

# VD\_FINDINFO 311 vom 5. Juli 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-07-05, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_311](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_311)

FR: VD\_FINDINFO 311 du 5 juillet 2024

IT: VD\_FINDINFO 311 del 5 luglio 2024

## Regeste

AVIS DES DÉFAUTS, DÉFAUT DE LA CHOSE, CONTRAT D'ENTREPRISE, REJET DE LA DEMANDE | 367 al. 1 CO, 370 CO

## Erwägungen

### E. 1.1

L'appel est ouvert contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]) au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes non patrimoniales ou patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant l'autorité précédente est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Ecrit et motivé, l'appel doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

### E. 1.2

Formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) contre un jugement final de première instance et pour une valeur litigieuse supérieure à 10'000 fr., l'appel est recevable.

### E. 2.1

L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A\_333/2023 du 23 février 2024 consid. 5.1 ; TF 4A\_215/2017 du 15 janvier 2019 consid. 3.4 ; TF 4A\_452/2016 du 2 novembre 2016 consid. 3). Sous réserve des vices manifestes, l'application du droit d'office ne signifie pas que l'autorité d'appel doive étendre son examen à des moyens qui n'ont pas été soulevés dans l'acte d'appel. Elle doit se limiter aux griefs motivés contenus dans cet acte et dirigés contre la décision de première instance ; l'acte d'appel fixe en principe le cadre des griefs auxquels l'autorité d'appel doit répondre eu égard au principe d'application du droit d'office (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 et 4.2.2 ; TF 5A\_873/2021 du 4 mars 2022 consid. 4.2).

### E. 2.2.1

Selon l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit être motivé. L'appelant doit expliquer en quoi son argumentation peut influencer sur la solution retenue par les premiers juges. L'appelant doit donc tenter de démontrer que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée. Il ne

saurait se borner à simplement reprendre des allégués de fait ou des arguments de droit présentés en première instance, mais il doit s'efforcer d'établir que, sur les faits constatés ou sur les conclusions juridiques qui en ont été tirées, la décision attaquée est entachée d'erreurs. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement. A défaut, son recours est irrecevable (TF 4A\_333/2023 précité consid. 5.1 ; TF 4A\_318/2023 du 14 juillet 2023 consid. 2 et les réf. citées ; TF 5A\_453/2022 du 13 décembre 2022 consid. 3.1 et les réf. citées). La 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 l'appelant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 et les réf. citées ; TF 4A\_462/2022 du 6 mars 2023 consid. 5.1.1 ; TF 5A\_453/2022 précité consid. 3.1 et les réf. citées). Le justiciable a en effet l'avantage de connaître le dossier de fond en comble. Aussi peut-on raisonnablement exiger qu'il fournisse à l'autorité de recours les références nécessaires et lui épargne une recherche fastidieuse dans le dossier (TF 4A\_412/2021 du 21 avril 2022 consid. 3.2). Il n'est pas excessivement formaliste d'exiger un renvoi suffisamment précis aux passages des pièces du dossier, sauf si la pièce ne comporte qu'une page ou ne contient que les indications pertinentes, ou lorsque le passage visé du dossier peut être identifié précisément dans le contexte global à partir des indications disponibles, même si aucun numéro de page n'a été mentionné (TF 4A\_467/2020 du 8 septembre 2021 consid. 2.5.3). Il s'ensuit que lorsque l'appelant retranscrit ce qu'il considère être « les faits déterminants et établis » ou un « rappel des faits », sans faire la moindre allusion à l'état de fait contenu dans le jugement attaqué et sans rien indiquer sur l'objet et le fondement de ses éventuelles critiques, cette partie du mémoire d'appel est irrecevable. Il n'appartient en effet pas à la Cour de céans de comparer l'état de fait présenté en appel avec celui du jugement pour y déceler les éventuelles modifications apportées et en déduire les critiques de l'appelant (CACI 23 février 2024/86 consid. 3.1 ; CACI 20 novembre 2023/467 consid. 3.2 et les réf. citées).

