

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/10611/2009

ACJC/717/2015

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre civile**

**DU VENDREDI 19 JUIN 2015**

Entre

**Monsieur A.**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ (GE), appelant et intimé sur appel joint d'un jugement rendu par la 8ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 25 août 2014, comparant par Me Karin Grobet Thorens, avocate, rue Verdaine 6, case postale 3776, 1211 Genève 3, en l'étude de laquelle il fait élection de domicile,

et

**B.**\_\_\_\_\_ **SA**, sise C.\_\_\_\_\_ **(FR)**, intimée et appelante sur appel joint, comparant par Me Charles Sulmoni, avocat, rue St-Léger 2, 1205 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 24.06.2015.

---

## **EN FAIT**

A. a. B. \_\_\_\_\_ SA, dont le siège se trouve à C. \_\_\_\_\_ (FR), a pour but l'exécution de chapes et d'isolations de sols.

b. A. \_\_\_\_\_, domicilié à Genève, est propriétaire de plusieurs parcelles de la commune de C. \_\_\_\_\_ (FR).

Il a décidé d'y faire construire quatre immeubles, soit un bâtiment F sur la parcelle n° 1 \_\_\_\_\_, un bâtiment C sur la parcelle n° 2 \_\_\_\_\_, un bâtiment E sur la parcelle n° 3 \_\_\_\_\_ et bâtiment D sur la parcelle n° 4 \_\_\_\_\_.

Pour l'ensemble de ces réalisations, le mandat d'architecte a été confié à la société en nom collectif D. \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ (GE).

La réalisation de toutes les chapes a été confiée à B. \_\_\_\_\_ SA, aux termes d'un premier contrat du 3 octobre 2005, portant sur la réalisation des chapes dans les bâtiments C et F, et de deux contrats supplémentaires du 9 janvier 2008, portant sur les chapes dans les bâtiments D et E.

Chaque contrat prévoyait, notamment, une élection de for en faveur des tribunaux genevois ainsi que l'intégration des conditions générales d'INTERASSAR-AGI-FMB (édition 1999), produites dans la présente procédure, et, à titre subsidiaire, celles de la norme SIA 118 (édition 1977/1991), non produites.

L'article 34 al. 1 des conditions d'INTERASSAR-AGI-FMB avait la teneur suivante : *"Pendant un délai de 2 ans à dater de la réception des travaux, le maître peut signaler en tout temps les défauts"*.

S'agissant des spécificités des chapes flottantes à réaliser, l'annexe A de ces contrats d'entreprise prévoyait une épaisseur de 70 mm [= 7 cm] pour ces chapes dont le mortier devait contenir du ciment à raison d'un dosage de 350 kg/m<sup>3</sup> et des fibres synthétiques *Fibermesh* ou *Forta Fibre Silifiber* à raison d'un dosage de 1 kg/m<sup>3</sup>.

Pour les chapes des bâtiments C et F, le contrat du 3 octobre 2005 prévoyait un prix forfaitaire, non soumis à variation, de 59'650 fr. TTC.

Pour celles des bâtiments D et E, les contrats du 9 janvier 2008 prévoyaient pour chaque bâtiment un prix forfaitaire, non soumis à variation, de 36'375 fr. TTC.

c. Les chapes flottantes dans les bâtiments C et F peinant à sécher alors qu'il souhaitait y faire poser les parquets, A. \_\_\_\_\_ a recouru à l'installation de déshumidificateurs et à la pose d'une matière isolante. Ces prestations lui ont été facturées 28'277 fr. 90, par l'entreprise E. \_\_\_\_\_.

---

Le 20 décembre 2006, A. \_\_\_\_\_ en a fait avertir B. \_\_\_\_\_ SA en ces termes :  
"Depuis la fin des travaux au 06.09.06 concernant le bâtiment F, nous avons dû procéder, après 7 semaines de séchage avec apport de chauffage au sol, à la mise en place de déshumidificateurs jusqu'à la semaine 49 et, pour livrer 5 appartements au 1<sup>er</sup> décembre 2006, à la mise en œuvre d'un primaire permettant le blocage de l'humidité, tout cela aux frais du Maître d'œuvre."

Le 27 juin 2007, les décomptes finaux entre A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ SA, comprenant les travaux supplémentaires commandés et déduisant les travaux non exécutés, ont été préparés par D. \_\_\_\_\_ et contresignés par B. \_\_\_\_\_ SA. Par la suite, A. \_\_\_\_\_ a réglé les montants ainsi convenus sans élever, à ce stade, des prétentions en remboursement de ses frais encourus en raison de la pose des déshumidificateurs et de l'isolation contre l'humidité.

**d.** Dans le bâtiment E, les chapes devaient être exécutées de mars à avril 2008, et dans le bâtiment D, de mi-mai à mi-juin 2008.

Le 28 mars 2008, D. \_\_\_\_\_, agissant pour A. \_\_\_\_\_, a commandé à B. \_\_\_\_\_ SA, en plus-value (17 fr. ht/m<sup>2</sup>), une chape à séchage rapide sur sept jours pour un seul appartement, destiné à jouer le rôle d'appartement-témoin.

**e.** Le 1<sup>er</sup> juillet 2008, A. \_\_\_\_\_ a fait aviser B. \_\_\_\_\_ SA de ce que les chapes flottantes dans le bâtiment E présentaient encore un taux d'humidité de 1,9 à 2,3%, au lieu de 1,5%, douze semaines après leur réalisation, malgré la mise en service du chauffage. A. \_\_\_\_\_ a annoncé à B. \_\_\_\_\_ SA son intention de facturer à celle-ci tous les travaux complémentaires rendus nécessaires pour la pose des parquets, y compris dans les bâtiments C et F, ainsi que des frais d'analyse, s'il devait s'avérer, à la suite d'une analyse commandée à F. \_\_\_\_\_, que l'humidité trop élevée résultait d'un mauvais dosage des matériaux de la chape.

**f.** Le 6 juillet 2008, B. \_\_\_\_\_ SA a facturé ses prestations en relation avec l'immeuble D pour 38'742 fr. 35 TTC.

Le 8 juillet 2008, B. \_\_\_\_\_ SA a adressé à A. \_\_\_\_\_ une facture à concurrence du solde encore impayé, de 9'004 fr. 55 TTC (= 43'663 fr. - 33'800 fr.), pour ses travaux dans l'immeuble E. En effet, A. \_\_\_\_\_ avait payé 33'800 fr. sur la somme de 43'663 fr. TTC facturée par B. \_\_\_\_\_ SA en date du 1<sup>er</sup> mai 2008, pour les prestations de B. \_\_\_\_\_ SA dans l'immeuble E, y compris la plus-value pour une seule chape à séchage rapide; le supplément pour cette unique chape particulière avait été facturé 1'292 fr. hors taxes + 7,6 % de TVA, correspondant à 1'390 fr. 20 TTC, tandis que l'adjonction de fibres synthétiques *Fibermesh* dans le mortier des chapes flottantes du bâtiment E avait été facturée 3'907 fr. 65 (= 3'698 fr. 50 + 209 fr. 15) HT + 7,6 % de TVA, correspondant à 4'204 fr. 63 TTC, arrondis à 4'204 fr. 65.

