

GE_GERICHTE ACJC/397/2023 vom 16. August 2022

GE Cour de justice, 2022-08-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_397_2023

FR: GE_GERICHTE ACJC/397/2023 du 16 août 2022

IT: GE_GERICHTE ACJC/397/2023 del 16 agosto 2022

Erwägungen

E. 1

let. a CPC), rendue dans une affaire patrimoniale dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions était supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC), de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

E. 1.1

Le jugement querellé est une décision finale de première instance (art. 308 al.

E. 1.2

Déposé dans le délai utile et selon la forme prescrite par la loi (art. 130 al. 1, 131, 142 al. 3 et 311 al. 1 CPC), l'appel est recevable.

E. 2

La Cour revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC), mais uniquement dans la limite des griefs motivés qui sont formulés (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4). En particulier, elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_55/2017 du 16 juin 2017 consid. 5.2.3.2).

Elle applique la maxime des débats et le principe de disposition (art. 55 al. 1, 58 al. 1 et 247 al. 1 CPC).

E. 3

L'appelant a produit une pièce nouvelle devant la Cour.

E. 3.1

Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en considération au stade de l'appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient l'être devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de diligence (let. b).

E. 3.2

En l'espèce, la pièce nouvelle n° 23 produite par l'appelant concerne un fait postérieur au jugement entrepris, de sorte qu'elle est recevable.

E. 4

L'appelant reproche au Tribunal d'avoir procédé à une constatation inexacte des faits sur plusieurs points. L'état de fait présenté ci-dessus a donc été rectifié et complété dans la mesure utile, sur la base des actes et pièces de la procédure.

E. 5

L'appelant fait grief au Tribunal d'avoir violé son droit d'être entendu, faute d'avoir suffisamment motivé sa décision.

E. 5.1

Le droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst.) implique l'obligation, pour l'autorité, de motiver sa décision, afin que son destinataire puisse la comprendre et l'attaquer utilement s'il y a lieu. Le juge n'a, en revanche, pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties. Il suffit qu'il mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a

- 13/21 -

C/15405/2016 fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 129 I 232 consid. 3.2, in JdT 2004 I 588; arrêt du Tribunal fédéral 5A_598/2012 du 4 décembre 2012 consid. 3.1).

Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté, même si la motivation présentée est erronée. La motivation peut d'ailleurs être implicite et résulter des différents considérants de la décision (arrêt du Tribunal fédéral 5A_111/2015 du 20 octobre 2015 consid. 3.1).

Le droit d'être entendu est une garantie de nature formelle, dont la violation entraîne en principe l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances de succès du recours sur le fond. Selon la jurisprudence, sa violation peut cependant être réparée lorsque la partie lésée a la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours jouissant d'un plein pouvoir d'examen. Toutefois, une telle réparation doit rester l'exception et n'est admissible, en principe, que dans l'hypothèse d'une atteinte qui n'est pas particulièrement grave aux droits procéduraux de la partie lésée. Une réparation de la violation du droit d'être entendu peut également se justifier, même en présence d'un vice grave, lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure, ce qui serait incompatible avec l'intérêt de la partie concernée à ce que sa cause soit tranchée dans un délai raisonnable (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1).

E. 5.2

En l'occurrence, le Tribunal a expliqué de manière suffisamment claire les raisons justifiant la libération du montant de 100'000 fr. en mains de l'intimée, ainsi que le paiement de 5'451 fr. 85 en faveur de celle-ci.

En particulier, le premier juge a exposé que l'art. 377 CO n'était pas applicable au cas d'espèce, compte tenu de l'accord contractuel des parties y dérogeant. Il a également indiqué qu'à teneur des factures produites par l'intimée il considérait que les travaux commandés les 14 et 27 avril 2016 par l'appelant avaient été exécutés par l'intimée, à une date non établie, ce qui n'était toutefois pas déterminant pour l'issue du litige. Dans ces circonstances, le premier juge n'avait pas l'obligation de discuter tous les autres moyens de preuve produits par les parties ou encore tous les témoignages recueillis.

En tous les cas, à teneur de son appel, l'appelant a été en mesure d'attaquer valablement la motivation du jugement entrepris, qu'il a aisément comprise.

Le grief de violation du droit d'être entendu est donc infondé.

