

# **GE\_GERICHTE ACJC/37/2015 vom 16. Januar 2015**

GE Cour de justice, 2015-01-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_37\\_2015](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_37_2015)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/37/2015 du 16 janvier 2015

IT: GE\_GERICHTE ACJC/37/2015 del 16 gennaio 2015

## **Erwägungen**

### **E. 1**

let. b CPC). Formé le 18 août 2014, l'appel a été introduit en temps utile.

#### **E. 1.1**

La Cour est saisie d'un appel au sens de l'art. 308 al. 1 let. a et al. 2 du Code de procédure civile (CPC). L'appel écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC).

En l'espèce, le jugement a été notifié le 16 juin 2014. Le délai commençait donc à courir le 17 juin 2014 et arrivait à échéance, les fêtes étant prises en considération, le 17 août, reporté au 18 août 2014 (art. 142 al. 1 et al. 3 et 145 al.

#### **E. 1.2**

Conformément à l'art. 311 al. 1 CPC, il incombe à l'appelant de motiver son appel, c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit cependant pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_737/2012 du 23 janvier 2013 consid. 4.4.2 et 4A\_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 3. = SJ 2012 I p. 231).

Dans le cas présent, il n'est pas aisé de déterminer avec précision le sens des griefs soulevés par l'appelante. L'on parvient cependant néanmoins à saisir les critiques de l'appelante, de sorte qu'il sera retenu que celles-ci satisfont aux exigences de motivation de l'art. 311 CPC.

En revanche, s'agissant des divers postes examinés par l'expert, l'appelante renvoie la Cour de céans à ses écritures de première instance, ce qui ne satisfait pas à l'obligation de motivation de l'art. 311 al. 1 CPC. Par conséquent, ce grief sera déclaré irrecevable (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_737/2012 du 23 janvier 2013 consid. 4.4.2 et 4A\_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 3. = SJ 2012 I p. 231; JEANDIN, in CPC, Code de procédure civile commenté, Bohnet/Haldy/Jeandin/Schweizer/Tappy [éd.], 2011, n° 5 ad art. 311 CPC). Pour le surplus, l'appel est recevable.

### **E. 2**

En premier lieu, l'appelante, semble se prévaloir de la tardiveté de la demande d'expertise requise par les intimés.

#### **E. 2.1**

L'art. 13 du contrat du 2 mars 2005, prévoit, entre autres, que "l'ouvrage fera l'objet d'une réception, à la suite de laquelle il sera considéré comme livré en main du maître de l'ouvrage. Cette réception aura lieu dès que l'ensemble des prestations du contrat seront terminées mais au plus tard le jour de la remise des

- 12/16 -

C/18983/2009 clés (locaux vides)". L'art. 13 du contrat renvoie pour le surplus aux art. 157 ss de la norme SIA-118.

L'art. 157 ch. 2 SIA-118, prévoit que l'ouvrage qui a été reçu est considéré comme livré. Il passe sous la garde du maître qui en supporte désormais les risques. C'est à partir de ce moment que commencent à courir le délai de garantie (délai de dénonciation des défauts) et le délai de prescription des droits du maître en cas de défauts (art. 172 al. 2; 180 al. 1).

L'art. 172 ch. 1 dispose que sauf convention contraire, le délai de garantie (délai de dénonciation des défauts) est de deux ans. Le ch. 2 précise que le délai de garantie (délai de dénonciation des défauts) commence à courir à partir du jour de la réception de l'ouvrage ou de chaque partie de l'ouvrage.

Au surplus, l'avis des défauts doit être signalé à l'entrepreneur, motivé en fait et indiquer exactement les défauts incriminés. L'avis doit être suffisamment précis pour permettre à l'entrepreneur de saisir la nature, l'emplacement sur l'ouvrage et l'étendue du défaut et rendre ainsi possible une constatation par lui-même (CHAIX, in CR-CO, 2012, ad art. 367 n. 25-27 et les références citées).

## **E. 2.2**

En l'espèce, l'acte pertinent au vu des bases contractuelles énoncées ci-dessus, est l'avis des défauts et non pas une éventuelle demande d'expertise. L'avis des défauts devait être donné par les intimés dans un délai de deux ans à compter de la réception de l'ouvrage, le 1er avril 2006, à savoir au plus tard le 1er avril 2008, ce qui n'est d'ailleurs pas contesté. Il ressort des pièces du dossier que les intimés ont signalé, dans deux courriers datés respectivement du 29 juin 2006 et du 16 janvier 2007, une liste des défauts précise qu'ils avaient constatés. Ces courriers étant antérieurs au 1er avril 2008 et énonçant de manière précise les défauts visés, il y a lieu de constater que les intimés se sont prévalus des défauts en temps utiles. Le grief de l'appelante sur ce point sera ainsi rejeté.

