

GE_GERICHTE ACJC/698/2026 vom 23. April 2026

GE Cour de justice, 2026-04-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_698_2026

FR: GE_GERICHTE ACJC/698/2026 du 23 avril 2026

IT: GE_GERICHTE ACJC/698/2026 del 23 aprile 2026

Erwägungen

E. 1.1

L'appel est recevable pour avoir été interjeté, en temps utile et selon la forme prévue par la loi (art. 130, 131 et 311 CPC), contre une décision finale de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC) rendue dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC).

E. 1.2

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC), dans la limite des griefs motivés qui sont formulés (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4). L'appelant a en effet le fardeau d'expliquer les motifs pour lesquels le jugement attaqué doit être annulé et modifié. Un simple renvoi aux écritures et pièces de première instance n'est pas conforme à l'exigence de motivation. L'instance supérieure doit pouvoir comprendre ce qui est reproché au premier juge, sans avoir à chercher des griefs par elle-même (arrêt du Tribunal fédéral 5A_488/2015 du 21 août 2015 consid. 3.2.1; JEANDIN, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2019, n. 3 ad art. 311). La Cour 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_153/2014 du 28 août 2014 consid. 2.2.3). Elle applique la maxime des débats et le principe de disposition (art. 55 al. 1 et art. 58 al. 1 CPC).

E. 2

L'appelante n'a pas contesté le jugement en tant qu'il a rejeté sa demande reconventionnelle en paiement de 22'551 fr. 50, à titre de solde dû dans le cadre du chantier, 20'000 fr., à titre d'indemnisation pour perte de jouissance de sa maison et 6'000 fr., à titre d'indemnisation pour frais d'expertise engagés en faveur de T_____. Le litige est dès lors circonscrit à la problématique de la rémunération de 45'000 fr. qui était due à l'intimée à titre de rémunération forfaitaire à la fin de la phase de décoration.

E. 3

Les parties ne contestent pas avoir été liées par un contrat de direction des travaux, auquel s'appliquent les règles du mandat, l'intimée ayant été mandatée pour suivre et surveiller les travaux de second œuvre et décorer le logement de l'appelante.

3.1.1 Le contrat de direction des travaux est le contrat par lequel l'architecte ou l'ingénieur s'engage à diriger, surveiller et coordonner pour le maître les prestations des entrepreneurs et des fournisseurs commis à l'exécution de

C/4545/2022 l'ouvrage travaux. Il obéit aux règles du mandat (ATF 134 III 361 consid. 5; 127 III 543 consid. 2a; 114 II 53 consid. 2b; 109 II 462 consid. 3d).

Une rémunération est due au mandataire si la convention ou l'usage lui en assure une (art. 394 al. 3 CO).

La rémunération due au mandataire représente une contre-prestation pour l'activité diligente qu'il exerce dans l'affaire dont il est chargé et s'il n'agit pas avec le soin requis, il ne peut prétendre, au titre de l'art. 394 al. 3 CO et de la convention des parties, à l'entier des honoraires convenus, c'est-à-dire à la rémunération qui serait équitablement due à un mandataire diligent (ATF 124 III 423 consid. 3b, rappelant un principe généralement admis dans la jurisprudence antérieure). Le droit du mandant à la réduction existe même lorsque les honoraires ont été fixés de manière forfaitaire (arrêts du Tribunal fédéral 4A_38/2022 du 31 octobre 2022 consid. 4.2 ; 4A_444/2019 du 21 avril 2020 consid. 3.2.2 ; 4A_89/2017 du 2 octobre 2017 consid. 5.2.2 ; 4A_287/2015 du 22 juillet 2015 consid. 2.1 consid. 2.1).

3.1.2 Conformément à l'art. 8 CC, chacun doit, si la loi ne prescrit le contraire, prouver les faits qu'il allègue pour en déduire son droit. Il incombe par conséquent au créancier/demandeur de prouver l'existence de sa prétention contractuelle, tandis que le débiteur/défendeur doit établir qu'il a exécuté correctement son obligation et éteint de ce fait la créance (ATF 125 III 78 consid. 3b; arrêt du Tribunal fédéral 4A_81/2018 du 29 mai 2018 consid. 5.3).

