas nié l'affirmation de l'appelante selon laquelle le sol ne devait pas être bétonné "à son niveau fini" à cet endroit d'après les plans d'exécution, ni n'a fait valoir que les instructions de la direction des travaux sur ce point n'auraient pas été claires. L'opinion de l'expert, selon laquelle l'intervention de J_____ SA – ayant consisté à pratiquer une tranchée dans la dalle au marteau- piqueur pour le passage des serpentins – n'était pas liée à un oubli de l'intimée, étant donné que la distribution de chauffage ne faisait pas partie de son mandat, n'emporte dès lors pas la conviction. Il convient par conséquent de tenir pour établi qu'en omettant de réserver une ouverture dans la dalle devant la baie vitrée en vue de la pose des serpentins de chauffage, l'intimée a commis une malfaçon. L'intimée n'ayant pas fait valoir en première instance que l'ouvrage aurait été accepté avec ce défaut, il n'incombait en outre pas à l'appelante de prouver qu'elle avait signalé le défaut en question à l'intimée en temps utile. Contrairement à ce qu'a retenu le Tribunal, l'appelante pouvait dès lors en principe invoquer les droits découlant de la garantie des défauts en relation avec cette malfaçon. Il appert toutefois que l'appelante n'a imparti aucun délai à l'intimée pour remédier au défaut susmentionné, en la menaçant de confier le travail à un tiers si elle ne s'exécutait pas. Elle lui a en effet d'emblée indiqué dans son courrier du 7 novembre 2011 qu'elle avait mandaté une entreprise pour procéder aux travaux, joignant à sa lettre une photo du piquage de la dalle. Elle n'a pas non plus allégué

- 33/42 -

C/21112/2011 et offert de prouver qu'elle pouvait s'économiser l'envoi d'une mise en demeure en vertu de l'art. 108 ch. 1 CO. Les conditions d'exécution par substitution imposées par l'art. 366 al. 2 CO n'étant pas réunies, l'appelante ne peut pas prétendre à ce que l'intimée prenne en charge la facture de J_____ SA. Son grief s'avère par conséquent mal fondé.

E. 8.2.3

L'appelante reproche au Tribunal d'avoir considéré que l'existence de contre-pentes dans les canalisations n'avait pas été prouvée. I_____ SA avait en effet constaté ce défaut et l'expert ne l'avait pas formellement exclu. Dans l'hypothèse où la Cour considérerait que le défaut en question n'aurait pas été prouvé, la cause devrait être retournée au premier juge pour instruction complémentaire. L'appelante avait en effet sollicité un complément d'expertise sur cette question dans le cadre de la procédure de première instance. Le Tribunal a notamment confié à l'expert la mission de déterminer si les canalisations posées par l'intimée présentaient des contre-pentes. L'expert a indiqué que les pièces du dossier ne permettaient pas de retenir une telle hypothèse, mais qu'il ne pouvait pas non plus formellement l'exclure. Il a précisé que seul un nettoyage des canalisations suivi d'une observation au moyen d'une caméra permettrait de déterminer si les canalisations comportaient ou non un tel défaut et a offert de procéder à cet examen. Il aurait dès lors en principe incombé au Tribunal de donner favorablement suite à la demande formulée par l'appelante tendant à ce que l'expertise soit complétée en ce sens. Cette question peut toutefois rester indécise dans la mesure où il résulte du dossier que l'appelante n'a pas signalé le défaut à l'intimée en temps utile. En effet, l'intimée a fait valoir, dans sa réponse à la demande reconventionnelle, que l'appelante ne lui avait signalé aucun défaut concernant les canalisations durant le chantier et que les malfaçons alléguées auraient pu être constatées bien plus tôt, alléguant ainsi que l'ouvrage avait été tacitement accepté avec ses défauts. Il incombait par conséquent à l'appelante de démontrer qu'elle avait signalé le défaut en question à l'intimée dès sa découverte. Or, l'architecte de l'appelante a signalé à l'intimée, par courrier du 27 janvier 2011, avoir constaté, à l'occasion de la modification de la rampe d'accès au garage, que les canalisations étaient mal raccordées et avaient été endommagées lors de leur installation. Cet avis concernait toutefois le raccordement de la canalisation d'évacuation des eaux usées avec la fosse des eaux claires ainsi que des dommages causés aux canalisations. Il ne mentionnait pas que les canalisations situées à l'intérieur du radier présentaient des contre-pentes. L'appelante ne saurait dès lors soutenir avoir signalé ce défaut à l'intimée au moyen du courrier susmentionné. Elle ne fait pas non plus valoir qu'elle avait précédemment signalé d'autres défauts relatifs aux canalisations à l'intimée qui auraient pu englober la

