

## **GE\_GERICHTE ACJC/20/2013 vom 10. Mai 2012**

GE Cour de justice, 2012-05-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_20\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_20_2013)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/20/2013 du 10 mai 2012

IT: GE\_GERICHTE ACJC/20/2013 del 10 maggio 2012

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

S'agissant en l'espèce d'un appel dirigé contre un jugement notifié aux parties après le 1er janvier 2011, la présente cause est régie par le nouveau droit de procédure (art. 405 al. 1 CPC).

#### **E. 2.1**

L'appel a été interjeté dans le délai de trente jours et suivant la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 308 al. 1 let. a, 308 al. 2 et 311 al. 1 CPC). Contrairement à l'opinion des intimés, l'appel est suffisamment motivé, puisque l'argumentation présentée permet de comprendre les griefs élevés contre le jugement entrepris. Il est ainsi recevable à la forme. En présence d'une demande principale et d'une demande reconventionnelle, la valeur litigieuse pour la recevabilité de l'appel se détermine d'après la prétention la plus élevée, soit en l'occurrence celle des intimés de 108'155 fr. 85 au total (art. 94 al. 1 CPC; Message du 28 juin 2006 relatif au Code de procédure civile suisse (CPC) - FF 2006 p. 6841 ss, 6904; TAPPY, in CPC, Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY [éd.], 2011, no 23 ad art. 94 CPC). Cette valeur litigieuse étant supérieure à 10'000 fr. en

- 19/32 -

C/28363/2009 capital, la Cour connaît de la présente cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC).

#### **E. 2.2**

L'appel joint formé par les intimés est également recevable, puisqu'il respecte le délai de trente jours et la forme prescrits par la loi (312 et 313 CPC). Il n'est pour le surplus soumis à aucune exigence quant à la valeur litigieuse et les intimés ne sont pas limités aux points du dispositif visés par l'appel principal (JEANDIN, in CPC, Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY [éd.], 2011, no 6 ad art. 313 CPC et références citées).

#### **E. 2.3**

Les procédures en cours à l'entrée en vigueur du CPC sont régies par l'ancien droit de procédure jusqu'à la clôture de l'instance (art. 404 al. 1 CPC). Le contrôle relatif à la bonne application des règles de procédure faite en première instance doit donc être apprécié selon ce droit (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_8/2012 du 12 avril 2012 consid. 1; 4A\_641/2011 du 27 janvier 2012 consid. 2.2).

#### **E. 3**

Le courrier du 25 novembre 2006 versé au dossier devant la Cour par les intimés (pièce no 3 du chargé du 28 septembre 2012) est irrecevable, puisqu'il aurait pu être produit en première instance si les intimés avaient fait preuve de la diligence requise (art. 317 al. 1 let. b CPC).

#### **E. 4.1**

Vu les conclusions prises par les parties en première instance et en appel, il y a lieu dans un premier temps de déterminer les questions encore litigieuses devant la Cour.

#### **E. 4.2**

L'appelante ne conteste pas, sur le principe, devoir prendre à sa charge les coûts de réparation résultant de l'exécution défectueuse de son ouvrage, en ce qui concerne les taches sur la plage de la piscine intérieure et les taches sur les parois des WC visiteurs. Elle admet ainsi les coûts de réparation y relatifs, estimés par l'expert, respectivement, à 46'500 fr. HT et à 8'500 fr. HT (soit 50'034 fr. et 9'146 fr. TVA comprise), mais fait grief au premier juge de s'être écarté de l'expertise quant à la quotité des coûts estimés. Vu le montant de ses factures demeurées impayées, elle réclame le paiement de 92'364 fr. 40 (151'544 fr. 40 - 59'180 fr.). Elle conteste pour le surplus que les frais liés aux défauts d'étanchéité lui soient imputables.

#### **E. 4.3**

Les intimés ont réduit leurs conclusions en paiement, puisqu'ils réclament désormais le versement de 59'877 fr. 75 (au lieu de 97'667 fr. 90 en première instance) et de 10'487 fr. 95. Se basant sur la méthode adoptée par le Tribunal s'agissant des coûts des travaux de réfection, ils indiquent adhérer au raisonnement de ce dernier, sauf en ce qui concerne certaines factures, qui ont été écartées selon eux à tort. Ils demandent

- 20/32 -

C/28363/2009 ainsi que soient ajoutés au montant de 156'821 fr. 35 retenu par le Tribunal les montants suivants : - trois factures de G\_\_\_\_\_, en 1'601 fr. 10, 454 fr. 05 et 800 fr. 55; - facture de I\_\_\_\_\_ en 3'900 fr.; - facture de L\_\_\_\_\_ à hauteur de 997 fr. 45 TTC; - facture de M\_\_\_\_\_ en 322 fr. 80; - facture de L\_\_\_\_\_ en 9'700 fr.; - facture de D\_\_\_\_\_ en 1'300 fr.; - montant du devis relatif au hammam en 9'187 fr. 95. Ils reprochent en outre au Tribunal d'avoir réduit certaines factures en tenant compte de l'estimation de l'expert. Ils réclament ainsi au total un montant de 185'085 fr. 25 à titre de réfection des défauts. Par ailleurs, ils ne contestent pas le raisonnement du Tribunal en ce qui concerne les factures de l'appelante, à l'exception de la facture no 070554. Ils admettent ainsi devoir 114'719 fr. 55 à ce titre (116'414 fr. 85 [montant retenu par le Tribunal] - 1'695 fr. 30 [facture no 070554]).

