



## POUVOIR JUDICIAIRE

C/24772/2020

ACJC/1542/2025

## ARRÊT

## DE LA COUR DE JUSTICE

## Chambre civile

DU JEUDI 30 OCTOBRE 2025

Entre

A\_\_\_\_\_ SARL, sise \_\_\_\_\_ [GE], appelante d'un jugement rendu par la 20<sup>ème</sup> Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 25 novembre 2024, représentée par Me Catarina MONTEIRO SANTOS, avocate, NOMOS Avocats, boulevard des Tranchées 4, 1205 Genève,

Et

1) Messieurs B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_, p.a D\_\_\_\_\_ SA, \_\_\_\_\_ [GE], intimés, représentés par Me Malek ADJADJ, avocat, rue du Rhône 18, case postale, 1211 Genève 3,

Et

2) Monsieur et Madame E\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_, domiciliés \_\_\_\_\_ [GE], autres intimés, représentés par Me Michel SCHMIDT, avocat, SJA AVOCATS SA, rue Jean-Sénebier 20, 1205 Genève.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 3 novembre 2025.

---

## **EN FAIT**

- A.** Par jugement JTPI/14904/2024 du 25 novembre 2024, le Tribunal de première instance (ci-après: le Tribunal) a, sur demande principale, condamné B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_, pris conjointement et solidairement, à verser à E\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_, pris conjointement et solidairement, la somme de 99'578 fr. avec intérêts à 5% dès le 30 novembre 2019 (chiffre 1 du dispositif), arrêté les frais judiciaires de l'action principale à 6'748 fr. en les mettant à la charge solidaire de B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ (ch. 2), condamné ces derniers à verser le montant de 15'000 fr. à E\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_ à titre de dépens (ch. 3) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).

Statuant sur appel en cause, le Tribunal a condamné la société A\_\_\_\_\_ SARL à verser à B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_, pris conjointement et solidairement, la somme de 99'578 fr. avec intérêts à 5% dès le 30 novembre 2019 (ch. 5), arrêté les frais judiciaires de l'appel en cause à 16'324 fr. en les mettant à la charge de A\_\_\_\_\_ SARL (ch. 6), condamné cette dernière à verser le montant de 15'000 fr. à B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ à titre de dépens (ch. 7) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 8).

- B. a.** Par acte déposé le 8 janvier 2025 au greffe universel, A\_\_\_\_\_ SARL forme appel contre ce jugement, dont elle sollicite l'annulation des chiffres 5, 6, 7 et 8 du dispositif.

Cela fait, elle conclut à ce que B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ soient déboutés de leurs conclusions prises à son encontre dans le cadre de l'appel en cause.

**b.** Dans leur réponse, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ concluent au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement entrepris.

**c.** E\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_ s'en sont rapportés à justice, considérant que l'appel concernait uniquement la relation interne de leurs parties adverses.

**d.** A\_\_\_\_\_ SARL ainsi que B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ont répliqué et dupliqué, persistant dans leurs conclusions respectives.

**e.** Par avis de la Cour du 10 juin 2025, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger.

- C.** Les faits pertinents suivants résultent de la procédure.

**a.** B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ (ci-après également: les frères B\_\_\_\_\_/C\_\_\_\_\_) sont copropriétaires de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ de la [commune de] G\_\_\_\_\_ (Vaud), sur laquelle est érigé un immeuble d'habitation, sis rue 2 \_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_, [code postal] G\_\_\_\_\_ [VD].

---

**b.** E\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_ (ci-après également : les époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_) sont copropriétaires des parcelles n<sup>os</sup> 3\_\_\_\_\_ et 4\_\_\_\_\_ de G\_\_\_\_\_, lesquelles sont contiguës à la parcelle des frères B\_\_\_\_\_/C\_\_\_\_\_ ; deux immeubles d'habitation comprenant des appartements loués y sont bâtis.

**c.** Début 2019, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ont entrepris des travaux de rénovation et de surélévation de leur immeuble, consistant en la transformation des combles et création de sur-combles.

Au préalable, ils ont requis et obtenu une autorisation de construire n° 4\_\_\_\_\_ (n° 5\_\_\_\_\_) délivrée le 23 avril 2018 par la Municipalité de G\_\_\_\_\_. L'autorisation de construire accordée aux frères B\_\_\_\_\_/C\_\_\_\_\_ ne prévoyait aucun empiètement sur les immeubles des époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_.

Le chantier des frères B\_\_\_\_\_/C\_\_\_\_\_ était dirigé par ces derniers, ainsi que par leur architecte.

**d.** Les frères B\_\_\_\_\_/C\_\_\_\_\_ ont mandaté plusieurs entreprises, dont l'entreprise A\_\_\_\_\_ SARL pour la réalisation des travaux de toiture. Cette entreprise est spécialisée dans la ferblanterie, la charpente et la couverture.

Selon un devis du 18 janvier 2019, l'entreprise A\_\_\_\_\_ SARL s'est notamment engagée à prendre en charge les travaux de toiture, comprenant des travaux de dépose, de charpente, de couverture, de ferblanterie et d'étanchéité.

La première section de ce devis, intitulée « dépose et travaux préparatoires », comprenait un poste « Dépose de tuiles et débarras », ainsi qu'un poste « Etanchéité provisoire pendant les travaux » et « petites interventions pour étanchéité provisoire ». Une surface de 126 m<sup>2</sup> était indiquée en lien avec l'étanchéité.