- 34/42 -

C/21112/2011 problématique des contre-pentes (p. ex. de l'eau stagnant à l'intérieur des tuyaux malgré le fait que ceux-ci aient été nettoyés). En réalité, il appert que la présence de supposées contre-pentes à l'intérieur du radier a été signalée à l'appelante pour la première fois par I_____ SA dans son rapport du 15 février 2011. L'appelante ne conteste pas qu'elle disposait à ce moment des informations nécessaires pour signaler le défaut en question à l'intimée. Elle n'a toutefois adressé aucun avis de défaut à cette dernière à réception dudit rapport et ne s'est plainte de l'existence de "contre-pentes des tuyauteries intégrées aux chapes" que par courrier du 18 mars 2011. Un tel délai, soit plus de quatre semaines après la découverte du défaut, ne respecte pas l'exigence d'immédiateté contenue à l'art. 370 al. 3 CO, l'appelante ne soutenant au demeurant pas le contraire. Les conditions permettant à l'appelante de mettre les frais de réfection des canalisations à la charge de l'intimée ne sont dès lors pas réunies. Son grief est par conséquent mal fondé.

E. 8.2.4

Le Tribunal a considéré que l'entreprise chargée des travaux d'isolation avait déchargé l'intimée de sa responsabilité en relation avec le défaut d'aplomb des façades en

réceptionnant ces dernières sans émettre de réserves. L'appelante conteste ce point du jugement. Elle n'expose cependant aucunement les raisons pour lesquelles le Tribunal aurait mal appliqué le droit en retenant que la réception du support par l'entreprise chargée de l'isolation avait déchargé l'intimée de sa responsabilité en relation avec le défaut d'aplomb des façades. Son grief ne satisfait dès lors pas l'exigence de motivation découlant de l'art. 311 CPC et est irrecevable. Indépendamment de ce qui précède, il appert que l'intimée a fait valoir, dans le cadre de sa réponse à la demande reconventionnelle, que les défauts relatifs aux façades n'avaient été invoqués qu'après qu'elle ait quitté le chantier et auraient pu être relevés plus tôt. Il incombait par conséquent à l'appelante de démontrer qu'elle avait signalé le défaut à l'intimée dans le respect du délai prévu par la loi. Or, l'appelante n'a à aucun moment allégué qu'elle aurait contrôlé l'aplomb des façades lors de la pré-réception des travaux de gros œuvre au mois de septembre 2009 ou après avoir résilié le contrat d'entreprise au mois de mars 2010 – l'ouvrage étant alors considéré comme livré – de manière à remplir son devoir de vérification. Elle ne prétend pas non plus que le défaut n'aurait pas pu être découvert même par un examen attentif de l'ouvrage et qu'il se serait agi d'un défaut caché. A supposer que tel ait été le cas, l'appelante n'indique pas non plus à quel moment l'entreprise chargée de la pose de l'isolation l'aurait informée du défaut en question, de manière à démontrer que le courrier du 1er juin 2010 valant

- 35/42 -

C/21112/2011 avis de défaut aurait été envoyé dès la découverte de ce dernier. Elle est par conséquent déchue de ses droits de garantie en relation avec cette malfaçon. L'intimée a certes admis, par la suite, que l'aplomb des façades était défectueux et que leur réfection avait entraîné du travail supplémentaire pour un coût de 1'500 fr. Cette reconnaissance intervenait cependant par gain de paix et ne portait que sur des travaux de réfection mineurs, dont elle évaluait le montant à 1'500 fr. au maximum. L'on ne saurait dès lors inférer de cette déclaration que l'intimée acceptait de renoncer à se prévaloir dans tous les cas de la péremption des droits de l'appelante, y compris en cas de travaux de réfection lourds et onéreux. Les prétentions de l'appelante en lien avec le défaut d'aplomb des façades sont dès lors mal fondées. Le jugement entrepris qui déboutait l'appelante sur ce point, sous réserve du montant de 1'500 fr. que l'intimée avait reconnu lui devoir pour la reprise du défaut en question, sera par conséquent confirmé.