#### **E. 4.4**

En définitive, restent litigieuses dans la présente procédure les factures no 070553, no 070554, no 080244 et no 080428. Les intimés ne contestent en revanche plus devoir les montants résultant des factures de l'appelante no 070547 (solde facture finale), no 080245 (rampe) et no 080429 (autres travaux). Sont également litigieuses les factures produites par les intimés pour la réfection des travaux, à l'exception des factures de K\_\_\_\_\_ en 1'400 fr., de L\_\_\_\_\_, à hauteur de 2'902 fr. 55 (seul restant litigieux un montant de 997 fr. 45 TTC), des SIG en 335 fr. 50, de N\_\_\_\_\_ en 4'800 fr., ainsi que de l'imputation du montant de 24'410 fr. (déjà prise en considération dans le cadre de l'examen des factures de l'appelante et des intimés), les intimés ayant renoncé à ces prétentions.

## **E. 5**

Les parties ne contestent pas avoir été liées par un contrat d'entreprise au sens des art. 363 ss CO. Elles ne contestent pas non plus l'application de la norme SIA 118. L'appelante conteste en revanche être responsable des problèmes d'étanchéité et avoir violé son devoir de diligence à cet égard.

### **E. 5.1**

La norme SIA 118 précise, en son art. 165 al. 1, que l'entrepreneur est tenu de livrer un ouvrage sans défaut. Il y a défaut, au sens de l'art. 166 de cette même norme, si l'ouvrage livré n'est pas conforme à celui qui était prévu par le contrat (al. 1); le défaut consiste en l'absence soit d'une qualité promise ou autrement

- 21/32 -

C/28363/2009 convenue, soit d'une qualité que le maître était de bonne foi en droit d'attendre, même sans convention spéciale (al. 2). L'entrepreneur répond des défauts sans égard à leur cause et indépendamment d'une faute, la faute du maître ou de la direction des travaux étant réservée (art. 165 al. 2 SIA 118). Un défaut est notamment causé par le maître lorsqu'il résulte d'une erreur dans les documents d'exécution fournis par celui-ci (art. 166 al. 4 SIA 118; CARRON, La "SIA 118" pour les non-initiés, in Journées suisses du droit de la construction, 2007, 1 ss, p. 28). La notion de défaut de l'art. 166 al. 1 et 2 SIA 118 est la même que celle découlant de l'art. 368 CO (GAUCH, Der Werkvertrag, 5ème éd., 2011 p. 939 n. 2648; cf. ég. Le contrat d'entreprise, adaptation française par Benoît Carron, 1999, p. 719 n. 2648). L'ouvrage est entaché d'un défaut au sens de cette dernière disposition lorsqu'il ne possède pas les qualités convenues - expressément ou tacitement - par les parties, ou les qualités auxquelles le maître pouvait s'attendre d'après les règles de la bonne foi (arrêt du Tribunal fédéral 4C.130/2006 du 8 mai 2007 consid. 3.1; CHAIX, in Commentaire romand, 2ème éd., 2012, no 5 ad art. 368 CO; GAUCH, op. cit., p. 545 ss n. 1355 ss; cf., ég. adaptation française par Carron, op. cit., p. 394 ss n. 1355 ss). S'agissant du premier type de défauts, il ne faut pas se limiter à ce qui a été expressément formulé, mais il convient de rechercher, selon les règles générales d'interprétation, ce que les parties ont voulu dans chaque cas concret. Quant à la qualité attendue, elle vise d'une part la matière utilisée - qui ne doit pas être de qualité inférieure à la moyenne (cf. art. 71 al. 2 CO) - et, d'autre part, les propriétés nécessaires ou usuelles pour l'usage convenu (arrêt du Tribunal fédéral 4C.130/2006 précité et les références citées). Il peut y avoir défaut au sens juridique, alors même qu'il n'y a pas défaut au sens technique et inversement (TERCIER/FAVRE, Les contrats spéciaux, 2009, p. 675 n. 4477; CARRON, La "SIA 118" pour les non-initiés, in Journées suisses du droit de la construction, 2007, p. 28). Pour juger si l'ouvrage est conforme, il y a lieu de tenir compte de son état au moment de la livraison, mais aussi, par la suite, de l'état qu'il doit conserver dans la durée (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_460/2009 du 4 décembre 2009 consid. 3.1.1; TERCIER/FAVRE, op. cit., p. 675 n. 4478; GAUCH, op. cit., p. 577 n. 1451 ss; cf. ég. adaptation française par Carron, op. cit., p. 419 n. 1451 ss).

