

# GE\_GERICHTE C/22909/2014 vom 6. März 2018

GE Cour de justice, 2018-03-06, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_C\\_22909\\_2014](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_22909_2014)

FR: GE\_GERICHTE C/22909/2014 du 6 mars 2018

IT: GE\_GERICHTE C/22909/2014 del 6 marzo 2018

## Regeste

NORME SIA ; CONTRAT D'ENTREPRISE ; AVIS DES DÉFAUTS ; DÉFAUT DE LA CHOSE ; DÉLAI | CO.368; CO.370

## Erwägungen

### E. 17

août 2012, l'appelante s'est engagée à remédier au problème d'évacuation des eaux usées dans les villas 5\_\_\_\_\_, 6\_\_\_\_\_ et 7\_\_\_\_\_, dès lors que ce défaut avait été annoncé dans les délais de garantie. S'il ressort de ces courriers que l'appelante a manifesté son intention d'éliminer les défauts affectant les canalisations des villas concernées, il n'en demeure pas moins que ses déclarations et son comportement ne pouvaient être compris de bonne foi - selon le principe de la confiance qui régit l'interprétation des manifestations de volonté (cf. ATF 132 III 24 consid. 4) - comme une promesse inconditionnelle de remédier aux défauts, également dans l'hypothèse particulière où les droits de garantie seraient périmés. Non seulement l'appelante n'a jamais fait allusion à la péremption des droits des intimés en raison de la tardiveté de l'avis des défauts dans ses différents courriers, mais elle a, au contraire, indiqué dans son courrier du 17 août 2012 qu'elle considérait que le défaut avait été annoncé dans les délais de garantie. Or, il ne saurait y avoir renonciation tacite à se prévaloir de l'avis tardif des défauts que s'il est clairement établi que l'entrepreneur avait conscience de ce à quoi il renonçait. A cela s'ajoute que l'appelante n'a pas commencé les travaux de réfection des défauts de canalisation, mais s'est limitée à relayer les problèmes annoncés aux sous-traitants qui n'ont eux-mêmes pris aucune mesure concrète en vue de les éliminer. Les circonstances du cas d'espèce sont donc notablement différentes de celles ayant amené le Tribunal fédéral à retenir une renonciation tacite de l'entrepreneur à se prévaloir de la péremption des droits à la garantie. 4.5.3 Il s'ensuit que, faute de renonciation valable de l'appelante à soulever l'objection de tardiveté, le premier juge aurait dû examiner si toutes les conditions étaient réunies pour que l'entrepreneur soit tenu à garantie. 4.5.4 L'appelante ne conteste pas que les ouvrages étaient entachés d'un défaut au sens juridique du terme, en ce sens que les intimés étaient en droit de s'attendre à ce que les canalisations de leurs villas permettent une évacuation normale des eaux usées, ce qui n'était plus le cas depuis à tout le moins 2009. Il n'est pas allégué que cette exécution défectueuse serait imputable au maître. Seule demeure donc litigieuse la question de savoir si les intimés ont signalé les défauts en temps utile, étant précisé qu'en raison de l'invocation de la tardiveté de l'avis par l'appelante, il leur appartenait d'établir le moment où ils ont eu connaissance du défaut et celui où ils l'ont signalé à l'entrepreneur. 4.5.5 Les intimés allèguent qu'un problème est progressivement apparu au niveau des installations communes des eaux usées dès le début du printemps 2008 et que l'appelante, dûment informée de la situation après l'inondation survenue le