---

Par la suite, A.\_\_\_\_\_ n'a payé ni le montant de 38'742 fr. 35 pour les travaux dans l'immeuble D, ni le solde de 9'004 fr. 55 pour les travaux dans l'immeuble E. Ainsi, selon B.\_\_\_\_\_ SA, il reste lui devoir le montant total de 46'746 fr. 90 (= 38'742 fr. 35 + 9'004 fr. 55).

**g.** Mandaté par A.\_\_\_\_\_, F.\_\_\_\_\_ s'est rendue à C.\_\_\_\_\_ pour prélever des échantillons de chape du bâtiment E, par carottage.

Sur place, le chef d'équipe de B.\_\_\_\_\_ SA, qui était en train de préparer du mortier pour une chape dans le bâtiment D, lui a indiqué la composition du mélange qu'il était en train de préparer, à savoir sa teneur en eau et en ciment ainsi que la qualité de celui-ci. La teneur en ciment indiquée était inférieure à celle prévue contractuellement entre A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ SA. Quant à la qualité du ciment, il s'agissait d'un ciment contenant du calcaire, qui était moins cher que le ciment pur mais ralentissait le séchage de la chape, puisque le calcaire n'absorbait pas l'eau.

Par carottage, F.\_\_\_\_\_ a prélevé 39 échantillons de chape pour mesurer l'humidité sur le site et en laboratoire. F.\_\_\_\_\_ a constaté que la chape, qui ne contenait pas de fibres synthétiques du genre *Fibermesh*, avait une teneur en eau supérieure à celle (de 1,5%) admissible pour la pose de parquets, et que dans certains échantillons, la chape manquait de cohésion (ruptures à l'extraction ou au carottage), ce qui permettait de conclure à une diminution de la résistance à la pression, dans les zones concernées de la chape.

Le 15 juillet 2008, F.\_\_\_\_\_ a rendu son rapport d'expertise de la chape du bâtiment E. Il en résulte que l'humidité résiduelle (de 2,1 à 3,1% après environ 12 semaines, l'âge de la chape ayant été communiqué à F.\_\_\_\_\_ par D.\_\_\_\_\_) pouvait résulter, comme le manque de cohésion dans certaines zones, d'un dosage insuffisant du ciment.

**h.** Par courrier du 16 juillet 2008, A.\_\_\_\_\_, représenté par D.\_\_\_\_\_, a informé B.\_\_\_\_\_ SA qu'il avait appris, à réception du rapport du laboratoire F.\_\_\_\_\_, que les chapes livrées n'étaient pas conformes au contrat conclu, en raison d'une absence totale de fibres synthétiques et d'une teneur parfois trop faible en ciment. Critiquant cette absence de conformité et les conséquences en résultant selon lui, dont le temps de séchage prolongé, A.\_\_\_\_\_ a annoncé à B.\_\_\_\_\_ SA son intention de bloquer ses paiements pour le bâtiment D et de retenir sur la facture finale du bâtiment E les frais d'expertise de 6'000 fr. ainsi que les frais de travaux complémentaires de 27'000 fr.

**i.** Le 28 juillet 2008, B.\_\_\_\_\_ SA a transféré à D.\_\_\_\_\_, pour A.\_\_\_\_\_, un fax de G.\_\_\_\_\_ SA daté du 18 juillet 2008, indiquant que cette société avait constaté sur place que le taux d'humidité de l'air dans les locaux était de plus de 70% alors qu'en cas de saturation en humidité de l'air ambiant, l'eau de la chape ne pouvait

---

pas être absorbée par celui-ci, ce qui prolongeait le temps de séchage de la chape (pièce 14 dem.). B.\_\_\_\_\_ SA en déduisait que le séchage prolongé n'était dû qu'au manque de suivi du chantier et notamment à une humidité de l'air trop importante. Par conséquent, B.\_\_\_\_\_ SA refusait de rembourser les frais d'expertise encourus par A.\_\_\_\_\_, ainsi que de réduire ses prétentions en paiement des chapes.

**j.** Le 19 août 2008, A.\_\_\_\_\_, représenté par D.\_\_\_\_\_, a contesté le sérieux des mesures de G.\_\_\_\_\_ SA, effectuées seulement dans le bâtiment E et 92 jours après l'exécution des chapes, et a affirmé que les conditions de séchage avaient été respectées.

**k.** Le 27 octobre 2008, B.\_\_\_\_\_ SA a fait notifier à A.\_\_\_\_\_ un commandement de payer, poursuite n° 5\_\_\_\_\_, portant sur le montant impayé de 46'746 fr. 90, avec intérêts à 5% dès le 7 juillet 2008.

Ce commandement de payer a été frappé d'opposition.

**l.** Mandaté par B.\_\_\_\_\_ SA, H.\_\_\_\_\_, ingénieur EPFL-SIA, a rédigé un rapport d'appréciation daté du 18 janvier 2009, sans s'être rendu sur place ni avoir pris des mesures ou avoir analysé personnellement des échantillons de chape.

Sur la base du rapport du laboratoire F.\_\_\_\_\_ et du fax de G.\_\_\_\_\_ SA du 18 juillet 2008, H.\_\_\_\_\_ a conclu que les conditions climatiques dans les locaux, les circonstances et l'évolution du chantier après l'exécution des chapes paraissent être à l'origine du problème.

Selon H.\_\_\_\_\_, la teneur en ciment de la chape posée (qui respectait la norme SIA, même si elle était inférieure à la teneur convenue par contrat) avait, au contraire, dû accélérer le séchage de la chape. Par ailleurs, il a considéré que :

- la durée normale de séchage d'une chape du type de celle posée par B.\_\_\_\_\_ SA ne pouvait pas être déterminée avec précision, mais que la durée théorique de séchage pour une chape de 70 mm était de 74 jours;

- la bonne qualité de la chape posée, en raison de son caractère plus compact et moins poreux, avait pour conséquence une prolongation de la durée de séchage;

- la météo et le taux d'humidité de l'air jouaient un rôle fondamental dans le séchage mais également l'évaporation de l'eau utilisée pour la construction, notamment dans le béton et dans le plâtre.

**m.** Par décomptes finaux du 26 février 2009 pour les immeubles D et E adressés à B.\_\_\_\_\_ SA, D.\_\_\_\_\_, agissant pour A.\_\_\_\_\_, a arrêté le montant de travaux non exécutés par B.\_\_\_\_\_ SA à 4'218 fr. pour chaque bâtiment.

---

**B. a.** Par acte déposé au greffe du Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal) le 25 mai 2009, B. \_\_\_\_\_ SA a assigné A. \_\_\_\_\_ en paiement de 9'004 fr. 55 avec intérêts à 5% dès le 1er mai 2008 et de 38'742 fr. 35 avec intérêts à 5% dès le 6 juillet 2008, ainsi qu'en mainlevée définitive de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 5 \_\_\_\_\_, avec suite de dépens.

**b.** A. \_\_\_\_\_ a conclu au rejet de la demande et, plus particulièrement, à l'annulation de la poursuite n° 5 \_\_\_\_\_.