E. 8.2.5

L'appelante fait grief au Tribunal d'avoir retenu que l'étanchéité de la toiture n'était pas du ressort de l'intimée et de l'avoir déboutée de ses conclusions sur ce point. Elle considère par ailleurs que l'absence de pente pour l'évacuation de l'eau sur les balcons et la mauvaise réalisation des écoulements au niveau de ces derniers auraient été dûment annoncés à l'intimée. La question de savoir si le Tribunal pouvait débouter l'appelante de ses prétentions relatives aux défauts susmentionnés pour les raisons figurant dans le jugement entrepris peut rester indécise. Dans sa demande reconventionnelle, l'appelante s'est en effet prévalu de défauts affectant la rampe d'accès au parking, les façades, les canalisations, la piscine et le bétonnage de la dalle à un endroit prévu pour poser les serpentins de chauffage. Elle a également mentionné l'absence de débords de toiture et de contre-pentes au niveau des terrasses. Elle n'a invoqué aucun autre défaut lors des audiences de débats d'instruction des 13 octobre et 2 décembre 2014. Elle n'a pas non plus allégué que les villas comporteraient d'autres malfaçons à recenser au moyen d'une expertise. Ce n'est que dans ses questions à l'expert du 30 octobre 2015 qu'elle a invoqué pour la première fois devant le

Tribunal l'absence de pentes pour l'évacuation de l'eau au niveau de la toiture et des balcons, la question de la non-conformité des écoulements n'ayant au demeurant pas été soulevée. Conformément aux principes susmentionnés, les parties ne pouvaient se prévaloir à ce stade de nouveaux faits qu'aux conditions prévues par l'art. 229 CPC. Or, l'intimée connaissait les défauts précités à tout le moins depuis le mois de mars 2011 (cf. En fait let. C.bb), de sorte que ceux-ci ne constituaient ni de vrais nova, ni de faux nova excusables au sens de l'art. 229 CPC. Le Tribunal aurait dès lors dû constater que les défauts précités n'avaient pas été introduits valablement au procès et écarter les questions sur expertise ainsi que les conclusions se rapportant à ces derniers.

- 36/42 -

C/21112/2011 Au vu de ce qui précède, les conclusions de l'appelante tendant à la prise en charge par l'intimée des frais de réparation de la toiture et des balcons n'étaient pas recevables. Son grief est par conséquent mal fondé.

E. 8.2.6

L'appelante reproche enfin au Tribunal d'avoir considéré qu'elle n'avait pas démontré avoir signalé la présence d'infiltrations d'eau au sous-sol dès la découverte de celles-ci. L'appelante a allégué dans sa demande reconventionnelle que les canalisations comportaient de nombreux défauts ayant entraîné d'importantes infiltrations d'eau dans les sous-sols, en réponse à quoi l'intimée a fait valoir que ce problème ne lui avait été signalé qu'après qu'elle ait quitté le chantier et aurait pu être relevé plus tôt. Il incombait dès lors à l'appelante d'établir le moment auquel elle avait eu connaissance du défaut de manière à prouver que l'avis avait été donné en temps utile. Or, l'appelante s'est bornée à affirmer que les divers défauts apparus dans les villas à compter du mois de juin 2010 avaient immédiatement été portés à la connaissance de l'intimée, au fur et à mesure de leur survenance. Eu égard aux exigences prévalant en la matière, elle ne pouvait pas se contenter d'une affirmation aussi générale pour prouver qu'elle avait signalé le défaut en temps utile à l'intimée. Il lui incombait d'indiquer avec précision la date de découverte dudit défaut et celle à laquelle elle avait porté ce dernier à la connaissance de l'intimée. Or, ni son mémoire ni les pièces qu'elle a déposées ne permettent de déterminer ces éléments. Le témoignage de son architecte, selon lequel de nouveaux problèmes apparaissaient quotidiennement sur le chantier et que ceux-ci étaient signalés à l'intimée, ne suffit pas non plus pour considérer cette preuve comme apportée. L'appelante fait certes valoir que l'intimée aurait renoncé à se prévaloir d'un retard dans l'avis de défaut à l'occasion d'une réunion relative à la piscine. Elle n'a toutefois pas allégué ce fait en première instance, ni ne prétend que ce dernier serait recevable au stade de l'appel au sens de l'art. 317 al. 1 CPC. Le Tribunal a dès lors considéré à bon droit que l'appelante n'avait pas démontré avoir signalé la présence d'infiltrations d'eau au sous-sol dès leur découverte. Le grief susmentionné s'avère par conséquent mal fondé.