## **E. 3**

L'appelante semble contester l'étendue du contrat qui lui était confié, en ce qu'elle allègue que le premier juge lui a attribué la responsabilité de défauts sur des objets dont elle n'avait pas la charge.

### **E. 3.1**

L'art. 4 let. a du contrat dispose qu'il comprend l'exécution complète de l'ouvrage défini dans le descriptif et plans annexés, conformément aux éléments du contrat et selon les règles de l'art appliquées dans le domaine de la construction. Le premier juge a reconnu la responsabilité de l'appelante pour les défauts numérotés 1 à 9, soit la porte d'entrée (n° 1), le velux de la salle de bain de l'étage (n° 2), les infiltrations d'eau au sous-sol (n° 3), les conduits de fumée (n° 4), la porte fenêtre de la cuisine (n° 5), les fenêtres des chambres des enfants (n° 6), la toiture du couvrant à voiture (n° 7), l'aspiration centralisée (n° 8) et les permis d'habiter (n° 9).

### **E. 3.2**

Dans le descriptif des travaux annexé au contrat, il est prévu au point 221 que l'appelante est chargée de la fourniture et de la pose des fenêtres et portes-fenêtres ainsi que de celle de la porte d'entrée. Les défauts n° 1, n° 2, n° 5 et n° 6 se rapportent précisément à ces travaux. S'agissant des infiltrations d'eau (défaut n° 3), il ressort du contrat sous la rubrique béton du point 211, que l'appelante était en charge de la construction de la dalle du sous-sol ainsi que des murs. Au surplus, lors de la visite du témoin G\_\_\_\_\_, le sous-sol était brut, soit sans chape ni chauffage au sol, ni arrivée d'eau, ni revêtement de carrelage. Il avait alors estimé que les infiltrations d'eau ne pouvaient venir que de l'extérieur, mettant directement en cause le travail de l'appelante. S'agissant des conduits de fumée, l'appelante expose elle-même, dans un courrier du 23 février 2007, que son mandat couvrait l'installation d'un canal isolé pour le futur four à pain du sous-sol et d'un autre canal isolé pour la future cheminée à feu ouverte du rez-de-chaussée (défaut n°4). L'expert avait estimé que ces conduits n'avaient pas été conçus et posés conformément aux règles de l'art de la construction et aux normes en usage en Suisse, ces défauts étant ainsi imputables à l'appelante.

Le descriptif des travaux, à son point 413, prévoit la fourniture et la pose d'un couvert à voiture par les soins de l'intéressée (défaut n° 7). Concernant l'aspiration centralisée (défaut n° 8), il ressort de la facture de réfection que les tuyaux de raccordement n'étaient pas aux bonnes dimensions, de sorte que l'installation de l'aspirateur centralisé n'a pas pu être effectuée par le sous-traitant mandaté par l'appelante.

Au sujet de l'obtention du permis d'habiter (défaut n° 9), l'art. 7 du contrat, relatif aux rapports avec les autorités, dispose que le maître de l'ouvrage donne à l'entrepreneur général tous mandats et pouvoirs pour le représenter pour toutes les décisions se rapportant à la construction de l'ouvrage auprès des autorités, du Département des travaux publics ou des Services industriels. Partant, il appartenait à l'appelante d'obtenir le permis d'habitation, ce qu'elle ne conteste d'ailleurs pas.

Il découle de cet examen que l'appelante assumait effectivement la responsabilité pour chacun des postes examinés ci-dessus, de sorte que le grief de l'appelante sur ce point est infondé.

### **E. 4**

L'appelante soutient que les intimés ont signé le formulaire SIA n° 1029, valant procès-verbal de vérification et d'avis de défauts mineurs à corriger, puis ont empêché l'appelante d'effectuer les travaux et retouches constatés lors de la vérification.

#### **E. 4.1**

L'art. 160 SIA-118 dispose que, lorsque la vérification commune révèle des défauts qui paraissent mineurs par rapport à l'ensemble, l'ouvrage est, toutefois, considéré comme reçu à la fin de la vérification commune; l'entrepreneur est

L'art. 169 SIA-118 précise que, en cas de défauts de l'ouvrage et exception faite du droit à des dommages-intérêts selon l'art. 171, le maître doit d'abord exiger de l'entrepreneur qu'il procède dans un délai convenable à l'élimination du défaut. Si l'entrepreneur n'élimine pas le défaut dans le délai qui lui a été fixé par le maître, celui-ci peut exiger la réfection de l'ouvrage, pour autant qu'elle n'entraîne pas de dépenses excessives par rapport à l'intérêt que présente l'élimination du défaut. Il a aussi le droit de faire exécuter cette réfection par un tiers ou d'y procéder lui-même, dans les deux cas aux frais de l'entrepreneur (art. 170).

