

## **GE\_GERICHTE C/18983/2009 vom 9. Januar 2015**

GE Cour de justice, 2015-01-09, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_C\\_18983\\_2009](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_18983_2009)

FR: GE\_GERICHTE C/18983/2009 du 9 janvier 2015

IT: GE\_GERICHTE C/18983/2009 del 9 gennaio 2015

### **Regeste**

CONTRAT D'ENTREPRISE; VICE DE CONSTRUCTION; DÉFAUT DE LA CHOSE;  
CALCUL DU DÉLAI; NORME SIA | SIA.118; CPC.311

### **Volltext**

Genf Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile 09.01.2015 C/18983/2009 Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile 09.01.2015 C/18983/2009 Ginevra Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile 09.01.2015 C/18983/2009

CONTRAT D'ENTREPRISE; VICE DE CONSTRUCTION; DÉFAUT DE LA CHOSE;  
CALCUL DU DÉLAI; NORME SIA | SIA.118; CPC.311

C/18983/2009 ACJC/37/2015 du 09.01.2015 sur JTPI/6850/2014 ( OO ) , CONFIRME  
Recours TF déposé le 18.02.2015, rendu le 03.06.2015, DROIT CIVIL, 4A\_114/2015  
Descripteurs : CONTRAT D'ENTREPRISE; VICE DE CONSTRUCTION; DÉFAUT DE LA CHOSE; CALCUL DU DÉLAI; NORME SIA Normes : SIA.118; CPC.311 En fait En droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE C/18983/2009 ACJC/37/2015 ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE Chambre civile du VENDREDI 9 JANVIER 2015 Entre A\_\_\_\_\_ SARL , sise \_\_\_\_\_ (GE), appelante d'un jugement rendu par la 11ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 30 mai 2014, comparant par Me Georges Bagnoud, avocat, 2, rue de la Fontaine, 1204 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile, et Madame B\_\_\_\_\_ et Monsieur C\_\_\_\_\_ , domiciliés \_\_\_\_\_ (Genève), intimés, comparant par Me Gérald Benoit, avocat, 49, rue des Eaux-Vives, case postale 6213, 1211 Genève 6, en l'étude duquel ils font élection de domicile. EN FAIT A. a. Le 2 mars 2005, les époux C\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ (ci-après : les époux BC\_\_\_\_\_ ) ont acquis une parcelle sise sur la commune de Meyrin. Ils ont signé le même jour un contrat d'entreprise avec la société A\_\_\_\_\_ pour la construction d'une villa au prix forfaitaire de 535'650 fr. Le contrat était soumis, subsidiairement, aux normes SIA-118 et au Code des obligations. Le prix forfaitaire de 535'650 fr. comprenait notamment l'exécution complète de l'ouvrage défini dans le descriptif et les plans annexés, les travaux provisoires et annexes nécessaires à l'exécution de l'ouvrage (protection et alimentation du chantier, remise en état des lieux à la fin des travaux) et les honoraires d'architecte et d'ingénieur. b. Le contrat prévoyait que " l'ouvrage fera l'objet d'une réception, à la suite de laquelle il sera considéré comme livré en mains du Maître de l'Ouvrage. Cette réception aura lieu dès que l'ensemble des prestations du contrat seront terminées, mais au plus tard le jour de la remise des clés (locaux vides) " (art. 13 al. 1). " Les travaux de retouches en cours ou définis dans la réception ne remettent pas en cause cette dernière, et cela pour autant que leur exécution n'entrave pas d'une manière excessive l'utilisation de l'ouvrage " (art. 13 al. 4). Des " travaux commandés et adjugés à des tiers directement par le Maître de l'Ouvrage ou des travaux qu'il effectuerait lui-même, ne

