

# **GE\_GERICHTE ACJC/965/2025 vom 21. Juli 2025**

GE Cour de justice, 2025-07-21, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_965\\_2025](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_965_2025)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/965/2025 du 21 juillet 2025

IT: GE\_GERICHTE ACJC/965/2025 del 21 luglio 2025

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

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

### **E. 1.2**

Le jugement querellé est une décision finale de première instance (art. 308 al. 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). La voie de l'appel est ainsi ouverte.

### **E. 1.3**

Interjeté dans le délai utile et suivant la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 145 al. 1 let. b et 311 al. 1 CPC), l'appel est recevable.

### **E. 1.4**

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

### **E. 1.5**

L'intimée fait valoir que les conclusions subsidiaires de l'appelant sont irrecevables. Cette question peut demeurer indécise au vu de ce qui suit (cf. consid. 4).

## **E. 2**

L'intimée soutient que les allégués nos 62 et 65 à 69 de l'appel sont basés sur les pièces produites par H\_\_\_\_\_ en juin 2023 et irrecevables en appel. 2.1.1 Aux termes de l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et qu'ils ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise. 2.1.2 Au stade du dépôt des plaidoiries finales (art. 232 CPC), les parties ne peuvent articuler des vrais ou des pseudo-nova qu'aux conditions strictes de l'art. 229 aCPC (cum 407f CPC a contrario), ce qui leur impose, entre autres conditions, de les invoquer sans retard (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_847/2021 du 10 janvier 2023 consid. 9.2.1 et 9.2.2). Selon l'art. 229 al. 1 aCPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont admis aux débats principaux que s'ils sont invoqués sans retard et qu'ils remplissent l'une des conditions suivantes : a. ils sont postérieurs à l'échange d'écritures ou à la dernière audience d'instruction (novas proprement dits); b. ils existaient avant la clôture de l'échange

d'écritures ou la dernière audience d'instruction mais ne pouvaient être invoqués antérieurement bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (novas improprement dits).

- 13/20 -

C/3570/2022 En parlant de leur admission « aux débats principaux », l'art. 229 al. 1 aCPC implique que les novas peuvent être invoqués jusqu'à la clôture des plaidoiries finales. Si celles-ci sont remplacées par des plaidoiries écrites, il faut admettre la possibilité d'introduire des novas jusqu'à l'échéance du délai fixé selon l'art. 232 al. 2 CPC, respectivement de ses prolongations éventuelles (TAPPY, CR CPC 2ème édition, 2019, n. 11 ad art. 229 CPC). La loi ne fixe pas de délai dans lequel les novas doivent être invoqués pour que l'on puisse admettre qu'ils l'ont été sans retard. La doctrine et la jurisprudence cantonale retiennent majoritairement que la réaction doit être rapide, l'introduction des novas devant intervenir au plus tard dans les cinq jours, respectivement dix jours dès leur découverte. Si, dans une affaire complexe, le Tribunal fédéral a estimé qu'alléguer des novas une trentaine de jours après la réception de la duplique ne les rendait pas encore irrecevables faute d'avoir été invoqués sans retard (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_61/2017 du 31 août 2017 consid. 6.2.2), il n'en demeure pas moins que l'invocation sans retard tend à assurer la célérité de la procédure et qu'il est en tous les cas exclu de laisser s'écouler plus de quelques semaines (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_141/2019 du 7 juin 2019 consid. 6.3 et les références citées). Il ne sera dès lors pas toujours possible d'attendre la prochaine audience si celle-ci n'est pas prévue avant longtemps (TAPPY, op. cit., n. 9 ad art. 229 CPC). Le dies a quo permettant d'apprécier si une partie a réagi sans retard dépend du type de novas dont il s'agit: pour les novas improprement dits, il faut partir du moment où un plaideur faisant preuve de la diligence normale aurait dû faire état des éléments concernés soit du moment où il aurait pu se rendre compte de leur pertinence (TAPPY, op. cit., n. 10 ad art. 229 CPC).