### **E. 5.2**

L'entrepreneur assume un devoir de diligence (cf. art. 364 al. 1 CO en relation avec l'art. 321a al. 1 CO) dont découlent des devoirs de renseigner et conseiller le maître. Compte tenu de sa qualité de spécialiste, l'entrepreneur doit signaler toute circonstance importante pour l'exécution de l'ouvrage (ATF 129 III 604 consid. 4.1). S'il a connaissance d'éléments susceptibles de compromettre l'exécution de l'ouvrage, il doit les communiquer

immédiatement au maître (CHAIX, La violation par l'entrepreneur de ses devoirs d'information vis-à-vis du

- 22/32 -

C/28363/2009 maître de l'ouvrage, in SJ 2009 II p. 121 n. 10). Il ne doit accepter des travaux que s'il a les compétences nécessaires (cf. ATF 93 II 317 consid. 2e/bb). Le devoir de renseigner peut perdurer après la livraison de l'ouvrage (GAUCH, op. cit., p. 332 n. 821; CHAIX, op. cit., in SJ 2009 II p. 132 n. 34). Pour prévenir un dommage, l'entrepreneur peut être tenu de renseigner le maître sur l'utilisation adéquate de l'ouvrage (ATF 129 III 604 consid. 4.1); ainsi, l'installateur d'un chauffage central doit fournir des indications précises sur la qualité d'eau à utiliser (ATF 94 II 157 consid. 5). L'obligation d'informer et de conseiller porte tant sur les faits que l'entrepreneur connaît effectivement que sur ceux qu'il aurait dû connaître. Il doit se laisser imputer la connaissance d'un entrepreneur diligent placé dans les mêmes circonstances (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_608/2011 du 23 janvier 2012 consid. 5.3.1; GAUCH, op. cit., p. 336 n. 831; CHAIX, op. cit., in SJ 2009 II p. 121 s. n. 10).

### **E. 5.3**

En l'espèce, l'appelante ne conteste pas que l'ouvrage livré présentait certains défauts. Elle n'a pas non plus contesté que l'avis de défaut avait été donné en temps utile, de sorte que cette question ne sera pas examinée. En revanche, elle conteste être responsable des problèmes consécutifs aux défauts d'étanchéité, ainsi qu'à la fuite d'eau provoquée selon elle par l'électricien. Il y a donc lieu d'examiner quels sont les défauts imputables à l'appelante et quelles factures en découlant doivent être mises à sa charge.

### **E. 5.4**

L'appelante a admis sa responsabilité concernant les taches sur la plage de la piscine intérieure et reconnaît devoir prendre en charge à ce titre les coûts de réfection estimés par l'expert à 46'500 fr. HT. De plus, le rapport d'expertise judiciaire a retenu que les taches sur la plage de la piscine intérieure étaient dues à l'humidité du site. Il a conclu que le travail de dallage effectué dans cette zone ne correspondait pas aux règles de l'art. Dès lors, au vu de ce qui précède, il n'est pas utile de déterminer si l'appelante avait été chargée d'effectuer l'étanchéité dans cette zone. Au demeurant, compte tenu du rapport d'expertise, il y a lieu de retenir qu'elle aurait en tout état de cause dû se rendre compte que la pose du dallage telle qu'elle l'a effectuée à cet endroit n'était pas adéquat, de sorte qu'elle avait un devoir d'information à cet égard. L'appelante doit donc prendre en charge les coûts de réfection de la plage de la piscine intérieure.

### **E. 5.5**

L'appelante a également reconnu sa responsabilité en ce qui concerne les défauts constatés sur les parois des WC visiteurs. L'expert a conclu à cet égard à une violation des règles de l'art, du fait que l'appelante n'avait pas appliqué la technique du double encollage pour la pose des plaques. L'expert n'a en revanche

- 23/32 -

C/28363/2009 pas relevé de problème d'étanchéité dans cette zone. Les frais de réparation ont été estimés par l'expert à 8'500 fr.

### **E. 5.6**

L'expert a considéré que la forte visibilité des joints silicones sur la plage de la piscine extérieure lorsque les surfaces étaient mouillées et l'assombrissement des joints le long des plaques ne pouvaient, dans leur stade actuel, être considérés comme des défauts et qu'il n'y avait en l'état pas de réparation à faire. Bien qu'il ait précisé que la technique utilisée par l'appelante ne correspondait pas aux dernières connaissances et était contraire à la norme SIA 246, il y a lieu de retenir qu'en l'absence d'un défaut de l'ouvrage imputable à l'appelante, d'éventuels frais liés à des travaux sur la plage de la piscine extérieure ne sauraient être mis à la charge de cette dernière.