E. 8.2.7

L'appelante ne pouvant se prévaloir des droits découlant de la garantie des défauts en relation avec les malfaçons qu'elle reproche à l'intimée, elle n'est pas non plus fondée à réclamer à celle-ci la réparation de la perte locative qu'elle estime avoir subie en raison de ces défauts. Le rejet des conclusions reconventionnelles de l'appelante sera par conséquent confirmé, sous réserve du montant de 1'500 fr. que l'intimée a reconnu lui devoir pour la reprise du défaut d'aplomb des façades.

- 37/42 -

C/21112/2011 Au vu de ce qui précède, l'appelante sera condamnée à verser à l'intimée la somme de 74'423 fr. 90 (75'923 fr. 90 – 1'500 fr.) avec intérêts à 5% dès le 16 septembre 2010. Le jugement querellé sera dès lors réformé en ce sens. 9. L'appelante critique les frais et dépens mis à sa charge par le Tribunal. 9.1 Si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de la première instance (art. 318 al. 3 CPC). 9.1.1 Conformément à l'art. 95 CPC, les frais comprennent les frais judiciaires et les dépens (al. 1). Les frais judiciaires comprennent notamment l'émolument forfaitaire de conciliation, l'émolument forfaitaire de décision et les frais d'administration des preuves (al. 2). L'art. 17 RTFMC prévoit que l'émolument forfaitaire de décision est fixé en fonction de la valeur litigieuse. Selon l'art. 94 CPC, lorsque la demande principale et la demande reconventionnelle s'opposent, la valeur litigieuse se détermine d'après la prétention la plus élevée (al. 1). En revanche, lorsque les demandes reconventionnelle et principale ne s'excluent pas, leurs valeurs litigieuses respectives sont additionnées pour déterminer les frais (al. 2). L'on considère que les demandes reconventionnelle et principale ne s'excluent pas au sens de l'art. 94 al. 2 CPC lorsque le juge peut allouer l'une sans égard au sort de l'autre (TAPPY, op. cit., n. 20 et 22 ad art. 94 CPC ainsi que les exemples cités). Les prétentions doivent également être additionnées pour déterminer la valeur litigieuse lorsque le défendeur demande d'être à la fois libéré de la demande principale et de se voir allouer la totalité de ses conclusions reconventionnelles. (TAPPY, op. cit., n. 9 ad art. 94 CPC). 9.1.2 Les frais sont mis à la charge de la partie qui succombe (art. 106 al. 1 1ère phrase 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). Pour déterminer quelle est la partie qui succombe et quelle est celle qui obtient gain de cause, il convient de tenir compte aussi bien du sort des conclusions du demandeur que des conclusions, libératoires ou reconventionnelles, du défendeur. Il faut donc déterminer dans quelle proportion chacune des parties obtient gain de cause respectivement succombe, et répartir les frais et dépens en conséquence. Les créances en dépens peuvent se compenser entièrement ou partiellement (arrêt du Tribunal fédéral 4A_175/2008 du 19 juin 2008 consid. 2.5).

- 38/42 -

C/21112/2011 9.2 En l'espèce, le Tribunal a considéré que la demande principale et la demande reconventionnelle s'opposaient de sorte que la valeur litigieuse se déterminait selon la prétention la plus élevée. Sur cette base, il a arrêté les frais judiciaires de la procédure de première instance à 67'544 fr., comprenant les frais de la procédure de conciliation et les frais d'administration des preuves. Il a mis ces frais à la charge de l'appelante dès lors qu'elle succombait et l'a condamnée à verser 36'950 fr. de dépens à l'intimée. L'appelante conteste ce raisonnement en faisant notamment valoir que le montant des frais fixé par le Tribunal se situe dans la fourchette supérieure autorisée par le RTFMC alors que la valeur litigieuse est à peine plus élevée que la valeur minimale retenue par le règlement. Elle n'aurait en outre que partiellement succombé de sorte qu'il était inéquitable de mettre l'intégralité des frais et des dépens de première instance à sa charge. 9.2.1 In casu, l'appelante a conclu, aux termes de ses plaidoiries finales, à ce que l'intimée soit entièrement déboutée de ses conclusions tendant au paiement du solde du prix de l'ouvrage. Elle a en outre conclu, sur demande reconventionnelle, à ce que l'intimée soit condamnée à l'indemniser à hauteur des coûts de réfection de l'ouvrage et de sa perte locative. Dans la mesure où le paiement du prix de l'ouvrage achevé est exigible indépendamment des