**c.** Par acte déposé le 10 juin 2009, A. \_\_\_\_\_ a assigné B. \_\_\_\_\_ SA en paiement de 126'072 fr. 45 avec intérêts à 5% dès le 1er août 2008 et en annulation de la poursuite n° 5 \_\_\_\_\_ requise à son encontre par B. \_\_\_\_\_ SA, avec suite de dépens.

Le montant de 126'072 fr. 45 comprenait des frais engendrés par le séchage très lent des chapes dans les immeubles D et E, par l'expertise du laboratoire F. \_\_\_\_\_ ainsi que par la réfection des locaux de l'immeuble E après le carottage nécessaire à l'exécution de ladite expertise, selon des décomptes établis par D. \_\_\_\_\_. Il comprenait également une déduction de 9'078 fr. 85 pour des prestations facturées non fournies dans les bâtiments D et E (panneaux isolants, bandes de rives, bandes et feuilles de protection de l'isolation, fibres synthétiques *Fibermesh* et homogénéité des chapes), ainsi qu'une moins-value résiduelle de 25% pour la mauvaise exécution de l'ouvrage sur les bâtiments D et E.

**d.** B. \_\_\_\_\_ SA a conclu au déboutement de A. \_\_\_\_\_, contestant l'existence de défauts.

Selon B. \_\_\_\_\_ SA, le litige ne portait que sur le bâtiment E, des défauts dans les autres bâtiments n'ayant jamais été invoqués. Elle a affirmé avoir posé les chapes conformément à la soumission et ne pas être responsable du temps de séchage, l'organisation de la procédure de séchage incombant par ailleurs à la direction des travaux.

**e.** Les causes ont été jointes le 16 septembre 2010, sous n° C/10611/2009.

**C. a.** Entretemps, le 18 décembre 2009, B. \_\_\_\_\_ SA a adressé à l'Office des poursuites du Canton de Genève une requête de retrait de la poursuite n° 5 \_\_\_\_\_ introduite à l'encontre d'A. \_\_\_\_\_.

Celui-ci ne conteste pas la réception de ce contrordre par l'Office des poursuites ni n'allègue que cet office aurait refusé d'y donner suite.

**b.** Le Tribunal a entendu les parties et procédé à l'audition de plusieurs témoins.

I.\_\_\_\_\_, directeur de F.\_\_\_\_\_, a confirmé la teneur du rapport de ce laboratoire. Il a expliqué que l'ajout de fibres dans le ciment permettait d'empêcher la fissuration mais n'avait rien à voir avec le séchage ou la résistance de la chape.

H.\_\_\_\_\_ a confirmé son rapport d'appréciation du 18 janvier 2009 et expliqué que les normes SIA ne comportaient aucune précision à propos du séchage d'une chape. Selon une règle empirique, on pouvait compter un temps de séchage d'une semaine par centimètre d'épaisseur jusqu'à 5 centimètres d'épaisseur, et de deux semaines par centimètre supplémentaire. Par ailleurs, H.\_\_\_\_\_ a critiqué le rapport de F.\_\_\_\_\_ qui n'indiquait pas les modalités de mesure de la teneur en eau du mortier.

J.\_\_\_\_\_, employé de D.\_\_\_\_\_ en charge de la direction des travaux sur le chantier à C.\_\_\_\_\_, a exposé avoir dû faire poser un produit contre l'humidité après douze ou treize semaines, dans les bâtiments C et F. Quant aux bâtiments D et E, après huit semaines le taux d'humidité des chapes était de 2,3%, ce qui était trop élevé pour la pose du parquet (taux de 1,5% exigé). L'aération, puis l'installation de déshumidificateurs avaient finalement permis d'abaisser le taux d'humidité, après un temps de séchage d'une longueur exceptionnelle que ce témoin n'avait encore jamais observée ailleurs.

K.\_\_\_\_\_, directeur des travaux chez D.\_\_\_\_\_, a indiqué avoir préparé son planning de chantier sur la base d'une semaine de séchage par centimètre d'épaisseur avec une marge de une à deux semaines. Il a considéré avoir été confronté à une durée de séchage inhabituelle.

L.\_\_\_\_\_, concierge des quatre immeubles, a indiqué que les architectes l'avaient chargé d'ouvrir les fenêtres le matin et de les fermer le soir, ce qu'il avait fait pendant deux mois. Une fois les déshumidificateurs installés, les fenêtres étaient fermées, mais il avait dû vider l'eau dans ces machines.

M.\_\_\_\_\_, technicien en chauffage présent sur le chantier, a déclaré que le protocole de mise en route du chauffage consistait à chauffer les pièces à 20° C, puis à augmenter la température de 2° C chaque semaine jusqu'à atteindre 28° C et ensuite à baisser la température à 20° C. Il a indiqué que le directeur des travaux lui avait demandé de remettre en route le chauffage pendant un certain temps après la mise en route du chauffage conformément au protocole. Il lui a semblé qu'il n'y avait eu des problèmes d'humidité que dans un seul immeuble. Il a ajouté qu'il lui arrivait fréquemment de devoir rebrancher le chauffage en raison de l'humidité et que cela pouvait prendre entre un mois et trois mois pour atteindre un taux d'humidité suffisamment bas.

N.\_\_\_\_\_, directeur de l'entreprise O.\_\_\_\_\_ SARL qui a posé les parquets dans les quatre immeubles, a exposé qu'un problème d'humidité avait été constaté lors de la pose des parquets, que l'installation de déshumidificateurs n'avait pas été

---

suffisante si bien qu'il a décidé de poser une matière isolante. Les frais liés aux déshumidificateurs et à la matière isolante, acquittés sur ordre de D.\_\_\_\_\_, étaient des frais supplémentaires non prévus dans sa soumission. Il a indiqué que ce problème était survenu dans les quatre immeubles et que la solution avait été la même pour tous les immeubles. Il a ajouté que le temps de séchage prévu dans la pratique, à savoir 6 semaines pour 7 cm d'épaisseur, n'était pas suffisant et qu'il arrivait de devoir attendre trois mois en moyenne pour le séchage à Fribourg ou à Charmey (FR).

c. Le Tribunal a désigné P.\_\_\_\_\_, ingénieur civil EPFZ, en qualité d'expert. Il l'a chargé de prendre connaissance de l'ensemble du dossier des parties, d'examiner sur place l'objet du litige, de répondre aux questions des parties consignées dans sa mission (et ne portant que sur les chapes dans les bâtiments D et E), de se prononcer sur les expertises privées de F.\_\_\_\_\_ et H.\_\_\_\_\_ et de faire toute autre constatation utile propre à expliquer le temps de séchage de la chape.

Le Tribunal l'a autorisé à s'adjoindre le concours d'un ou plusieurs spécialistes pour l'analyse éventuelle des prélèvements auxquels il aurait procédé.

P.\_\_\_\_\_ a renoncé à se rendre sur place, considérant cette démarche comme inutile puisque les éléments du litige n'étaient plus visibles et qu'il était impossible de déterminer *a posteriori* le protocole de séchage suivi à l'époque du chantier.

Il recouru aux services du Dr Q.\_\_\_\_\_ et joint à son rapport d'expertise une notice élaborée par celui-ci, portant sur les exigences quant à la teneur en eau dans les chapes (ch. 2), sur la vitesse de séchage d'une chape, à savoir les propriétés de la chape affectant le séchage ainsi que l'influence du climat dans les locaux (ch. 3) et sur l'utilisation de barrières d'humidité (ch. 4).

