

GE_GERICHTE ACJC/860/2025 vom 4. Juli 2025

GE Cour de justice, 2025-07-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_860_2025

FR: GE_GERICHTE ACJC/860/2025 du 4 juillet 2025

IT: GE_GERICHTE ACJC/860/2025 del 4 luglio 2025

Erwägungen

E. 1

Le jugement entrepris ayant été communiqué aux parties avant le 1er janvier 2025, la présente procédure d'appel demeure régie par l'ancien droit de procédure (art. 404 al. 1 et 405 al. 1 nCPC), sous réserve des dispositions d'application immédiate énumérées à l'art. 407f nCPC.

E. 2

Déposé dans la forme et les délais prescrits, l'appel, dirigé contre une décision finale portant sur un litige dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., est recevable (art. 130, 131, 145 al. 1 let. c, art. 308 al. 1 let. a et al. 2, 308 et 311 CPC).

E. 3

La Cour revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC), dans les limites posées par les maximes des débats et de disposition applicables au présent contentieux (art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC).

E. 4

L'appelant reproche au Tribunal d'avoir considéré qu'il devait verser le prix des travaux supplémentaires qui n'ont pas été prévus dans le contrat de base.

4.1.1 L'obligation principale du maître de l'ouvrage est de payer le prix de l'ouvrage (art. 372 al. 1 CO). Lorsque le prix a été fixé à forfait, le maître 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. 1 et 3 CO). Le forfait vaut pour autant que l'ouvrage finalement exigé par le maître corresponde à celui projeté lors de la conclusion du contrat, sans modifications qualitatives ou quantitatives; des modifications de commande donnent droit à une augmentation du prix en cas de prestations supplémentaires de l'entrepreneur (arrêt 4A_156/2018 précité consid. 4.2.3; arrêts 4A_76/2019 du 15 juillet 2020 consid. 4.1; 4C_289/1997 du 27 avril 1998 consid. 3b). Si l'entrepreneur prétend à une rémunération supplémentaire, il doit prouver avoir fourni une prestation non incluse dans les travaux faisant l'objet du contrat d'entreprise, et partant non couverte par le prix forfaitaire fixé pour ceux-ci

- 10/15 -

C/19222/2020 (cf. entre autres arrêts 4A_465/2017 du 2 mai 2018 consid. 2; 4C_86/2005 du 2 juin 2005 consid. 3; 4C_23/2004 du 14 décembre 2004 consid. 4.1 i.f.; PETER GAUCH, *Der Werkvertrag*, 6e éd. 2019, n. 786 et 906). Ceci dit, c'est l'interprétation du contrat qui permet de déterminer quelles prestations avaient été initialement convenues. Comme le souligne finement la doctrine, certaines imprécisions peuvent profiter à l'entrepreneur, dans la mesure où le descriptif des travaux émane du maître (GAUCH, *op.*

cit., n. 906). 4.1.2 Les parties qui ont convenu de donner une forme spéciale à un contrat pour lequel la loi n'en exige pas sont réputées n'avoir entendu se lier que dès l'accomplissement de cette forme; s'il s'agit de la forme écrite, sans indication plus précise, il y a lieu d'observer les dispositions relatives à cette forme lorsqu'elle est exigée par la loi (art. 16 al. 1 et 2 CO). Les parties restent libres de lever ultérieurement la réserve de forme convenue, ce qui peut se faire au moyen d'un accord informel, et même tacite. Tel est le cas lorsqu'elles exécutent et acceptent sans réserve les prestations contractuelles (cf. par ex. arrêts 4A_416/2012 du 21 novembre 2012 consid. 3.3; 4C_474/1996 du 18 février 1997 consid. 2; ATF 125 III 263 consid. 4c; 105 II 75 consid. 1 p. 78; SCHWENZER / FOUNTOULAKIS, in Basler Kommentar, Obligationenrecht I, 7e éd. (2020), n° 10 ad art. 16 CO). Certains contrats peuvent prévoir une clause d'approbation préalable, destinée à éviter des litiges ultérieurs sur la rémunération complémentaire, obligeant l'entrepreneur à faire approuver par le maître de l'ouvrage la rémunération qu'il entend obtenir pour une modification de commande avant de commencer à exécuter celle-ci, faute de quoi il ne pourra émettre aucune prétention supplémentaire. Les parties peuvent y déroger, notamment lorsque le maître a renoncé expressément ou tacitement à invoquer cette clause pour une modification déterminée. Il y a renonciation tacite notamment lorsque le maître demande à l'entrepreneur de commencer à exécuter la modification de commande avant son approbation ou lorsqu'il apprend que l'exécution de la modification a débuté et qu'il s'abstient d'exiger un accord sur la rémunération y relative (arrêt du Tribunal fédéral 4A_465/2017 du 2 mai 2018 consid. 2; GAUCH, Der Werkvertrag, 6ème éd. (2019), n. 789 ss).