peuvent être entrepris avant la réception de l'ouvrage " (art. 13 al. 9). Le contrat stipulait encore qu'une " année après la date de réception, le Maître de l'Ouvrage et l'Entrepreneur Général procéderont ensemble, sur demande écrite de l'une des deux parties, à la vérification de l'ouvrage. Lorsqu'aucune des parties n'a demandé cette vérification à la date prévue, l'ouvrage sera considéré comme définitivement réceptionné " (art. 14). La garantie de l'ouvrage était réglée comme suit : " Le délai de garantie est de deux ans à partir de la réception des travaux. L'Entrepreneur Général est tenu d'éliminer tout défaut qui apparaîtrait durant cette période sauf s'il peut prouver que ce dernier ne lui est pas imputable. Durant cette période, le Maître de l'Ouvrage est en droit de signaler en tout temps les défauts dont la réparation tardive entraînerait des dommages. Ils doivent être annoncés immédiatement par écrit et seront réparés aussi rapidement que possible par l'Entreprise générale " (art. 15 al. 1 et 3). Pour le reste, le contrat renvoie aux articles 157 et suivants de la norme SIA 118. Les rapports avec les sous-traitants et fournisseurs étaient réglés comme suit : " l'Entreprise Générale conclut ses contrats en son nom et pour son compte. Elle dispose envers les sous-traitants de tous les droits et prérogatives du Maître de l'ouvrage. Les instructions aux sous-traitants et fournisseurs seront données exclusivement par l'Entrepreneur Général. Le Maître de l'Ouvrage a le droit de contrôler l'avancement du chantier et de demander tous renseignements à l'Entrepreneur Général. Cependant, le Maître de l'Ouvrage n'est pas autorisé à donner des instructions ou ordres aux mandataires et sous-traitants. Toutes demandes ou directives doivent être adressées par écrit et ce dernier doit confirmer par écrit également son accord ou son désaccord". c. Les parties ont signé un procès-verbal de réception des travaux le 1<sup>er</sup> avril 2006. Elles ont déclaré avoir procédé à la réception au sens de l'article 158 al. 2 de la norme SIA-118 et constaté des défauts qualifiés de mineurs. Les retouches, à effectuer d'ici à fin avril 2006, étaient mentionnées dans une liste annotée par B\_\_\_\_\_. d. Par courrier du 29 juin 2006, C\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ont signalé à A\_\_\_\_\_ un certain nombre de travaux à terminer et de défauts à réparer. Ils ont fait état de ce qui suit : - l'aménagement extérieur, la clôture et le chemin étaient encore à faire, ainsi que la pose du grillage, le goudronnage du chemin de propriété jusqu'à la route, dont une servitude et largeur de 2.75 mètres à respecter;![endif]>![if> - non-achèvement des interventions du ferblantier et du couvreur sur l'abri, liaison et couverts à voiture, des fuites d'eau après de fortes pluies étant toujours constatées;![endif]>![if> - constat de fuite d'eau au niveau de l'antenne TV;![endif]>![if> - mauvaise isolation de la porte d'entrée par manque de joint et absence de serrure définitive;![endif]>![if> - le problème d'humidité constaté dans le sous-sol dû à une infiltration d'eau et provoquant une dégradation des murs et des travaux effectués n'était toujours pas réglé, étant précisé que les contrôles effectués par le chauffagiste et le plombier n'avaient pas permis d'amélioration.![endif]>![if> Sur le dernier sujet, C\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ exigeaient que la situation soit réparée au mieux et au plus vite. e. Le 16 janvier 2007, C\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ se sont à nouveau adressés à A\_\_\_\_\_ par courrier, afin de notifier les défauts suivants : - la porte d'entrée principale qui était toujours munie d'une serrure et d'une poignée provisoires et qui nécessitait un réglage en raison de l'entrée d'air par celle-ci provoquant de la buée dans la maison et refroidissant le couloir;![endif]>![if> - le velux de la salle-de-bains du 1<sup>er</sup> étage, qui prenait l'eau et laissait passer l'air, abîmant la boiserie et refroidissant l'air de la pièce, qui ne dépassait pas 10° par temps froid;![endif]>![if> - la réapparition de points d'humidité dans le petit local et dans la salle de jeux confirmant un problème d'étanchéité (infiltrations);![endif]>![if> - la remontée de mauvaises odeurs du collecteur d'eaux usées;![endif]>![if> -