A la question de savoir quelle était la durée de séchage normale d'une chape du type de celle qui avait été posée par B.\_\_\_\_\_ SA dans le bâtiment D (question n° III/3), P.\_\_\_\_\_ a répondu, se fondant sur des connaissances empiriques, qu'il n'existait pas de réponse précise, puisque la durée de séchage dépendait de plusieurs paramètres, dont l'épaisseur de la chape, les conditions climatiques et en particulier l'humidité de l'air. Pour l'analyse scientifique des différents paramètres conditionnant le comportement des chapes à ciment lors du séchage, P.\_\_\_\_\_ a renvoyé à la notice technique du Dr Q.\_\_\_\_\_ qui spécifiait que l'humidité relative de l'air, sa température ainsi que la vitesse de renouvellement de l'air dans les locaux pouvaient faire varier la capacité de séchage d'une chape.

A la question de savoir quels étaient les facteurs extrinsèques, tels les conditions météorologiques, l'humidité ambiante, l'humidité des murs et le type d'aération, qui influençaient, respectivement entravaient le séchage d'une chape flottante (question n° III/5, 1ère partie), P.\_\_\_\_\_ a répondu que tous ces facteurs pouvaient jouer un rôle, soit pour favoriser le séchage d'une chape, soit pour le



rendre plus difficile. Il a indiqué qu'une construction essentiellement en béton posait problème parce que ce matériel compact ne séchait que très lentement.

Il a précisé que l'ajout de fibre dans la chape avait pour conséquence de prolonger la durée du séchage et que les chapes fournies par B. \_\_\_\_\_ SA étaient conformes aux Normes SIA.

En réponse à la question n° III/8 de savoir si un dosage insuffisant en ciment dans la chape était de nature à retarder le séchage, l'expert judiciaire a indiqué qu'un dosage de ciment de 300 kg/m<sup>3</sup> n'était pas insuffisant. Pour le surplus, il a renvoyé au paragraphe 3.1 de la notice du Dr Q. \_\_\_\_\_, indiquant que la composition de la chape n'exerçait qu'une influence mineure sur la durée de séchage. Toutefois, l'ajout de ciment dans la chape avait pour conséquence d'augmenter le temps de séchage.

Répondant à la question n° IV/12 de savoir si le protocole de séchage suivi par le maître de l'ouvrage était conforme, P. \_\_\_\_\_ a indiqué que ce protocole était recevable, mais que son application était impossible à vérifier aujourd'hui. Le taux d'humidité égal ou supérieur à 70% relevé par G. \_\_\_\_\_ SA laissait supposer que l'application du protocole de séchage n'avait pas été parfaite. Lors de son audition, P. \_\_\_\_\_ a indiqué que les témoignages des différents intervenants ne permettaient pas de déterminer si les bonnes mesures en vue du séchage de la chape avaient été prises.

Au terme de son rapport, P. \_\_\_\_\_ a conclu que la problématique liée au temps de séchage ne pouvait pas être mise à la charge de B. \_\_\_\_\_ SA et que la composition de la chape n'avait pas d'incidence sur sa durée de séchage. Les seules réserves pouvant être mises à charge de B. \_\_\_\_\_ SA, à savoir le dosage de ciment de 300kg/m<sup>3</sup> en lieu et place de 350kg/m<sup>3</sup> et l'absence de fibres, n'avaient pas d'influence sur la qualité demandée des chapes. Il a ajouté lors de son audition que le contrôle de l'humidité de la chape incombait à l'entrepreneur, qu'il n'existait pas de littérature scientifique quant à la vitesse du séchage, que la région de C. \_\_\_\_\_ était particulièrement humide au printemps et qu'il ne pouvait pas être retenu, en cas de respect du protocole de séchage, que la chape était mal réalisée si l'humidité subsistait.

**d.** A. \_\_\_\_\_ ayant émis des critiques quant à la délégation d'une partie de l'expertise à un tiers, le Tribunal a remis la cause à plaider sur cette question.

A. \_\_\_\_\_ a sollicité la désignation d'un nouvel expert afin de réaliser la même mission, tandis que B. \_\_\_\_\_ SA s'y est opposée.

**e.** Par jugement JTPI/1751/2014 du 3 février 2014, le Tribunal a rejeté la requête de A. \_\_\_\_\_ tendant à la désignation d'un nouvel expert et a déclaré les enquêtes closes.

---

f. Dans leurs dernières écritures et plaidoiries du 23 juin 2014, les parties ont persisté dans leurs conclusions initiales respectives, A. \_\_\_\_\_ réclamant toujours, préalablement, une contre-expertise par un autre expert, tandis que B. \_\_\_\_\_ SA réclamait la production, par A. \_\_\_\_\_, de tous les procès-verbaux de chantier concernant les chapes dans les bâtiments D et E.

- D. Par jugement JTPI/10292/2014 du 25 août 2014, reçu le 1er septembre 2014 par A. \_\_\_\_\_, le Tribunal l'a condamné à verser à B. \_\_\_\_\_ SA les sommes de 478 fr. 45 pour travaux effectués dans le bâtiment E construit sur la parcelle n° 3 \_\_\_\_\_ de la commune de C. \_\_\_\_\_ (ch. 1 du dispositif) et de 32'888 fr. 25 pour les travaux effectués dans le bâtiment D construit sur la parcelle n° 4 \_\_\_\_\_ de ladite commune (ch. 2), avec suite de dépens, comprenant une indemnité équitable de 8'000 fr. valant participation aux honoraires du conseil de B. \_\_\_\_\_ SA (ch. 3). Les parties ont été déboutées de toutes autres conclusions (ch. 4).

En substance, le Tribunal a considéré que les prix à payer pour les chapes dans les bâtiments D et E étaient les prix forfaitaires convenus auxquels il fallait ajouter le supplément facturé pour la chape à séchage rapide dans un seul appartement. En revanche, aucune autre commande de prestations supplémentaires n'avait été établie et ne pouvait résulter des procès-verbaux de chantier dont B. \_\_\_\_\_ SA avait exigé la production. S'agissant du temps de séchage des chapes, aucun défaut n'avait été établi, alors que la requête d'une deuxième expertise judiciaire avait déjà été écartée préalablement. En revanche, il convenait de réduire le prix des chapes dans les bâtiments D et E, pour cause d'absence de fibres synthétiques; l'absence d'autres éléments promis contractuellement n'avait pas été établie. Enfin, la demande de mainlevée définitive était devenue sans objet après le retrait de la poursuite visée.

- E. a. Par acte expédié au greffe de la Cour de justice (ci-après : la Cour) le 1<sup>er</sup> octobre 2014, A. \_\_\_\_\_ appelle de ce jugement, dont il sollicite l'annulation en concluant à la condamnation de B. \_\_\_\_\_ SA à lui verser la somme de 86'481 fr. 20 TTC, avec intérêts à 5% dès le 1<sup>er</sup> août 2008, et en reprenant au surplus ses conclusions formulées en première instance, avec suite de frais et dépens.

Subsidiairement, il conclut au renvoi de la cause au Tribunal pour exécution d'une contre-expertise et nouvelle décision.

