

## **GE\_GERICHTE C/16906/2011 vom 10. Juni 2016**

GE Cour de justice, 2016-06-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_C\\_16906\\_2011](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_16906_2011)

FR: GE\_GERICHTE C/16906/2011 du 10 juin 2016

IT: GE\_GERICHTE C/16906/2011 del 10 giugno 2016

### **Regeste**

CONTRAT D'ENTREPRISE ; DÉFAUT DE LA CHOSE ; VICE DE CONSTRUCTION ; ACTION EN RÉDUCTION DU PRIX ; PRIX FERME ; PLUS-VALUE ; DEMEURE ; DOMMAGES-INTÉRÊTS ; TORT MORAL ; COMPENSATION DE CRÉANCES | CO.120.1; CO.120.2; CO.124.1; CO.124.2; CO.103.1 CO.107.2; CO.363; CO.368; CO.373.1; CO.373.2; SIA.118.158.2; SIA.118.160; SIA.118.163; SIA.118.166; SIA.118.169; SIA.118.169.1; SIA.118.169.2; SIA.118.172

### **Volltext**

Genf Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile 10.06.2016 C/16906/2011 Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile 10.06.2016 C/16906/2011 Ginevra Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile 10.06.2016 C/16906/2011

CONTRAT D'ENTREPRISE ; DÉFAUT DE LA CHOSE ; VICE DE CONSTRUCTION ; ACTION EN RÉDUCTION DU PRIX ; PRIX FERME ; PLUS-VALUE ; DEMEURE ; DOMMAGES-INTÉRÊTS ; TORT MORAL ; COMPENSATION DE CRÉANCES | CO.120.1; CO.120.2; CO.124.1; CO.124.2; CO.103.1 CO.107.2; CO.363; CO.368; CO.373.1; CO.373.2; SIA.118.158.2; SIA.118.160; SIA.118.163; SIA.118.166; SIA.118.169; SIA.118.169.1; SIA.118.169.2; SIA.118.172

C/16906/2011 ACJC/803/2016 du 10.06.2016 sur JTPI/11674/2015 ( OO ) , CONFIRME  
Descripteurs : CONTRAT D'ENTREPRISE ; DÉFAUT DE LA CHOSE ; VICE DE CONSTRUCTION ; ACTION EN RÉDUCTION DU PRIX ; PRIX FERME ; PLUS-VALUE ; DEMEURE ; DOMMAGES-INTÉRÊTS ; TORT MORAL ; COMPENSATION DE CRÉANCES Normes : CO.120.1; CO.120.2; CO.124.1; CO.124.2; CO.103.1 CO.107.2; CO.363; CO.368; CO.373.1; CO.373.2; SIA.118.158.2; SIA.118.160; SIA.118.163; SIA.118.166; SIA.118.169; SIA.118.169.1; SIA.118.169.2; SIA.118.172 En fait En droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE C/16906/2011 ACJC/803/2016 ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE  
Chambre civile du VENDREDI 10 JUIN 2016 Entre Madame B. \_\_\_\_\_ , domiciliée \_\_\_\_\_ (GE), appelante d'un jugement rendu par la 12ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 13 octobre 2015, comparant en personne, et A. \_\_\_\_\_ SA , sise \_\_\_\_\_ (GE), intimée, comparant par Me Damien Blanc, avocat, 43, rue Saint-Joseph, 1227 Carouge (GE), en l'Étude duquel elle fait élection de domicile. EN FAIT A. a. C. \_\_\_\_\_, architecte, anime plusieurs sociétés genevoises parmi lesquelles figurent A. \_\_\_\_\_ SA, qui pratique la promotion immobilière, et D. \_\_\_\_\_ SA, devenue E. \_\_\_\_\_ SA, qui emploie F. \_\_\_\_\_, également architecte. A. \_\_\_\_\_ SA a fait la promotion de six villas contiguës à \_\_\_\_\_ (GE), chaque client achetant une parcelle de terrain et confiant à A. \_\_\_\_\_ SA un contrat d'entreprise générale portant sur la construction de sa villa. Ce contrat comprenait les prestations d'architecture qu'A. \_\_\_\_\_ SA faisait exécuter, en