l'écoulement non fixé et la présence d'humidité au mur dans la buanderie;![endif]>![if>  
- la mauvaise dimension du raccord de l'installation de l'aspiration centralisée à la  
descente des eaux usées;![endif]>![if> - la non-conformité et la non-homologation  
des conduits de cheminées pour le sous-sol et le rez-de-chaussée, ainsi que du conduit de la  
chaudière à gaz, constatées par un maître ramoneur;![endif]>![if> - le  
non-habillage du conduit de cheminée du salon en relation avec la plus-value de 9'000 fr.  
demandée par A\_\_\_\_\_;![endif]>![if> - la défectuosité du joint situé au bas de la  
porte vitrée de la cuisine;![endif]>![if> - le défaut des fenêtres des chambres du  
1er étage qui laissaient passer de l'air, provoquant constamment de la buée;![endif]>![if>  
- le phénomène d'humidité constaté dans les pièces du sous-sol et du  
rez-de-chaussée, induisant un ruissellement sur chaque fenêtre et porte-fenêtre lorsqu'il  
faisait froid dehors, le tout imputé à l'absence d'aération performante;![endif]>![if>  
- la moins-value de 7'000 fr., somme payée par les intimés en compensation des  
arbres abattus pour la construction et destinée à l'achat de nouveaux arbres en  
compensation, achat qui n'avait pas eu lieu;![endif]>![if> - la non-remise en état  
de la clôture existante, l'absence de clôture séparant le chemin des propriétés voisines, côté  
ouest, et la non-remise en état du chemin d'accès (manque de goudronnage);![endif]>![if>  
- la terrasse dont les plaques n'étaient pas en place, ce qui provoquait par temps de  
pluie une stagnation d'eau (terrain trop tassé ou mal remblayé, empêchant l'eau de s'écouler  
dans le sol);![endif]>![if> - l'absence de délivrance de l'autorisation d'habitation en  
raison de la non-réalisation d'une liaison " faite par couvert venant de [leur] maison et allant  
jusqu'à celle du voisin ".![endif]>![if> f. Par courrier du 22 janvier 2007, C\_\_\_\_ et  
B\_\_\_\_, par le biais de leur avocat, ont mis A\_\_\_\_ en demeure de remédier aux défauts  
signalés dans le courrier du 16 janvier 2007, dans les plus brefs délais, et de leur  
communiquer avant le 31 janvier 2007 la manière dont elle allait procéder, à défaut de quoi,  
les défauts seraient expertisés et réparés aux frais de A\_\_\_\_. g. Par courrier du 23 février  
2007, A\_\_\_\_ a pris note des divers points concernant les finitions, tout en contestant  
certains reproches. Elle s'est engagée à procéder aux diverses retouches, mais n'acceptait en  
aucun cas de payer une autre entreprise. Sa position était la suivante : - Porte  
d'entrée : le cylindre définitif avait été posé dans la serrure et les poignées  
changées;![endif]>![if> - Velux de la salle de bains du 1er étage : la dégradation  
de l'entourage bois provenait à son sens du jacuzzi posé sur demande de C\_\_\_\_ et  
B\_\_\_\_, qui produisait un excès d'humidité et non d'un défaut. Il leur appartenait en outre  
d'utiliser convenablement la ventilation, d'aérer mécaniquement en ouvrant la fenêtre,  
d'essuyer l'entourage bois si nécessaire et de chauffer suffisamment;![endif]>![if>  
- Sous-sol : les sondages effectués par A\_\_\_\_ n'avaient pas mis en évidence de  
trace d'humidité, la question de la remontée des odeurs avait été réglée, l'entretien du  
conduit y relatif étant dorénavant à leur charge, pour le reste, A\_\_\_\_ n'était en charge que  
de la pré-installation de l'aspiration centralisée;![endif]>![if> - Conduit de  
cheminée et gaz : l'installateur devait venir poser l'étiquette de conformité sur le canal  
d'évacuation des gaz brûlés de la chaudière ; pour les autres conduits, A\_\_\_\_ avait  
considéré avoir exécuté sa tâche consistant à installer un canal-isolé pour le futur four à pain  
du sous-sol et un autre canal isolé pour la future cheminée à feu ouvert du rez-de chaussée,  
et a précisé qu'elle viendrait apposer les étiquettes de conformité sur ces deux conduits de  
fumée;![endif]>![if> - Porte-fenêtre de la cuisine et fenêtre des chambres du 1er  
étage : A\_\_\_\_ allait contacter le fabricant du vitrage pour le remplacement des joints de  
la porte-fenêtre et contrôler les autres ; pour le reste, elle rappelait que les questions

d'humidité seraient réglées par l'ouverture des fenêtres pendant un quart d'heure chaque jour;![endif]>![if> - Plantations : la défenderesse restait dans l'attente de l'accord écrit des demandeurs pour procéder aux plantations convenues;![endif]>![if> - Clôture : le treillis de clôture avait été posé le long de la propriété côté chemin privé, de même que des piquets et treillis le long de la limite avec le voisin E\_\_\_\_\_ (travaux à facturer) ; pour le reste, elle demeurait dans l'attente de l'accord de ce voisin pour procéder à l'enrobé et terminer le couvert;![endif]>![if> - Terrasse : des précisions étaient requises afin de déterminer ce qui était à faire;![endif]>![if> - Permis d'habiter : dans la mesure où l'inspecteur du DCTI avait relevé l'absence de barre d'appui aux deux fenêtres de l'étage, A\_\_\_\_\_ avait considéré que les époux BC\_\_\_\_\_ étaient seuls responsables du défaut de délivrance de cette autorisation, puisqu'ils refusaient la pose des dites barres.![endif]>![if> h. Le 24 août 2007, A\_\_\_\_\_ a indiqué souhaiter intervenir en rapport avec les infiltrations d'eau en sous-sol, mais les époux BC\_\_\_\_\_ s'y sont opposés. i. Les expertises privées effectuées à la demande des époux BC\_\_\_\_\_ ont conclu à un coût de réparation des divers défauts et de remise en conformité de 102'279 fr. 90. j. Par acte déposé en conciliation le 31 août 2009 et introduit au Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal) le 7 octobre 2009, les époux BC\_\_\_\_\_ ont assigné A\_\_\_\_\_ en paiement de 102'279 fr. 90. Ils ont sollicité une expertise pour établir les défauts allégués. A\_\_\_\_\_ a conclu au rejet de la demande et s'est opposée à l'expertise. k. Par ordonnance du 25 novembre 2011, le Tribunal a ordonné une expertise, confiée à F\_\_\_\_\_, qui a déposé son rapport le 20 avril 2012 et a été entendu par le Tribunal le 21 juin 2012. Le contenu de celui-ci sera repris ci-dessous en tant que de besoin. B. Par jugement du 30 mai 2014, notifié le 16 juin 2014, le Tribunal de première instance a condamné A\_\_\_\_\_ à verser à C\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ les montants suivants : - 9'500 fr. TTC (cf. ci-dessous défaut n° 1), 3'500 fr. TTC (défaut n° 2), 51'030 fr. TTC (défaut n° 3), 6'500 fr. TTC (défaut n° 4), 700 fr. TTC (défaut n° 5), 800 fr. TTC (défaut n° 6), 1'200 fr. TTC et 1'600 fr. TTC (défaut n° 7) et 500 fr. TTC (défaut n° 8), plus intérêts à 5 % l'an dès le 7 octobre 2009;![endif]>![if> - 3'390 fr. 90 TTC (défaut n° 3) plus intérêts à 5% l'an dès le 31 octobre 2012;![endif]>![if> - 926 fr.10 TTC (défaut n° 3) plus intérêts à 5 % l'an dès le 14 avril 2014;![endif]>![if> - 305 fr. TTC (défaut n° 3) dès la notification du présent jugement (chiffre 1 du dispositif);![endif]>![if> réservé les droits de C\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ pour les défauts relatifs aux infiltrations dans le sous-sol (défaut n° 3), aux conduits de fumée (défaut n° 4) et aux fenêtres des chambres des enfants (n° 6), à concurrence de respectivement 38'000 fr. TTC, 1'500 fr. TTC et de 6'015 fr. TTC (ch. 2), condamné A\_\_\_\_\_ à verser à C\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ les sommes de 471 fr. 55, 700 fr., 250 fr., et 358 fr. 35, avec intérêts à 5% l'an dès le 7 octobre 2009, et de 1'000 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 23 avril 2014 (ch. 3), condamné A\_\_\_\_\_ en tous les dépens, lesquels comprennent une indemnité équitable en 8'000 fr., valant participation aux honoraires du conseil de C\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ (ch. 4). Le Tribunal a retenu que : La porte d'entrée (défaut n° 1) : indépendamment de la question de savoir si c'était le bon modèle de porte qui avait été posé, l'expert avait relevé l'absence de la pose de joint, le bâclage de l'assemblage des sections de bois, l'absence d'étanchéité usuelle à l'air avec pour conclusion un travail non recevable et non conforme. Sa conclusion ne laissait place à aucun doute. Le velux de la salle-de-bains de l'étage (défaut n°2) : l'entreprise opposait que le défaut était imputable aux maîtres de l'ouvrage parce qu'ils n'aéraient pas suffisamment la pièce, le velux en question disposant d'une position permettant une saine aération, et ceci alors même que cette pièce était munie d'un jacuzzi générant encore plus d'humidité. Cette