#### **E. 5.7**

L'expert a constaté que les WC extérieurs présentaient un défaut d'étanchéité au niveau du sol. Il n'a toutefois pas été en mesure de déterminer la cause des infiltrations d'eau lors de sa première expertise et a été chargé de réaliser un complément d'expertise sur ce point, laquelle a nécessité notamment de démonter le dallage et la chape. L'expert a retenu que l'erreur de conception dans la disposition de l'étanchéité, telle qu'elle avait été posée, était la cause primaire des dégâts d'humidité dans le local en question, sans qu'il ne puisse résoudre la question de l'origine exacte de l'humidité. En effet, il aurait fallu établir un "rebordement" de l'étanchéité de 15 cm (au lieu de 3 cm) contre la zone extérieure, de la même façon que contre les murs intérieurs. L'expert a estimé les coûts de réparation de l'ouvrage à 18'800 fr. HT, dont 1'000 fr. pour l'étanchéité. L'offre de l'appelante prévoit pour la pose à l'extérieur l'application d'un enduit étanche afin d'éviter les remontées, à 15 fr. le m<sup>2</sup>. De plus, il ressort de la facture finale de l'appelante que celle-ci a facturé la pose d'une étanchéité dans les zones extérieures. L'appelante ne conteste pas avoir effectué l'étanchéité décrite par l'expert dans son rapport du 10 mars 2010; elle ne prétend en particulier pas qu'une autre entreprise était chargée de ces travaux. Partant, il y a lieu de retenir, contrairement au Tribunal, que le contrat conclu prévoyait la pose d'une étanchéité par l'appelante dans cette zone et les intimés étaient en droit d'attendre que l'ouvrage ne présente pas de problème d'humidité. L'appelante ayant livré un ouvrage qui s'est avéré défectueux, elle répond de ces défauts, y compris ceux relatifs à la pose de l'étanchéité. Pour le surplus, l'appelante ne soutient pas que la direction des travaux lui aurait donné des instructions précises au sujet du choix ou de la disposition de l'étanchéité. Par conséquent, il n'a pas été établi que le défaut serait dû à la faute de l'architecte, quand bien même celui-ci devait en principe décider de la manière de procéder pour l'étanchéité. L'appelante doit ainsi supporter les coûts de réparation de l'ouvrage relatifs à ce défaut.

- 24/32 -

C/28363/2009

#### **E. 5.8**

En ce qui concerne l'étanchéité du hammam, il résulte de la soumission que l'intérieur du local devait être étanché et revêtu d'isolation "Foamglass" par l'entreprise d'étanchéité et que la surface à disposition serait lisse et étanche. Sur la base de cette soumission, l'offre de l'appelante prévoit l'application d'une résine pour former une couche d'accrochage pour recevoir la pierre. De plus, l'affirmation de l'architecte selon laquelle il a été décidé de ne pas isoler le sol du hammam avec du "Foamglass" à la demande de l'appelante n'est confirmé par aucun élément du dossier. A l'instar du Tribunal, la Cour retient que l'appelante n'était pas chargée d'effectuer les travaux d'étanchéité du hammam. Il n'est ainsi pas établi à satisfaction que l'ouvrage livré par l'appelante présentait un défaut, au vu de ce

qui était convenu contractuellement. Par ailleurs, et comme l'a retenu à juste titre le Tribunal, l'appelante n'a pas violé son devoir de diligence concernant le hammam, dans la mesure où une autre entreprise devait en assurer l'étanchéité selon la soumission et le contrat d'entreprise conclu sur cette base. L'appelante n'encourt dès lors pas de responsabilité à cet égard et les coûts relatifs à la réfection du hammam ne peuvent être mis à sa charge.

## **E. 6**

Sur la base de ce qui précède, il y a lieu d'examiner les factures encore litigieuses, en tenant compte des coûts des travaux de réfection estimés par l'expert.

### **E. 6.1**

A cet égard, le Tribunal a considéré ne pas être lié par les conclusions de l'expert, y compris en ce qui concernait les prix de réfection retenus. Cette appréciation doit être confirmée. En effet, l'art. 196 aLPC, applicable en première instance, dispose qu'à moins que la loi ne prescrive le contraire, le juge apprécie librement les résultats des mesures probatoires. Aux termes de l'art. 255 al. 1 aLPC, pour s'éclairer sur une question de fait qui requiert l'avis d'un spécialiste, le juge peut ordonner qu'il soit procédé à une expertise. L'intervention d'un technicien (d'un expert) s'impose chaque fois qu'il s'agit de déterminer ou d'évaluer un fait et que le juge ne possède pas lui-même les connaissances techniques ou économiques indispensables à cette détermination ou à cette évaluation; le juge ayant ainsi l'obligation de recourir à l'intervention d'un tiers, la question se pose de savoir s'il est lié par l'avis, la consultation ou la constatation faite par l'expert à sa demande. La réponse est en principe négative : le juge conserve le pouvoir d'appréciation que la loi lui reconnaît sans restriction dans tout le domaine de la preuve (art. 196 aLPC). En principe, le juge n'est donc pas contraint de s'en tenir strictement aux conclusions de l'expert qu'il a mis en œuvre et il reste libre de les interpréter à la lumière des autres moyens de preuve recueillis dans la procédure. Le juge se gardera cependant de s'écarter de l'avis du spécialiste sans motifs particulièrement concluants et il évitera de substituer