Il aboutit au montant réclamé de 86'481 fr. 20 en invoquant, implicitement, une compensation entre ses propres prétentions qu'il chiffre désormais à 101'993 fr. 60 par renvoi à l'intégralité de ses pièces (sans détailler les postes individuels de ses prétentions), d'une part, et les prétentions qu'il reconnaît à B. \_\_\_\_\_ SA en les chiffrant à 15'512 fr. 40 (prix forfaitaires des chapes dans les bâtiments D et E sous déduction des montants prévus contractuellement pour le "*fibermesh*", puis réduits de 25 %, puis réduits des montants déjà payés par A. \_\_\_\_\_), d'autre part.

**b.** Dans sa réponse déposée le 27 novembre 2014 au greffe de la Cour, B. \_\_\_\_\_ SA, après avoir conclu au déboutement de A. \_\_\_\_\_ sur l'appel de celui-ci, forme un appel joint en concluant à l'annulation du seul chiffre 3 du dispositif du jugement entrepris et à la condamnation de A. \_\_\_\_\_ en tous les dépens de première instance, y compris une indemnité de 39'006 fr. 85 pour couvrir les frais d'avocat encourus par B. \_\_\_\_\_ SA, avec suite de frais et dépens d'appel.

Subsidiairement, B. \_\_\_\_\_ SA conclut au renvoi de la cause au Tribunal pour déterminer le montant de l'indemnité équitable valant participation à ses frais d'avocat.

B. \_\_\_\_\_ SA a déposé une pièce nouvelle en appel, soit le résumé des notes d'honoraires de son conseil du 4 mai 2009 au 31 juillet 2014.

**c.** Par réponse à l'appel joint expédiée le 9 février 2015 au greffe de la Cour, A. \_\_\_\_\_ a conclu au déboutement de B. \_\_\_\_\_ SA et a persisté dans ses conclusions sur appel.

**d.** Les parties ont renoncé à répliquer et à dupliquer.

**e.** La cause a été gardée à juger par la Cour le 6 mars 2015.

### **EN DROIT**

- 1.** L'appel est régi par le Code de procédure civile (RS 272; ci-après : CPC), la décision déferée ayant été communiquée après le 1<sup>er</sup> janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC).

En revanche, la procédure de première instance reste régie par l'ancien droit de procédure (art. 404 al. 1 CPC), soit notamment par l'ancienne Loi fédérale sur les fors en matière civile (aLFors, RS 281.1), l'ancienne Loi genevoise de procédure civile du 10 avril 1987 (ci-après : aLPC) et l'ancien Règlement fixant le tarif des greffes (E 3 05.10).

- 2.** **2.1** L'appel principal a été interjeté dans le délai de trente jours et suivant la forme prescrite par la loi (art. 311 al. 1 CPC). Il est dirigé contre une décision finale de première instance, dans une affaire patrimoniale d'une valeur litigieuse supérieure à 10 000 fr. (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC).

Partant, il est recevable.

- 2.2** L'appel joint a été interjeté dans le délai imparti pour la réponse (art. 313 al. 1 CPC) et suivant la forme prescrite par la loi (art. 311 al. 1 CPC).

Partant, il est également recevable.

- 
- 3. 3.1** Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que lorsqu'ils sont invoqués ou produits sans retard, alors qu'ils ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise.

Tous les faits et moyens de preuve doivent donc en principe être apportés dans la procédure de première instance; la diligence requise suppose qu'à ce stade, chaque partie expose l'état de fait de manière soigneuse et complète et qu'elle amène tous les éléments propres à établir les faits jugés importants (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_445/2014 du 28 août 2014 consid. 2.1).

**3.2** L'intimée a déposé une pièce nouvelle, soit le résumé des notes d'honoraires de son conseil du 4 mai 2009 au 31 juillet 2014. Toutefois, elle n'allègue pas avoir été empêchée de produire, devant le Tribunal, des notes d'honoraires pour l'activité de son conseil déployée jusqu'aux dernières plaidoiries du 23 juin 2014, et rien n'indique que tel aurait été le cas.

Par conséquent, celle pièce nouvelle est écartée.

**3.3** Selon l'art. 317 al. 2 CPC, la demande ne peut être modifiée en appel que sur la base de faits ou de moyens de preuve nouveaux et si les conditions de l'art. 227 al. 1 CPC sont remplies.

La prise de conclusions nouvelles en appel doit en effet être admise restrictivement, car elle porte atteinte au principe du double degré de juridiction (JEANDIN, in Bohnet/Haldy/Jeandin/Schweizer/Tappy [éd.], Code de procédure civile commenté, 2011, n° 10 ad art. 317 CPC).

Toutefois, comme en première instance, le demandeur appelant peut toujours réduire ses conclusions, dans le sens d'un désistement partiel de son action (STERCH, in Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, tome II, 2012, n° 13 ad art. 317 CPC).

**3.4** L'appelant conclut à la condamnation de l'intimée à lui verser la somme de 86'481 fr. 20 TTC, avec intérêts à 5% dès le 1<sup>er</sup> août 2008, alors qu'en première instance il avait conclu à la condamnation de l'intimée à lui verser la somme, plus élevée, de 126'072 fr. 45 avec intérêts à 5% dès le 1<sup>er</sup> août 2008.

Ce désistement partiel étant admissible, rien ne s'oppose à cette modification partielle des conclusions de l'appelant.

- 4.** A juste titre, les parties ne contestent pas la compétence *ratione loci* des tribunaux genevois. Ceux-ci sont compétents pour trancher l'action dirigée contre l'appelant sur appel principal et intimé sur appel joint (ci-après : l'appelant), en vertu du domicile de celui-ci dans le canton de Genève (art. 3 al. 1 let. a aLFors), et ils sont également compétents pour trancher l'action dirigée contre l'intimée sur appel

---

principal et appelante sur appel joint (ci-après : l'intimée), sise dans le canton de Fribourg, au vu la clause de prorogation de for convenue entre les parties (art. 9 al. 1 et 2 aLFors).

- 5. 5.1** Le contrat d'entreprise est un contrat par lequel une des parties (l'entrepreneur) s'oblige à exécuter un ouvrage, moyennant un prix que l'autre partie (le maître) s'engage à lui payer (art. 363 CO).

**5.2** Les parties sont liées par plusieurs contrats d'entreprise portant chacun sur la construction, par l'intimée, de chapes dans un ou deux bâtiments de l'appelant, moyennant le paiement d'une rémunération.

Sont donc applicables à chaque contrat les art. 363 ss CO, ainsi que les conditions générales valablement intégrées dans chaque contrat et portées à la connaissance du juge, soit en l'espèce celles d'INTERASSAR-AGI-FMB (édition 1999). En revanche, il n'y a pas lieu de tenir compte de la norme SIA 118, non produite, dont la teneur n'est pas un fait notoire ou patent, mais une réglementation à caractère privé qui doit être établie (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_428/2007 du 2 décembre 2008 consid. 3.1).