sous-traitance, par D.\_\_\_\_\_ SA, société qui les confiait à son employé F.\_\_\_\_\_. Le prix de base pour chaque villa était valable pour une offre relativement basique comprenant, en sous-sol, un local appelé "disponible" , à l'état brut. A.\_\_\_\_\_ SA proposait toutefois à chaque client une finition du local "disponible" comme celle du salon au rez-de-chaussée ("dito séjour-salon" ), pour un prix supplémentaire de 21'000 fr. Cette finition comprenait la mise de plâtre et de crépi aux murs, le chauffage et le carrelage au sol et la peinture au plafond. Par ailleurs, l'offre de base pour chaque villa comprenait des équipements et matériaux déterminés, relativement simples et pas très coûteux. Le client souhaitant des équipements supplémentaires ou des matériaux différents pouvait en convenir avec A.\_\_\_\_\_ SA, contre paiement de suppléments de prix pour ces "plus-values" . b. Dans le cadre de cette promotion, B.\_\_\_\_\_ a acquis une parcelle de terrain, puis conclu avec A.\_\_\_\_\_ SA un contrat d'entreprise générale daté du 2 avril 2007 qui portait sur la construction d'une villa pour un prix forfaitaire de 732'000 fr., et qui comportait par ailleurs un renvoi à la norme SIA 118. Le prix forfaitaire convenu portait sur l'ouvrage selon un descriptif annexé, à l'exclusion de toutes les "plus-values" résultant d'éventuelles dérogations au descriptif en question. Selon le contrat, les travaux complémentaires ne devaient être exécutés qu'après avoir fait l'objet d'un devis correspondant, approuvé par B.\_\_\_\_\_. La "remise des clés" était soumise à trois conditions cumulatives, à savoir le règlement du dernier acompte selon le plan de paiement, le règlement de la totalité des factures des travaux complémentaires et la signature du procès-verbal de réception de l'ouvrage, par chacune des parties. Selon le contrat, B.\_\_\_\_\_ n'était pas autorisée à retenir des paiements en E.\_\_\_\_\_ de retards mineurs ou de défauts constatés à la réception de l'ouvrage, mais ne portant pas un préjudice substantiel à son utilisation, tels que d'éventuelles "finitions ou retouches" . c. Postérieurement à la signature du contrat, B.\_\_\_\_\_ a demandé des dérogations au descriptif de l'ouvrage offert au prix forfaitaire. En apportant la mention "bon pour accord" , suivie de sa signature, sur un "décompte des travaux de personnalisation" du 23 mars 2008 qui faisait état d'un coût supplémentaire total de 45'500 fr., elle a commandé un premier lot de modifications de sa villa. Parmi celles-ci figuraient des modifications des menuiseries extérieures, pour un prix supplémentaire de 1'444 fr., ainsi que la finition du local "disponible" au sous-sol, pour un prix supplémentaire de 21'000 fr. A l'égard de ce dernier poste, le "décompte" limite la description à la mention : "finition du disponible et cave attenante dite finition rez-de-chaussée" . Ultérieurement, B.\_\_\_\_\_ a commandé d'autres travaux complémentaires, non compris dans le décompte du 23 mars 2008, en contresignant des devis établis par différents sous-entrepreneurs et soumis par A.\_\_\_\_\_ SA à l'approbation de B.\_\_\_\_\_. d. Par courrier du 25 février 2009, A.\_\_\_\_\_ SA a prié B.\_\_\_\_\_ de "libérer les derniers acomptes" pour un total de 163'200 fr., dont 126'600 fr. pour les "plus-values" , en vue de la remise des clés. Etait joint à cet envoi un nouveau décompte de tous les travaux de "personnalisation" , établi le même jour, pour un montant total de 126'629 fr., arrêté à 126'600 fr. e. Sur intervention du conseil de B.\_\_\_\_\_, qui indiquait notamment : "comme vous le savez, les travaux exécutés et leur facturation font l'objet d'une réclamation" , A.\_\_\_\_\_ SA a informé B.\_\_\_\_\_, par courriel du 27 février 2009, que les clés de sa villa étaient à sa disposition et, par gain de paix, elle lui a proposé de régler à la remise des clés le solde du prix, notamment pour les travaux complémentaires acceptés par écrit. Pour les travaux " litigieux " , A.\_\_\_\_\_ SA a proposé une rencontre pour "trouver une solution" . f. Les clés de la villa ont été remises à B.\_\_\_\_\_, le 2 mars 2009. g. Le 20 mars 2009, F.\_\_\_\_\_ et G.\_\_\_\_\_, qui intervenait pour B.\_\_\_\_\_, ont procédé à un état des lieux de la villa. F.\_\_\_\_\_ en a dressé un procès-verbal