interprétation ne pouvait être retenue, l'expert ayant estimé que l'origine du défaut pouvait "être le fait d'un pont de froid, l'absence d'isolation ou une épaisseur insuffisante, entre le cadre et le support", soit d'une isolation et non pas d'une aération insuffisante. Il l'avait d'ailleurs confirmé lors de son audition : "il s'agit vraisemblablement d'un problème de pont froid". Le défaut n'est dès lors pas imputable au maître de l'ouvrage. Les infiltrations d'eau au sous-sol (n° 3) : l'expert imputait ce défaut essentiellement à l'absence d'étanchéité du radier et l'entreprise au revêtement de carrelage posé par le maître de l'ouvrage ou à des fuites d'eau intérieures dont elle n'était pas responsable. Au moment de la construction, le témoin G \_\_\_\_\_ avait procédé à plusieurs visites du sous-sol afin de s'assurer de l'absence d'infiltrations. Le sous-sol était alors brut, soit sans chape ni chauffage au sol, ni arrivée d'eau, ni revêtement de carrelage. C'était la raison pour laquelle l'expert était d'avis que les infiltrations ne pouvaient pas venir de l'extérieur. Le témoin H \_\_\_\_\_ avait fait les mêmes constatations dans les mêmes circonstances. Celui-ci avait toutefois expliqué que la pose de carrelage sur le radier pouvait induire des remontées d'eau car on l'empêchait ainsi de « respirer ». Il ne s'était toutefois pas rendu sur place et ne se prononçait pas sur l'étanchéité du radier. Or, le maître d'ouvrage avait posé le carrelage sur la chape et non sur le radier, coulé le chauffage au sol dans la chape et les tuyaux d'arrivée d'eau. Dans ces circonstances, si le raisonnement du témoin H \_\_\_\_\_ était suivi, ce serait la chape, au demeurant coulée sur un film plastique, qui empêcherait le radier de respirer, induisant les remontées d'eau. Le premier juge a ainsi repris les conclusions de l'expert quant à un défaut d'étanchéité. L'entreprise avait d'ailleurs admis en audience ne pas avoir posé une étanchéité dans le radier avant l'isolant. Dans un second temps, elle avait tenté de le justifier en démontrant que le béton du radier comprenait un adjuvant d'étanchéité. Celui-ci avait toutefois été considéré comme non suffisant par l'expert compte tenu de la nature du sol. L'étanchéité extérieure des murs n'était pas en cause, ni le joint entre le radier et les murs extérieurs. C'était l'étanchéité du sol qui était en cause. Ceci avait également été confirmé par le témoin I \_\_\_\_\_ (absence d'étanchéité du radier sous l'isolation). Quant aux drains, au sujet desquels l'entreprise soutenait qu'un contrôle de ceux-ci et un sérieux nettoyage auraient permis de constater leur état, le Tribunal a relevé, bien que ceux-ci ne soient pas directement en cause en l'occurrence, que le maître d'ouvrage avait procédé à ce nettoyage et qu'il en était résulté que l'entreprise n'avait pas effectué celui-ci en fin de chantier, tâche qui lui incombait pourtant, puisque l'entreprise qui l'avait effectué à sa place avait constaté que lesdits drains étaient " [chargés] en matière dure, type : lait de ciment". Les infiltrations dans le sous-sol étaient la conséquence d'un défaut d'étanchéité imputable à l'entreprise. Les conduits de fumée (n° 4) : selon la réponse claire de l'expert, ces conduits n'avaient pas été conçus et posés conformément aux règles de l'art de la construction et aux normes en usage en Suisse. Il s'agissait là d'un défaut imputable à l'entreprise. La porte-fenêtre de la cuisine (n° 5) : l'expert avait relevé que le socle en aluminium de la porte-fenêtre favorisait les ponts thermiques au bas du vitrage et n'était pas conforme. Les fenêtres des chambres d'enfants (n° 6) : sur ce point l'expert avait relevé notamment le décollement des joints à certains angles et l'absence de renvoi d'eau, qui devaient être qualifiés de défauts. La toiture du couvert à voiture (n° 7) : l'expert était clair sur le sujet, en qualifiant cet aspect de l'ouvrage de non conforme et en dressant la liste de ce qui ne convenait pas. L'expertise n'avait pas porté sur les défauts n° 8, 9 soit : L'aspiration centralisée: il ressortait de la facture de réfection et de la procédure que l'installation dont l'entreprise avait eu la charge ne permettait pas un raccordement, les tuyaux posés étant sous-dimensionnés. L'entreprise opposait l'absence d'avis par le maître d'ouvrage et non la