#### **E. 2.2.2.1**

La maxime des débats impose aux parties d'alléguer les faits et d'offrir les moyens de preuve propres à les établir (art. 55 CPC). D'après l'art. 221 al. 1 let. d CPC, respectivement l'art. 222 al. 2 CPC, les faits doivent être allégués en principe dans la demande, respectivement dans la réponse pour les faits que doit alléguer le défendeur. Ils peuvent l'être dans la réplique et la duplique si un deuxième échange d'écritures est ordonné ou, s'il n'y en a pas, par dictée au procès-verbal lors des débats d'instruction (art. 226 al. 2 CPC) ou à l'ouverture des débats principaux, avant les premières plaidoiries (ATF 144 III 519 consid. 5.2.1 ; TF 4A\_191/2023 du 13 février 2024 consid. 4.1.3).

#### **E. 2.2.2.2**

L'art. 8 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210) impose au demandeur d'alléguer et de prouver les faits générateurs à la base de sa prétention (ATF 109 II 231 consid. 3c/bb ; TF 4A\_126/2019 du 17 février 2020 consid. 6.1.2). Lorsque le tribunal admet à tort une demande dont la motivation en fait est insuffisante au regard de la norme de droit matériel fédérale invoquée ou lorsqu'il rejette une demande bien qu'elle soit suffisamment motivée en fait, il viole le droit fédéral (TF 5A\_397/2015 du 23 novembre 2015 consid. 6.1 et les réf. citées).

#### **E. 2.2.3**

En l'espèce, l'appelant invoque des faits qui n'ont pas été constatés par l'autorité précédente, ce sans indiquer où ils auraient été allégués en première instance, quelle preuve au dossier les établirait et en quoi leur omission serait inexacte. Les faits ainsi allégués sont irrecevables.

### **E. 3.1**

L'appelant ne conteste plus sérieusement que l'intimée n'aurait pas exécuté les cinq ouvrages objets des cinq contrats d'entretien en 2018. Il reproche en revanche à l'autorité précédente de n'avoir pas retenu que les prestations de l'intimée étaient défectueuses et que l'avis des défauts avait été donné en temps utile. Bien que l'appel emmêle ces deux questions, il convient de les traiter distinctement, la question de l'avis des défauts devant être examinée en premier lieu. Préalablement l'appréciation convaincante de l'autorité précédente selon laquelle ces travaux ont été exécutés en 2018 est ici confirmée. La présidente a retenu que les témoins C. \_\_\_\_\_ et S. \_\_\_\_\_, bien qu'ayant été employés de l'intimée, n'étaient plus en rapports contractuels avec celle-ci au moment de leurs auditions respectives. Aucun d'entre eux n'était en conflit avec son ancienne employeuse et n'avait d'intérêt dans la procédure opposant les parties, de sorte que leurs témoignages apparaissaient fiables, ce qu'il y a lieu de confirmer. Il n'est ainsi pas critiquable de suivre C. \_\_\_\_\_, lorsqu'il expose avoir personnellement effectué les curages convenus des colonnes de chute des immeubles de l'appelant en 2018. Ceci a du reste été confirmé par S. \_\_\_\_\_. S'agissant du contenu des rapports d'intervention, le témoin C. \_\_\_\_\_, qui les a remplis lui-même, a expliqué de manière convaincante qu'il n'indiquait pas systématiquement tous les détails des travaux effectués sur ce type de rapport. Les dates d'intervention, notamment, n'étaient pas nécessairement correctes, les travaux se déroulant parfois sur plusieurs jours. Lesdits rapports sont en effet, dans le contexte de contrats d'abonnement – dont l'existence n'est pas contestée par l'appelant –, établis de façon sommaire, à titre indicatif et essentiellement à usage interne. Il arrivait que des erreurs ou omissions soient en outre présentes sur ces rapports d'intervention, sans que cela entraîne une conséquence sur le travail réalisé et sur les factures envoyées. Les contradictions apparaissant sur ces rapports, dont se plaint l'appelant, ne permettaient ainsi pas, comme relevé par la première juge, de remettre en doute l'exécution des travaux commandés. Concernant les rapports dont se prévaut l'appelant, lesquels démontreraient que les colonnes de chutes de ses immeubles n'ont pas été entretenues, il n'est pas critiquable d'écarter celui de D. \_\_\_\_\_ Sàrl au vu de l'historique des relations commerciales de l'associé-gérant de celle-ci avec l'administrateur de l'intimée, relevé par la présidente. En outre, le rapport de D. \_\_\_\_\_ Sàrl a été établi plus de sept mois après la dernière intervention de l'intimée en novembre 2018. Tel que retenu par la première juge, compte tenu de l'utilisation quotidienne des colonnes de chute des immeubles, ce laps de temps est trop long pour déterminer si le nettoyage des colonnes a été effectué en novembre 2018. A plus forte raison, le rapport d'inspection de L. \_\_\_\_\_ SA du 29 avril 2020, et ainsi le témoignage de son auteur, F. \_\_\_\_\_, ne permettent pas de remettre en cause l'exécution des travaux en 2018, dès lors qu'ils concernent une inspection effectuée dix-huit mois après la dernière intervention de l'intimée. L'appréciation de l'autorité de première instance, reposant ainsi tant sur des déclarations probantes que sur plusieurs pièces du dossier, est convaincante et doit être confirmée.