qui fait état des éléments suivants : "1er étage – Salle de bains "parents" : Frise, motif mal alignés 4 pièces H.\_\_\_\_\_ – Quelques traces de peinture à nettoyer F.\_\_\_\_\_ Sous-sol – Local technique : Nettoyage carrelage sol autour boiler ou changer carreaux H.\_\_\_\_\_ – Salle de bain : Nettoyer peinture sur cadre de porte dans l'embrasure F.\_\_\_\_\_ – Disponible : Nettoyer tache peinture sur vitre porte-fenêtre+ porte garage F.\_\_\_\_\_ Nettoyer crépis sur porte côté gonds F.\_\_\_\_\_ Porte fenêtre frotte sol, carrelage bombé H.\_\_\_\_\_." F.\_\_\_\_\_ n'a demandé ni à G.\_\_\_\_\_, ni à B.\_\_\_\_\_ de signer ce document, pour approbation. h. Le 15 avril 2009, A.\_\_\_\_\_ SA a fait parvenir à B.\_\_\_\_\_ "la liste des retouches [...] établie le 20 mars 2009" , correspondant aux éléments figurant dans le procès-verbal établi par F.\_\_\_\_\_, et a annoncé que les entreprises allaient prendre contact avec B.\_\_\_\_\_ afin de remédier "au[x] défaut[s] de cette liste" . F.\_\_\_\_\_ a envoyé une liste de retouches au carreleur H.\_\_\_\_\_. En revanche, il n'a rien entrepris pour faire procéder au nettoyage de la villa aux endroits signalés dans la liste du 20 mars 2009, sous la mention "F.\_\_\_\_\_". i. Le 6 mai 2009, A.\_\_\_\_\_ SA a confirmé à B.\_\_\_\_\_ la réception de l'intégralité du prix forfaitaire, ainsi que d'un acompte de 70'000 fr. sur le prix total de 126'600 fr. pour tous les travaux complémentaires. Elle a réclamé le paiement du solde impayé, de 56'600 fr. (= 126'600 fr. - 70'000 fr.). k. Par courriel du 23 juin 2009, B.\_\_\_\_\_ a informé A.\_\_\_\_\_ SA que des retouches de carrelage étaient prévues pour la semaine suivante dans la cuisine et le sous-sol (local technique), tandis que celles concernant les frises devaient être "mises en moins-value" . l. F.\_\_\_\_\_ ne s'est plus préoccupé de savoir, pour A.\_\_\_\_\_ SA, si les réparations du carrelage avaient réellement été faites. m. Par courrier recommandé du 30 juillet 2010, A.\_\_\_\_\_ SA a une nouvelle fois réclamé à B.\_\_\_\_\_ le versement du solde de sa facture, sans succès. A.\_\_\_\_\_ SA a relevé " que la remise de l'ouvrage a[va]it fait l'objet d'un procès-verbal qui mentionn[ait] uniquement des travaux de finitions à effectuer qui ont été réalisés" et que, selon elle, B.\_\_\_\_\_ n'avait émis aucun avis de défauts. B. a. Par demande déposée en vue de conciliation le 23 août 2011, A.\_\_\_\_\_ SA a conclu à la condamnation de B.\_\_\_\_\_ au versement de 56'000 fr. avec intérêts à 5% dès le 2 mars 2009, avec suite de frais et dépens. b. B.\_\_\_\_\_ s'est opposée à la demande. En substance, elle a précisé que le litige ne portait que sur les travaux complémentaires et invoqué à cet égard, d'une part, l'absence de devis détaillés, respectivement des divergences entre les devis signés et les prestations facturées, et, d'autre part, plusieurs défauts. Concernant ceux-ci, elle a fait état d'un problème nouveau d'humidité anormal dans les murs en béton et de difficultés de fermer correctement la porte-fenêtre du salon. Elle a également indiqué que la "non-remise des clés a[va]it eu comme conséquence [qu'elle avait dû] payer à double le loyer [et] l'hypothèque" . C. a. Le Tribunal a limité la procédure, dans un premier temps, à la question du moment de l'avis des défauts et de son contenu. b. A.\_\_\_\_\_ SA a reconnu que B.\_\_\_\_\_ lui avait notifié les défauts suivants : - la mauvaise qualité du dévidoir à linge, - l'impossibilité d'ouvrir la baie vitrée en sous-sol, - la mauvaise pose des frises de carrelage (4 catelles) dans la chambre des parents, - le manque d'une prise électrique convenue dans une chambre d'enfant, - l'absence de fonctionnement d'une prise de téléphone dans la chambre des parents, - la saleté et la peinture sur les vitres de la maison, au moment de sa livraison. Elle a contesté avoir été avisée de tout autre défaut. c. F.\_\_\_\_\_ et G.\_\_\_\_\_ ont été entendus comme témoins. Le contenu de leurs déclarations, par rapport à l'avis de défauts, a été intégré ci-dessus sous let. A. d. Par jugement JTPI/8097/2014 du 26 juin 2014, le Tribunal, statuant sur question incidente, a jugé que B.\_\_\_\_\_ avait avisé A.\_\_\_\_\_ SA des éléments suivants qu'elle considérait comme défectueux (ch. 1): - la mauvaise qualité du dévidoir à linge, - l'impossibilité d'ouvrir la baie vitrée en sous-sol, - la