présence d'un défaut. Or, l'avis en question avait été fait par courrier en janvier 2007 déjà, l'entreprise en ayant de surcroît été informée par le technicien lui-même. Le fait qu'elle ait pu penser que le problème était réglé ne signifiait pas qu'elle ne devait pas répondre du défaut. La livraison de cette installation devait être conforme pour permettre un raccordement. Il était établi qu'elle ne l'avait pas été et que le défaut avait été annoncé à temps. Celui-ci était dès lors imputable à l'entreprise. Permis d'habiter: il était admis que l'obtention du permis d'habiter était à la charge de l'entreprise. Sur le sujet, celle-ci opposait que c'était parce que le maître d'ouvrage avait refusé la pose des barres d'appui que ce permis ne leur avait pas été délivré. Or, il ressortait de l'audition de l'architecte G \_\_\_\_\_ et de la lettre de refus du DCTI du 17 juillet 2006 que ce permis n'avait pas été délivré pour quatre autres motifs imputables à la seule entreprise, soit l'absence du couvert de liaison entre les deux habitations, le dépôt d'une requête complémentaire de construire compte tenu des modifications apportées au couvert à véhicules, l'absence de certificat de conformité établi par un ramoneur officiel attestant de la conformité des installations de chauffage et l'absence de cadastration de la construction établie par un géomètre officiel. La non-délivrance du permis d'habiter constituait ainsi un défaut imputable pour l'essentiel à l'entreprise. Partant, les défauts n os 1 à 9 étaient imputables à l'entreprise. C. Par acte déposé le 18 août 2014 au greffe de la Cour de justice, A \_\_\_\_\_ conclut à l'annulation du jugement précité et au déboutement des époux BC \_\_\_\_\_ de toutes leurs conclusions. Elle expose que la demande d'expertise avait été déposée tardivement dans la mesure où elle était intervenue plus de trois ans et demi après la remise des clés (mars 2006). Auparavant, les époux BC \_\_\_\_\_ s'étaient bornés à refuser à A \_\_\_\_\_ la possibilité de terminer ses investigations quant au seul problème qui subsistait, à savoir la présence de traces d'humidité au sous-sol. Les intimés avaient également demandé plusieurs avis et devis à des entreprises concurrentes, sans en informer l'appelante. Ces éléments constituaient une violation des art. 363ss CO ainsi que 367ss CO. L'appelante soutient que le premier juge lui a fait porter la responsabilité des défauts sur des objets dont elle n'avait pas la charge, n'ayant été mandatée que pour l'installation du chauffage et des alimentations d'eau. Les autres aménagements et finitions au sous-sol avaient été confiés par les époux BC \_\_\_\_\_ à d'autres entreprises, dont ils avaient toujours refusé d'indiquer les coordonnées. Elle rappelle qu'elle devait livrer le sous-sol "brut". Elle n'était pas responsable de la pose intégrale du carrelage, des installations de diverses machines (machine à laver/sécher etc.) ainsi que de l'installation de WC et toilettes. L'appelante fait également valoir que le 1 er avril 2006, les époux BC \_\_\_\_\_ ont signé le formulaire SIA n° 1029, valant procès-verbal de vérification et d'avis de défauts mineurs à corriger. En outre, les considérations du premier juge ne tenaient pas compte des "règles impératives en matière de sauvegarde des preuves", ainsi que des critiques émises par elle. Les considérations de l'expert portaient, au surplus, sur des travaux dont la nécessité avait toujours été contestée par A \_\_\_\_\_ ou sur des travaux qui n'avaient aucun rapport avec les termes du contrat d'entreprise de base. L'expertise portait sur des travaux effectués il y a plus de 7 ans et il n'était pas tenu compte du renchérissement des prix, ni de l'évolution des techniques, intervenues depuis lors. Enfin, l'appelante renvoie la Cour de céans à ses écritures de première instance du 23 avril 2014 au sujet des postes examinés par l'expert. D. S'agissant du procès-verbal de vérification, les intimés expliquent que les non- conformités reprochées ne pouvaient être décelées qu'à l'usage de la maison et non au moment de sa réception. L'appelante n'expliquait d'ailleurs pas comment ces défauts auraient pu être constatés lors de la réception de l'ouvrage. Les intimés soulignent encore que l'art. 173 SIA-118 permet au