#### **E. 3.2.1**

Aux termes de l'art. 367 CO (Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220), après la livraison de l'ouvrage, le maître doit en vérifier l'état aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires, et en signaler les défauts à l'entrepreneur, s'il y a lieu (al. 1). Chacune des parties a le droit de demander, à ses frais, que l'ouvrage soit examiné par des experts et qu'il soit dressé acte de leurs constatations (al. 2). Selon l'art. 370 al. 3 CO, si les défauts ne se manifestent que plus tard, le maître est tenu de les signaler à l'entrepreneur aussitôt qu'il en a connaissance ; sinon, l'ouvrage est tenu pour accepté avec ces défauts.

### **E. 3.2.2**

L'ouvrage livré est défectueux lorsqu'il diverge du contrat, ne possède pas les qualités promises ou les qualités auxquelles le maître pouvait s'attendre d'après les règles de la bonne foi (ATF 114 II 239 consid. 5a/aa, JdT 1989 I 162 ; TF 4A\_303/2023 du 26 mars 2024 consid. 4.1.1 ; TF 4A\_570/2020 du 6 avril 2021 consid. 3.1). L'ouvrage doit être dépourvu de défauts au moment de la livraison ; l'entrepreneur ne répond en principe pas de l'usure normale de l'ouvrage découlant de l'utilisation prévue (TF 4A\_231/2016 du 12 juillet 2016 consid. 2.2 et les réf. citées). L'omission de vérifier l'ouvrage et d'aviser l'entrepreneur (art. 370 al. 2 CO), respectivement d'aviser immédiatement l'entrepreneur en cas de défaut caché (art. 370 al. 3 CO), entraîne dans l'un et l'autre cas une présomption irréfutable d'acceptation de l'ouvrage avec ses défauts. L'acceptation de l'ouvrage implique que l'entrepreneur est déchargé de toute responsabilité (art. 370 al. 1 CO), tandis que les droits du maître découlant de la garantie des défauts sont périmés (TF 4A\_303/2023 précité consid. 5.1 ; TF 4A\_570/2020 précité consid. 4.1 ; TF 4A\_231/2016 précité consid. 4.1).