3.1.3 A teneur de l'art. 157 CPC, le tribunal établit sa conviction par une libre appréciation des preuves administrées. De simples allégations de parties, fussent-elles même plausibles, ne suffisent pas à prouver un fait, à moins qu'elles ne soient corroborées par des pièces qui accréditent la thèse soutenue (ATF 141 III 433; arrêts du Tribunal fédéral 5A_795/2013 du 27 février 2014 consid. 5.2; 5A_414/2012 du 19 octobre 2012 consid. 7.3 et 5A_225/2010 du 2 novembre 2010 consid. 3.2).

L'expertise privée est désormais un moyen de preuve considéré comme un titre au sens de l'art. 177 CPC, disposition directement applicable aux procédures en cours à l'entrée en vigueur de la modification du 17 mars 2023 (art. 407f CPC).

3.2.1 En l'espèce, l'appelante se plaint tout d'abord de ce que l'intimée aurait tenu une comptabilité opaque et contradictoire du financement du chantier, soutenant que cela aurait conduit les entreprises dont les factures étaient impayées à engager une procédure judiciaire à son encontre. L'appelante ne fait toutefois valoir aucun dommage résultant de ce prétendu manquement, ni ne soutient ou ne fait la démonstration que ce dernier concernerait la phase de décoration pour laquelle les

- 14/18 -

C/4545/2022 honoraires réclamés de 45'000 fr. étaient dus. Elle n'invoque d'ailleurs pas une réduction des honoraires de 45'000 fr. en raison de ce prétendu manquement. Au demeurant, ainsi qu'il sera exposé ci-après (condi. 3.2.2), l'appelante n'établit pas que la comptabilité de l'intimée aurait été erronée. Dans ces circonstances, il sera retenu que l'intimée a dûment exécuté le contrat lié à la phase de décoration de l'immeuble, de sorte qu'elle a droit à l'entier de la rémunération convenue pour cette partie du mandat, soit la somme de 45'000 fr., objet du présent litige. La seule question restée litigieuse en appel est par conséquent celle de savoir si l'intimée a prélevé, ainsi que le soutient l'appelante, la somme de 45'000 fr. sur les montants reçus de celle-ci à la suite des appels de fonds émis,

de sorte que cette dette serait ainsi soldée.

3.2.2 A cet égard, l'appelante se prévaut de ce qu'elle n'aurait jamais reçu de documents comptables ou bancaires de l'intimée permettant de savoir précisément comment était employé l'argent qu'elle versait. Elle soutient que le tableau établi par l'intimée le 25 janvier 2017, présentant des factures d'un total de 920'607 fr. 62, hors commissions de l'intimée, comporterait des erreurs. En effet, selon ce tableau le solde à payer à I_____ SA était de 30'806 fr. alors que celle-ci avait fait valoir en procédure des factures d'un total de 81'121 fr. 05. Le solde à verser à H_____ était, toujours selon ce tableau, de 46'821 fr. 68, alors que cette société lui avait finalement réclamé en justice 54'538 fr. Par ailleurs, le dernier appel de fonds du mois de mars 2017 s'élevait à 61'470 fr. 53, de sorte qu'elle ignorait comment une telle différence entre ce montant et les sommes réclamées en justice par les entreprises avait pu naître. B_____ SARL avait manqué à ses devoirs en tenant une comptabilité opaque, qui ne permettait pas de comprendre combien le chantier avait réellement coûté.

B_____ SARL conteste ces allégués, soutenant que la perception d'opacité exprimée par l'appelante lui était propre et était imputable à ses demandes supplémentaires incessantes et à sa décision de payer elle-même certains prestataires.

