

## **GE\_GERICHTE ACJC/803/2016 vom 14. Juni 2016**

GE Cour de justice, 2016-06-14, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_803\\_2016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_803_2016)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/803/2016 du 14 juin 2016

IT: GE\_GERICHTE ACJC/803/2016 del 14 giugno 2016

### **Erwägungen**

#### **E. 1.1**

L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC). Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

La valeur litigieuse est déterminée par les dernières conclusions de première instance (art. 91 al. 1 CPC; JEANDIN, in CPC, Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY [éd.], 2011, n° 13 ad art. 308 CPC).

#### **E. 1.2**

En l'espèce, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr.

#### **E. 1.3**

L'appel, dirigé contre une décision finale de première instance, respecte la forme prescrite par la loi (art. 311 al. 1, art. 130, 131 CPC).

Il respecte également le délai d'appel de 30 jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 CPC). En effet, l'appelante a reçu le jugement entrepris le 15 octobre 2015, de sorte que le délai d'appel a commencé à courir le lendemain (art. 142 al. 1 CPC), soit le 16 octobre 2015.

Son acte d'appel a été déposé au greffe de la Cour le 16 novembre 2015 et non pas le 25 novembre 2015, comme allégué par l'intimée qui a pourtant été avisée du dépôt de l'appel, le 17 novembre 2015.

Déposé le dernier jour du délai, l'appel a ainsi été interjeté en temps utile (art. 143 al. 1 CPC).

- 10/15 -

C/16906/2011

Il est ainsi recevable.

#### **E. 1.4**

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC).

#### **E. 2**

L'appelante conteste devoir payer un solde de prix d'ouvrage de 56'000 fr., pour n'avoir jamais reçu de descriptif précis des travaux facturés comme "plus-values".

#### **E. 2.1**

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).

Les dispositions de la norme SIA 118 (" Conditions générales pour l'exécution des travaux de constructions") y sont applicables si les parties ont convenu de les reprendre en les intégrant à leur contrat, notamment par simple renvoi. Néanmoins, même si la norme SIA 118 a été intégrée au contrat, les accords individuels des parties priment (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_106/2015 du 27 juillet 2015 consid. 5.1 et les références).

Lorsque le prix a été fixé à forfait, l'entrepreneur est tenu d'exécuter l'ouvrage pour la somme fixée (art. 373 al. 1 CO). Quant au maître, il est tenu de payer le prix intégral, même si l'ouvrage a exigé moins de travail que ce qui avait été prévu (art. 373 al. 3 CO).

Son caractère ferme n'est toutefois pas absolu. L'art. 373 al. 2 CO prévoit, comme l'art. 89 SIA 118, une exception en cas de modification de commande par rapport au 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 (arrêt du Tribunal fédéral 4C.203/2005 du 9 janvier 2006, consid. 4.1 et les références). En cas de modification de la commande, les parties doivent également s'entendre sur la modification du prix de l'ouvrage.

## **E. 2.2**

Les parties ont conclu, le 2 avril 2007, un contrat d'entreprise total, par lequel l'appelante s'est engagée à l'égard de l'intimée à construire une villa, moyennant le paiement, par l'appelante à l'intimée, d'un prix forfaitaire de 732'000 fr. Ce contrat est régi par les dispositions contractuelles des parties dont font partie, à titre subsidiaire, les conditions générales de la norme SIA 118.

Selon l'accord individuel entre les parties, les travaux complémentaires et supplémentaires, non compris dans le descriptif initial de l'ouvrage, ne devaient être exécutés qu'après avoir fait l'objet d'un devis correspondant, approuvé par l'appelante.

L'appelante a donné son accord écrit pour une finition du local "disponible" correspondant à celle du salon, pour un prix supplémentaire de 21'000 fr., ainsi que pour de nombreuses autres modifications de sa villa.

- 11/15 -

C/16906/2011

Certes, pour la finition du local "disponible" au sous-sol, elle a apporté la mention "bon pour accord", suivie de sa signature, sur un "décompte" daté du 23 avril 2008 qui ne comportait qu'une description sommaire des travaux complémentaires, par un simple renvoi à la finition du salon.

Toutefois, selon l'accord individuel initial entre les parties, seule l'approbation d'un devis par l'appelante était nécessaire pour engager celle-ci au paiement d'un prix supplémentaire pour des travaux supplémentaires; aucune description détaillée des travaux en question, en la forme écrite, n'était exigée.