L'appelant reproche également au Tribunal d'avoir procédé à un "raccourci insoutenable" en établissant les faits de manière sommaire. La Cour disposant d'un pouvoir de cognition complet, l'état de fait a été complété comme indiqué

- 14/21 -

C/15405/2016 sous consid. 4 supra, notamment en reprenant les faits déjà retenus dans le jugement JTPI/6261/2019 du 3 mai 2019 rendu dans la présente cause. Une éventuelle violation du droit d'être entendu de l'appelant à cet égard a ainsi été réparée.

E. 6

L'appelant reproche au Tribunal de ne pas avoir appliqué correctement les modalités de résiliation des contrats d'entreprise conclus entre les parties, conformément à l'art. 377 CO. Il soutient que l'intimée n'aurait pas démontré que les travaux commandés par lui les 14 et 27 avril 2016 avaient été exécutés par les différents corps de métier intervenus sur le chantier, qui plus est au 27 mai 2016, soit au moment de sa renonciation à acquérir l'appartement. L'intimée ne pouvait donc pas, selon lui, prétendre à une quelconque indemnisation.

6.1.1 Le contrat d'entreprise est un contrat par lequel une des parties (l'entrepreneur) s'oblige à exécuter un ouvrage, moyennant un prix que l'autre partie (le maître) s'engage à lui payer (art. 363 CO).

A teneur de l'art. 377 CO, tant que l'ouvrage n'est pas terminé, le maître peut toujours se départir du contrat, en payant le travail fait et en indemnisant complètement l'entrepreneur.

Cet article confère ainsi au maître, et à lui seul, le droit formateur de mettre fin unilatéralement au contrat. Comme tout droit formateur, il s'exerce par déclaration de volonté sujette à réception. Cette déclaration est irrévocable et ne peut être subordonnée à des conditions. Elle doit être adressée à l'entrepreneur ou à ses représentants. La résiliation est donc valable dès le moment où elle parvient dans la sphère juridique du destinataire. La déclaration n'est soumise à aucune prescription de forme: elle peut intervenir tacitement ou par actes concluants, sans référence à l'art. 377 CO. Seule importe l'expression claire et univoque de la volonté du maître de se départir du contrat; en cas de doute sur l'interprétation de cette volonté, le principe de la confiance s'applique (CHAIX, Commentaire romand CO I, 2021, n° 7 ad art. 377 CO).

Le maître qui se départit du contrat d'entreprise sur la base de l'art. 377 CO reste tenu de payer "le travail fait", soit tous les travaux entrepris et nécessaires à l'exécution de l'ouvrage, y compris les travaux préparatoires, jusqu'au moment de la résiliation. Dans ce sens, le maître doit à l'entrepreneur une rémunération partielle (GAUCH, Le contrat d'entreprise, 1999, n° 529 p. 162; CHAIX, op. cit., n° 10 ad art. 377 CO).

L'indemnité complète due par le maître en vertu de l'art. 377 CO consiste en des dommages-intérêts positifs, qui correspondent à l'intérêt de l'entrepreneur à l'exécution complète du contrat; elle comprend conséquemment le gain manqué (ATF 96 II 192 consid. 5).

- 15/21 -

C/15405/2016

6.1.2 La question du caractère impératif ou dispositif de l'art. 377 CO n'est pas tranchée par la jurisprudence. L'opinion dominante considère toutefois que cet article est de droit dispositif (ZINDEL/SCHOTT, Commentaire bâlois CO I, 2020, n° 20 ad art. 377 CO; CHAIX, op. cit., n° 20 ad art. 377 CO; GAUCH, op. cit., n° 582).

Les parties sont donc libres de rendre la résiliation plus facile, par exemple en réduisant le prix du travail dû ou en excluant toute indemnité. Elles peuvent, au contraire, la rendre plus difficile, soit la soumettre à des conditions ou l'exclure. De telles conventions trouvent néanmoins leurs limites dans les droits de la personnalité des parties, qui doivent toujours être en mesure de résilier le contrat pour justes motifs (ZINDEL/SCHOTT, op. cit., n° 20 ad art. 377 CO; CHAIX, op. cit., n° 20 ad art. 377 CO; GAUCH, op. cit., n° 583).