- 25/32 -

C/28363/2009 purement et simplement sa propre appréciation à celle du technicien; comme toute mesure probatoire, le recours à l'expert n'a pour objet que d'établir des faits, ces derniers se distinguant par leur complexité et par leur caractère technique. En rapportant ces faits, le technicien pourra et devra même leur donner "l'éclairage" de sa science, en se gardant toutefois de toute appréciation d'ordre juridique (arrêt du Tribunal fédéral 4P.76/2004 du 19 juillet 2004 consid. 4.1; BERTOSSA/ GAILLARD/GUYET/SCHMIDT, Commentaire de la loi de procédure civile genevoise no 2 ad art. 255 aLPC).

### **E. 6.2**

En l'espèce, l'expert a procédé à une estimation des coûts de réfection des défauts qu'il avait constatés. Il a indiqué s'être basé sur les offres transmises à l'architecte, ainsi que sur sa propre expérience. Il a précisé que les prix en Suisse allemande étaient parfois plus élevés et parfois moins élevés en fonction des travaux requis et que le coût des travaux avait été estimé avant que ceux-ci ne commencent. Il se pouvait donc que des problèmes particuliers surviennent après le début des travaux, qui pouvaient entraîner une augmentation des coûts et, à l'inverse, que les coûts diminuent si les travaux étaient effectués plus facilement. Les données fournies par l'expert ne constituent ainsi qu'une estimation et le juge ne saurait être

lié strictement par les chiffres indiqués. Au contraire, le juge conserve un pouvoir d'appréciation et reste libre de s'écarter du coût de réfection de l'ouvrage estimé par l'expert, à la lumière notamment des factures produites dans le cadre de la procédure.

### **E. 6.3**

Sur la base de ce qui précède, les factures litigieuses doivent être traitées de la manière suivante : 1. Piscine intérieure - La facture no 080428 de l'appelante de 28'913 fr. 50 HT (rabais non compris) du 10 décembre 2008 ne peut être mise à la charge des intimés. En effet, les travaux de réfection de la plage de la piscine intérieure effectués par l'appelante n'ont pas été exécutés dans les règles de l'art et n'ont pas permis d'éliminer les défauts constatés. De plus, vu la date de la facture, ces travaux ne sauraient être imputés à une éventuelle fuite d'eau consécutive au percement de l'étanchéité par l'électricien; en effet, sur la base du dossier et de la facture de M\_\_\_\_\_ du 21 décembre 2007 (aspiration de l'eau et nettoyage fin novembre 2007), il y a lieu de retenir qu'un éventuel problème de fuite d'eau due à l'électricien avait été réglé entre novembre et décembre 2007 au plus tard. Les travaux de pose à l'intérieur ayant été facturés dans la facture finale no 070547, les travaux de réfection défectueux ne sauraient être facturés une deuxième fois aux intimés.

- 26/32 -

C/28363/2009 - La facture no 080244 de 3'830 fr. 56 TTC du 6 août 2008, concerne, selon l'appelante, des travaux rendus nécessaires par la fuite d'eau provoquée par l'électricien, alors que les intimés soutiennent qu'elles concernent des travaux de réfection des défauts qu'ils n'ont pas à assumer. Vu la date de cette facture et la chronologie des événements, c'est à bon escient que le Tribunal a estimé qu'il s'agissait de travaux de réfection effectués par l'appelante, sans qu'ils permettent d'éliminer les défauts constatés. Les coûts y relatifs ne peuvent dès lors être facturés aux intimés. - Le montant de 927 fr. HT compris dans la facture de L\_\_\_\_\_ du 29 août 2008 concernant des travaux de remise en état de l'étanchéité intérieure de la zone piscine ne peut être mis à la charge de l'appelante. En effet, cette facture date du 28 août 2008, soit avant le rapport d'expertise, et il n'apparaît pas que ces travaux aient permis de remédier aux défauts. Il n'est donc pas établi qu'ils soient en lien avec les manquements reprochés à l'appelante. - Les honoraires de 10'760 fr. TTC de D\_\_\_\_\_ concernant la réfection piscine doivent, comme l'a retenu le Tribunal, être mis à la charge de l'appelante, selon l'art. 170 al. 1 SIA 118, puisqu'il s'agit de frais supplémentaires de la direction des travaux entraînés par la réfection de l'ouvrage. La quotité de cette facture n'est pour le surplus pas contestée par l'appelante. - La facture de H\_\_\_\_\_ du 10 mai 2010 de 56'386 fr. 55 HT concernant le dallage intérieur sur le pourtour piscine doit, sur le principe, être mise à la charge de l'appelante, puisqu'elle concerne les travaux de réfection des défauts constatés par l'expert et admis par l'appelante. En ce qui concerne sa quotité, l'expert a estimé les travaux de réfection de remplacement du dallage à cet endroit, y compris la chape et l'étanchéité, à 35'000 fr. Le devis initial de H\_\_\_\_\_ représentait 38'652 fr., ce qui correspond dans une large mesure au montant estimé par l'expert. La facture finale s'élève toutefois finalement à 51'276 fr. 95 HT, l'entrepreneur ayant expliqué que lors de l'exécution des travaux, il avait fallu changer toute la surface intérieure afin d'uniformiser l'aspect du dallage, soit 14.6 m2 de plus. Comme l'a retenu le Tribunal, il y a lieu d'admettre cette augmentation, les intimés étant légitimés à obtenir un dallage uniforme. Il en va de même des postes "plinthes", "jointoyage du dallage" et "frise entre vitrage et ventilation", ces travaux apparaissant comme nécessaires pour terminer l'ouvrage. On retiendra donc un montant de 60'671 fr. 90 TTC à ce titre. - La facture de I\_\_\_\_\_ du 16