prétentions fondées sur la garantie des défauts (cf. GAUCH 1999, n. 1153, 1155 et 2380), les conclusions principales et reconventionnelles des parties ne s'excluaient pas. La valeur litigieuse déterminante pour le calcul des frais correspondait dès lors à la somme de leurs conclusions, soit à 1'362'587 fr. 75 (173'697 fr. 20 + 1'188'890 fr. 55), et non aux prétentions les plus élevées comme l'a retenu le Tribunal. 9.2.2 Ceci précisé, il appert que le Tribunal a fixé l'émolument de décision à un montant de l'ordre 55'465 fr. (soit 67'544 fr. dont à déduire 200 fr. d'émolument de conciliation, 10'735 fr. 20 de frais d'expertise, 144 fr. de frais de copie et 1'000 fr. d'émolument pour la décision sur incident du 23 février 2016). Même en tenant compte des adaptations permises par l'art. 5 RTFMC, un tel montant doit être considéré comme disproportionné en regard du barème fixé par l'art. 17 RTFMC, lequel prévoit un émolument compris entre 20'000 fr. et 100'000 fr. lorsque la valeur litigieuse est située entre 1'000'001 fr. et 10'000'000 fr. Au vu des circonstances du cas d'espèce, la Cour arrêtera les frais judiciaires de première instance à 7'200 fr. pour la demande principale, comprenant les frais de conciliation (200 fr.) et l'émolument de décision, et à 35'000 fr. pour la demande reconventionnelle, comprenant les frais d'administration des preuves (soit 10'735 fr. 20 de frais d'expertise et 144 fr. de frais de copie) et l'émolument de décision. Il sera précisé que ces montants ne comprennent pas les frais de la décision incidente du 23 février 2016, lesquels ont d'ores et déjà été mis à la charge de l'appelante en vertu de ladite décision.

- 39/42 -

C/21112/2011 L'intimée n'obtenant que partiellement gain de cause s'agissant de ses conclusions principales, les frais judiciaires de la demande principale (7'200 fr.) seront répartis par moitié entre les parties, soit 3'600 fr. chacune. L'appelante succombant entièrement dans ses conclusions reconventionnelles, sous réserve d'un montant de 1'500 fr. reconnu par l'intimée, les frais judiciaires relatifs à la demande reconventionnelle (35'000 fr.) seront intégralement mis à sa charge. L'appelante supportera par conséquent les frais judiciaires de première instance à hauteur de 38'600 fr. et l'intimée à hauteur de 3'600 fr. Ces montants seront compensés avec les avances versées par les parties, à savoir 57'044 fr. pour l'appelante et 10'500 fr. par l'intimée, qui restent acquises à l'Etat de Genève à due concurrence (art. 111 al. 1 CPC). Les Services financiers du Pouvoir judiciaire seront par conséquent invités à restituer 18'444 fr. à l'appelante et 6'900 fr. à l'intimée, à titre de remboursement desdites avances. Le jugement entrepris sera dès lors corrigé sur ce point. 9.2.3 La valeur litigieuse déterminante s'élevant à 1'362'587 fr. 75, les dépens de première instance seront fixés à 38'800 fr., débours et TVA à 7,7% compris (art. 85 RTFMC, art. 25 et 26 al. 1 LaCC). Compte tenu des circonstances, les dépens relatifs à la demande principale seront fixés à 8'800 fr. et répartis par moitié entre les parties, soit 4'400 fr. chacune. Les dépens relatifs à la demande reconventionnelle seront fixés à 30'000 fr. et intégralement mis à la charge de l'appelante. L'appelante sera par conséquent condamnée à verser 34'400 fr. à l'intimée à titre de dépens de première instance (art. 111 al. 2 CPC). L'intimée sera condamnée à verser 4'400 fr. à l'appelante à ce titre. Le jugement querellé sera également réformé sur ce point.