### **E. 3.2.3**

Même si l'art. 367 al. 1 CO ne le dit pas expressément, l'avis des défauts apparents doit être donné aussitôt après leur découverte, c'est-à-dire sans délai ( unverzüglich ), à l'instar de la réglementation sur l'avis des défauts cachés (TF 4A\_303/2023 précité consid. 5.1 ; TF 4A\_570/2020 précité consid. 4.1). Cela n'exclut pas que le maître prenne un bref délai de réflexion après la découverte du défaut, mais il doit se décider rapidement. Les circonstances du cas concret sont déterminantes pour apprécier si le maître a agi en temps utile (ATF 131 III 145 consid. 7.2, SJ 2005 I 321 ; ATF 118 II 142 consid. 3b, JdT 1993 I 300 ; TF 4A\_303/2023 précité consid. 5.1 ; TF 4A\_570/2020 précité consid. 4.1). Il y a découverte d'un défaut lorsque le maître en constate l'existence avec certitude, de manière à pouvoir formuler une réclamation suffisamment motivée. Cela suppose qu'il puisse en mesurer l'importance et l'étendue. Tel n'est pas déjà le cas lorsqu'apparaissent les premiers signes d'un défaut évolutif qui s'étend ou s'intensifie peu à peu, car cela amènerait le maître à dénoncer n'importe quelle bagatelle pour éviter d'être déchu de ses droits (cf. ATF 131 III 145 précité consid. 7.2 et ATF 118 II 142 précité consid. 3b ; TF 4A\_251/2018 du 11 septembre 2018 consid. 3.3 ; TF 4A\_293/2017 du 13 février 2018 consid. 2.2.3). Le délai court à compter du moment où le maître se rend compte – ou devrait se rendre compte, selon les règles de la bonne foi – que le défaut constitue une inexécution du contrat, et non pas un phénomène usuel qui ne dénote pas encore une dérogation au contrat (ATF 131 III 145 précité consid. 7.2 ; ATF 117 II 425 consid. 2, JdT 1992 I 606 ; TF 4A\_251/2018 précité consid. 3.3 ; TF 4A\_293/2017 précité consid. 2.2.3). Il se peut que le recours à un expert soit nécessaire, mais le maître n'est pas tenu de le faire ; il peut donner un avis de défaut sur la base d'une simple présomption, avant même que le défaut ait été constaté avec certitude – et donc avant même que le délai d'avis ait commencé à courir (TF 4A\_293/2017 précité consid. 2.2.3 ; TF 4C.379/2001 du 3 avril 2002 consid. 3c). La doctrine cite le cas où

le maître annonce par avance qu'il n'acceptera pas l'ouvrage et tiendra l'entrepreneur pour responsable si l'expert mis en œuvre vient à constater l'existence d'un défaut ; un tel avis est jugé incomplet en ce sens qu'il doit être parachevé par la transmission du rapport de l'expert (Gauch, *Der Werkvertrag*, 6 e éd., Zurich 2019, n. 2139). Dans une affaire où le maître, contrairement à ce qu'il avait annoncé, n'avait pas transmis les résultats de l'expertise mise en œuvre, le Tribunal fédéral a jugé que cette omission n'avait pas d'incidence. L'expertise portait uniquement sur l'origine du défaut et devait permettre d'identifier le responsable parmi plusieurs entrepreneurs en cause ; or, le maître avait donné au préalable un avis de défauts régulier aux divers responsables présumés, qui avaient ainsi été mis en mesure de sauvegarder leurs droits (TF 4A\_293/2017 précité consid. 2.2.3 et les réf. citées).