En d'autres termes, sont autorisés les accords qui facilitent par avance la résiliation par le maître, en limitant par exemple l'obligation de payer le "travail fait" ou en excluant l'obligation d'indemniser du maître. A l'inverse, les parties sont libres de supprimer le droit de résiliation de l'art. 377 CO ou de le subordonner au respect de certaines conditions en convenant par exemple d'une clause pénale au sens impropre. Il va de soi qu'un tel accord n'est valable que dans la mesure où il ne porte pas atteinte aux droits de la personnalité du maître. En particulier, le maître doit avoir le droit, en tout temps et sans restriction, de résilier le contrat pour "justes motifs". Les accords qui suppriment ce droit ou qui le restreignent aliènent la liberté du maître dans une mesure contraire aux mœurs (art. 27 al. 2 CC) et sont donc nuls (art. 19 al. 2 CO) (GAUCH, op. cit., n° 583).

6.1.3 Le Tribunal fédéral définit le dédit comme une indemnité qu'une partie promet à une autre pour le cas où elle userait du droit de résoudre le contrat qu'elle s'est réservé (FOËX, Dédit et clause pénale, La vente immobilière, 2010, p. 408). Il consiste généralement dans le versement d'une somme d'argent. On distingue le dédit réel du dédit consensuel (MOOSER, Commentaire romand CO I, 2021, n° 5 ad Intro. art. 158-163 CO).

En cas de dédit réel, la somme de dédit est d'emblée versée à l'autre partie ou bloquée auprès d'un tiers en sa faveur. Sauf convention contraire, le dédit réel est réciproque, en ce sens que chacune des parties a la faculté de se départir du contrat: celle qui a versé la somme en l'abandonnant, celle qui l'a reçue en restituant deux fois cette somme. C'est ce que prévoit l'article 158 al. 3 CO (FOËX, op. cit., p. 409; MOOSER, op. cit., n° 5 ad Intro. art. 158-163 CO).

Le dédit réel n'est dû que si la partie se dégage volontairement (en vertu d'un acte formateur) du contrat ou, en l'absence d'une déclaration de résolution, si elle en empêche l'exécution par sa faute. Le cas échéant, le montant du dédit (déjà versé) est présumé correspondre à des dommages-intérêts forfaitaires. Il ne peut faire

- 16/21 -

C/15405/2016 l'objet d'une réduction au sens de l'art. 163 al. 3 CO. En revanche, les sommes qui auront été versées à titre de dédit doivent être remboursées en cas de nullité ou d'inexécution du contrat principal pour une raison autre que le retrait, notamment si le contrat souffrait d'un vice de forme ou d'un vice du consentement ou si l'inexécution est la conséquence de faits extérieurs (MOOSER, op. cit., n° 8 ad art. 158 CO).

Dans le cas du dédit consensuel, la somme n'est pas versée à l'avance; elle sera due et versée si le bénéficiaire fait usage de sa faculté de se départir du contrat. L'art. 158 al. 3 CO ne lui est pas applicable: la clause ne permet qu'à une seule des parties de se départir du contrat

(FOËX, op. cit., p. 409). Le dédit consensuel se confond avec la peine résolutoire ou exclusive prévue à l'art. 160 al. 3 CO. En présence d'une telle peine, le bénéficiaire ne peut réclamer que le paiement du montant convenu; il renonce à l'exécution du contrat ou à des dommages-intérêts. Le dédit consensuel n'est pas réductible (MOOSER, op. cit., n° 5 et 7 ad Intro art. 158-163 CO).

6.1.4 A teneur de l'art. 18 al. 1 CO, pour apprécier les clauses d'un contrat, il y a lieu de rechercher la réelle et commune intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention.

Le juge doit rechercher, dans un premier temps, la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective), le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices. Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté - écrites ou orales -, mais encore le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté réelle des parties, qu'il s'agisse de déclarations antérieures à la conclusion du contrat ou de faits postérieurs à celle-ci, en particulier le comportement ultérieur des parties établissant quelles étaient à l'époque les conceptions des contractants eux-mêmes (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_230/2019 du 20 septembre 2019 consid. 4.1).