9.3 Compte tenu des intérêts en jeu, de la complexité du dossier et de l'importance du travail qu'il a impliqué, les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 20'000 fr. (art. 5, 17 et 35 RTFMC) et compensés avec l'avance versée par l'appelante, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

- 40/42 -

C/21112/2011

Les parties obtenant gain de cause et succombant dans la même mesure qu'en première instance, les frais susmentionnés seront mis à la charge de l'appelante à hauteur de 17'500 fr. et à la charge de l'intimée à hauteur de 2'500 fr.

L'intimée sera par conséquent condamnée à verser 2'500 fr. à l'appelante à titre de remboursement des frais judiciaires d'appel (art. 111 al. 2 CPC). Les dépens de la procédure d'appel seront par ailleurs fixés à 13'000 fr. TTC (art. 85 al. 1 et 90 RTFMC). Au vu de l'issue du litige, il sera considéré que l'appelante et l'intimée peuvent respectivement prétendre au versement de 2'000 fr. et de 11'000 fr. à ce titre. L'appelante sera par conséquent condamnée à verser 11'000 fr. à l'intimée à titre de dépens d'appel (art. 111 al. 2 CPC). L'intimée sera condamnée à verser 2'000 fr. à l'appelante à ce titre. * * * * *

- 41/42 -

C/21112/2011 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ le 6 avril 2018 contre le jugement JTPI/2709/2018 rendu le 19 février 2018 par le Tribunal de première instance dans la cause C/21112/2011-20. Au fond : Annule le jugement entrepris et statuant à nouveau : Condamne A_____ à payer à la MASSE EN FAILLITE DE B_____ SA, EN LIQUIDATION la somme de 74'423 fr. 90 avec intérêts à 5% dès le 16 septembre 2010. Ecarte l'opposition formée par A_____ au commandement de payer, poursuite n° 1_____, à concurrence de la somme de 74'423 fr. 90 avec intérêts à 5% dès le 16 septembre 2010. Arrête les frais judiciaires de première instance à 42'200 fr. et les compense avec les avances fournies par les parties, qui restent acquises à l'Etat de Genève à due concurrence. Met lesdits frais à la charge de A_____ à hauteur de 38'600 fr. et à la charge de la MASSE EN FAILLITE DE B_____ SA, EN LIQUIDATION à hauteur de 3'600 fr. Invite les Services financiers du Pouvoir judiciaire à restituer 18'444 fr. à A_____ et 6'900 fr. à la MASSE EN FAILLITE DE B_____ SA, EN LIQUIDATION à titre de remboursement des frais judiciaires de première instance. Condamne A_____ à verser 34'400 fr. à la MASSE EN FAILLITE DE B_____ SA, EN LIQUIDATION à titre de dépens de première instance. Condamne la MASSE EN FAILLITE DE B_____ SA, EN LIQUIDATION à verser 4'400 fr. à A_____ à titre de dépens de première instance. Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais d'appel : Arrête les frais judiciaires d'appel à 20'000 fr. et les compense avec l'avance fournie par A_____, qui reste acquise à l'Etat de Genève.

- 42/42 -

C/21112/2011 Met lesdits frais à la charge de A_____ à hauteur de 17'500 fr. et à la charge de la MASSE EN FAILLITE DE B_____ SA, EN LIQUIDATION à hauteur de 2'500 fr. Condamne la MASSE EN FAILLITE DE B_____ SA, EN LIQUIDATION à verser 2'500 fr. à A_____ à titre de remboursement des frais judiciaires d'appel. Condamne A_____ à verser 11'000 fr. à la MASSE EN FAILLITE DE B_____ SA, EN LIQUIDATION à titre de dépens d'appel. Condamne la MASSE EN FAILLITE DE B_____ SA, EN LIQUIDATION à verser 2'000 fr. à A_____ à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI, présidente; Monsieur Ivo BUETTI, Madame Nathalie RAPP, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière.

La présidente : Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI

La greffière : Camille LESTEVEN

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.

