

VD_GERICHTE JI11.014030 vom 5. Februar 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-02-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JI11.014030

FR: VD_GERICHTE JI11.014030 du 5 février 2015

IT: VD_GERICHTE JI11.014030 del 5 febbraio 2015

Erwägungen

E. 3

a) S'agissant de la seconde créance invoquée en compensation par l'appelante, à savoir celle concernant les travaux de plâtrerie effectués dans l'appartement de Q. _____ à la résidence G. _____, l'appelante dénonce une application erronée par le premier juge de l'art. 8 CC (Code civil du 10 décembre 1907 ; RS 210) et des art. 367 al. 1 et 370 al. 3 CO. b/aa) Selon l'art. 8 CC, chaque partie doit, si la loi ne prescrit le contraire, prouver les faits qu'elle allègue pour en déduire son droit. Cette disposition est violée si le juge se fonde sur une allégation non prouvée (ATF 105 II 143 c. 6 a/aa) ou lorsqu'il retient en faveur de la partie qui a le fardeau de la preuve des faits rendus vraisemblables, mais non prouvés (ATF 108 II 204 c. 6b). L'art. 8 CC n'est en revanche pas violé si le juge met à la base de son jugement des faits dont on doit présumer qu'ils se sont déroulés dans le cours naturel des choses, même s'ils ne sont pas établis par une preuve, à moins que la partie n'allègue ou ne prouve des circonstances de nature à mettre leur exactitude en doute (ATF 100 II 352 c. 4b). bb) Aux termes de l'art. 367 al. 1 CO, 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. 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 (art. 370 al. 3 CO). La notion de défaut n'est pas une notion technique mais une notion juridique (Gauch, *Le contrat d'entreprise*, adaptation française de B. Carron, Zurich 1999, n. 1433 p. 415). Elle concerne l'absence soit d'une

- 24 - qualité promise, celle dont l'entrepreneur avait promis l'existence, soit d'une qualité attendue, celle à laquelle le maître pouvait s'attendre selon les règles de la bonne foi (Tercier/Favre/Carron, *Les contrats spéciaux*, 4ème éd., 2009, n. 4471 p. 674 et les références citées). Dans ce dernier cas, les parties n'ont rien prévu, mais l'entrepreneur devait livrer un ouvrage présentant les qualités que le maître pouvait en attendre, pour l'usage qu'il entendait en faire (Tercier/Favre/Carron, *op. cit.*, n. 4476 p. 675). En matière de défauts de l'ouvrage, le fardeau de la preuve incombe au maître et non pas à l'entrepreneur (Gauch, *op. cit.*, n. 1507 p. 1508). Savoir si l'avis des défauts a été donné en temps utile dépend de l'ensemble des circonstances du cas d'espèce, en particulier de la nature du défaut considéré (TF 4A_336/2007 du 31 octobre 2007 c. 4.4). Un avis des défauts communiqué deux ou trois jours ouvrables après leur découverte respecte la condition d'immédiateté prévue dans la loi (ATF 98 II 191 c. 4). En revanche, ont été considérés comme tardifs des avis transmis quatorze ou vingt jours après la découverte des défauts (Tercier/Favre/Carron, *op. cit.*, n. 4527 p. 682 et les références citées). En principe, le maître est autorisé à attendre le résultat de l'expertise pour émettre l'avis des défauts. L'avis des défauts est néanmoins attendu du maître dès qu'il dispose des informations

suffisantes sur ceux-ci (Chaix, CR CO I, 2ème éd., 2012, n. 22 ad art. 367 CO). La communication des défauts n'est pas suffisante ; elle doit être accompagnée de la déclaration de volonté du maître selon laquelle il tient l'entrepreneur pour responsable du défaut constaté (Chaix, op. cit., n. 25 ad art. 367 CO). Une déclaration formulée en termes uniquement généraux en vertu de laquelle « l'ouvrage est défectueux » (« il ne correspond pas au contrat » ou « il ne donne pas satisfaction ») ne suffit en principe pas pour l'avis des défauts. Le maître doit au contraire désigner aussi précisément que possible chaque défaut qu'il entend signaler (ATF 107 II 175 c. 3a). S'il y a plusieurs défauts, il ne peut donc pas se contenter de signaler « les défauts principaux ». Il doit décrire aussi précisément que possible les défauts tels qu'ils apparaissent et, le cas échéant, leur emplacement de manière suffisamment exacte pour que