Pour le surplus, il résulte du témoignage de l'architecte mis en œuvre par l'intimée que celui-ci avait bien expliqué à l'appelante à quoi correspondait le montant de 21'000 fr. avant

de la voir signer, en sa présence, le "décompte" portant notamment sur la finition du local "disponible".

Le montant de 1'444 fr. pour les modifications des menuiseries extérieures figurait également dans le "décompte" daté du 23 avril 2008 et signé par l'appelante.

Ultérieurement, elle a approuvé d'autres travaux complémentaires en signant les devis y relatifs.

L'appelante s'est ainsi engagée valablement à payer les différents travaux complémentaires, facturés comme "plus-values".

Il s'ensuit qu'elle ne peut exiger aucune réduction du montant total de ces "plus-values", de 126'600 fr.

### **E. 3**

L'appelante conteste devoir payer le solde de prix d'ouvrage réclamé par l'intimée, en raison des défauts admis par l'intimée qui auraient causé à l'ouvrage une moins-value de 13'000 fr.

3.1.1 L'entrepreneur a l'obligation de livrer un ouvrage exempt de défauts, la notion de défaut au sens de la norme SIA 118 étant la même que celle au sens du CO (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_65/2012 du 21 mai 2012 consid. 12.4).

Le défaut consiste en l'absence soit d'une qualité promise ou autrement convenue, soit d'une qualité que le maître était de bonne foi en droit d'attendre même sans convention spéciale (art. 166 al. 2 SIA 118).

Les deux parties doivent procéder ensemble à une vérification de l'ouvrage livré (art. 158 al. 2 SIA 118), et en principe, le maître est censé avoir renoncé tacitement à invoquer les défauts connus lors de cette vérification s'ils n'ont pas été consignés dans le procès-verbal de vérification commune (art. 163 SIA 118).

En ce qui concerne les défauts apparaissant ultérieurement, la norme SIA 118 s'écarte du CO en faveur du maître, en lui accordant un délai de deux ans, à

- 12/15 -

C/16906/2011 compter de la réception de l'ouvrage, pour invoquer en tout temps les défauts apparaissant durant cette période (art. 160 al. 1 et art. 172 al. 2 SIA 118).

3.1.2 Contrairement au régime prévu par l'art. 368 CO pour les conséquences du défaut annoncé en temps utile, la norme SIA 118 prévoit que le maître doit d'abord donner à l'entrepreneur la possibilité d'éliminer le défaut dans un délai convenable (art. 169 al. 1 SIA 118), à moins que l'entrepreneur ait refusé d'éliminer le défaut ou en soit manifestement incapable (art. 169 al. 2 SIA 118).

En cas d'échec, de refus ou d'incapacité manifeste de l'entrepreneur d'éliminer le défaut, le maître peut réclamer une réduction du prix en proportion de la moins-value (art. 169 al. 1 ch. 2 SIA 118).

3.1.3 Pour calculer la réduction du prix "en proportion de la moins-value", la jurisprudence et la doctrine majoritaire ont adopté la méthode relative : la réduction du prix correspond au rapport existant entre la valeur objective de l'ouvrage non défectueux et la valeur de l'ouvrage effectivement livré (ATF 116 II 305 consid. 4a; 111 II 162 consid. 3a; 105 II 99 consid. 4a). Le choix de cette méthode vise à rétablir l'équilibre des prestations selon le

principe qui régit les contrats synallagmatiques (ATF 85 II 192). Son application stricte se heurte en pratique à la difficulté de fixer la valeur objective de l'ouvrage convenu (sans défaut) et la valeur objective de l'ouvrage effectivement livré (avec défaut).

Pour éviter ces problèmes, la jurisprudence a d'abord posé comme présomption que la valeur de l'ouvrage qui aurait dû être livré est égale au prix convenu par les parties (ATF 111 II 162 consid. 3b). Facilitant encore l'action minutoire, le Tribunal fédéral a statué que le montant de la réduction du prix est présumé égal aux coûts de remise en état de l'ouvrage (ATF 116 II 305 consid. 4a).

Ainsi, selon la jurisprudence, la valeur objective de l'ouvrage sans défaut est réputée égale au prix convenu, et la moins-value de l'ouvrage défectueux est censée être égale au coût de l'élimination du défaut.

Dans la notion de moins-value, il n'y a dès lors pas de place pour une indemnisation d'un tort moral.