## E. 22

juin 2008 dans la villa 7\_\_\_\_\_, n'a rien entrepris pour rectifier le défaut. A l'appui de leurs allégués, les intimés se réfèrent uniquement aux pièces versées à la procédure, à l'exclusion d'autres moyens de preuve. Or, il ressort des pièces que l'appelante n'a été informée de la présence de "traces d'humidité" dans le sous-sol de la villa 5\_\_\_\_\_ qu'en date du 24 août 2008 et de problèmes d'évacuation persistants "depuis plusieurs mois" dans la villa 7\_\_\_\_\_ qu'en date du 28 novembre 2008. Elle n'a ensuite été informée du fait que les villas 5\_\_\_\_\_ et 6\_\_\_\_\_ étaient affectées des mêmes problèmes qu'en date du 12 juillet 2009. Dans la mesure où ces avis en cascade ont été donnés plusieurs mois après la survenance du premier dégât d'eau, il convient de déterminer s'ils ont tout de même été communiqués à l'appelante en temps utile compte tenu de la nature du défaut considéré et de la manière dont il s'est manifesté. Tel n'est pas le cas. En effet, même à retenir que les propriétaires de la villa 7\_\_\_\_\_ ne saisissaient pas (encore) la signification et/ou la portée du défaut en date du 22 juin 2008, en se demandant par exemple si l'inondation de leur sous-sol était liée aux intempéries ou à des fissures dans le bâtiment, ils pouvaient néanmoins en déterminer le genre et en mesurer l'étendue dès le moment où les dégâts consécutifs au défaut (infiltrations d'eau, obstruction des conduits, odeurs nauséabondes, etc.) se sont généralisés et ont affecté la presque totalité des entrées/sorties d'eaux de la villa (évier, toilettes, buanderie, lave-vaisselle). Dès cet instant, en effet, l'existence d'un défaut affectant l'ensemble des canalisations et le caractère sérieux de ce défaut pouvaient être constatés avec certitude, même en l'absence d'expérience dans le domaine de la construction, de telle manière que les propriétaires de la villa 7\_\_\_\_\_ pouvaient le signaler à l'appelante en le décrivant avec suffisamment de précision. Or, ceux-ci ne se sont plaints de l'évacuation défectueuse des eaux usées dans leur maison que "plusieurs mois" après l'apparition des désagréments sus-évoqués. Il s'ensuit qu'en tardant à se manifester, les propriétaires de la villa 7\_\_\_\_\_ n'ont pas respecté leur incombance d'annoncer les défauts aussitôt ceux-ci découverts, de sorte qu'ils sont déchus de leurs droits à la garantie de l'entrepreneur, l'ouvrage étant considéré comme tacitement accepté. A cet égard, le fait que les causes de ce défaut (pente insuffisante pour l'écoulement des eaux usées, existence d'une contrepenne) n'ont été constatées que cinq années plus tard par un expert judiciaire n'est ici pas relevant, le maître n'ayant pas à se prononcer sur l'origine des défauts qu'il dénonce. De leur côté, les propriétaires de la villa 6\_\_\_\_\_ n'ont avisé l'appelante des problèmes de canalisation affectant leur maison que le 12 juillet 2009. Dans la mesure où cet avis commun des défauts ne précise pas de quelle manière ni à quel(s) moment(s) chacune des villas a été affectée par ce défaut, il convient de considérer, ainsi que les intimés l'indiquent eux-mêmes, que les inondations et refoulements des eaux usées (éviers et buanderies) survenus depuis juin 2008 ont affecté les trois villas de la même manière. Il s'ensuit qu'en ne réagissant qu'au mois de juillet 2009, les propriétaires de la villa 6\_\_\_\_\_ ont également perdu les droits attachés à la garantie pour les défauts de l'ouvrage. Il en va de même s'agissant des propriétaires de la villa 5\_\_\_\_\_, dont l'avis formel des défauts a également été donné le 12 juillet 2009. S'il est vrai que les intéressés ont signalé des traces d'humidité dans leur sous-sol le 24 août 2008, le lien entre ces traces et le défaut affectant les canalisations des villas n'a toutefois pas été établi. En effet et contrairement à ce soutiennent les intimés, ce courrier ne fait aucune référence à l'inondation qui s'est produite le 22 juin 2008 dans la villa 7\_\_\_\_\_ et, a fortiori, n'indique pas que les traces d'humidité seraient liées à ce dégât d'eau survenu deux mois plus tôt dans la villa contigüe. En particulier, il n'est pas exclu que ce problème d'humidité découle d'un manque d'aération, ainsi que l'a