mars 2010 de 6'000 fr. TTC concerne la réfection complète du chauffage au sol de la zone piscine intérieure et correspond au montant estimé par l'expert. Elle doit donc être mise à la charge de l'appelante.

- 27/32 -

C/28363/2009 - Les factures de L\_\_\_\_\_ d'un montant total de 9'700 fr. TTC concernent des travaux d'étanchéité autour de la piscine intérieure et dans les locaux sanitaires. Or, une étanchéité a déjà été facturée par H\_\_\_\_\_, qui a été chargée d'effectuer les travaux de réparation préconisés par l'expert. Pour le surplus, l'expert a prévu un montant de 1'500 fr. à titre de "raccord étanchéité entre local piscine/intérieur de la maison", montant que l'appelante a admis devoir prendre à sa charge. Seul sera dès lors retenu un montant de 1'500 fr. HT à ce titre, soit 1'614 fr. TTC. - Les factures de O\_\_\_\_\_ des 16 mars 2010 et 7 mai 2010 de 13'466 fr. 95 au total, concernent des travaux de gypserie et peinture intérieure. L'expert a estimé le coût de réparation des dégâts de peinture à l'intérieur à 2'000 fr. HT, soit 2'152 fr. TTC. Comme l'a retenu le Tribunal, à défaut d'explications des parties sur la différence de ces montants, il y a lieu de s'en tenir à l'estimation de l'expert, ce d'autant plus qu'il résulte de la facture de l'entreprise de peinture qu'elle est intervenue dans d'autres zones, non concernées par les défauts constatés (salle de sport, cuisine, mur entre cuisine et salle de sport). - Facture de M\_\_\_\_\_ en 4'300 fr. TTC pour des travaux de protection et de nettoyage du chantier. L'expert a retenu 4'500 fr. au total, tout travaux compris, pour le nettoyage du chantier et les travaux auxiliaires. Cette facture sera dès lors mise à la charge de l'appelante. - La facture de I\_\_\_\_\_ en 3'900 fr. TTC du 23 avril 2008 pour la réfection du chauffage de sol de la zone de la piscine intérieure doit en revanche être mise à la charge de l'appelante, contrairement à ce qu'a retenu le Tribunal. En effet, il a été établi que l'appelante a dans un premier temps refait elle-même une partie du travail défectueux concernant le dallage de la piscine intérieure. L'expert a en outre constaté que le mortier incluait le chauffage au sol et a tenu compte de 6'000 fr. de coût de réparation pour le chauffage. Dès lors, il y a lieu de retenir que la réfection du chauffage en avril 2008 était déjà consécutive aux travaux de réfection exécutés par l'appelante. Ils doivent dès lors être supportés par cette dernière. 2. Parois des WC visiteurs - La facture de H\_\_\_\_\_ du 10 mai 2010 de 11'250 fr. HT concerne les travaux de réfection des parois des WC invités constatés par l'expert et admis par l'appelante dans son principe. L'expert a estimé le remplacement des surfaces affectées à 8'500 fr. HT. La facture de H\_\_\_\_\_ comprend un montant de 1'425 fr. à titre d'étanchéité avec une "natte KERDI". Or, l'expert n'a pas constaté de défaut d'étanchéité imputable à l'appelante, mais a seulement constaté une violation des règles de l'art du fait que la technique du double