#### **E. 3.2.4**

L'avis des défauts n'est soumis à aucune exigence de forme particulière. Il doit toutefois indiquer précisément quels défauts sont découverts (ATF 107 II 172 consid. 1a, JdT 1981 I 598 ; TF 4A\_340/2020 du 10 septembre 2020 consid. 2.4 ; TF 4A\_235/2016 du 12 juillet 2016 consid. 2.2). Cette communication n'est toutefois pas suffisante. Le maître doit également exprimer la volonté de ne pas reconnaître l'ouvrage comme conforme au contrat et de mettre en cause la responsabilité de l'entrepreneur ( *Rügepflicht* ) (ATF 107 II 172 précité consid. 1a ; TF 4A\_251/2018 précité consid. 3.2 ; TF 4A\_293/2017 précité consid. 2.2.2). Une certaine précision quant à la description du défaut est de mise ; l'entrepreneur doit comprendre sur quels points son ouvrage est contesté. En revanche, le maître n'a pas à motiver plus longuement sa position ; en particulier, il n'a pas à préciser l'origine des défauts dénoncés, ni à spécifier quels droits il entend exercer (TF 4A\_251/2018 précité consid. 3.2 ; TF 4A\_293/2017 précité consid. 2.2.2). L'essentiel est que l'entrepreneur comprenne sans hésitation que le maître entend s'en prendre à lui sur la base de sa responsabilité du fait des défauts. En règle générale, la simple communication des défauts implique déjà que le maître tient l'entrepreneur pour responsable ; il n'en va autrement qu'en présence de circonstances particulières, par exemple lorsque le maître signale les défauts dans le seul but de mettre en garde l'entrepreneur pour l'avenir (TF 4A\_293/2017 précité consid. 2.2.2 ; TF 4C.130/2006 du 8 mai 2007 consid. 4.2.1).

#### **E. 3.2.5**

Dans la mesure où le maître de l'ouvrage entend déduire des droits en garantie, il doit établir qu'il a donné l'avis des défauts en temps utile. La charge de la preuve s'étend donc également au moment où il a eu connaissance des défauts ainsi qu'au contenu de l'avis (ATF 118 II 142 précité consid. 3a ; ATF 107 II 172 précité consid. 1a in fine ; TF 4A\_303/2023 précité consid. 5.1).

#### **E. 3.3.1**

Dans le cas d'espèce, l'appelant se prévaut de défauts non pas apparents mais cachés. On retiendra, contrairement à l'avis de la première juge, que les résiliations des contrats données le 3 avril 2019 (pièce 25) ne constituent pas des avis de défauts valables, faute déjà d'annoncer en quoi les prestations fournies, contractuellement prévues une fois par année, auraient été défectueuses. On peine ensuite à trouver un avis de défaut valable. L'appelant invoque « avoir mandaté des sociétés spécialisées » afin « de conduire une expertise sur l'état des colonnes de chute » (appel, p. 4 et all. 177 de la réponse et demande reconventionnelle du 18 février 2021). La première société a été D.\_\_\_\_\_ Sàrl qui, vu son but social, doit être considérée comme une spécialiste. L'appelant invoque d'ailleurs

que le rapport du 15 juillet 2019 de cette société, établi sur la base des images caméra effectuées le 25 juin 2019 (all. 179 à 181 de la réponse et demande reconventionnelle du 18 février 2021 et pièce 101), établissait la défectuosité de l'exécution des ouvrages de l'intimée (all. 183 et 184 de la réponse et demande reconventionnelle du 18 février 2021 ; appel, p. 9). L'appelant n'invoque toutefois pas, ni ne prouve avoir transmis ce rapport à l'intimée avant la présente procédure, respectivement en temps utile. Dès lors que ce rapport indiquait que les colonnes du bâtiment sis chemin X.\_\_\_\_\_