- 6. 6.1** A teneur de l'art. 373 CO, lorsque le prix a été fixé à forfait, l'entrepreneur est tenu d'exécuter l'ouvrage pour la somme fixée, et il ne peut réclamer aucune augmentation, même si l'ouvrage a exigé plus de travail ou de dépenses que ce qui avait été prévu (al. 1). En ce sens, il est admis que le prix forfaitaire ou prix ferme fixe une limite maximale pour la rémunération de l'entrepreneur. Le caractère ferme du prix forfaitaire n'est toutefois pas absolu. L'art. 373 al. 2 CO prévoit une exception en cas de modification de commande par rapport au contrat initialement convenu. Le prix ferme arrêté par les parties n'est, en effet, déterminant que pour l'ouvrage alors projeté, sans modifications qualitatives ou quantitatives (arrêt du Tribunal fédéral 4C.203/2005 du 9 janvier 2006 consid. 4. et les références).

**6.2** En l'espèce, pour les chapes dans les bâtiments D et E, les parties ont arrêté des prix forfaitaires. S'y ajoute un supplément pour une seule chape à séchage rapide, dont la commande et le surplus facturé ne sont pas contestés.

En revanche, d'autres prestations supplémentaires de l'intimée n'ont pas été établies, ni même alléguées avec précision, et dans son appel joint, l'intimée ne critique pas l'absence de prise en considération d'autres prestations supplémentaires qu'elle aurait fournies.

Compte tenu de son paiement unique de 33'800 fr., l'appelant doit donc en principe encore acquitter en mains de l'intimée un solde de 40'340 fr. 20 (= [2 x 36'375 fr.] + 1'390 fr. 20 - 33'800 fr.), pour les chapes réalisées par l'intimée dans les bâtiments D et E.

7. L'appelant s'oppose au paiement du solde des prix encore dus pour les chapes réalisées par l'intimée dans les bâtiments D et E, en exigeant une diminution des prix en raison de plusieurs défauts des chapes (absence de fibres synthétiques, teneur en ciment trop basse et temps de séchage trop important), respectivement par voie de compensation du solde encore dû avec ses propres prétentions en réparation du dommage qu'il allègue avoir subi en raison de ces mêmes défauts.

Il sollicite par ailleurs la réparation dudit dommage, dans la mesure où sa prétention n'est pas éteinte par voie de compensation.

**7.1** Lorsque l'ouvrage est si défectueux ou si peu conforme à la convention que le maître ne puisse en faire usage ou être équitablement contraint à l'accepter, le maître a le droit de le refuser et, si l'entrepreneur est en faute, de demander des dommages-intérêts (art. 368 al. 1 CO).

Lorsque les défauts de l'ouvrage ou les infractions au contrat sont de moindre importance ou s'il s'agit d'ouvrages faits sur le fonds du maître et dont, à raison de leur nature, l'enlèvement présenterait des inconvénients excessifs, le maître peut réduire le prix en proportion de la moins-value, ou obliger l'entrepreneur à réparer l'ouvrage à ses frais si la réfection est possible sans dépenses excessives; le maître a, de plus, le droit de demander des dommages-intérêts lorsque l'entrepreneur est en faute (art. 368 al. 2 et 3 CO).

L'ouvrage est entaché d'un défaut au sens de l'art. 368 CO lorsqu'il ne possède pas les qualités convenues - expressément ou tacitement - par les parties, ou les qualités auxquelles le maître pouvait s'attendre d'après les règles de la bonne foi. S'agissant du premier type de défauts, il convient de rechercher, selon les règles générales d'interprétation, ce que les parties ont voulu dans chaque cas concret. Quant à la qualité attendue, elle vise d'une part la matière utilisée - qui ne doit pas être de qualité inférieure à la moyenne - et concerne, d'autre part, les propriétés nécessaires ou usuelles pour l'usage convenu (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_460/2009 du 4 décembre 2009 consid. 3.1.1; 4C.130/2006 du 8 mai 2007 consid. 3.1.1).

**7.2** En l'espèce, les parties avaient convenu de l'adjonction de fibres synthétiques dans le mortier des chapes des bâtiments D et E.

Il résulte des constatations de l'expert privé mis en œuvre par l'appelant, et du témoignage de cet expert, que les fibres synthétiques promises font défaut dans les chapes du bâtiment E.

En revanche, les chapes du bâtiment D n'ont fait l'objet d'aucune constatation directe de la présence ou absence de fibres, alors que selon les explications techniques concordantes des témoins ayant œuvré chacun pour l'une des parties, l'absence de fibres ne prolongeait en tout cas pas le temps de séchage d'une dalle.

Par conséquent, le temps de séchage plutôt long, dans le bâtiment D, ne permet pas de conclure à l'absence de fibres synthétiques promises, dans les dalles de ce bâtiment. Aucun autre élément ressortant du dossier ne permet d'y conclure, et l'appelant, qui supporte le fardeau de la preuve de l'absence d'une qualité promise dont il prétend déduire des droits (art. 8 CC), n'a pas sollicité une expertise judiciaire visant spécifiquement à déterminer l'absence ou la présence de fibres synthétiques dans les dalles du bâtiment D.

Par conséquent, seule l'absence de fibres synthétiques dans les dalles du bâtiment E entre en considération, à côté d'autres défauts éventuels des dalles dans les bâtiments D et E, pour permettre à l'appelant de faire valoir des droits découlant de l'art. 368 CC.

**7.3** En ce qui concerne la teneur en ciment du mortier utilisé pour les chapes dans les bâtiments D et E, l'appelant la critique en tant qu'elle prolongerait le temps de séchage des chapes. Il n'allègue donc pas que la teneur précise de 350 kg de ciment, par m<sup>3</sup> de mortier, serait une qualité promise telle quelle, à teneur de l'accord entre les parties.

En ce qui concerne la question de savoir si la plus faible teneur en ciment (par rapport à la teneur en eau) constituait en soi un défaut du mortier préparé pour les chapes, tant le témoin ayant œuvré comme expert privé pour l'intimée que l'expert judiciaire ont déclaré de façon concordante que tel n'était pas le cas.

Quant à la relation entre la teneur plus faible en ciment, d'une part, et le temps de séchage des chapes, d'autre part, tant le témoin ayant œuvré comme expert privé pour l'intimée, que l'expert judiciaire, ont considéré de façon concordante qu'une quantité plus faible en ciment favorisait plutôt le séchage de la chape, tandis que le témoin ayant œuvré comme expert privé pour l'appelant ne s'est pas exprimé dans le sens contraire, de façon affirmative.

- 8.** L'appelant critique l'expertise judiciaire en tant que l'expert a recouru aux services d'un tiers pour une partie de cette expertise.

**8.1** En vertu de l'art. 265 aLPC, le juge peut ordonner la comparution de l'expert à l'audience pour confirmer son rapport sous la foi du serment et pour obtenir de lui les renseignements propres à éclairer son rapport écrit. Si le juge n'est pas suffisamment éclairé par le rapport de l'expert, il peut en ordonner un nouveau par le même ou par un autre expert (art. 267 aLPC).

L'art. 267 aLPC poursuit un but identique à celui de l'art. 265 aLPC. Il paraît évident qu'un jugement ne saurait se fonder sur un rapport d'expertise incomplet, obscur ou équivoque (SJ 1997 p. 58). Si la comparution personnelle de l'expert ne suffit pas à réparer les vices et les insuffisances dont le rapport est affligé, le juge pourra charger l'expert d'établir un rapport complémentaire. S'il apparaît que le

spécialiste mis en œuvre n'est pas compétent pour combler les lacunes apparues, un autre technicien devra être commis (BERTOSSA/GAILLARD/GUYET/SCHMIDT, Commentaire LPC, n° 1 ad art. 267 aLPC).