Il est vrai que les tableaux produits ne permettent pas de reconstituer précisément les détails du financement du chantier. Ainsi, en novembre 2016, les appels de fonds impayés s'élevaient à 140'415 fr. (30'000 fr. + 110'415 fr.) et les commissions de 50'000 fr. et 45'000 fr. dues à l'intimée étaient encore non-réglées. Le tableau mis à jour le 25 janvier 2017 présente quant à lui un solde de factures impayées, à la fin octobre 2016, de 195'666 fr., les commissions de 50'000 fr. et 45'000 fr. étant toujours en souffrance. Le courrier du 10 mars 2017 par lequel l'intimée a procédé à un « dernier » appel de fonds de 61'470 fr. 53, précise qu'un appel de fonds de 30'000 fr. et que ses commissions de 50'000 fr. et 45'000 fr. devaient également être réglés, ce qui laisse supposer que le total des factures impayées s'élevait alors à 91'470 fr. et celui des honoraires encore dus à l'intimée à 95'000 fr. Enfin, le tableau récapitulatif des factures impayées au 15 juillet 2020

- 15/18 -

C/4545/2022 laisse apparaître un solde dû de 172'142 fr. 90 pour les travaux de second œuvre et de décoration, ce montant correspondant précisément aux montants réclamés en justice par les entreprises à l'encontre de l'appelante. Ces documents contiennent ainsi des différences quant aux soldes impayés ou réclamés à l'appelante, que les pièces figurant au dossier ne permettent pas d'expliquer. Il résulte toutefois de la procédure que l'appelante procédait, dans certains cas, directement à des commandes, qu'elle réglait elle-même. Elle a en outre payé directement certaines factures des entrepreneurs dès octobre 2016. Ces éléments ont pu compliquer la comptabilité de l'intimée. A cet égard, si l'intimée admet que certaines factures ont été directement payées par l'appelante, on ne sait pas dans quelle mesure celles-ci ont été entièrement retenues dans les tableaux produits, notamment celui du mois de juillet 2020. En tout état de cause, les documents dont se prévaut l'appelante présentent un total de factures afférentes au chantier de l'ordre de 920'000 fr./930'000 fr., compatible avec l'estimation de 980'000 fr. effectuée le

E. 3.3

C'est donc à juste titre que le Tribunal a condamné l'appelante au paiement des sommes de 40'500 fr., plus intérêts à 5% l'an dès le 6 juillet 2016, et de 4'500 fr. plus intérêts à 5% l'an

dès le 31 janvier 2017 – les dies a quo des intérêts n'étant pas contestés -, et prononcé la mainlevée définitive de l'opposition au commandement de payer, poursuite n° 1_____, à concurrence de ces sommes. Infondé, l'appel sera rejeté et le jugement entrepris confirmé.

E. 4

Les frais judiciaires d'appel, arrêtés à 5'000 fr. (art. 17 et 35 RTFMC) compte tenu de l'importance du travail déployé par la Cour, seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Ils seront partiellement compensés avec l'avance de frais en 2'700 fr. versée par celle-ci, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). L'appelante sera en outre condamnée à payer à l'Etat de Genève, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire, la somme de 2'300 fr. à titre de solde des frais judiciaires. L'appelante sera en outre condamnée à verser 4'000 fr. TTC à l'intimée à titre de dépens d'appel, débours et TVA compris (art. 105 al. 2 CPC; art. 84, 85 al. 1 et 90 RTFMC; art. 20 al. 1, 25 et 26 LaCC) * * * * *

- 18/18 -

C/4545/2022

PAR CES MOTIFS, La Chambre civile :

A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ contre le jugement JTPI/5412/2025 rendu le 28 avril 2025 par le Tribunal de première instance dans la cause C/4545/2022. Au fond : Confirme ce jugement. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 5'000 fr., les met à la charge de A_____ et les compense partiellement avec l'avance fournie, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève. Condamne A_____ à verser la somme de 2'300 fr. à l'Etat de Genève, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire, à titre de solde des frais judiciaires. Condamne A_____ à payer 4'000 fr. à B_____ SARL à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Stéphanie MUSY, présidente; Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, Madame Paola CAMPOMAGNANI, juges; Madame Camille LESTEVEN, 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.