- 28/32 -

C/28363/2009 encollage n'avait pas été appliquée. Par conséquent, seul sera retenu un montant de 9'825 fr. HT, soit 10'571 fr. 70 TTC. En effet, la faible variation avec le montant estimé par l'expert doit ici être admise, ce dernier ayant indiqué que le montant estimé pouvait varier en fonction notamment des prix pratiqués. 3. WC extérieurs L'expert a estimé le coût des travaux de réparation des WC extérieurs à 18'800 fr. HT, soit 2'500 fr. de plâtre, 2'000 fr. de peinture, 1'000 fr. d'étanchéité, 800 fr. d'électricien, 800 fr. de sanitaires, 8'000 fr. de travaux de marbrerie, 1'200 fr. de pose d'une rigole et 2'500 fr. de travaux auxiliaires et de nettoyage. Il a pour le surplus estimé que les différences de couleurs sur le dallage de la plage de la piscine extérieure ne constituaient pas un défaut. Les factures y relatives sont les suivantes : - La facture de l'appelante no 070553 en 2'872 fr. 92 TTC concerne le

caniveau, lequel est en lien avec les travaux des WC extérieurs. Dans la mesure où l'expert a retenu une violation des règles de l'art par l'appelante en ce qui concerne lesdits WC et que l'employé de l'appelant a admis que ce "petit blocage" n'était selon lui pas suffisant pour empêcher l'eau de remonter, ces travaux ne sauraient être facturés aux intimés. - Les factures de H\_\_\_\_\_ du 10 mai 2010 concernent le dallage extérieur zone WC (18'922 fr. 80 HT) et les parois des WC extérieurs (4'627 fr. 70 HT). Les intimés n'expliquent pas pour quel motif ces factures sont sensiblement plus élevées que le montant retenu par l'expert. Le changement de dallage extérieur ne peut en outre être mis à la charge de l'appelante, l'expert n'ayant pas constaté de défaut à cet égard. On retiendra dès lors sur cette facture un montant de 10'200 fr. HT, soit 10'975 fr. 20 TTC, comprenant les postes d'étanchéité, de marbrerie et de pose d'une rigole, estimés par l'expert. - Factures de O\_\_\_\_\_ des 16 mars 2010 et 7 mai 2010 de 13'466 fr. 95 au total, incluant les postes de peinture et de plâtre. Comme précédemment, à défaut d'explications des parties sur la différence de ces montants avec celui évalué par l'expert, il y a lieu de s'en tenir ici à l'estimation de ce dernier, en 4'500 fr. HT, soit 4'842 fr. TTC. - Facture de P\_\_\_\_\_ des 16 février et 19 mai 2010. Seule la facture du 19 mai 2010 de 3'571 fr. 95 HT concerne, pour partie, des travaux d'électricité dans les WC. On retiendra donc le montant estimé par l'expert, à 800 fr. HT, soit 860 fr. 80 TTC. Pour le surplus, l'expert n'a pas prévu de travaux d'électricité en ce qui concerne la réfection de la zone de la piscine intérieure. De plus, au

- 29/32 -

C/28363/2009 vu du détail de ces factures, il n'est pas démontré qu'il s'agit de travaux de réfection entraînés par les défauts constatés par l'expert et imputables à l'appelante. La différence ne peut dès lors être mise à la charge de l'appelante. - Factures de Q\_\_\_\_\_ du 25 mai 2010 en 537 fr. 45 (arrêtée à 530 fr. TTC) et en 164 fr. 40 TTC. Les travaux de sanitaires ont été prévus par l'expert à hauteur de 800 fr. HT et sont en lien avec les travaux de réfection de l'ouvrage, de sorte que ces factures, de 694 fr. 30 au total, seront mises à la charge de l'appelante. - Les travaux de nettoyage ont d'ores et déjà été pris en compte ci-dessus.

#### **E. 6.4**

Pour le surplus, c'est à juste titre que le Tribunal a écarté les factures de G\_\_\_\_\_ en 1'601 fr. 10 et 454 fr. 05. En effet, vu la date de ces factures (novembre et décembre 2007) et dans la mesure où l'architecte a admis que l'électricien avait percé l'étanchéité de la piscine, il n'a pas été établi à satisfaction que ces analyses d'eau aient été rendues nécessaires par les manquements imputables à l'appelante. Par ailleurs, comme l'a retenu le Tribunal, la facture de G\_\_\_\_\_ du 8 janvier 2009 en 800 fr. 55 est effectivement postérieure au rapport d'expertise de cette société, lequel avait déterminé la cause des problèmes et les mesures pour y remédier. La nécessité d'une nouvelle analyse d'eau n'est dès lors pas démontrée et les frais y relatifs ne sauraient être mis à la charge de l'appelante. Comme pour les factures de G\_\_\_\_\_, il n'a pas été établi à satisfaction que la facture de M\_\_\_\_\_ de 322 fr. 80 du 21 décembre 2007 soit liée aux défauts imputables à l'appelante, et non au percement par l'électricien de l'étanchéité. Ils ne peuvent dès lors être mis à la charge de l'appelante. Les frais concernant la réfection du hammam, soit la facture de D\_\_\_\_\_ en 1'300 fr. et le montant du devis en 9'187 fr. 95, ne peuvent être mis à la charge de l'appelante, puisqu'il a été retenu que celle-ci n'encourait pas de responsabilité à cet égard. La facture de l'appelante no 070554 en 1'824 fr. 90 TTC (soit 1'695 fr. 30, rabais compris) du 31 décembre 2007 concerne, selon l'appelante, des travaux de remplacement des dalles de la piscine rendus

nécessaires par la fuite d'eau provoquée par l'électricien, ce qui est contesté par les intimés. A l'instar du Tribunal, la Cour considère qu'une responsabilité de l'appelante sur ce point n'a pas été établie à satisfaction, de sorte que cette facture doit être payée par les intimés.