2.1.3 Au terme de l'administration des preuves, les parties peuvent se prononcer sur les résultats de l'administration des preuves et sur la cause (art. 232 CPC). L'administration des preuves intervient après les premières plaidoiries (art. 231 CPC) et avant les plaidoiries finales (art. 232 CPC). Le fait que les parties doivent se prononcer sur le résultat de l'administration des preuves lors des plaidoiries finales indique qu'il s'agit là pour le législateur de la première occasion procédurale qui suit directement la phase d'administration des preuves, c'est-à-dire du moment désigné par la loi comme étant celui où les parties doivent se déterminer sur le résultat de la procédure probatoire (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_847/2021 précité consid. 4.2.2 et c. 4.3).

## **E. 2.2**

En l'espèce, les allégués de l'appel visés par l'intimée avaient déjà été articulés par l'appelant dans ses plaidoiries finales écrites du 29 février 2024 devant le Tribunal. Ces allégués sont basés sur les pièces produites par H\_\_\_\_\_ en juin 2023. Or, contrairement à ce que soutient l'intimée, l'invocation de faits nouveaux, même lorsqu'ils résultent de l'administration des preuves, ne saurait se confondre

- 14/20 -

C/3570/2022 avec le fait de se prononcer sur le résultat de la procédure probatoire. Il convient donc d'examiner si l'appelant était en droit d'alléguer ces faits nouveaux dans ses plaidoiries finales précitées à la lumière de l'art. 229 CPC, soit en particulier d'examiner si lesdits faits ont été invoqués sans retard. Après le premier échange d'écritures et l'audience

de débats d'instruction du 28 février 2023, H\_\_\_\_\_ a produit, en juin 2023 et sur ordre du juge, les pièces sur lesquelles l'appelant a fondé ses allégations litigieuses. Or, l'appelant n'a pas invoqué ces faits nouveaux dans les semaines qui ont suivi, ni par le biais d'une écriture spontanée, ni lors de l'audience de débats principaux et comparution des parties de novembre 2023, alors qu'il en aurait eu l'occasion. Il ne les a pas davantage soulevés à l'audience de débats principaux de décembre 2023. Ce n'est qu'au stade des plaidoiries finales, en février 2024, soit huit mois après avoir eu connaissance de ces éléments, qu'il les a invoqués devant le premier juge. Il s'ensuit que ces allégués n'ont pas été invoqués sans retard, de sorte qu'ils n'étaient pas recevables en première instance, ni a fortiori en appel. Le grief est ainsi fondé, de sorte qu'il ne sera pas tenu compte des allégués 62, 65 à 69 de l'appel.

### **E. 3**

L'intimée fait grief au premier juge d'avoir admis la légitimation active de l'appelant et d'avoir considéré que l'avis des défauts était suffisamment motivé.

#### **E. 3.1**

L'intimé peut lui aussi, sans introduire d'appel joint, présenter des griefs dans sa réponse à l'appel, si ceux-ci visent à exposer que malgré le bien-fondé des griefs de l'appelant, ou même en s'écartant des constats et du raisonnement juridique du jugement de première instance, celui-ci est correct dans son résultat. L'intimé à l'appel peut ainsi critiquer dans sa réponse les considérants et les constats du jugement attaqué qui pourraient lui être défavorables au cas où l'instance d'appel jugerait la cause différemment (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_258/2015 du 21 octobre 2015 consid. 2.4.2 et les réf. cit).

#### **E. 3.2**

En l'espèce, dans la mesure où elle sollicite la confirmation du jugement et ne forme pas d'appel joint, les griefs précités de l'intimée ne seront examinés que pour autant que l'appel formé soit bien fondé.

### **E. 4**

L'appelant reproche au Tribunal d'avoir constaté les faits de façon inexacte s'agissant de la date de réception de l'ouvrage, se plaignant en réalité d'une mauvaise appréciation des preuves. Il soutient que la réception de l'ouvrage a eu lieu le 31 juillet 2012 et non le 12 ou le 18 juin 2012 comme retenu par le Tribunal, et que le délai de prescription de dix ans est applicable, car l'intimée aurait intentionnellement dissimulé les défauts allégués. La prescription n'était ainsi pas acquise au moment du dépôt de la requête de conciliation le 30 juin 2017.

