

GE_GERICHTE C/11874/2011 vom 24. Januar 2014

GE Cour de justice, 2014-01-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_11874_2011

FR: GE_GERICHTE C/11874/2011 du 24 janvier 2014

IT: GE_GERICHTE C/11874/2011 del 24 gennaio 2014

Regeste

CONTRAT D'ENTREPRISE; PRIX | CO.374; CC.837.1.3

Erwägungen

E. 13

décembre 2010 correspondent à des travaux effectifs et convenus, dans la mesure où chacun d'eux a fait l'objet d'une évaluation, qu'il n'est pas fait mention de travaux facturés non compris dans le devis du 15 mars 2010, et que celui-ci a été accepté par les appelants. Il n'est donc pas contesté que chaque poste de travaux facturés correspond à une activité effective et convenue entre les parties, contrairement à ce qu'avancent les maîtres en appel de manière toute générale. L'intimée doit cependant aussi apporter la preuve des éléments nécessaires pour fixer le prix des travaux réalisés, soit pour le moins le coût du matériel et de la main-d'œuvre effectivement engagés, respectivement la règle à appliquer pour calculer le prix. A défaut de requête des parties dans ce sens, aucune expertise n'a été réalisée en relation avec le coût effectif des travaux. Les éléments pertinents pour déterminer le prix ne ressortent par ailleurs pas de la facture du 13 décembre 2010, listant les postes de travaux facturés, sans détailler le matériel et la main-d'œuvre effectivement engagés ni leur coût. Les devis du

E. 15

mars 2010 sont certes plus détaillés, dans la mesure où le second comporte un résumé succinct des travaux ainsi qu'une liste du matériel et une indication de son coût. Ils ne permettent toutefois pas de déterminer le coût du matériel et de la main d'œuvre effectivement mis à contribution dans le cadre des travaux finalement réalisés. Comme vu plus haut (cf. supra consid. 3.1), le juge ne peut au surplus appliquer d'office une réglementation privée concernant le calcul du prix de l'ouvrage. 4.4 Le seul élément du dossier donnant des indications au sujet de la valeur de l'ouvrage consiste dans le témoignage de l'architecte en première instance. Il revêt une force probante certaine compte tenu de ce que, d'une part, l'architecte a suivi tout le chantier à titre professionnel et, d'autre part, qu'il représente les maîtres de l'ouvrage en qualité de mandataire. Selon les explications de l'architecte, la facture ne pouvait pas être contrôlée à défaut d'être suffisamment détaillée. Il considérait, cela étant, qu'entre 10 et 15% des travaux avaient été réalisés. Leur prix devait comprendre 15% du montant du montant devisé de 272'000 fr., soit 40'800 fr., auquel devait être ajouté le coût de la mise à terre, de la fourniture du tableau électrique et de l'étude pour la soumission. A défaut de ressortir du dossier, le coût de ces postes sera arrêté sur la base de l'estimation de D_____, correspondant aux montants reconnus par les appelants. Le prix de la mise à terre est ainsi fixé à 8'000 fr. (villa) et 2'500 fr. (dépendance), celui de la fourniture du tableau électrique à 4'800 fr. et les frais d'étude sont arrêtés à 8'000 fr. Le prix de l'ouvrage déterminé sur la base des déclarations de

l'architecte se monte ainsi au total à 57'450 fr. 60 (40'800 fr. + 8'000 fr. + 2'500 fr. + 4'800 fr. + 8'000 fr.). 4.5 A défaut d'autres éléments probants permettant de déterminer le coût effectif de l'ouvrage plus précisément, et compte tenu du pouvoir d'appréciation dont la Cour jouit à ce sujet, le prix sera fixé au montant arrondi de 57'500 fr. sur la base des déclarations de l'architecte. Il convient d'y ajouter la TVA, de 7.6% à l'époque des travaux, ce qui amène à un total de 61'870 fr. Le rabais de 20% prévu dans les devis du 15 mars 2010 n'est pas applicable au vu de la résiliation anticipée du contrat, conformément aux explications de l'intimée, admises en première instance et non contestées en appel. Après déduction des acomptes versés par les maîtres de l'ouvrage à hauteur de 56'900 fr., le solde du prix s'élève à 4'970 fr. (61'870 fr. – 56'900 fr. = 4'970 fr.). S'y ajoutent des intérêts non contestés par les appelants de 5% dès le 8 février 2011. Au-delà de cette somme, l'intimée doit être déboutée de ses conclusions en paiement. Le jugement querellé sera dès lors annulé et réformé dans le sens précité. 5. Les appelants contestent l'inscription d'une hypothèque légale sur leur parcelle et leur condamnation aux frais y relatifs.!