### **E. 3.3.2**

Au vu de ce qui précède, faute pour l'appelant d'avoir prouvé, pour aucun des cinq contrats d'entretien relatifs à ses cinq bâtiments, qu'il aurait fait en temps utile l'avis des défauts pour les travaux effectués en 2018, il est forclos à se prévaloir des règles y afférentes. Cela rend sans objet ses contestations s'agissant de l'existence de défaut, l'appelant ne pouvant rien en tirer. Au demeurant, on ne saurait considérer qu'en présence de défauts cachés, que le maître soupçonne, celui-ci serait libre de faire intervenir quand il voudrait un professionnel afin de se rendre compte de la réalité de tels défauts. Cela lui permettrait en effet de retarder le moment où il aurait la certitude de tels défauts cachés et ainsi le moment où il doit les annoncer à l'entrepreneur. Ce n'est pas la volonté du législateur, qui impose, en matière de garantie pour défaut, une exigence de célérité au maître d'œuvre (cf. TF 4A\_55/2012 du 31 juillet 2012 consid. 7.2 ; TF 4A\_53/2012 du 31 juillet 2012 consid. 6.2 ; TF 4C.159/1999 du 28 juillet 2000 consid. 1b/bb s'agissant d'un lourd système de prise de décision interne du maître d'ouvrage). Or force est de constater que bien que l'appelant indique que les défauts se sont « manifestés seulement avec une multiplication des incidents (tuyaux bouchés, débordements, inondations) », il ne prouve pas avoir entrepris en temps utile de rechercher si ces incidents – dont on ignore totalement à quelle date ils sont survenus – étaient dus à une mauvaise exécution des obligations de l'intimée découlant des cinq contrats d'entretien signés entre les parties. A cet égard, il convient donc de retenir que l'appelant n'a pas respecté les incombances qui sont les siennes après la livraison des ouvrages en 2018.

### **E. 3.4**

L'appelant semble encore soutenir, en fin de son appel, que l'intimée aurait dissimulé les défauts. Ceux-ci seraient donc invocables en tout temps conformément à l'art. 370 al. 1 CO. Il fonde un tel grief sur le fait que les passages caméra n'ont pas été mentionnés sur les rapports d'intervention de sorte que l'appelant aurait été « privé de la possibilité de vérifier les vidéos ». En l'état, une telle omission dans les rapports d'intervention n'apporte pas la preuve d'une dissimulation intentionnelle par l'intimée d'un défaut, dès lors déjà qu'il suffisait à l'appelant de se référer aux contrats d'entretien qui imposaient à l'intimée de procéder à un contrôle caméra après intervention. Le seul fait que ce contrôle ne figure pas encore sur les rapports d'intervention ne prouve ainsi aucunement que l'intimée aurait dissimulé un défaut. Le grief est rejeté. 4. 4.1 Finalement, l'appelant invoque que l'autorité précédente aurait constaté à tort qu'il n'avait pas apporté la preuve que les travaux de curage n'auraient pas ou pas bien été exécutés en 2015, 2016 et 2017. 4.2 En l'espèce, les parties ont conclu les contrats d'entretien visés en octobre 2016. L'appelant reproche ainsi en vain à l'intimée de n'avoir pas prouvé avoir effectué les travaux en 2015. L'appelant n'indique pas où il aurait allégué que les travaux censés avoir été faits en novembre 2016 ne l'auraient pas été. Faute d'allégation en temps utile, son grief est irrecevable. Au demeurant s'agissant des années 2016 et 2017, C.\_\_\_\_\_, ancien employé de l'intimée et jugé crédible lors de

son audition dès lors qu'il n'avait alors aucun lien avec aucune des parties, a attesté être intervenu une fois par année en 2016 et 2017 (ad all. 27 et ad all. 260). Ce fait a également été corroboré par D.\_\_\_\_\_, ancien concierge de l'immeuble (ad all. 27). De telles preuves permettent de confirmer l'appréciation de l'autorité précédente que les travaux que l'intimée devait faire en 2016 et 2017, par ailleurs payés par l'appelant, l'ont été. A cet égard, on relèvera que le témoin F.\_\_\_\_\_, que l'appelant invoque en faveur de la théorie contraire, a reconnu ne pas maîtriser la technique des nettoyages mécaniques (procès-verbal d'audition de F.\_\_\_\_\_, p. 37), soit ceux convenus entre les parties, de sorte qu'on voit mal comment il aurait pu indiquer quand aurait été fait le dernier nettoyage et exclure notamment qu'il l'ait été plus de deux, voire trois ans avant son intervention. D'ailleurs, s'agissant de savoir ce qui s'était passé en novembre 2018, le témoin F.\_\_\_\_\_ a indiqué que « c'est clair que l'on ne maîtrise pas ce qui s'est passé sur la période écoulée ». C'est dire que son témoignage ne suffisait pas à écarter ceux qui précèdent amenant à la conclusion que les travaux dus en 2016 et 2017 et par ailleurs payés avaient été exécutés. Reste donc la question uniquement de la défectuosité des travaux exécutés en 2016 et 2017. Ici également à l'instar des travaux effectués en 2018, on constate que l'appelant n'apporte pas la preuve qu'il aurait effectué l'avis des défauts, en plus de prouver les défauts, en temps utile. Il ne mentionne à cet égard même pas à quelle date il aurait donné l'avis des défauts pour les années 2016 et 2017. Sa conclusion reconventionnelle en remboursement des sommes payées a, dans ces conditions, été rejetée à juste titre. 5. Au vu de ce qui précède, l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté selon la procédure de l'art. 322 al. 1 in fine CPC, et le jugement entrepris confirmé. Vu l'issue du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'416 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens de deuxième instance, l'intimée n'ayant pas été invitée à procéder.