### **E. 3.2**

L'intimée admet que l'appelante lui a signalé, en temps utile, les défauts énumérés au chiffre 1 du dispositif du jugement JTPI/8097/2014 rendu le 26 juin 2014.

L'intimée n'a toutefois pas éliminé ces défauts. Elle n'a envoyé aucune entreprise de nettoyage et ne s'est pas préoccupée de savoir si les réfections du carrelage avaient effectivement eu lieu. Néanmoins, elle a estimé, dans son courrier du 30 juillet 2009, avoir procédé aux réfections qu'elle devait faire.

- 13/15 -

C/16906/2011

Dans ces conditions, c'est à juste titre que l'appelante fait valoir son droit à une réduction de la rémunération contractuelle de l'intimée.

L'appelante n'ayant allégué aucun montant pour le nettoyage, seul entre en considération le coût de l'élimination des autres défauts dont l'intimée avait été avisée en temps utile, à teneur du jugement JTPI/8097/2014 du 26 juin 2014. Ce coût peut être arrêté à 4'347 fr., en vertu de l'expertise judiciaire.

C'est ce montant qui peut être déduit de la rémunération contractuelle de l'intimée, à l'exclusion de tout supplément pour tort moral.

Ainsi, c'est à juste titre que le premier juge a déduit le montant de 4'347 fr. du montant de 56'000 fr. dont l'intimée réclamait le paiement, à titre de solde impayé de l'ouvrage.

### **E. 4**

L'appelante relève qu'elle a dû payer son loyer et ses "frais bancaires" tant que l'intimée ne lui avait pas remis les clés de sa villa, sans autre argumentation sur ce point.

A cet égard, le premier juge a considéré, à juste titre, que la compensation du solde du prix de l'ouvrage (art. 120 al. 1 et 2, art. 124 al. 1 et 2 CO) avec une créance de dommages-intérêts pour cause de demeure (art. 107 al. 2, art. 103 al. 1 CO) dans la livraison de cet ouvrage était exclue, faute d'une telle créance.

En effet, l'appelante n'a rien allégué concernant un éventuel délai contractuel de livraison de sa villa, et il résulte du contrat que cette livraison était conditionnée au paiement intégral

préalable du prix, en dérogation à l'art. 372 al. 1 CO. Le contrat précisait par ailleurs que les défauts ne portant pas un préjudice substantiel à l'utilisation de la villa, tels que d'éventuelles "finitions ou retouches", n'autorisaient pas l'appelante à retenir des paiements.

Or, l'appelante a pu utiliser sa villa à partir du 2 mars 2009, en dépit des défauts mineurs qui l'autorisent à déduire un montant de 4'347 fr. du prix total de sa maison, de 858'600 fr. (= 732'000 fr. + 126'600 fr.).

C'est ainsi à juste titre que le Tribunal a écarté toute compensation avec des dommages-intérêts pour cause d'une prétendue demeure de l'intimée, et qu'il a condamné l'appelante à payer à l'intimée le montant de 51'653 fr. (= 56'000 fr. - 4'347 fr.) avec des intérêts, non contestés en tant que tels, sur ce montant.

Il convient donc de confirmer le jugement entrepris.

## **E. 5**

Les frais judiciaires d'appel sont arrêtés à 3'790 fr. (art. 17, 35 RTFMC), et compensés avec l'avance du même montant, acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC).

Ils seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

- 14/15 -

C/16906/2011

L'appelante sera en outre condamnée aux dépens de l'intimée, arrêtés à 4'000 fr., débours et TVA compris (art. 95 al. 3 CPC, 96 CPC, art. 84, 85 al. 1, art. 90 RTFMC, art. 25, 26 LaCC).

\* \* \* \* \*

- 15/15 -

C/16906/2011 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 16 novembre 2015 par B.\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/11674/2015 rendu le 13 octobre 2015 par le Tribunal de première instance dans la cause C/16906/2011-12. Au fond : Confirme ce jugement. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 3'790 fr., les met à la charge de B.\_\_\_\_\_ et les compense avec l'avance fournie par elle, acquise à l'Etat de Genève. Condamne B.\_\_\_\_\_ à payer à A.\_\_\_\_\_ SA la somme de 4'000 fr. à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente; Madame Nathalie LANDRY- BARTHE, Monsieur Patrick CHENAUX, juges; Madame Audrey MARASCO, greffière.

La présidente : Valérie LAEMMEL-JUILLARD

La greffière : Audrey MARASCO

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.