- 15/20 -

C/3570/2022 4.1.1 Dans le domaine de la construction, il n'est pas rare que les parties conviennent, comme en l'espèce, de s'écarter de la réglementation légale sur la garantie des défauts, notamment en convenant d'intégrer à leur contrat d'entreprise des dispositions contractuelles reformulées, telle la norme SIA 118. Selon l'art. 157 al. 1 SIA 118, la réception peut porter sur l'ouvrage complet mais aussi, et sauf clause contraire, sur une partie de l'ouvrage formant un tout. A teneur de l'art. 157 al. 2 SIA 118, l'ouvrage (ou la partie de 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). A teneur de l'art. 158 SIA 118, l'entrepreneur ouvre la procédure de réception en avisant la direction des travaux qu'il a achevé l'ouvrage ou une partie formant un tout. L'avis peut être oral ou écrit. Toutefois, le maître qui utilise de son propre chef l'ouvrage achevé (par ex. pour en poursuivre la construction) est censé avoir reçu à ce moment l'avis d'achèvement (al. 1). La direction des travaux procède avec l'entrepreneur à la vérification de l'ouvrage (ou de la partie de l'ouvrage) dans le délai d'un mois à compter de la réception de l'avis d'achèvement. L'entrepreneur prend part à la vérification et donne les informations demandées. La direction des travaux peut ordonner des essais de charge et autres contrôles conformément à l'art. 139 al. 1 et 2 (al. 2). En règle générale, le résultat de la vérification est consigné dans un procès-verbal que la direction des travaux et l'entrepreneur reconnaissent par leur signature. Ce procès-verbal précise le moment auquel la vérification est terminée (al. 3). Selon l'art. 159 al. 1 SIA 118, lorsque la vérification commune (art. 158 al. 2) ne révèle aucun défaut (art. 166), l'ouvrage (ou la partie de l'ouvrage) est considéré comme reçu à la fin de la vérification.

4.1.2 En principe, l'entrepreneur n'a pas le devoir général d'assister le maître dans la découverte des défauts de l'ouvrage. Pour ce motif, il faut entendre par dissimulation intentionnelle du défaut une dissimulation frauduleuse. Cela implique que les défauts aient été inconnus du maître au moment de la réception de l'ouvrage tandis qu'ils étaient connus de l'entrepreneur. Il faut en outre que l'entrepreneur omette sciemment (et non par négligence) d'en aviser le maître. L'élément de fraude suppose encore que la dissimulation soit contraire aux règles de la bonne foi, de telle sorte que l'entrepreneur viole son devoir de fidélité en se comportant de cette manière. Tel est le cas lorsque l'entrepreneur sait, d'une part, que le maître ne se rend pas compte du défaut et ne s'en rendra pas compte tout de suite et, d'autre part, que le maître refuserait l'ouvrage s'il avait connaissance du défaut. Le comportement de l'entrepreneur est particulièrement frauduleux

- 16/20 -

C/3570/2022 lorsqu'il agit de connivence avec ses auxiliaires (CHAIX, CR CO I, 3ème éd., 2021, n. 7 ad art. 370 CO et les références citées). L'entrepreneur agit par exemple de manière contraire aux règles de la bonne foi lorsqu'il a causé le défaut qu'il dissimule dans l'intention de s'enrichir ou de nuire au maître (par exemple en intégrant intentionnellement des matériaux de moindre qualité ou en ajoutant du plâtre au crépi (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_301/2010 du 7 septembre 2010 consid. 3.2).

4.1.3 Les droits du maître en cas de défauts se prescrivent par cinq ans à partir de la réception de l'ouvrage ou de la partie de l'ouvrage (art. 180 al. 1 SIA 118). Les droits résultant de défauts que l'entrepreneur a intentionnellement dissimulés se prescrivent par dix ans (art. 180 al. 2 SIA 118). Le dies a quo du délai de prescription, prévu tant à l'art. 371 al. 2 CO qu'à l'art. 180 al. 2 SIA 118, est la livraison de l'ouvrage. Celle-là court indépendamment de la connaissance par le maître de l'existence d'une malfaçon. Les droits à la garantie de l'intéressé peuvent donc être prescrits avant qu'il ne découvre un défaut, y compris lorsque celui-ci procède d'une autre altération (ATF 130 III 362 consid. 4.2.). La prescription peut être interrompue en application de l'art. 135 CO, cette disposition étant applicable à tous les délais de prescription, qu'ils reposent sur une disposition du Code des obligations ou d'une loi spéciale (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_109/2014 du 21 mai 2014 consid. 4.1; PICHONNAZ, CR CO I, 3ème éd. 2021, n. 2 ad art. 135 CO). Constituent notamment des actes interruptifs de prescription le dépôt par le maître d'une réquisition de poursuites et/ou d'une action devant un tribunal (art. 135 ch. 2 CO) ou la renonciation de l'entrepreneur à exciper de la prescription (ATF 132 III 226