#### **E. 7**

« étaient chargées ça doit faire minimum 2 ans qu'elles n'ont pas été vidées, nous avons contrôlé 3 colonnes », cet élément était suffisant pour que l'appelant puisse comprendre que l'ouvrage sur cet immeuble pouvait être défectueux. Il devait en conséquence faire à ce moment au plus tard un avis des défauts. Il ne l'a toutefois pas fait et est partant forclos sur ce point. L'appelant invoque également les rapports de l'entreprise L.\_\_\_\_\_ SA qui établiraient les défauts. On ne connaît pas la date à laquelle le rapport de cette entreprise relatif à l'intervention du 28 avril 2020, portant sur les bâtiments sis chemin X.\_\_\_\_\_ 5 et 7 et long de dix pages, a été établi. Rien ne permet de retenir qu'il aurait été transmis en temps utile à l'intimée. Le courriel du 30 avril 2020 ne s'y réfère pas, précisant au contraire que l'envoi est accompagné uniquement d'une « vidéo de la colonne de chute de l'immeuble X.\_\_\_\_\_ 7 » et un courriel de F.\_\_\_\_\_ qui ne parle que de l'inspection dans une colonne de chute de cuisine du bâtiment au chemin X.\_\_\_\_\_ 7. Or comme on l'a vu ci-dessus, s'agissant de l'ouvrage effectué dans ce bâtiment, l'avis des défauts aurait dû être fait à réception du rapport de D.\_\_\_\_\_ Sàrl le 15 juillet 2019. Le courriel du 30 avril 2020 comme indiqué ci-dessus ne fait pour le surplus pas état de défaut pour d'autres bâtiments que celui du chemin X.\_\_\_\_\_ 7 et ne saurait partant être considéré comme constituant un avis des défauts pour les autres bâtiments de l'appelant. Respectivement si on devait considérer que le défaut dans un bâtiment du chemin X.\_\_\_\_\_ impliquait des défauts dans les autres, devrait-on alors retenir que l'avis des défauts aurait dû être fait à réception du rapport de D.\_\_\_\_\_ Sàrl, en juillet 2019, qui

émettait par ailleurs des réserves sur l'état des conduites des bâtiments situés au chemin X.\_\_\_\_\_ 9. L'entreprise L.\_\_\_\_\_ SA est également intervenue le 15 mai 2020 pour inspecter des colonnes de chute dans les immeubles rue V.\_\_\_\_\_ 31 et 33 et a retenu que celles-ci étaient bouchées. L'appelant, qui estime que ce rapport prouverait que les travaux ont été mal faits par l'intimée, n'invoque pas ni ne prouve l'avoir transmis en temps utile à l'intimée ou avoir transmis autrement à l'intimée un avis des défauts pour ces travaux. Dans ces circonstances, force est de constater qu'il est forclos à se plaindre de défauts dans l'exécution des ouvrages sur ces bâtiments par l'intimée.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.