Si le juge ne parvient pas à déterminer la volonté réelle et commune des parties ou s'il constate qu'une partie n'a pas compris la volonté exprimée par l'autre à l'époque de la conclusion du contrat - ce qui ne ressort pas déjà du simple fait qu'elle l'affirme en procédure, mais doit résulter de l'administration des preuves -, il doit recourir à l'interprétation normative (ou objective), à savoir rechercher leur volonté objective, en déterminant le sens que, d'après les règles de la bonne foi, chacune d'elles pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3; arrêt du Tribunal fédéral 4A_498/2018 du 11 avril 2019 consid. 5.1.2).

- 17/21 -

C/15405/2016

6.2.1 En l'espèce, les parties ne contestent pas avoir été liées par deux contrats d'entreprise portant sur la réalisation des travaux énumérés à l'avenant n° 1 de la convention de réservation du 14 avril 2016 et des travaux figurant dans les devis n° 9 et 11 établis par F_____ SARL, et acceptés par l'appelant le 27 avril 2016, comme retenu par le Tribunal dans le jugement JTPI/6261/2019 du 3 mai 2019.

L'appelant soutient avoir mis fin aux contrats d'entreprise susvisés en application de l'art. 377 CO. A bien le comprendre, il reproche au premier juge d'avoir considéré qu'il avait renoncé à la livraison des travaux commandés par lui le 14 avril 2016 en se fondant sur la convention de réservation, en tant que telle, et non sur le contrat d'entreprise conclu pour les travaux énumérés à l'avenant n° 1.

Or, dans le jugement JTPI/6261/2019 du 3 mai 2019, le Tribunal a retenu que la convention de réservation du 14 avril 2016 contenait les éléments constitutifs du contrat d'entreprise conclu par les parties s'agissant des travaux susvisés. Il a également retenu que l'art. 5 let. a de ladite convention, qui se rapportait à ces travaux et à leur paiement en cas de renonciation par l'appelant à signer l'acte de vente, constituait un élément de ce contrat d'entreprise, ce qui n'est pas remis en cause par les parties. Ainsi, contrairement à ce que

soutient l'appelant, il n'est pas "incohérent", ni arbitraire, de retenir qu'il a résilié ce contrat d'entreprise en se fondant sur les termes de la convention de réservation du 14 avril 2016. A cet égard, le premier juge n'a pas procédé, dans le jugement JTPI/6261/2019 du 3 mai 2019, à une interprétation des termes de ladite convention, mais s'est limité à déterminer si les parties avaient ou non conclu des contrats d'entreprise.

L'appelant se prévaut du fait que l'intimée n'a pas soutenu, en première instance, que l'art. 377 CO n'était pas applicable au cas d'espèce. Dès lors qu'il s'agit d'une question de droit, cette critique n'est pas fondée, le Tribunal n'étant pas lié par la motivation juridique des parties.

Comme relevé sous consid. 6.1.2, il est admis que l'art. 377 CO est de droit dispositif, de sorte que les parties peuvent y déroger et prévoir des modalités de résiliation différentes, comme en l'espèce. En effet, à teneur de l'art. 5 let. a de la convention de réservation du 14 avril 2016, intitulé "Renonciation à l'acquisition - dédit", les parties se sont entendues sur les modalités de résiliation du contrat d'entreprise portant sur les travaux prévus à l'avenant n° 1 de ladite convention, en cas de renonciation par l'appelant à l'acquisition de l'appartement.

L'instruction de la cause n'a pas établi les éventuelles discussions des parties ayant précédé ou accompagné la signature de la convention susvisée, en particulier de son art. 5 let. a. Le comportement ultérieur des parties ne permet pas non plus d'établir clairement ce qu'elles avaient à l'esprit lorsqu'elles se sont engagées sur ce point précis. Il apparaît toutefois que l'appelant était conscient de devoir une

- 18/21 -

C/15405/2016 indemnisation à l'intimée pour les travaux effectués, du fait de sa renonciation, comme cela ressort expressément de son courriel du 27 mai 2016.

Il n'est ainsi pas aisé de dégager une réelle et commune intention des parties s'agissant de la nature du montant de 100'000 fr. visé par l'art. 5 let. a de la convention de réservation. Il faut donc se livrer à une interprétation objective de cette clause, dont la teneur est la suivante: "[e]n cas de renonciation par le promettant-acquéreur à signer l'acte de vente à terme, l'acompte de réservation de CHF 100'000.00 (cent mille francs) sera définitivement acquis au promettant- vendeur à titre de paiement des travaux de modification convenus, selon l'avenant n° 1 signé ce même jour. Le promettant-acquéreur autorise d'ores et déjà de manière irrévocable Me D _____, notaire, à verser cette somme au promettant- vendeur, sans intérêt".