consid. 3.3.8). 4.1.4 Conformément à l'art. 8 CC, la preuve que la prescription est atteinte incombe à l'entrepreneur. De son côté, le maître doit démontrer que les défauts ont été dissimulés pour que la prescription de ses prétentions soit régie par un délai de dix ans. La preuve de la suspension ou de l'interruption de la prescription lui incombe également. L'existence d'accords dérogeant au régime légal doit être démontrée par la partie qui entend en déduire un droit (CHAIX, CR CO I, op. cit., n. 44 ad art. 371 CO). 4.2.1 En l'espèce, l'intimée et le maître de l'ouvrage ont conclu le 27 avril 2012 un contrat n. 3\_\_\_\_\_ portant notamment sur la pose du parquet du 1er étage de l'immeuble sis rue 1\_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_ à Genève. Le contrat mentionne qu'il a été établi sur la base des CGS du maître de l'ouvrage ressortant du contrat n. 2\_\_\_\_\_ du 23 février 2012, qui concerne le 4ème étage de

- 17/20 -

C/3570/2022 l'immeuble. Ce dernier contrat se réfère aux CGS relatives au mémoire d'adjudication du 9 février 2012, de sorte qu'elles s'appliquent également aux travaux réalisés par l'intimée au 1er étage de l'immeuble, contrairement à ce que l'appelant soutient. Les CGS priment, par ailleurs, la norme SIA 118, laquelle leur est subsidiaire, conformément à l'ordre de priorité établi par l'art. 1 CGS. 4.2.2 S'agissant de la date de réception de l'ouvrage, l'art. 21 CGS stipule que la demande de paiement correspondant à 100 % de la valeur des travaux exécutés et dûment approuvés ne peut intervenir qu'au moment de la réception de l'ouvrage par la direction des travaux. Cette disposition implique que le versement intégral à l'entrepreneur est subordonné à une étape formelle de validation, à savoir la réception de l'ouvrage. Par conséquent, en se fondant sur l'art. 21 CGS, on peut déduire qu'à la date du paiement intégral des travaux, l'ouvrage avait nécessairement fait l'objet d'une réception par le maître de l'ouvrage. Ce procédé a été confirmé par l'administrateur de l'intimée lors de son audition. Il a, en effet, précisé qu'une fois le parquet entièrement posé dans un appartement, il informait le maître d'ouvrage, qui venait alors procéder à la vérification de l'ouvrage avant d'en effectuer le paiement. Il procédait à l'envoi de la facture uniquement une fois les travaux terminés et contrôlés. Toutefois, il a souligné que, contrairement à une réception formelle unique et finale, le maître d'ouvrage était présent tout au long de la réalisation des travaux, ce qui lui permettait d'en suivre l'exécution au jour le jour. Ainsi, la réception ne se limitait pas à une étape ponctuelle à la fin des travaux, mais s'effectuait de manière continue et progressive, au fur et à mesure de leur avancement. Par conséquent, l'absence d'un document formel de réception à la fin des travaux ne signifie pas qu'aucune réception n'a eu lieu, étant relevé que selon la norme SIA 118, l'établissement d'un procès-verbal n'est pas obligatoire, contrairement à ce que soutient l'appelant. Ce mode de réception des travaux explique, en outre, pourquoi l'architecte H\_\_\_\_\_ a déclaré devant le Tribunal ne pas conserver de souvenir précis de la réception des travaux, qu'il a cependant affirmé avoir très probablement réceptionnés lui-même, comme l'a également confirmé F\_\_\_\_\_. En revanche, la déclaration de H\_\_\_\_\_ sur laquelle l'appelant insiste et selon laquelle le paiement du dernier acompte atteste de l'achèvement des travaux mais ne signifie pas nécessairement leur réception contredit tant la portée explicite de l'article 21 CGS que les déclarations de l'administrateur de l'intimée. Cela pourrait s'expliquer par le fait qu'il s'agit d'une déclaration générale, non nécessairement applicable au cas d'espèce, H\_\_\_\_\_ ne précisant d'ailleurs pas que son assertion concernerait spécifiquement la situation discutée ici.