mauvaise pose des frises de carrelage (4 catelles) dans la chambre des parents, - le manque d'une prise électrique convenue dans une chambre d'enfant, - l'absence de fonctionnement d'une prise de téléphone dans la chambre des parents, - la saleté et la peinture sur les vitres de la maison, au moment de sa livraison. En revanche, le Tribunal a jugé que B. \_\_\_\_\_ n'avait pas avisé A. \_\_\_\_\_ SA des éléments suivants (ch. 2): - canal de fumée, - terrasse du toit inutilisable, - porte-fenêtre du salon qui ne s'ouvre pas, - radar de la porte non installé, - installation électrique extérieure non raccordée au tableau, - chaudière. e. Par courrier du 27 août 2014, B. \_\_\_\_\_ a produit un devis d'un montant de 22'420 fr. pour la réfection des défauts retenus dans le jugement, à l'exception du dévidoir à linge et des frais de nettoyage de la villa. f. Lors de l'audience de débats d'instruction du 7 novembre 2014 du Tribunal, B. \_\_\_\_\_ a contesté devoir 21'000 fr. pour les finitions complémentaires du local "disponible" en sous-sol, fait valoir une action minutoire pour les défauts et invoqué l'exception de compensation avec un montant de 9'074 fr., correspondant à six mois de loyer de son ancien logement en raison du retard dans la remise des clés qui, selon elle, aurait dû avoir lieu six mois plus tôt. Elle a par ailleurs refusé toute élimination des défauts par A. \_\_\_\_\_ SA, pour cause de perte de confiance en cette entreprise. A. \_\_\_\_\_ SA a qualifié de tardive l'exception de compensation et relevé que B. \_\_\_\_\_ n'avait jamais chiffré ou offert de prouver la valeur des défauts qu'elle alléguait. A. \_\_\_\_\_ SA a offert de remédier aux défauts ou de payer 6'600 fr. pour la réfection des éléments listés au chiffre 1 du dispositif du jugement du 26 juin 2014. Ces offres ont été refusées par B. \_\_\_\_\_. g. Le Tribunal a ordonné une expertise judiciaire afin de déterminer si les éléments listés au chiffre 1 du dispositif du jugement du 26 juin 2014 étaient des défauts et pour arrêter, le cas échéant, le coût de l'élimination de ces défauts et de la moins-value en découlant. A teneur de son rapport, l'expert a qualifié de défauts la qualité du dévaloir à linge, l'impossibilité d'ouvrir la baie vitrée en sous-sol, la prise électrique manquante dans une chambre d'enfant et la prise de téléphone qui ne marchait pas dans la salle de bains des parents. Il n'a constaté aucun défaut de la frise de carrelage dans la salle de bains des parents, contrairement à la frise dans une autre salle de bains, située à côté d'une autre chambre, désignée comme chambre n° 3. Enfin, s'agissant de la saleté de la maison au moment de sa livraison et de la peinture sur les vitres, l'expert a indiqué qu'il lui était impossible de se prononcer sur ce point sept ans plus tard. Il a estimé à 1'000 fr. le coût de la remise en état du dévaloir à linge, à 1'300 fr. celui de la réparation de la porte-fenêtre du sous-sol, à 2'047 fr. celui de la pose de la prise électrique manquante et de la réparation de la prise du téléphone, et à 4'368 fr. celui de la réfection de la frise dans la salle de bains à côté de la chambre n° 3, soit au total 8'715 fr. Toutefois, l'expert a estimé la moins-value provoquée par les défauts à 13'000 fr. en ajoutant un montant destiné, selon ses explications fournies lors de l'audience de débats principaux du 5 juin 2015, à indemniser le "tort moral" découlant du fait de ne pas avoir reçu la maison complètement terminée. Concernant le prétendu défaut de frise dans la salle de bains attenante à la chambre des parents, l'expert a confirmé, lors de son audition, qu'il n'y avait pas de défaut, même si le rendu ne correspondait peut-être pas à ce que voulait B. \_\_\_\_\_. Le choix du carreleur concernant l'axe et la coupe de catelles était conforme aux règles de l'art. Quant au sous-sol, la pose du carrelage avait été bien effectuée malgré une légère pente. Comme il était disproportionné de refaire l'ensemble des travaux, il avait proposé de raboter la porte. Concernant l'humidité, l'expert a confirmé avoir remarqué des traces qui devaient provenir d'un problème antérieur de drainage ou d'infiltration d'eau. Il avait toutefois constaté au moyen d'un appareil de mesure qu'il n'y avait plus d'humidité dans le mur concerné, au moment de son expertise. Concernant enfin