maître de l'ouvrage de faire valoir en tout temps les défauts en dérogation aux art. 367 et 370 CO. Ils précisent que, s'il est exact qu'ils ont refusé que l'appelante procède à l'obturation des ouvertures au sous-sol, c'était en raison de l'amateurisme de la solution proposée par rapport aux travaux préconisés par l'expert F\_\_\_\_\_. Ils contestent que l'expert aurait pris en considération des travaux sans rapport avec le contrat d'entreprise, puisqu'il s'est basé sur le contrat ainsi que sur le descriptif des travaux et les autres documents contractuels. En outre, ils rappellent que les conclusions du rapport d'expertise sont claires en ce qu'elles décrivent un travail bâclé, non conforme aux règles de l'art et de la construction et aux usages de la profession. Quant aux postes examinés par l'expert, les intimés renvoient également la Chambre de céans à leurs écritures de première instance.

EN DROIT 1. 1.1 La Cour est saisie d'un appel au sens de l'art. 308 al. 1 let. a et al. 2 du Code de procédure civile (CPC). L'appel écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC). En l'espèce, le jugement a été notifié le 16 juin 2014. Le délai commençait donc à courir le 17 juin 2014 et arrivait à échéance, les fêtes étant prises en considération, le 17 août, reporté au 18 août 2014 (art. 142 al. 1 et al. 3 et 145 al. 1 let. b CPC). Formé le 18 août 2014, l'appel a été introduit en temps utile.

1.2 Conformément à l'art. 311 al. 1 CPC, il incombe à l'appelant de motiver son appel, c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit cependant pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_737/2012 du 23 janvier 2013 consid. 4.4.2 et 4A\_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 3. = SJ 2012 I p. 231). Dans le cas présent, il n'est pas aisé de déterminer avec précision le sens des griefs soulevés par l'appelante. L'on parvient cependant néanmoins à saisir les critiques de l'appelante, de sorte qu'il sera retenu que celles-ci satisfont aux exigences de motivation de l'art. 311 CPC. En revanche, s'agissant des divers postes examinés par l'expert, l'appelante renvoie la Cour de céans à ses écritures de première instance, ce qui ne satisfait pas à l'obligation de motivation de l'art. 311 al. 1 CPC. Par conséquent, ce grief sera déclaré irrecevable (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_737/2012 du 23 janvier 2013 consid. 4.4.2 et 4A\_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 3. = SJ 2012 I p. 231; JEANDIN, in CPC, Code de procédure civile commenté, Bohnet/Haldy/Jeandin/Schweizer/Tappy [éd.], 2011, n° 5 ad art. 311 CPC). Pour le surplus, l'appel est recevable.

2. En premier lieu, l'appelante, semble se prévaloir de la tardiveté de la demande d'expertise requise par les intimés.

2.1 L'art. 13 du contrat du 2 mars 2005, prévoit, entre autres, que "l'ouvrage fera l'objet d'une réception, à la suite de laquelle il sera considéré comme livré en main du maître de l'ouvrage. Cette réception aura lieu dès que l'ensemble des prestations du contrat seront terminées mais au plus tard le jour de la remise des clés (locaux vides)". L'art. 13 du contrat renvoie pour le surplus aux art. 157 ss de la norme SIA-118. L'art. 157 ch. 2 SIA-118, prévoit que 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). L'art. 172 ch. 1 dispose que sauf convention contraire, le délai de garantie (délai de dénonciation des défauts) est de deux

ans. Le ch. 2 précise que le délai de garantie (délai de dénonciation des défauts) commence à courir à partir du jour de la réception de l'ouvrage ou de chaque partie de l'ouvrage. Au surplus, l'avis des défauts doit être signalé à l'entrepreneur, motivé en fait et indiquer exactement les défauts incriminés. L'avis doit être suffisamment précis pour permettre à l'entrepreneur de saisir la nature, l'emplacement sur l'ouvrage et l'étendue du défaut et rendre ainsi possible une constatation par lui-même (Chaix, in CR-CO, 2012, ad art. 367 n. 25-27 et les références citées).