4.1.3 Lorsqu'un représentant agit au nom d'autrui, les droits et obligations dérivant de l'acte accompli passent directement au représenté si le représentant disposait des pouvoirs suffisants à cet effet en vertu du droit public, de la loi ou de la volonté du représenté (art. 33 al. 2 CO) ou, à défaut de pouvoir, si le représenté ratifie l'acte accompli en son nom (art. 38 CO), ou encore si le tiers de bonne foi pouvait se fier aux pouvoirs qui lui avaient été communiqués même tacitement (art. 33 al. 3, 34 al. 3 et 37 CO; ATF 131 III 511 consid. 3.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A:487/2018 du 30 janvier 2019 consid. 5.2.2).

- 11/15 -

C/19222/2020 Il appartient à la partie qui invoque une restriction des pouvoirs du représentant de la prouver (arrêts du Tribunal fédéral 4A_76/2019 du 15 juillet 2020 consid. 5.1.2; 4A_376/2011 du 14 mars 2012 consid. 4.2.3).

4.2.1 En l'espèce, l'appelant ne remet pas en cause l'exécution des travaux prévus dans le contrat de base et dont le prix a été fixé de manière forfaitaire. Dans la mesure où il ne s'est pas acquitté de l'intégralité du prix forfaitairement convenu et vu qu'il n'expose aucun motif le libérant de son obligation de verser le prix de l'ouvrage, il reste devoir le solde dû sur les travaux initiaux faisant l'objet du contrat de base du 26 février 2018.

4.2.2 S'agissant des travaux supplémentaires excédant le cadre de l'ouvrage prévu dans le contrat de base, l'appelant ne conteste pas qu'ils aient été exécutés par l'intimée. Il reproche en revanche au premier juge d'avoir considéré qu'il était tenu d'en verser le prix.

4.2.3 L'appelant ne remet pas en cause le fait que le bureau d'architectes le représentait valablement pour commander les travaux supplémentaires - à juste titre, dès lors que ce bureau d'architectes a été désigné comme son représentant dans le contrat de base, chargé de la direction des travaux et expressément autorisé à accepter les devis pour les travaux

non prévus (art. 7.7 du contrat de base). Il soutient en revanche que ce bureau d'architectes chargé de la direction des travaux, expressément autorisé à accepter les devis pour les travaux non prévus, n'était pas habilité à en accepter les prix.

Aucune restriction des pouvoirs de représentation en ce sens n'a toutefois été prévue dans le contrat de base, ni n'a, par la suite, été communiquée à l'intimée, de sorte qu'en application tant de l'art. 33 de la norme SIA 118 intégrée au contrat, selon lequel le maître de l'ouvrage est lié par tous les actes des personnes qu'il a désignées pour assumer la direction des travaux, qui le représentent dans ses rapports avec l'entrepreneur, à moins que les pouvoirs de représentation n'aient été expressément limités dans le contrat, que des art. 32 ss CO régissant la représentation, l'appelant est lié par tous les actes effectués en son nom par le bureau d'architectes D_____, qu'il a chargé de direction des travaux.

C'est en conséquence à raison que le Tribunal a considéré que l'appelant était valablement représenté par le bureau d'architecture chargé de la direction des travaux.

4.2.4 L'appelant soutient par ailleurs qu'il n'a pas à payer le prix des travaux supplémentaires qui n'ont pas fait l'objet d'une acceptation écrite de sa part.

Il est vrai que les parties avaient, dans leur contrat de base (art. 7.7), prévu que les devis relatifs aux travaux supplémentaires devaient faire l'objet d'une acceptation écrite du maître de l'ouvrage.