#### **E. 4.2**

Dans le cas présent, les intimés ont signé le 1er avril 2006 le procès-verbal de réception de travaux, lors duquel une liste de défauts mineurs a été dressée, celle-ci ne tenant pas compte des défauts qui ne pouvaient être constatés qu'à l'usage de la maison. Comme il ressort du courrier du 29 juin 2006, adressé par les intimés à l'appelante, certains de ces défauts ont été réglés, mais il restait un certain nombre de travaux à effectuer. Dans un second courrier daté du 16 janvier 2007, les intimés ont notifié un certain nombre de défauts à l'appelante en dressant une liste précise. N'ayant pas pu obtenir la réparation des défauts, les intimés ont alors, par courrier du 22 janvier 2007, mis l'appelante en demeure de remédier aux défauts signalés dans le courrier du 16 janvier 2007 dans les plus brefs délais et de leur communiquer avant le 31 janvier 2007 la manière dont elle allait procéder, à défaut de quoi les défauts seraient expertisés et réparés aux frais de l'appelante. Cette dernière s'est déterminée par courrier du 23 février 2007 sans toutefois qu'il puisse être compris de quelle manière elle entendait remédier aux défauts signalés.

Il en découle que l'appelante n'a pas saisi les opportunités de remédier elle-même aux défauts constatés, de sorte qu'au vu des normes SIA-118 citées ci-dessus, les intimés n'avaient plus l'obligation de recourir aux services de l'appelante et pouvaient donc faire appel à une autre entreprise. Dès lors, l'intéressée ne saurait reprocher aux intimés de l'avoir empêchée d'effectuer les travaux demandés, dans la mesure où les diverses demandes des intimés dans ce sens sont restées lettre morte.

#### **E. 5**

L'appelante reproche également au premier juge d'avoir fait abstraction des "règles impératives en matière de sauvegarde des preuves" en relation avec les délais de garantie, sans toutefois expliquer de quelles règles impératives elle se prévaut et en quoi les considérations du premier juge les violeraient. Ce grief, insuffisamment motivé, est irrecevable.

#### **E. 6.1**

Il est encore reproché au premier juge de ne pas avoir pris en considération les explications de l'appelante sur les défauts qui lui étaient reprochés et d'avoir également ignoré l'essentiel des considérations émises par l'expert.

- 15/16 -

C/18983/2009

Contrairement à ce que soutient l'appelante, sa position a été exposée tant dans le jugement que dans le rapport d'expertise, qui a conclu à sa responsabilité quant aux défauts signalés. Pour le surplus, l'appelante ne démontre pas en quoi le premier juge aurait ignoré ses explications et n'expose pas d'avantage en quoi le rapport d'expertise prêterait le flanc à la critique, de sorte qu'insuffisamment motivé, son grief est irrecevable.

## E. 6.2

Enfin, il est fait le grief à l'expert de ne pas avoir tenu compte du renchérissement des prix intervenus, ainsi que de l'évolution des techniques depuis la construction de la villa, il y a 7 ans. Selon l'appelante, les intimés jouiraient aujourd'hui d'une maison dont le prix serait notablement plus élevé que ce qui avait été facturé par l'appelante au moment de la construction.

Or, le principe de la garantie des défauts, tel qu'il ressort de l'art. 15 du contrat, des art. 172ss SIA-118 ainsi que de l'art. 367 CO, ne prévoit pas qu'il doit être tenu compte, d'une quelconque manière, du renchérissement du coût de la vie. Ce grief est également infondé.

Au vu de ce qui précède, le jugement attaqué sera confirmé.

## E. 7

L'appelante, qui succombe, sera condamnée au paiement des dépens de 3'000 fr. en faveur des intimés (art. 106 al. 1 CPC; art. 85 et 90 RTFMC) ainsi que des frais judiciaires, fixés à 5'760 fr. (art. 13, 17 et 35 RTFMC) et couverts par l'avance de frais, qui reste acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC). \* \* \* \* \*

- 16/16 -

C/18983/2009 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 18 août 2014 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/6850/2014 rendu le 30 mai 2014 par le Tribunal de première instance dans la cause C/18983/2009-11. Au fond : Confirme ce jugement. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 5'760 fr., les met à la charge de A\_\_\_\_\_ et les compense avec l'avance fournie par celle-ci, qui reste acquise à l'Etat. Condamne A\_\_\_\_\_ à payer à C\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ la somme de 3'000 fr. à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Florence KRAUSKOPF, présidente; Monsieur Laurent RIEBEN et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Anne-Lise JAQUIER, greffière.

La présidente : Florence KRAUSKOPF

La greffière : Anne-Lise JAQUIER

Indication des voies de recours :

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

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

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

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