L'ordonnance d'expertise nouvelle tend à éclaircir les mêmes problèmes que ceux qui faisaient l'objet de la première mission; il y sera recouru lorsque le premier spécialiste mis en œuvre apparaît incompetent ou peu digne de confiance et que son rapport ne saurait servir de fondement sérieux au jugement de la cause (BERTOSSA/GAILLARD/GUYET/SCHMIDT, op. cit., n° 2 ad art. 267 aLPC).

Ainsi, l'avis d'un spécialiste mandaté unilatéralement par l'une des parties pourra parfois «ébranler» la conviction du juge quant à l'exactitude ou à la pertinence du rapport établi par l'expert judiciaire et l'amener à ordonner une expertise nouvelle (BERTOSSA/GAILLARD/GUYET/SCHMIDT, op. cit., n° 2 ad art. 255 aLPC).

**8.2** L'expert judiciaire s'est exprimé de façon claire sur la question de savoir si le temps de séchage d'une chape est rallongé par une diminution de la teneur en ciment du mortier constituant la chape.

Par arriver à cette conclusion, il a certes recouru aux explications théoriques d'un tiers, consignées dans une notice jointe au rapport d'expertise, mais aucune des parties n'a mis en doute les compétences du tiers auteur de la notice. La situation est donc comparable à celle d'un expert judiciaire consultant un ouvrage de doctrine émanant d'un auteur dont aucune des parties ne remet en question les compétences techniques.

Par ailleurs, l'expert privé consulté par l'appelant n'a pas exprimé clairement un avis contraire, mais s'est limité à émettre une simple hypothèse divergente.

Dans ces conditions, c'est à juste titre que le premier juge a refusé d'ordonner une nouvelle expertise et qu'il a conclu, en prenant en considération tant l'expertise judiciaire que les témoignages des experts privés, qu'un rapport causal entre la teneur non contractuelle du mortier en ciment, d'une part, et une prolongation du temps de séchage des dalles, d'autre part, n'était pas établie.

Il s'ensuit que seule l'absence de fibres synthétiques dans les dalles du bâtiment E est constitutive d'un défaut de ces dalles, au sens de l'art. 368 CO. Pour le surplus, les dalles des bâtiments D et E ne souffrent d'aucun défaut.

- 9.** **9.1** Le maître qui reçoit un ouvrage défectueux intégré durablement dans son fonds peut, après vérification et avis de défaut en temps utile (art. 367 al. 1 CO), opter pour la réduction du prix en proportion de la moins-value (art. 368 al. 2 et 3 CO).



---

L'article 34 al. 1 des conditions générales d'INTERASSAR-AGI-FMB déroge à la réglementation légale en tant qu'elle permet au maître de signaler les défauts en tout temps, pendant deux ans à dater de la réception des travaux.

Pour calculer la réduction du prix "en proportion de la moins-value", la jurisprudence et la doctrine majoritaire ont adopté la méthode dite relative : la réduction du prix correspond au rapport existant entre la valeur objective de l'ouvrage non défectueux et la valeur de l'ouvrage effectivement livré (ATF 116 II 305 consid. 4a p. 313; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_65/2012 du 21 mai 2012 consid. 12.6). Son application stricte se heurte en pratique à la difficulté de fixer la valeur objective de l'ouvrage convenu (sans défaut) et la valeur objective de l'ouvrage effectivement livré (avec défaut). Pour éviter cette difficulté, la jurisprudence a également établi deux présomptions en relation avec la réduction du prix. Selon la première, la valeur de l'ouvrage est présumée égale au prix convenu entre les parties et, selon la seconde, la réduction du prix est supposée équivaloir aux coûts de remise en état de l'ouvrage (ATF 116 II 305 consid. 4a; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_65/2012 du 21 mai 2012 consid. 12.6). Enfin, on doit conférer au juge un pouvoir d'appréciation des faits au sens de l'art. 42 al. 2 CO lorsque l'exactitude du montant de la réduction est difficile à établir (arrêt du Tribunal fédéral 4C.346/2003 du 26 octobre 2004, consid. 4.3.1).

**9.2** L'appelant a signalé l'absence des fibres synthétiques promises le 16 juillet 2008 alors que les chapes du bâtiment E avaient été livrées seulement quelques semaines plus tôt; il a donc agi en temps utile.

En ce qui concerne la moins-value des chapes sans fibres synthétiques, elle ne peut être déterminée par les coûts d'une remise en l'état, alors que le bâtiment est terminé; aucune des parties n'allègue des éléments permettant de déterminer les coûts d'une telle opération.

La Cour retient, sur la base du témoignage de l'expert privé mis en œuvre par l'appelant, que l'adjonction de fibres synthétiques dans le mortier prévient les fissures dans les chapes.

En application de son pouvoir d'appréciation, et compte tenu tant du prix facturé pour la seule adjonction de fibres synthétiques, de 4'204 fr. 65, que du risque accru de fissuration des chapes dépourvues de fibres synthétiques, la Cour estime la moins-value des chapes dans le bâtiment E à un montant de 9'093 fr. 75 (= 25 % du prix forfaitaire convenu, de 36'375 fr.). Autrement dit, le prix des dalles du bâtiment E est réduit à 28'671 fr. 45 (= 36'375 fr. +1'390 fr. 20 - 9'093 fr. 75).

L'appelant ayant acquitté 33'800 fr., il ne doit plus rien à ce titre, tandis que le trop-perçu de 5'128 fr. 55 est à imputer sur sa dette de 36'375 fr. correspondant au prix forfaitaire des dalles non défectueuses du bâtiment D.

---

Il s'ensuit que l'appelant reste devoir un montant de 31'246 fr. 45 (= 36'375 fr. - 5'128 fr. 55) à titre de solde du prix des chapes du bâtiment D.

- 10.** L'appelant, qui qualifie de défaut des chapes des bâtiments D et E leur temps de séchage plutôt long, allègue avoir subi, en raison de ce prétendu défaut, un dommage sous forme de frais d'accélération du séchage, de frais d'expertise privée et de frais de remise en l'état des locaux dans lesquels l'expertise privée avait été exécutée, au moyen de carottages.

Or, il résulte de la procédure qu'aucun temps de séchage n'avait été convenu entre les parties et qu'il n'existe pas de temps de séchage usuel auquel l'appelant pouvait s'attendre selon les règles de la bonne foi, du fait que la durée du séchage dépend de nombreux facteurs (la météo, la situation géographique du bâtiment, les autres matériaux utilisés pour sa construction, son aération et son chauffage) sur lesquels le constructeur de la chape n'a aucune influence.

Il s'ensuit que le temps de séchage plutôt long des chapes confectionnées par l'intimée ne constitue pas un défaut de celles-ci et que l'appelant ne peut donc pas exiger de l'intimée une indemnisation de ses frais d'accélération de ce séchage ni d'expertise privée de remise en l'état des locaux dans lesquels l'expertise privée avait été exécutée.