- 12/15 -

C/19222/2020

L'appelant a toutefois tacitement renoncé à cette exigence, comme l'a à juste titre retenu le premier juge, puisqu'il a reconnu avoir été informé de l'évolution des coûts liés aux travaux supplémentaires sans avoir exigé de signer les devis ou émis une quelconque réserve quant à l'exigence d'acceptation écrite de sa part. Il n'a contesté aucun des devis soumis entre février et novembre 2018, ni le montant de l'avenant 2 relatif aux canalisations sous-radier, ni d'ailleurs les récapitulatifs figurant dans les cinq points de situation financière. Ce n'est que le 8 mars 2019, après l'achèvement des travaux et plus de trois mois après l'établissement du dernier devis litigieux du 29 novembre 2018 (devis n° 19) que l'appelant, représenté par F_____ qu'il a chargé de résoudre les problèmes liés au montant des devis des travaux supplémentaires, qu'il jugeait trop important, qu'il s'est prévalu de ce que les travaux supplémentaires n'avaient pas fait l'objet d'une acceptation écrite de sa part avant leur exécution. Informé des devis, avenants et prix relatifs aux travaux supplémentaires et ayant laissé l'exécution des travaux aller de l'avant sans émettre aucune réserve quant à l'exigence d'une acceptation écrite, l'appelant doit en effet être considéré comme ayant renoncé à cette exigence de forme.

4.2.5 L'appelant ne saurait se prévaloir de l'impossibilité de vérifier les métrés s'agissant des travaux supplémentaires concernant les canalisations sous-radier faisant l'objet de l'avenant 2 du 12 juillet 2018, soumis par le bureau d'architectes à l'intimée sur la base du devis n° 1 du 15 février 2018, puisque le bureau d'architectes chargé de la direction des travaux a établi cet avenant sur la base du devis proposé par l'intimée sans remettre en cause les métrés retenus dans ledit devis. Il ressort par ailleurs du document "B_____ SA comparatif devis" établi par la direction des travaux le 13 novembre 2018 et des déclarations du témoin I_____, employé de D_____, que les métrés avaient été vérifiés, le métrage ayant toutefois été effectué sur la base des plans dès lors que les canalisations étaient recouvertes.

Lorsque l'architecte chargé de la direction des travaux a validé les métrés théoriques, il n'a pas fait état d'une différence importante entre ce qu'il avait constaté sur le terrain lors des réunions de chantier et les métrés indiqués sur le devis n° 1.

4.2.6 Pour ces mêmes motifs, il n'y a pas lieu de libérer l'appelant de son obligation de payer le prix de l'ouvrage au motif que certains devis auraient été établis sur la base de "bons de régie" ou de prix en bloc en violation du contrat de base, puisque les travaux supplémentaires concernés ont fait l'objet de devis acceptés par le bureau d'architectes chargé de la direction des travaux.

4.2.7 L'appelant fait en outre valoir que l'intimée n'aurait pas présenté de décompte final au sens des articles 153ss de la norme SIA 118, soit un décompte arrêtant le montant de la rémunération fixé selon les prix unitaires, globaux ou forfaitaires convenus (montant du décompte final) et indiquant, lorsque le maître a versé des acomptes, le solde correspondant, ainsi qu'une récapitulation de toutes

- 13/15 -

C/19222/2020 les factures présentées (y compris le décompte final) et de tous les montants reçus du maître jusqu'au jour du décompte final ou qui lui sont encore dus (art. 153 al. 1 et 3 norme SIA 118).

Invoquant par ailleurs une violation de l'art. 155 de la norme SIA 118, selon lequel le solde dû à l'entrepreneur sur la base du décompte final est échu à partir de la communication par la direction de travaux du résultat de sa vérification et doit être payé dans les trente jours, l'appelant soutient qu'il n'aurait pas pu procéder à la vérification de celui-ci et ne pouvait donc être tenu à verser un intérêt moratoire.