E. 11

septembre 2018 consid. 3.3 et les références citées; 4A_293/2017 du 13 février 2018 consid. 2.2.3). Le délai court à compter du moment où le maître se rend compte – ou devrait se rendre compte, selon les règles de la bonne foi – que le défaut constitue une inexécution du contrat, et non pas un phénomène usuel qui ne dénote pas encore une dérogation au contrat (ATF 131 III 145 consid. 7.2 in fine; cf. aussi ATF 117 II 425 consid. 2 in fine, qui évoque le cas d'une fissure croissante; arrêt du Tribunal fédéral 4A_293/2017 du 13 février 2018 consid. 2.2.3). Un délai de sept jours pour annoncer un défaut d'étanchéité de tuyaux de cheminée a été tenu pour suffisant (arrêt du Tribunal fédéral 4C.82/2004 du 3 mai - 28/42 -

C/21112/2011 2004 consid. 2.3). Des délais de trois semaines pour annoncer la pénétration d'eau dans un bâtiment ou de cinq semaines pour annoncer des défauts apparus sur des façades en bois ont en revanche été considérés comme excessifs (CHAIX, op. cit., n. 17 ad art. 370 CO et les références citées). A également été considéré comme tardif un avis transmis quatorze jours après la découverte de l'absence d'étanchéité d'un tuyau (arrêt du Tribunal fédéral 4A_336/2007 du 31 octobre 2007 consid. 4.4 cité par TERCIER/BIERI/CARRON, op. cit., n. 3825). Selon une jurisprudence bien établie, lorsque le maître de l'ouvrage entend déduire des prétentions en garantie, il incombe à l'entrepreneur d'alléguer l'acceptation de l'ouvrage découlant de la tardiveté de l'avis de défaut. Le maître doit alors prouver qu'il a donné l'avis des défauts et qu'il l'a fait en temps utile. La charge de la preuve s'étend donc au moment où il a eu connaissance des défauts et au contenu de l'avis (ATF 118 II 142; 107 II 50; arrêts du Tribunal fédéral 4A_405/2017 du 30 novembre 2017 consid. 3.3; 4A_231/2016 du 12 juillet 2016 consid. 2.2; 4A_202/2012 du 12 juillet 2012 consid. 3.1).

E. 16

décembre 2013 consid. 3.2). Les faits doivent en outre à tout le moins être allégués dans leur cours ou contours essentiels, d'une manière correspondant aux usages de la vie courante, à défaut de quoi ils ne pourront être pris en considération (arrêts du Tribunal fédéral 4A_195/2014 et 4A_197/2014 du 27 novembre 2014 consid. 7.3.4 non publié in ATF 140 III 602). Des faits non allégués par les parties mais révélés par l'administration des preuves (faits dits "exorbitants") ne peuvent ainsi être pris en compte que s'ils se situent encore dans le cadre des faits allégués, de sorte qu'ils sont couverts par ces derniers (ATF 142 III 462 consid. 4.3-4.4, commenté par BASTONS BULLETI, in CPC online, Newsletter du 14 juillet 2016). Conformément à l'art. 222 al. 2 CPC, l'art. 221 CPC s'applique par analogie à la réponse. Le défendeur y expose quels faits allégués dans la demande sont reconnus ou contestés. Face à des allégués détaillés et circonstanciés dans la demande, le défendeur ne peut se contenter d'une contestation en bloc. Il doit au contraire préciser sur quel(s) point(s) porte sa contestation afin que le demandeur sache sur le(s)quel(s) il lui incombe d'apporter des preuves (arrêt du Tribunal fédéral 4A_9/2015 du

29 septembre 2015 consid. 5.1 et 5.4, in SJ 2015 I 473). A défaut, on ne peut exiger du demandeur qu'il prouve les faits en question (arrêt du Tribunal fédéral 4A_42/2017 du 29 janvier 2018 consid. 3.3.3 n.p. in ATF 144 III 136). Il découle par ailleurs de la jurisprudence rendue en lien avec les art. 226 et 229 CPC que chaque partie ne peut s'exprimer sans limitation que deux fois: une première fois dans le cadre du premier échange d'écritures; une seconde fois soit dans le cadre d'un second échange d'écritures, soit – s'il n'en est pas ordonné – à

- 31/42 -

C/21112/2011 une audience d'instruction (art. 226 al. 2 CPC) ou à l'ouverture des débats principaux avant les premières plaidoiries (art. 229 al. 2 CPC). Si un nouvel élément n'a été introduit qu'après ce moment, et dès lors tardivement au regard de l'art. 229 al. 2 CPC, il ne peut plus être pris en considération qu'aux conditions de l'art. 229 al. 1 lit. a (vrai nova) ou lit. b (pseudo nova) CPC (ATF 144 III 67 consid. 2.1). Si celles-ci ne sont pas satisfaites, la preuve ne pourra pas être administrée sur ce point (art. 152 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A_504/2015 du 28 janvier 2016 consid. 2.4).

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