le montant de 21'000 fr. facturé pour l'aménagement du local "disponible", l'expert a indiqué que ce prix lui paraissait cher. h. Entendu au sujet des travaux complémentaires et des défauts, le témoin F.\_\_\_\_\_ a déclaré que le prix pour l'aménagement du local "disponible" brut était correct, étant précisé qu'il comprenait non seulement les travaux mais également leur conception, étude, soumission et suivi. B.\_\_\_\_\_, à qui il avait expliqué à quoi correspondait le montant de 21'000 fr., avait signé le devis correspondant en présence de F.\_\_\_\_\_. S'il n'y avait pas de descriptif précis dans le devis signé, la mention "dito séjour" étant suffisante aux yeux de F.\_\_\_\_\_. F.\_\_\_\_\_ a par ailleurs expliqué qu'au sous-sol, le WC avait été transformé en buanderie, le local avait été agrandi, un mur avait été posé pour un petit couloir et le chauffage au sol avait été installé dans le hall, le local "disponible" et la salle de bains. i. En dernier lieu, A.\_\_\_\_\_ SA a persisté dans ses conclusions tandis que B.\_\_\_\_\_ a conclu au déboutement d'A.\_\_\_\_\_ SA de toutes ses conclusions, sous réserve de la constatation de ce qu'elle devait à A.\_\_\_\_\_ SA un montant résiduel de 3'862 fr., et à la condamnation d'A.\_\_\_\_\_ SA en tous les frais et dépens. B.\_\_\_\_\_ a fait valoir des prétentions en réduction du prix à hauteur de 21'068 fr. (= 13'000 fr. + 3'700 fr. + 4'368 fr. 60) pour les coûts de réfection de l'ouvrage défectueux. Elle a également réclamé une réduction de 9'074 fr. pour les trois mois de loyers payés en raison de la rétention indue des clés de la villa et de 21'996 fr. pour les dépassements de devis, soit 21'000 fr. relatif aux travaux dans le local "disponible" et 996 fr. correspondant à la différence entre le montant facturé de 1'444 fr. pour la fourniture et la pose des menuiseries extérieures et un montant devisé prétendument inférieur, de seulement 448 fr. Ainsi, elle n'admettait devoir à A.\_\_\_\_\_ SA qu'un montant de 3'862 fr. S'agissant des coûts de réfection de l'ouvrage, B.\_\_\_\_\_ a estimé qu'au sous-sol, il convenait de poser une porte-fenêtre adaptée à la configuration des lieux, pour un coût supplémentaire de 3'700 fr. Elle a par ailleurs maintenu qu'il y avait un défaut de carrelage dans la salle de bains des parents, dont elle estimait la réfection, comme pour l'autre salle de bains, à 4'368 fr. 60. A.\_\_\_\_\_ SA a considéré, notamment, que la prétention en réduction de 9'074 fr. pour le paiement du loyer était irrecevable en raison de sa tardiveté et que, par ailleurs, le contrat faisait dépendre la remise des clés du règlement complet des travaux complémentaires, non réalisé en l'espèce. D. Par jugement du 13 octobre 2015, reçu par B.\_\_\_\_\_ le 15 octobre 2015, le Tribunal de première instance l'a condamnée à payer à A.