Son argumentation ne saurait être suivie, dans la mesure où l'intimée a fourni le 19 mars 2019 une facture finale détaillée, incluant la liste des travaux complémentaires reprenant les prix des devis qui avaient été successivement transmis à la direction des travaux, les acomptes déjà réglés par l'appelant et le solde correspondant, complétée par la transmission, le 2 avril 2019, de l'ensemble des justificatifs, devis et rapports hebdomadaires. L'appelant disposait ainsi des éléments nécessaires pour procéder aux vérifications nécessaires, ce qu'il n'a toutefois pas fait dans le délai d'un mois prévu par l'art. 154 al. 2 de la norme SIA 118. L'intimée a ainsi respecté ces dispositions le mettant en demeure, par courrier du 14 mai 2019, de régler le montant de 508'947 fr. 15 d'ici au 31 mai 2019.

C'est, partant, à juste titre que le premier juge a retenu que les intérêts moratoires courent dès le 1er juin 2019 en application des art. 102 ss CO et 190 de la norme SIA 118.

E. 5

L'appelant reproche enfin à l'intimée d'avoir violé ses obligations précontractuelles en ayant omis de lui signaler l'absence des travaux de canalisation sous-radier avant la signature du contrat de base.

E. 5.1

L'art. 364 al. 1 CO institue un devoir général de diligence et de fidélité de l'entrepreneur. Ces obligations sont inhérentes au rapport de confiance qui doit exister en maître et entrepreneur; on en déduit des devoirs de renseignement et de conseil qui reposent sur l'idée que l'entrepreneur, en sa qualité de spécialiste, doit conseiller le maître et lui signaler toute circonstance importante pour l'exécution de l'ouvrage (ATF 129 III 604 consid. 4.1; arrêt

du Tribunal fédéral 4_273/2017 du 14 mars 2018 consid. 3.3.1). En particulier, l'art. 365 al. 3 CO impose à l'entrepreneur d'aviser sans délai le maître de toute circonstance de nature à compromettre l'exécution régulière ou ponctuelle de l'ouvrage. Il s'agit d'une application des règles de la bonne foi (art. 2 al. 1 CC). Il n'y a pas de devoir d'informer sur les circonstances que le maître connaît ou est censé connaître (ATF 92 II 328, consid. 3b; arrêt du Tribunal fédéral 4A_273/2017 précité, consid. 3.3.1).

- 14/15 -

C/19222/2020

E. 5.2

En l'espèce, l'appelant était représenté et accompagné dès le départ du projet de construction par un architecte spécialiste qui a lui-même réalisé les plans et qui ne pouvait ignorer l'absence d'éléments relatifs aux canalisations sous-radier dans le contrat de base. Dans ces circonstances, il n'existait pas de devoir d'information de l'entrepreneur à ce sujet, préalablement à la conclusion du contrat.

L'appelant ne remet, en tout état, pas en cause la bonne exécution de l'ouvrage ou la ponctualité de la livraison des travaux y relatifs. Enfin, une éventuelle violation des obligations précontractuelles de l'intimée, à supposer qu'elle soit démontrée, n'aurait en tout état pas pour effet de libérer l'appelant de son obligation de payer le prix des travaux dont il a, par la suite, confié l'exécution à l'intimée.

Ce grief n'est pas fondé.

Le jugement sera en conséquence confirmé.

E. 6

L'appelant, qui succombe, sera condamné au versement des frais judiciaires, fixés à 15'000 fr. et compensés avec l'avance qu'il a versée, qui demeure, à due concurrence, acquise à l'Etat de Genève, les Services financiers du Pouvoir judiciaire étant invités à lui restituer le solde de 12'000 fr. (art. 95, 105, 106 al. 1 et 111 al. 1 CPC; art. 17 et 35 RTFMC). Il sera en outre condamné à verser 15'000 fr. à l'intimée à titre de dépens d'appel, débours et TVA inclus (art. 84 et ss RTFMC). * * * * *

- 15/15 -

C/19222/2020 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ contre le jugement JTPI/14980/2023 rendu le 15 décembre 2023 par le Tribunal de première instance dans la cause C/19222/2020. Au fond : Confirme ce jugement. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 15'000 fr., les met à la charge de A_____ et les compense avec l'avance versée par celui-ci, qui reste à due concurrence acquise à l'Etat de Genève. Invite les Services financiers du Pouvoir judiciaire à restituer 12'000 fr. à A_____. Condamne A_____ à verser 15'000 fr. à B_____ SA à titre de dépens d'appel. Siégeant : Monsieur Laurent RIEBEN, président; Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, Madame Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI, 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.