5.1 Selon l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale les artisans et entrepreneurs employés à la construction ou à la destruction de bâtiments ou d'autres ouvrages, au montage d'échafaudages, à la sécurisation d'une excavation ou à d'autres ouvrages, sur l'immeuble pour lequel ils ont fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement, que leur débiteur soit le propriétaire foncier, un artisan ou un entrepreneur, un locataire, un fermier ou une autre personne ayant un droit sur l'immeuble. Aux termes de l'art. 839 CC, l'hypothèque des artisans et des entrepreneurs peut être inscrite à partir du jour où ils se sont obligés à exécuter le travail ou les ouvrages promis (al. 1). L'inscription doit être obtenue au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (al. 2). Elle n'a lieu que si le montant du gage est établi par la reconnaissance du propriétaire ou par le juge (al. 3). Le délai susmentionné était cependant de trois mois avant l'entrée en vigueur de l'actuel art. 839 CC le 1^{er} janvier 2012 (art. 839 al. 2 aCC). Lorsque, avant l'achèvement des travaux, ceux-ci sont retirés à l'entrepreneur, c'est la date de ce retrait qui constitue le point de départ du délai de trois mois précité (ATF 102 II 206 consid. 1a et 39 II 210 consid. 3).

5.2 En l'espèce, il est établi et non contesté que l'intimée a fourni des matériaux et du travail pour l'immeuble des appelants et qu'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs y a été inscrite, à titre provisoire, le 1^{er} mars 2011, soit dans le délai de trois mois anciennement applicable depuis la fin des travaux, correspondant en l'occurrence à la date de la résiliation du contrat le 3 décembre 2010. Il est au surplus acquis et non contesté que la demande au fond, déposée le 6 juin 2011, a été introduite dans le délai de 30 jours imparti à cet effet à l'intimée par décision sur mesures provisionnelles notifiée à cette dernière le 5 mai 2011. L'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs sur l'immeuble des appelants ne peut cependant être ordonnée qu'à hauteur du montant de la créance reconnue par le juge, soit de 4'970 fr., avec intérêts à 5% dès le 8 février 2011. Le jugement querellé sera dès lors annulé sur ce point et réformé dans le sens précité. Les appelants n'expliquent au surplus pas en quoi leur condamnation au paiement des frais relatifs à l'inscription définitive de l'hypothèque légale est contestable. A défaut de motivation, leurs conclusions sur ce point sont irrecevables. 6. Les appelants persistent à conclure en appel au paiement par l'intimée de 40'924 fr. 60.!

Leur appel ne comporte cependant aucune motivation à ce sujet, expliquant en quoi le premier juge aurait rejeté à tort leur demande reconventionnelle. Il est ainsi irrecevable sur ce point. Au demeurant, leurs conclusions y relatives sont infondées. Le montant de 40'924 fr. 60 consiste en effet en une créance en répétition de l'indu (6'882 fr. 15), en dommages-intérêts

résultant de malfaçons (facture de F_____ de 4'042 fr. 45) et en paiement du plan de tubage réalisé par D_____ (30'000 fr.). Or, le prix de l'ouvrage, comme vu ci-avant (cf. supra consid. 4.5), est supérieur aux acomptes versés, de sorte qu'aucun remboursement n'est dû par l'intimée. Aucun avis des défauts suffisamment précis n'a été transmis par les maîtres de l'ouvrage à l'entrepreneur au sujet des malfaçons invoquées, qui n'ont de surcroît pas été confirmées par l'exploitant de F_____ durant les enquêtes. Il résulte enfin du dossier, en particulier du témoignage de l'employé de G_____, que l'entrepreneur n'avait pas l'obligation d'établir un plan de tubage, dont le coût, contesté, n'est de toute manière pas étayé. Le jugement querellé sera donc confirmé en tant qu'il déboute les appelants de leurs conclusions en paiement.