2.2 En l'espèce, l'acte pertinent au vu des bases contractuelles énoncées ci-dessus, est l'avis des défauts et non pas une éventuelle demande d'expertise. L'avis des défauts devait être donné par les intimés dans un délai de deux ans à compter de la réception de l'ouvrage, le 1<sup>er</sup> avril 2006, à savoir au plus tard le 1<sup>er</sup> avril 2008, ce qui n'est d'ailleurs pas contesté. Il ressort des pièces du dossier que les intimés ont signalé, dans deux courriers datés respectivement du 29 juin 2006 et du 16 janvier 2007, une liste des défauts précise qu'ils avaient constatés. Ces courriers étant antérieurs au 1<sup>er</sup> avril 2008 et énonçant de manière précise les défauts visés, il y a lieu de constater que les intimés se sont prévalus des défauts en temps utiles. Le grief de l'appelante sur ce point sera ainsi rejeté.

3. L'appelante semble contester l'étendue du contrat qui lui était confié, en ce qu'elle allègue que le premier juge lui a attribué la responsabilité de défauts sur des objets dont elle n'avait pas la charge.

3.1 L'art. 4 let. a du contrat dispose qu'il comprend l'exécution complète de l'ouvrage défini dans le descriptif et plans annexés, conformément aux éléments du contrat et selon les règles de l'art appliquées dans le domaine de la construction. Le premier juge a reconnu la responsabilité de l'appelante pour les défauts numérotés 1 à 9, soit la porte d'entrée (n° 1), le velux de la salle de bain de l'étage (n° 2), les infiltrations d'eau au sous-sol (n° 3), les conduits de fumée (n° 4), la porte fenêtre de la cuisine (n° 5), les fenêtres des chambres des enfants (n° 6), la toiture du couvrant à voiture (n° 7), l'aspiration centralisée (n° 8) et les permis d'habiter (n° 9).

3.2 Dans le descriptif des travaux annexé au contrat, il est prévu au point 221 que l'appelante est chargée de la fourniture et de la pose des fenêtres et portes-fenêtres ainsi que de celle de la porte d'entrée. Les défauts n° 1, n° 2, n° 5 et n° 6 se rapportent précisément à ces travaux. S'agissant des infiltrations d'eau (défaut n° 3), il ressort du contrat sous la rubrique béton du point 211, que l'appelante était en charge de la construction de la dalle du sous-sol ainsi que des murs. Au surplus, lors de la visite du témoin G\_\_\_\_\_, le sous-sol était brut, soit sans chape ni chauffage au sol, ni arrivée d'eau, ni revêtement de carrelage. Il avait alors estimé que les infiltrations d'eau ne pouvaient venir que de l'extérieur, mettant directement en cause le travail de l'appelante. S'agissant des conduits de fumée, l'appelante expose elle-même, dans un courrier du 23 février 2007, que son mandat couvrait l'installation d'un canal isolé pour le futur four à pain du sous-sol et d'un autre canal isolé pour la future cheminée à feu ouverte du rez-de-chaussée (défaut n°4). L'expert avait estimé que ces conduits n'avaient pas été conçus et posés conformément aux règles de l'art de la construction et aux normes en usage en Suisse, ces défauts étant ainsi imputables à l'appelante. Le descriptif des travaux, à son point 413, prévoit la fourniture et la pose d'un couvrant à voiture par les soins de l'intéressée (défaut n° 7). Concernant l'aspiration centralisée (défaut n° 8), il ressort de la facture de réfection que les tuyaux de raccordement n'étaient pas aux bonnes dimensions, de sorte que l'installation de l'aspirateur centralisé n'a pas pu être effectuée par le sous-traitant mandaté par l'appelante. Au sujet de l'obtention du permis d'habiter (défaut n° 9), l'art. 7 du contrat, relatif aux rapports avec les autorités, dispose que le maître de l'ouvrage donne à l'entrepreneur général tous mandats et pouvoirs pour le représenter pour toutes les décisions se rapportant à la construction de l'ouvrage auprès des autorités, du Département des