soutenu l'appelante dans son courrier du 16 juillet 2009. 4.5.6 Compte tenu de la péremption des droits de garantie des intimés pour cause d'acceptation tacite de l'ouvrage, il n'est pas nécessaire d'examiner l'exception de prescription soulevée par l'appelante. Le jugement entrepris sera par conséquent annulé et les intimés déboutés des fins de leur demande en paiement. 5. 5.1 Lorsque l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de première instance (art. 318 al. 3 CPC). Le montant des frais judiciaires de première instance, arrêté à 12'240 fr. par le Tribunal, n'est pas contesté en appel. Fixé en conformité avec les dispositions légales applicables en la matière (art. 95 al. 1 let. a et al. 2 et 105 al. 1 CPC; art. 5, 15 et 17 RTFMC), il peut être confirmé. Ces frais seront compensés avec les avances de même montant versées par les intimés, qui restent acquises à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC), et mis conjointement et solidairement à la charge de ces derniers, qui succombent intégralement (art. 106 al. 1 CPC). Les dépens de première instance ont été fixés à 18'500 fr., débours et TVA compris, et mis à la charge de l'appelante, montant qui n'a pas non plus été critiqué en appel. Les intimés seront par conséquent condamnés à verser cette somme à l'appelante à titre de défraiement pour la procédure devant le Tribunal. 5.2 Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 10'570 fr. (art. 95 al. 1 let. a et al. 2 et 105 al. 1 CPC; art. 13, 17 et 35 RTFMC), compensés avec l'avance de frais de même montant versée par l'appelante, qui demeure acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC), et mis conjointement et solidairement à la charge des intimés, qui succombent intégralement (art. 106 al. 1 CPC). Les intimés seront en conséquence condamnés à verser la somme de 10'570 fr. à l'appelante à titre de remboursement de l'avance de frais (art. 111 al. 2 CPC). Ils seront en outre condamnés conjointement et solidairement aux dépens de seconde instance de leur partie adverse, arrêtés à 6'500 fr., débours et TVA compris (art. 95 al. 1 let. b et al. 3 et 105 al. 2 CPC; art. 85 et 90 RTFMC; art. 20 al. 1, 25 et 26 al. 1 LaCC; art. 25 al. 1 LTVA). \* \* \* \* \* PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 7 juin 2017 par A\_\_\_\_\_ SA contre le jugement JTPI/5607/2017 rendu le 2 mai 2017 par le Tribunal de première instance dans la cause C/22909/2014-1. Au fond : Annule ce jugement et, statuant à nouveau : Déboute B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_, F\_\_\_\_\_ et G\_\_\_\_\_ des fins de leur demande en paiement formée à l'encontre de A\_\_\_\_\_ SA. Arrête les frais judiciaires de première instance à 12'240 fr., les met à la charge de B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_, F\_\_\_\_\_ et G\_\_\_\_\_, pris conjointement et solidairement, et les compense entièrement avec les avances de frais fournies par ces derniers, qui demeurent acquises à l'Etat de Genève. Condamne B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_, F\_\_\_\_\_ et G\_\_\_\_\_, pris conjointement et solidairement, à verser la somme de 18'500 fr. à A\_\_\_\_\_ SA à titre de dépens de première instance. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 10'570 fr., les met conjointement et solidairement à la charge B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_, F\_\_\_\_\_ et G\_\_\_\_\_ et les compense entièrement avec l'avance de frais fournie par A\_\_\_\_\_ SA, qui reste acquise à l'Etat de Genève. Condamne en conséquence B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_, F\_\_\_\_\_ et G\_\_\_\_\_, pris conjointement et solidairement, à verser la somme de 10'570 fr. à A\_\_\_\_\_ SA à titre de remboursement de l'avance de frais. Condamne B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_, F\_\_\_\_\_ et G\_\_\_\_\_, pris conjointement et solidairement, à verser la somme de 6'500 fr. à A\_\_\_\_\_ SA à titre de dépens. Siégeant : Madame Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI, présidente; Madame Sylvie DROIN et Madame Nathalie RAPP, juges; Madame Anne-Lise JAQUIER, greffière. La présidente : Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI 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.