7. 7.1 Les appelants sont déboutés de leurs conclusions en paiement de 40'924 fr. 60 ainsi que sur le principe de l'inscription d'une hypothèque légale et des frais y relatifs. Ils seront donc condamnés à un tiers des frais d'appel. L'intimée en paiera les deux-tiers dans la mesure où elle succombe pour le surplus (art. 95 et 106 al. 2 CPC). Les frais d'appel sont arrêtés à 12'000 fr. (art. 13, 17 et 35 du Règlement fixant le tarif des frais en matière civile (RTFMC - E 1 05.10)) et compensés par l'avance opérée par les appelants, laquelle reste acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC). L'intimée, tenue aux deux-tiers des frais s'élevant à 8'000 fr., sera condamnée à rembourser cette somme aux appelants (art. 111 al. 2 CPC). L'intimée sera également condamnée à payer les deux-tiers des dépens des appelants, le tiers restant étant dû par ceux-ci à leur adverse partie. Les dépens d'appel sont fixés à 7'400 fr. pour les appelants et 3'700 fr. pour l'intimée, TVA et débours compris (art. 95, 104 al. 1, 105 et 106 CPC; art. 25 et 26 al. 1 LaCC ; art. 25 al. 1 LTVA; art. 84, 85 al. 1 et 90 RTFMC).

7.2 Aux termes de l'art. 318 al. 3 CPC, si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de la première instance. Le montant des frais judiciaires de 15'720 fr. et celui des dépens de 15'000 fr. fixés en première instance n'étant pas contestés, ils ne seront pas revus. Le montant des frais judiciaires sont au surplus entièrement couverts par les avances des parties de 16'300 fr. au total, restant acquises à l'état à hauteur de 15'720 fr. et étant remboursées à l'intimée à hauteur de 580 fr. La répartition des frais de première instance sera en revanche modifiée dans le sens précité (art. 106 al. 2 CPC). L'intimée étant tenue au paiement des frais judiciaires à hauteur de 10'480 fr. ($\frac{2}{3} \times 15'720$ fr.) et ayant effectué une avance à ce titre de 12'200 fr., dont 580 fr. lui seront restitués, les appelants devront lui rembourser 1'140 fr. ($12'200$ fr. – 580 fr. – $10'480$ fr.). Les appelants et l'intimée seront au surplus condamnés au paiement des dépens de leur adverse partie à hauteur respectivement de 5'000 fr. et de 10'000 fr. * * * * *

PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ et B_____ contre le jugement JTPI/7000/2013 rendu le 31 mai 2013 par le Tribunal de première instance dans la cause C/11874/2011-17. Au fond : Annule les chiffres 1, 2, 4 et 5 du jugement entrepris, et statuant à nouveau : Condamne A_____ et B_____ à payer à C_____ 4'970 fr. avec intérêts à 5% dès le 8 février 2011. Ordonne l'inscription définitive au Registre foncier de Genève, au profit de C_____, de l'hypothèque légale provisoirement inscrite en faveur de cette dernière sur la parcelle n° 1_____, plan n° 2_____ de la commune de _____, propriété de A_____ et B_____, à hauteur de 4'970 fr., avec intérêts à 5% dès le 8 février 2011. Arrête les frais judiciaires de première instance à 15'720 fr. et les compense avec l'avance opérée par les parties. Invite les services financiers du Pouvoir judiciaire à restituer à C_____ 580 fr. Met les frais judiciaires à la charge de A_____ et B_____ à hauteur d'un tiers et de C_____ à hauteur de deux-tiers. Condamne en conséquence A_____ et B_____ à rembourser à C_____ l'avance de frais qu'elle a effectuée à hauteur de 1'140 fr. Condamne A_____ et B_____ à

verser à C_____ 5'000 fr. au titre de dépens de première instance. Condamne C_____ à verser à A_____ et B_____ 10'000 fr. au titre de dépens de première instance. Confirme le jugement entrepris pour le surplus. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais d'appel : Arrête les frais judiciaires à 12'000 fr. et les compense avec l'avance opérée par A_____ et B_____. Met les frais judiciaires à la charge de A_____ et B_____ à hauteur d'un tiers et de C_____ à hauteur de deux-tiers. Condamne en conséquence C_____ à rembourser à A_____ et B_____ l'avance de frais qu'ils ont effectuée à hauteur 8'000 fr. Condamne A_____ et B_____ à verser à C_____ 3'700 fr. au titre de dépens. Condamne C_____ à verser à A_____ et B_____ 7'400 fr. au titre de dépens. Siégeant : Madame Florence KRAUSKOPF, présidente; Madame Marguerite JACOT-DES-COMBES et Madame Elena SAMPEDRO, juges; Madame Nathalie DESCHAMPS, greffière. La présidente : Florence KRAUSKOPF La greffière : Nathalie DESCHAMPS 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.