- 25 - l'entrepreneur puisse savoir ce que l'on reproche à son ouvrage (Gauch, op. cit., n. 2130 p. 579 et les références citées). Selon l'art. 371 al. 1 CO, les droits du maître en raison des défauts de l'ouvrage se prescrivent par deux ans à compter de la réception de l'ouvrage ; le délai est cependant de cinq ans si les défauts d'un ouvrage mobilier intégré dans un ouvrage immobilier conformément à l'usage auquel il est normalement destiné sont à l'origine des défauts de l'ouvrage. Les droits du maître en raison des défauts d'un ouvrage immobilier envers l'entrepreneur et envers l'architecte ou l'ingénieur qui ont collaboré à l'exécution de l'ouvrage se prescrivent par cinq ans à compter de la réception de l'ouvrage (art. 371 al. 2 CO). Ce délai vaut également lorsque le défaut découle du matériau livré par l'entrepreneur (ATF 117 II 425). Dans le domaine de la construction, le « délai de garantie » de deux ans prévu par l'art. 172 de la Norme SIA-118 vise un délai de vérification, le maître n'ayant pas l'obligation légale d'avis immédiat tant qu'il agit à l'intérieur de ce délai conventionnel (Chaix, op. cit., n. 32 ad art. 371 CO). Quant à l'art. 180 al. 1 de la Norme SIA-118, il prévoit un délai unique de prescription de cinq ans. La norme ne fait donc pas de distinction entre les défauts de la construction et les défauts d'autres ouvrages (Chaix, op. cit., n. 43 ad art. 371 CO). Le domaine de la prescription est régi par la règle générale de l'art. 8 CC. La preuve que la prescription est atteinte incombe ainsi à l'entrepreneur (Chaix, op. cit., n. 44 ad art. 371 CO). c) En l'espèce, le premier juge a considéré que l'avis des défauts du 21 novembre 2011 adressé par l'appelante à l'intimée, dès lors qu'il ne concernait que la moitié des défauts allégués, à savoir deux murs sur quatre, était « tardif et incomplet ». Dans ses conclusions sur faits nouveaux du 19 décembre 2011, l'appelante a repris la teneur de son avis des défauts du 21

- 26 - novembre 2011 en alléguant que « de nouveaux défauts, cachés, cette fois, sont apparus fin novembre 2011 dans les travaux confiés à J. _____ SA par Y. _____ SA via le contrat d'entreprise à forfait conclu entre les parties en date du 19 mars 2007 » et que « c'est ainsi que l'enduit de plâtre appliqué par J. _____ SA et sur lequel fut posé le carrelage de l'appartement de Monsieur Q. _____, sis au 2ème étage de l'immeuble [...] à [...], s'est décollé de son support béton et a entraîné la chute du carrelage posé sur cet enduit. Ce défaut a par ailleurs endommagé deux murs de la salle de bain contre lesquels la baignoire et un évier sont appliqués ». Il est dès lors constaté que la seconde intervention, soit celle concernant les deux autres murs, ne fait pas l'objet du litige. Le premier juge n'avait donc pas à sanctionner l'avis des défauts dûment donné pour l'objet litigieux par la sanction d'un avis tardif, ce qui aurait pu être le cas pour le deuxième train de travaux. En outre, il est établi, par l'attestation réalisée le 21 novembre 2011 par J. _____ et par les témoignages recueillis lors de l'audience de jugement du 13 mars 2014 (en particulier les

témoignages Z._____, C.I._____, et Q._____), que le dommage provient bien d'un problème de plâtre. C'est dès lors à tort que le premier juge, qui ne se réfère pas à l'attestation du 21 novembre 2011, considère que les témoignages ne suffisent pas à mettre le détachement du carrelage en relation directe avec les travaux de plâtrerie de l'intimée. Il y a également lieu de constater que l'avis des défauts concernant les plâtres défectueux dans la salle de bains de Q._____ a été donné en temps utile par l'appelante dès leur découverte, dès lors qu'il l'a été dans le délai de cinq ans prévu tant par l'art. 371 al. 2 CO que par l'art. 180 al. 1 de la Norme SIA-118. Il reste encore à déterminer si les documents versés au dossier sont suffisants pour admettre l'existence d'un dommage subi par l'appelante en lien avec le défaut ci-dessus constaté. A cet égard, les