Cette formulation explicite clairement la nature de l'engagement des parties. En effet, la somme forfaitaire de 100'000 fr. est due par le "promettant-acquéreur" (recte: le maître de l'ouvrage) en cas de décision unilatérale de celui-ci de renoncer à acquérir l'appartement, et donc de résilier le contrat d'entreprise, à titre de paiement des travaux convenus à l'avenant n° 1. Il s'agit donc d'une indemnisation forfaitaire. Par ailleurs, le terme "dédit" utilisé dans l'intitulé de l'art. 5 let. a de la convention de réservation correspond à une indemnisation promise par une partie à l'autre pour le cas où elle userait de son droit de résoudre le contrat. A cet égard, le témoin G _____ a confirmé qu'il s'agissait bien d'une clause de dédit.

L'appelant n'a pas allégué ne pas avoir été rendu attentif à cette clause de dédit, voire ne pas l'avoir comprise. Il n'a pas non plus allégué que celle-ci violerait d'une quelconque manière ses droits de la personnalité.

Dans ces circonstances, l'art. 5 let. a de la convention de réservation, qui déroge au système légal de droit dispositif de l'art. 377 CO, est opposable à l'appelant.

6.2.2 L'appelant a définitivement renoncé à acquérir l'appartement, résiliant ainsi le contrat d'entreprise conclu le 14 avril 2016, par courrier du 21 juin 2016, de sorte que l'évènement déclenchant le droit de l'intimée à l'indemnisation forfaitaire des travaux prévus à l'avenant n° 1 s'est réalisé.

S'agissant de la date de résiliation susvisée, l'appelant a manifesté à l'intimée, une première fois, sa volonté de renoncer à acquérir l'appartement par courriel du 27 mai 2016. Cette renonciation n'était toutefois pas définitive, ce qui ressort du courriel de l'intimée à la banque du 9 juin 2016, dont l'appelant était mis en copie, du message de ce dernier du 13 juin 2016, ainsi que des courriers de l'intimée à l'appelant du 14 juin 2016. Cela a également été confirmé par le témoin G_____. L'appelant a donc manifesté à l'intimée, de manière claire, univoque et définitive, sa volonté de renoncer à l'achat de l'appartement par courrier du 21 juin 2016.

- 19/21 -

C/15405/2016

Contrairement à ce que soutient l'appelant, la date d'achèvement des travaux énumérés à l'avenant n° 1 n'est pas pertinente pour déterminer si l'intimée a ou non droit à l'indemnisation forfaitaire convenue par les parties. En effet, à teneur de l'art. 5 let. a de la convention de réservation, les parties n'ont pas conditionné le versement de la somme de 100'000 fr. à l'exécution effective des travaux par l'intimée avant la renonciation d'achat par l'appelant. Par ailleurs, à la lecture de cet article, cette somme était déjà acquise à l'intimée, de manière irrévocable, en date du 14 avril 2016.

Il s'ensuit que l'arrêt temporaire du chantier, mentionné par l'intimée dans son courriel du 14 juin 2016 adressé à l'appelant, n'est pas déterminant, contrairement à ce que soutient ce dernier.

Par ailleurs, le fait que l'appelant a accepté à bien plaire, dans son courrier du 21 juin 2016, de prendre en charge le coût des travaux prévus, uniquement dans la mesure où ceux-ci auraient déjà été réalisés, ne saurait modifier l'accord contractuel des parties stipulé à l'art. 5 let. a de la convention de réservation.

Contrairement à ce que soutient l'appelant, le premier juge était fondé à retenir que les travaux énumérés à l'avenant n° 1 de la convention de réservation avaient été exécutés par les différents corps de métier intervenus sur le chantier. En effet, les factures produites par l'intimée sous pièces n° 1005 et 1007 à 1012 mentionnent expressément la réalisation de ces travaux, soit ceux concernant les modifications de la cuisine et des salles de bain, la création d'une buanderie, ainsi que l'installation d'une porte à rideau pour le box au sous-sol, d'un store sur la terrasse et de spots encastrés. Le fait que les dates d'exécution de ces travaux ne ressortent pas des factures - élément non pertinent en l'espèce - ne suffit pas à mettre en doute la force probante de celles-ci, comme soutenu par l'appelant. Il en va de même du fait que l'intimée n'a pas démontré avoir contrôlé ces factures ou encore que celles-ci faisaient partie de sa "comptabilité du chantier". Les dates d'établissement de ces factures ne sont pas non plus déterminantes. En effet, les témoins G_____, P_____, Q_____, R_____, S_____ et T_____ ont tous confirmé que les travaux susvisés avaient été exécutés.