\_\_\_\_\_ SA la somme de 51'653 fr. avec intérêts à 5% dès le 2 mars 2009 (ch. 1 du dispositif), a arrêté les frais judiciaires à 10'200 fr., les a compensés partiellement avec les avances fournies par les parties, les a mis à la charge de B.\_\_\_\_\_ à hauteur de 9'180 fr. et les a compensés avec l'avance de 2'300 fr. effectuée par B.\_\_\_\_\_, a condamné en conséquence B.\_\_\_\_\_ à payer à L'ETAT DE GENEVE le montant de 6'880 fr., a mis les frais judiciaires à la charge d'A.\_\_\_\_\_ SA à hauteur de 1'020 fr., les a compensés avec l'avance de 5'350 fr. effectuée par A.\_\_\_\_\_ SA et restitué en conséquence 4'330 fr. à A.\_\_\_\_\_ SA (ch. 2 du dispositif), a condamné B.\_\_\_\_\_ à payer à A.\_\_\_\_\_ SA le montant de 7'530 fr. TTC à titre de dépens (ch. 3 du dispositif) et a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4 du dispositif). E. a. Par acte déposé au greffe de la Cour le 16 novembre 2015, B.\_\_\_\_\_ appelle de ce jugement dont elle sollicite l'annulation, en reprenant ses dernières conclusions formulées en première instance. b. Le 17 novembre 2015, le greffe de la Cour a informé A.\_\_\_\_\_ SA du dépôt de cet appel en l'informant que l'acte lui serait transmis après paiement de l'avance de frais par la partie appelante. c. Le 13 janvier 2016, après le paiement en question, le greffe de la Cour a transmis à A.\_\_\_\_\_ SA l'acte d'appel et les pièces jointes. d. A teneur de sa réponse à l'appel, A.\_\_\_\_\_ SA conclut à l'irrecevabilité de l'appel, sinon au

déboutement de B. \_\_\_\_\_, avec suite de frais et dépens. e. Aux termes de leurs réplique et duplique, les parties ont persisté dans leurs conclusions respectives. f. Les parties ont été avisées le 8 mars 2016 par le greffe de la Cour de ce que la cause était gardée à juger. g. L'argumentation des parties sera examinée ci-après, dans la mesure utile à la solution du litige. EN DROIT 1. 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). 1.2 En l'espèce, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. 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). Il est ainsi recevable. 1.4 La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). 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". 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. 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. 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. 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 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.

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. 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.

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.

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). 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).

\* \* \* \* \* 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.