- 27 - factures de E._____, par 5'823 fr. 40, de C._____SA, par 1'659 fr. 05, de P._____Sàrl, par 918 fr., et O._____Sàrl, par 905 fr. 55, sont toutes en lien avec la problématique du décollement du carrelage constaté dans la salle de bain de Q._____. On constate dès lors que le premier juge avait d'autres éléments à disposition que les seuls devis produits pour se prononcer sur la quotité du dommage et a donc considéré, à tort, que celle-ci n'était pas établie. Le montant total des factures précitées atteint 9'306 francs. Cependant, seul un montant de 9'182 fr. 45 a été allégué par l'appelante dans ses conclusions sur faits nouveaux du 19 décembre 2011 et les conclusions prises en appel arrêtent le montant du dommage à 7'001 fr. 80. Seul ce montant doit en conséquence être retenu par la Cour de céans, sous peine de statuer ultra petita. Le jour déterminant pour le départ du taux d'intérêt de 5% est fixé au 20 décembre 2011, soit au lendemain du dépôt des conclusions sur faits nouveaux du 19 décembre 2011, faute d'interpellation préalable de l'intimée par l'appelante établie à satisfaction.

E. 4

Il est enfin constaté que l'appelante ne remet pas en cause les créances de l'intimée à son égard concernant les travaux réalisés à la PPE S._____ dans les appartements des familles L._____, par 881 fr. 10, et D._____, par 10'485 fr. 40, si bien que la créance de l'appelante relative aux travaux réalisés dans l'appartement de Q._____, par 7'001 fr. 80, doit être portée en déduction de ces montants.

E. 5

En définitive, l'appel doit être partiellement admis. Il doit être statué à nouveau en ce sens que la défenderesse Y._____SA doit payer à la demanderesse J._____SA les sommes de 881 fr. 80, avec intérêt à 5% l'an dès le 24 octobre 2009, et de 10'485 fr. 40, avec intérêt à 5% l'an dès le 27 octobre 2009, sous déduction de 7'001 fr. 80 avec intérêt à 5% l'an dès le 20 décembre 2011 (I), l'opposition formée par Y._____SA au

- 28 - commandement de payer le 23 novembre 2010 dans le cadre de la poursuite n° [...] de l'Office des poursuites de Genève étant levée à concurrence du chiffre I ci-dessus (II).

S'agissant de la répartition des frais judiciaires de première instance, il sied de relever que la défenderesse reste redevable, après déduction du montant de 7'001 fr. 80, d'un montant en capital de 4'364 fr. 70 envers la demanderesse, qui lui réclamait la somme de 11'366 fr. 50, étant précisé que, selon les conclusions de la défenderesse, c'était la demanderesse qui lui devait 9'182 fr. 40. Aucune des parties n'obtient en conséquence gain de cause. Si la demanderesse obtient un peu moins de la moitié de ses conclusions, la défenderesse n'obtient pas la totalité du montant réclamé à titre reconventionnel et reste redevable d'un montant envers la demanderesse. La défenderesse succombe donc dans une plus large

mesure que la demanderesse, ce qui justifie de mettre les frais judiciaires de première instance à raison de deux tiers à la charge de la défenderesse et à raison d'un tiers à la charge de la demanderesse (art. 106 al. 2 CPC). En définitive, les frais judiciaires de première instance, arrêtés par le premier juge à 11'385 fr., seront mis à la charge de Y. _____ SA par 7'590 fr., et de J. _____ SA par 3'795 francs. Les dépens de première instance, arrêtés par le premier juge à 1'300 fr., doivent être répartis dans la même proportion. La demanderesse aura dès lors droit au paiement par la défenderesse d'un tiers de ce montant, soit 433 fr., arrondis à 500 francs.

E. 6

S'agissant des frais judiciaires de deuxième instance, il est constaté que le grief de l'appelante relatif à la seconde créance compensante est admis, alors que celui relatif à la première est écarté. Cela justifie une répartition par moitié des frais judiciaires (art. 106 al. 2 CPC).

- 29 - En conséquence, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 713 fr. (art. 62 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge des parties à raison de la moitié, J. _____ SA devant restituer à Y. _____ SA la somme de 356 fr. 50 à titre de restitution d'avance de frais de deuxième instance. Les dépens de deuxième instance seront compensés.

E. 7

Le dispositif envoyé aux parties le 6 février 2015 contient, à son chiffre II/IV, une erreur de plume qu'il convient de rectifier (art. 334 al. 1 CPC) en ce sens que c'est Y. _____ SA qui doit verser à J. _____ SA la somme de 500 fr. à titre de dépens réduits de première instance, et non l'inverse.

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