Les chiffres 1 et 2 du dispositif du jugement entrepris seront annulés et l'appelant condamné à payer à l'intimée le montant de 31'246 fr. 45 à titre de solde du prix des travaux exécutés par l'intimée sur la parcelle n° 4\_\_\_\_\_ de la commune de C.\_\_\_\_\_ (FR).

- 11.** L'appelant conclut toujours à l'annulation de la poursuite n° 5\_\_\_\_\_ tandis que l'intimée, qui a retiré ladite poursuite, conclut sur ce point à la confirmation du jugement entrepris qui déboute l'appelant de cette conclusion.

Puisque l'appelant n'allègue pas que l'Office des poursuites n'aurait pas reçu le contrordre de poursuite ou qu'il n'y aurait pas donné suite, la Cour conclut, comme le Tribunal, que la poursuite n° 5\_\_\_\_\_ a été valablement retirée par l'intimée et que, partant, la conclusion tendant à l'annulation de cette poursuite est devenue sans objet.

Ce qui précède fera l'objet d'une constatation.

- 12.** L'intimée critique, sur appel joint, le montant de l'indemnité de procédure qui lui a été allouée en première instance, à titre de participation à ses frais d'avocat.

**12.1** Si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de la première instance (art. 318 al. 3 CPC) qui sont, en l'espèce, régis par l'aLPC.

Les dépens au sens de l'aLPC comprennent, d'une part, les frais exposés dans la cause et, d'autre part, une indemnité de procédure (art. 181 al. 1 aLPC) qui constitue une participation aux honoraires d'avocat (art. 181 al. 4 aLPC).

L'indemnité de procédure est fixée en équité par le juge, en tenant compte notamment de l'importance de la cause, de ses difficultés et de l'ampleur de la procédure (art. 181 al. 3 aLPC). Elle a pour objet essentiel de couvrir les honoraires de l'avocat que la partie victorieuse a mandaté pour l'assister et la représenter dans son action ou sa défense. Contrairement aux notaires ou aux huissiers, les avocats ne sont liés par aucun tarif réglant le montant des honoraires que l'indemnité de procédure doit couvrir. C'est pourquoi l'art. 181 al. 3 aLPC invite le juge à statuer en équité (art. 4 CC) tout en s'inspirant de divers critères dont la liste n'est toutefois pas exhaustive (BERTOSSA/GAILLARD/GUYET/SCHMIDT, op. cit., n° 4 ad art. 181 aLPC).

Les parties peuvent prendre des conclusions chiffrées au sujet de l'indemnité de procédure réclamée. Ces conclusions ne lient cependant pas le juge (BERTOSSA/GAILLARD/GUYET/SCHMIDT, op. cit., n° 5 ad art. 181 aLPC).

Enfin, tout jugement doit condamner aux dépens la partie qui succombe (art. 176 al. 1 aLPC).

**12.2** Par rapport aux conclusions des parties en première instance, aucune d'entre elles n'obtient entièrement gain de cause, l'appelant - qui avait conclu à la condamnation de l'intimée à lui payer 126'072 fr. 45 alors qu'il n'obtient rien, tandis que l'intimée obtient le paiement de 31'246 fr. 45 sur le montant réclamé de 46'746 fr. 90 - succombant toutefois pour l'essentiel.

Dans ces conditions, l'appelant sera condamné aux dépens de première instance, la Cour tenant compte de sa victoire très partielle.

Compte tenu, par ailleurs, de l'importance de la cause, de ses difficultés et de l'ampleur de la procédure, l'indemnité de procédure en faveur de l'intimée sera arrêtée à 9'000 fr.

- 13.** Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 8'800 fr. (art. 35 et 17 RTFMC). Vu l'issue du litige, ils seront mis à la charge de l'appelant à concurrence de 8'000 fr. et compensés avec l'avance qu'il a versée, acquise à l'Etat. Pour le surplus, soit à concurrence de 800 fr., les frais judiciaires d'appel seront mis à la charge de l'intimée et compensés avec l'avance de 800 fr. qu'elle a versée, acquise à l'Etat.

Les dépens de l'intimée, débours et TVA compris, seront arrêtés à 6'500 fr. (art. 25, 26 LaCC, art. 84, 85 et 90 RTFMC), et au vu de l'issue du litige, ils seront mis à la charge de l'appelant à concurrence de 6'000 fr. et laissés à la charge de l'intimée, pour le surplus.

Les dépens de l'appelant, débours et TVA compris, seront également arrêtés à 6'500 fr. (art. 25, 26 LaCC, art. 84, 85 et 90 RTFMC), et au vu de l'issue du litige, ils seront mis à la charge de l'intimée à concurrence de 500 fr. et laissés à la charge de l'appelant, pour le surplus.

\* \* \* \* \*

---

**PAR CES MOTIFS,**

**La Chambre civile :**

**A la forme :**

Déclare recevables l'appel principal interjeté par A.\_\_\_\_\_ le 1<sup>er</sup> octobre 2014 contre le jugement JTPI/10292/2014 rendu le 25 août 2014 par le Tribunal de première instance dans la cause C/10611/2009-8 et l'appel joint interjeté par B.\_\_\_\_\_ SA le 27 novembre 2014 contre le chiffre 3 du dispositif de ce jugement.

**Au fond :**

Annule ce jugement et, statuant à nouveau :

Condamne A.\_\_\_\_\_ à verser à B.\_\_\_\_\_ SA le montant de 31'246 fr. 45 à titre de solde du prix des travaux exécutés par B.\_\_\_\_\_ SA sur la parcelle n° 4\_\_\_\_\_ de la commune de C.\_\_\_\_\_ (FR).

Constate que la poursuite n° 5\_\_\_\_\_, dirigée contre A.\_\_\_\_\_ à la requête de B.\_\_\_\_\_ SA, a été annulée par contrordre de B.\_\_\_\_\_ SA du 18 décembre 2009 et que la conclusion d'A.\_\_\_\_\_, tendant à l'annulation de cette poursuite, est sans objet.

Condamne A.\_\_\_\_\_ aux dépens de première instance qui comprennent une indemnité de procédure de 9'000 fr. valant participation aux honoraires d'avocat de B.\_\_\_\_\_ SA.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Sur les frais :**

Arrête les frais judiciaires d'appel à 8'800 fr.

Met ces frais à la charge de A.\_\_\_\_\_ à concurrence de 8'000 fr. et à la charge de B.\_\_\_\_\_ SA à concurrence de 800 fr. et les compense avec l'avance de 8'000 fr. versée par A.\_\_\_\_\_ et l'avance de 800 fr. versée par B.\_\_\_\_\_ SA et dit que ces avances restent acquises à l'Etat de Genève.

Condamne A.\_\_\_\_\_ à payer à B.\_\_\_\_\_ SA la somme de 6'000 fr. à titre de dépens d'appel.

Condamne B.\_\_\_\_\_ SA à payer à A.\_\_\_\_\_ la somme de 500 fr. à titre de dépens d'appel.

**Siégeant :**

Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente; Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, Monsieur Patrick CHENAUX, juges; Madame Audrey MARASCO, greffière.

La présidente :

Valérie LAEMMEL-JUILLARD

La greffière :

Audrey MARASCO

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 30'000 fr.