- 18/20 -

C/3570/2022 L'appelant ne peut non plus être suivi lorsqu'il soutient que la réception de l'ouvrage aurait eu lieu le 31 juillet 2012, date de la signature de l'acte de vente ainsi que de l'établissement du "procès-verbal de réception des travaux" qui y est annexé. En réalité, ce document a été établi uniquement entre l'acquéreur et le vendeur dans le cadre du contrat de vente immobilière, et non du contrat d'entreprise liant l'intimée. Par ailleurs, il n'est pas contesté que cette dernière n'était pas présente à cette date, ni qu'elle avait déjà perçu le paiement correspondant à son travail. Il s'ensuit que la réception des parquets ne peut être considérée comme intervenue à ce moment-là. Ce procès-verbal attestant uniquement de la prise de possession et de l'état du bien au jour de la vente. Ainsi, la facture finale ayant été envoyée par l'intimée le 12 juin 2012 et réglée par le maître de l'ouvrage le 18 juin 2012, il résulte de tout ce qui précède que c'est à juste titre que le premier juge a retenu que la réception des travaux avait eu lieu le 12 juin ou au plus tard le 18 juin 2012. 4.2.3 S'agissant du délai de prescription applicable, l'appelant soutient que l'intimée aurait volontairement appliqué une quantité insuffisante de colle, puis tu cet élément lors de la remise de l'ouvrage. Selon le contrat n. 3\_\_\_\_\_ du 27 avril 2012, la colle nécessaire à la pose des parquets était fournie par le maître de l'ouvrage. On ne voit donc pas pourquoi l'intimée aurait cherché à économiser sur la quantité de colle en n'en appliquant pas la dose requise. Par ailleurs, l'appelant ne fournit aucune explication quant aux raisons qui auraient pu inciter l'intimée à agir de la sorte. Il ressort en sus de l'instruction que l'application de la colle à l'aide d'une machine avait été imposée par le fournisseur de colle, duquel l'intimée avait suivi les instructions. En conséquence, aucun élément du dossier ne permet de conclure que l'intimée aurait volontairement appliqué une quantité insuffisante de colle, ni qu'elle aurait eu conscience d'un éventuel manque qu'elle aurait sciemment dissimulé lors de la réception des travaux. Par conséquent, le délai de prescription de dix ans ne s'applique pas et c'est la prescription de cinq ans qui doit être retenue. 4.2.4 Vu le délai de prescription de cinq ans et la date de réception des travaux retenue (cf. consid. 5.2.2 supra), la prescription était déjà acquise au moment du dépôt de la requête de conciliation le 30 juin 2017. 4.2.5 Compte tenu de ce qui précède, il n'est pas nécessaire d'examiner le second grief de l'appelant relatif à la preuve des défauts, ni les griefs au fond soulevés par l'intimée (cf. consid. 3). 4.2.6 En définitive, le jugement querellé sera confirmé.

## **E. 5**

L'appelant, qui succombe, sera condamné aux frais de l'appel (art. 106 al. 1 CPC).

- 19/20 -

C/3570/2022 Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 9'000 fr. (art. 17 et 35 RTFMC), compensés avec l'avance versée par l'appelant, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 CPC). Compte tenu de la valeur litigieuse, l'appelant sera en outre condamné à verser à l'intimée des dépens en 8'000 fr., débours et TVA inclus (art. 85 et 90 RTFMC; art. 20 et 21 LaCC). \* \* \* \* \*

- 20/20 -

C/3570/2022 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 26 août 2024 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/8197/2024 rendu le 25 juin 2024 par le Tribunal de première instance dans la cause C/3570/2022. Au fond : Confirme le jugement querellé. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 9'000 fr., les met à la charge de A\_\_\_\_\_ et dit qu'ils sont entièrement compensés avec l'avance de frais versée par celui-ci, laquelle reste

acquise à l'Etat de Genève. Condamne A\_\_\_\_\_ à payer à B\_\_\_\_\_ SARL 8'000 fr. à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE, présidente; Madame Verena PEDRAZZINI RIZZI, Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, 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.