#### **E. 6.5**

Les honoraires des experts que le maître a dû mandater pour la constatation des défauts font partie du dommage à réparer, pour autant qu'ils ne soient pas

- 30/32 -

C/28363/2009 couverts par les dépens alloués en vertu du droit de procédure cantonal (cf. art. 171 SIA 118; art. 367 al. 2 et 368 CO; ATF 126 III 388 consid. 10 b et références citées). En l'espèce, les défauts constatés par l'expert sont dans une large mesure imputables à l'appelante. Les frais de l'expertise judiciaire, de 7'000 fr., ne sont en outre pas couverts par les dépens, puisque l'expert a été mandaté dans le cadre d'une demande de mesures provisionnelles avant le présent litige. Comme l'a retenu le Tribunal, il appartient dès lors à l'appelante d'assumer ces frais, ce que cette dernière ne critique au demeurant pas de manière motivée.

#### **E. 7**

En définitive, compte tenu de ce qui précède, les sommes dues à l'appelante par les intimés s'élèvent, comme l'a retenu le Tribunal, à 116'414 fr. 85 (42'050 fr. 90 + 1'695 fr. 30 + 46'015 fr. 80 + 26'652 fr. 85). Les montants dus par l'appelante aux intimés s'élèvent à 124'341 fr. 90 (10'760 fr. + 60'671 fr. 90 + 6'000 fr. + 1'614 fr. + 2'152 fr. + 4'300 fr. + 10'571 fr. 70 + 10'975 fr. 20 + 4'842 fr. + 860 fr. 80 + 694 fr. 30 + 3'900 fr. + 7'000 fr.). Après compensation, l'appelante reste devoir aux intimés la somme de 7'927 fr. 05, avec intérêts à 5% dès le 2 septembre 2010. Par conséquent, le chiffre 1 du dispositif du jugement querellé est annulé et modifié en conséquence.

#### **E. 8.1**

Compte tenu de l'issue du litige, il n'y a pas lieu de revoir la répartition des frais de première instance (art. 318 al. 3 CPC).

#### **E. 8.2**

S'agissant en l'espèce de conclusions d'appel et d'appel joint ne s'excluant pas, la valeur litigieuse totale résultant de l'addition des deux doit être prise en compte pour déterminer les frais d'appel (art. 94 al. 2 CPC; TAPPY, in CPC, op. cit., no 6, 22 et 24 ad art. 94 CPC), soit en l'occurrence 162'730 fr. 10 (92'364 fr. 40 + 59'877 fr. 75 + 10'487 fr. 95). Les frais judiciaires d'appel et d'appel joint, fixés au total à 8'000 fr., seront mis pour moitié à charge de chacune des parties, qui succombent toutes les deux dans leur appel au moins pour l'essentiel. Chaque partie conservera en outre à sa charge ses propres dépens (art. 95 al. 1, 104 al. 1, 105, 106 al. 2 CPC). Les frais judiciaires étant compensés par les avances de frais de 6'000 fr. effectuées par chacune des parties, il sera ordonné à l'Etat de Genève, soit pour lui aux Services financiers du Pouvoir judiciaire, de leur restituer le surplus de 2'000 fr. à chacune (art. 111 CPC). \* \* \* \* \*

- 31/32 -

C/28363/2009 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevables l'appel interjeté par A\_\_\_\_\_ SA et l'appel joint interjeté par B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/7039/2012 rendu le 10 mai 2012 par le Tribunal de première instance dans la

cause C/28363/2009-7. Au fond : Annule le chiffre 1 du dispositif de ce jugement. Cela fait, statuant à nouveau : Condamne A\_\_\_\_\_ SA à payer à B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ la somme de 7'927 fr. 05 avec intérêts à 5% dès le 2 septembre 2010. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Fixe les frais judiciaires de l'appel et de l'appel joint à 8'000 fr. au total et les met à la charge de A\_\_\_\_\_ SA, d'une part, et B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_, d'autre part, pour moitié chacune. Les compense avec les avances de frais de 6'000 fr. effectuées par chacune des parties. Ordonne en conséquence aux Services financiers du Pouvoir judiciaire de restituer 2'000 fr. à A\_\_\_\_\_ SA et 2'000 fr. à B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_. Dit que chaque partie garde à sa charge ses dépens. Siégeant : Monsieur Jean RUFFIEUX, président; Madame Ariane WEYENETH et Madame Elena SAMPEDRO, juges; Madame Nathalie DESCHAMPS, greffière.

Le président : Jean RUFFIEUX

La greffière : Nathalie DESCHAMPS

- 32/32 -

C/28363/2009

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure à 30'000 fr.

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