L'art. 377 CO n'étant pas applicable à la résiliation du contrat d'entreprise portant sur les travaux énumérés à l'avenant n° 1 de la convention de réservation, l'intimée n'avait pas l'obligation de limiter le préjudice subi par l'appelant, notamment en cessant l'exécution de l'ouvrage, comme soutenu par ce dernier. L'intimée ne devait pas non plus démontrer un gain manqué, en raison de la renonciation de l'appelant à l'achat de l'appartement. Le fait que celui-ci a finalement été vendu à un tiers n'est donc pas pertinent.

Compte tenu des considérations qui précèdent, la somme de 100'000 fr., consignée auprès du notaire, est due à l'intimée, comme retenu par le premier juge.

- 20/21 -

C/15405/2016

6.2.3 En revanche, à défaut d'accord contractuel contraire, l'art. 377 CO s'applique à la résiliation du contrat d'entreprise portant sur les travaux mentionnés dans les devis n° 9 et 11 établis par F_____ SARL les 24 et 25 avril 2016, et acceptés par l'appelant le 27 avril 2016, soit le renforcement des dalles de la terrasse au carbone.

A teneur de la facture produite par l'intimée sous pièce n° 1010, ces travaux de renforcement ont été exécutés par F_____ SARL, ce que le témoin S_____ a d'ailleurs confirmé. En outre, lors de sa première audition, ce témoin a déclaré que les devis n° 9 et 11 des 24 et 25 avril 2016 avaient été établis après l'exécution desdits travaux, ceux-ci ayant été demandés en urgence. Ce témoignage suffit à accréditer la thèse de l'intimée, à savoir que ces travaux ont été réalisés avant le 21 juin 2016, date à laquelle l'appelant a renoncé à l'achat de l'appartement et a donc résilié ce contrat d'entreprise.

Le fait que le témoin S_____, lors de sa deuxième audition, a déclaré ne plus se souvenir de la date d'exécution des travaux susvisés ne saurait modifier ce qui précède. En effet, cette deuxième audition a eu lieu plus de trois ans et demi après la première, de sorte que ces premières déclarations ont une force probante accrue.

La somme de 5'451 fr. 85, non contestée, correspondant aux travaux de renforcement des dalles de la terrasse est donc due à l'intimée, à titre de rémunération du travail fait avant la résiliation du contrat d'entreprise y afférent, comme retenu par le premier juge.

6.2.4 Par conséquent, le jugement entrepris sera intégralement confirmé.

E. 7

Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 8'000 fr. et mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 95, 96 et 106 al. 1 CPC; art. 17 et 35 RTFMC). Ils seront compensés à hauteur de ce montant avec l'avance de 10'000 fr. fournie par l'appelant, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 98 et 111 al. 1 CPC). Le solde de son avance, soit 2'000 fr., lui sera restitué.

L'appelant sera, en outre, condamné à verser 8'000 fr. à l'intimée à titre de dépens d'appel, débours et TVA compris (art. 85 et 90 RTFMC, art. 25 et 26 LaCC). * * * * *

- 21/21 -

C/15405/2016 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 19 septembre 2022 par A_____ contre le jugement JTPI/9459/2022 rendu le 16 août 2022 par le Tribunal de première instance dans la cause C/15405/2016. Au fond : Confirme le jugement entrepris. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur

les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 8'000 fr., les met à la charge de A_____ et les compense avec l'avance de frais fournie par lui, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève à due concurrence. Invite les Services financiers du Pouvoir judiciaire à restituer à A_____ la somme de 2'000 fr. Condamne A_____ à verser 8'000 fr. à C_____ SA à titre de dépens d'appel. Siégeant : Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Sylvie DROIN, Madame Nathalie RAPP, juges; Madame Sophie MARTINEZ, greffière.

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.