travaux publics ou des Services industriels. Partant, il appartenait à l'appelante d'obtenir le permis d'habitation, ce qu'elle ne conteste d'ailleurs pas. Il découle de cet examen que l'appelante assumait effectivement la responsabilité pour chacun des postes examinés ci-dessus, de sorte que le grief de l'appelante sur ce point est infondé. 4. L'appelante soutient que les intimés ont signé le formulaire SIA n° 1029, valant procès-verbal de vérification et d'avis de défauts mineurs à corriger, puis ont empêché l'appelante d'effectuer les travaux et retouches constatés lors de la vérification. 4.1 L'art. 160 SIA-118 dispose que, lorsque la vérification commune révèle des défauts qui paraissent mineurs par rapport à l'ensemble, l'ouvrage est, toutefois, considéré comme reçu à la fin de la vérification commune; l'entrepreneur est néanmoins tenu d'éliminer les défauts constatés (art. 169) dans un délai convenable fixé par la maître. L'art. 169 SIA-118 précise que, en cas de défauts de l'ouvrage et exception faite du droit à des dommages-intérêts selon l'art. 171, le maître doit d'abord exiger de l'entrepreneur qu'il procède dans un délai convenable à l'élimination du défaut. Si l'entrepreneur n'élimine pas le défaut dans le délai qui lui a été fixé par le maître, celui-ci peut exiger la réfection de l'ouvrage, pour autant qu'elle n'entraîne pas de dépenses excessives par rapport à l'intérêt que présente l'élimination du défaut. Il a aussi le droit de faire exécuter cette réfection par un tiers ou d'y procéder lui-même, dans les deux cas aux frais de l'entrepreneur (art. 170). 4.2 Dans le cas présent, les intimés ont signé le 1<sup>er</sup> avril 2006 le procès-verbal de réception de travaux, lors duquel une liste de défauts mineurs a été dressée, celle-ci ne tenant pas compte des défauts qui ne pouvaient être constatés qu'à l'usage de la maison. Comme il ressort du courrier du 29 juin 2006, adressé par les intimés à l'appelante, certains de ces défauts ont été réglés, mais il restait un certain nombre de travaux à effectuer. Dans un second courrier daté du 16 janvier 2007, les intimés ont notifié un certain nombre de défauts à l'appelante en dressant une liste précise. N'ayant pas pu obtenir la réparation des défauts, les intimés ont alors, par courrier du 22 janvier 2007, mis l'appelante en demeure de remédier aux défauts signalés dans le courrier du 16 janvier 2007 dans les plus brefs délais et de leur communiquer avant le 31 janvier 2007 la manière dont elle allait procéder, à défaut de quoi les défauts seraient expertisés et réparés aux frais de l'appelante. Cette dernière s'est déterminée par courrier du 23 février 2007 sans toutefois qu'il puisse être compris de quelle manière elle entendait remédier aux défauts signalés. Il en découle que l'appelante n'a pas saisi les opportunités de remédier elle-même aux défauts constatés, de sorte qu'au vu des normes SIA-118 citées ci-dessus, les intimés n'avaient plus l'obligation de recourir aux services de l'appelante et pouvaient donc faire appel à une autre entreprise. Dès lors, l'intéressée ne saurait reprocher aux intimés de l'avoir empêchée d'effectuer les travaux demandés, dans la mesure où les diverses demandes des intimés dans ce sens sont restées lettre morte. 5. L'appelante reproche également au premier juge d'avoir fait abstraction des "règles impératives en matière de sauvegarde des preuves" en relation avec les délais de garantie, sans toutefois expliquer de quelles règles impératives elle se prévaut et en quoi les considérations du premier juge les violeraient. Ce grief, insuffisamment motivé, est irrecevable. 6. 6.1 Il est encore reproché au premier juge de ne pas avoir pris en considération les explications de l'appelante sur les défauts qui lui étaient reprochés et d'avoir également ignoré l'essentiel des considérations émises par l'expert. Contrairement à ce que soutient l'appelante, sa position a été exposée tant dans le jugement que dans le rapport d'expertise, qui a conclu à sa responsabilité quant aux défauts signalés. Pour le surplus, l'appelante ne démontre pas en quoi le premier juge aurait ignoré ses explications et n'expose pas d'avantage en quoi le rapport d'expertise prêterait le flanc à la critique, de sorte qu'insuffisamment motivé, son

grief est irrecevable. 6.2 Enfin, il est fait le grief à l'expert de ne pas avoir tenu compte du renchérissement des prix intervenus, ainsi que de l'évolution des techniques depuis la construction de la villa, il y a 7 ans. Selon l'appelante, les intimés jouiraient aujourd'hui d'une maison dont le prix serait notablement plus élevé que ce qui avait été facturé par l'appelante au moment de la construction. Or, le principe de la garantie des défauts, tel qu'il ressort de l'art. 15 du contrat, des art. 172ss SIA-118 ainsi que de l'art. 367 CO, ne prévoit pas qu'il doit être tenu compte, d'une quelconque manière, du renchérissement du coût de la vie. Ce grief est également infondé. Au vu de ce qui précède, le jugement attaqué sera confirmé. 7. L'appelante, qui succombe, sera condamnée au paiement des dépens de 3'000 fr. en faveur des intimés (art. 106 al. 1 CPC; art. 85 et 90 RTFMC) ainsi que des frais judiciaires, fixés à 5'760 fr. (art. 13, 17 et 35 RTFMC) et couverts par l'avance de frais, qui reste acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC).!endif]>![if> \* \* \* \* \* PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 18 août 2014 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/6850/2014 rendu le 30 mai 2014 par le Tribunal de première instance dans la cause C/18983/2009-11. Au fond : Confirme ce jugement. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 5'760 fr., les met à la charge de A\_\_\_\_\_ et les compense avec l'avance fournie par celle-ci, qui reste acquise à l'Etat. Condamne A\_\_\_\_\_ à payer à C\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ la somme de 3'000 fr. à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Florence KRAUSKOPF, présidente; Monsieur Laurent RIEBEN et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Anne-Lise JAQUIER, greffière. La présidente : Florence KRAUSKOPF La greffière : Anne-Lise JAQUIER 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.