**e.** Au cours des travaux, la toiture de l'immeuble a été démontée, puis rehaussée et reconstruite en totalité.

La cheminée du bâtiment sis sur la parcelle n° 3\_\_\_\_\_ appartenant aux époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_ a été surélevée en raison de la surélévation du toit de l'immeuble appartenant aux frères B\_\_\_\_\_/C\_\_\_\_\_, ces travaux n'étant cependant pas compris dans l'autorisation de construire délivrée à ces derniers.

Il ressort également des enquêtes que durant les travaux, des tuiles ont été enlevées de la toiture de l'immeuble appartenant aux époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_ et qu'une bâche provisoire a été posée afin d'en assurer l'étanchéité.

**f.** Lors du week-end du 29 novembre au 1<sup>er</sup> décembre 2019, de fortes pluies se sont abattues sur la [commune de] G\_\_\_\_\_ et des dégâts d'eau sont survenus dans l'un des immeubles appartenant aux époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_.

---

**g.** Le lundi 2 décembre 2019, un locataire du 1<sup>er</sup> étage de cet immeuble s'est plaint auprès de la régie, soit H\_\_\_\_\_ SA, du fait que de l'eau coulait de son plafond depuis la veille et qu'il avait dû appeler les pompiers.

**h.** Le même jour, I\_\_\_\_\_ de la régie susmentionnée ainsi qu'un collaborateur de l'entreprise J\_\_\_\_\_ SARL, qui s'occupait des sanitaires du bâtiment sinistré, se sont rendus sur place.

Le collaborateur de J\_\_\_\_\_ SARL a notamment pu constater qu'aucune conduite d'eau n'était rompue dans le bâtiment et a indiqué à I\_\_\_\_\_ que le problème venait des travaux en toiture. Il avait constaté la présence d'une bâche sur le toit et avait pris des photos. Selon l'entreprise J\_\_\_\_\_ SARL, la fuite provenait des travaux exécutés entre les bâtiments des frères B\_\_\_\_\_/C\_\_\_\_\_ et des époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_.

**i.** Le lendemain matin, soit le 3 décembre 2019, l'entreprise K\_\_\_\_\_ SARL, en charge de l'entretien du toit de l'immeuble des époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_, s'est rendue sur place.

Selon son rapport journalier, K\_\_\_\_\_ SARL a constaté que la sous-couverture du toit des frères B\_\_\_\_\_/C\_\_\_\_\_ ainsi qu'un raccordement à un encaissement avaient été posés. L'eau s'écoulait ainsi du toit surélevé des frères B\_\_\_\_\_/C\_\_\_\_\_ dans l'encaissement et, ensuite, de l'encaissement sur le toit des époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_ lequel était couvert par une bâche verte. Toutefois, la bâche, posée à cet endroit tout au début des travaux, n'était plus posée correctement et l'eau s'écoulait à l'intérieur de l'immeuble des époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_. A cela s'ajoutait le fait que des tuiles étaient manquantes sous la bâche. L'encaissement avait, selon le rapport de l'entreprise, été posé sans se soucier de ce qu'il se passerait en cas de pluie et la bâche n'avait pas été remise en place, ni raccordée à l'encaissement, même provisoirement.

L'entreprise K\_\_\_\_\_ SARL a pris des photographies et a ensuite refixé la bâche et raccordé celle-ci à l'encaissement, en fixant l'ensemble avec des lattes trouvées sur place, afin d'éviter de trop grosses infiltrations en attendant les décisions de la gérance sur la suite des travaux à effectuer.

L\_\_\_\_\_, gérant de l'entreprise K\_\_\_\_\_ SARL, entendu comme témoin devant le Tribunal, a confirmé avoir été contacté par I\_\_\_\_\_ le 2 décembre 2019, afin d'intervenir sur un sinistre au nos. \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ rue 6\_\_\_\_\_ à G\_\_\_\_\_. Il s'était rendu sur place le lundi matin 3 décembre 2019 et avait constaté qu'il y avait un immeuble en transformation à côté. Il avait constaté que l'eau s'écoulait du toit surélevé dans un encaissement et ensuite, de l'encaissement, sur le toit voisin sur lequel les tuiles avaient été enlevées. L'eau devait être réceptionnée sur une bâche qui couvrait le toit détuilé, mais la bâche n'était pas bien fixée et l'eau s'écoulait à l'intérieur. Il l'avait alors fixée avec des lattes pour faire une sorte de

---

déviation de l'eau. Il ignorait comment la bâche avait été posée et si elle avait été déplacée par quelqu'un ou par le vent. Il était toutefois possible de fixer une bâche de manière à ce qu'elle ne bouge pas.

Il ressort également du rapport journalier de L\_\_\_\_\_ qu'il avait par ailleurs discuté avec les charpentiers (à savoir des employés de A\_\_\_\_\_ SARL, ce qui n'est pas contesté) qui lui avaient affirmé que jusqu'au jeudi 28 novembre 2019 les plaques de sous-couverture n'étaient pas posées « sur la dernière rangée » du toit des frères B\_\_\_\_\_/C\_\_\_\_\_. Ils avaient en effet laissé la dernière rangée vide pour que l'eau s'écoule sur la dalle et non dans l'encaissement. Ils avaient reçu l'ordre de poser les plaques et de faire le raccordement le vendredi 29 novembre 2019, malgré leur doute concernant l'évacuation de l'eau, tout en précisant que leur patron leur avait répondu à ce sujet: « on verra plus tard ».

L\_\_\_\_\_ a enfin confirmé lors de son audition devant le Tribunal que son entreprise intervenait à raison d'une ou deux fois par année sur la toiture des époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_ pour son entretien. La toiture était vieille, mais en bon état. Depuis qu'il s'occupait du toit des époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_, il y avait eu de petites infiltrations en cas d'intempéries, lorsqu'une tuile était cassée ou déplacée par le vent. Il s'agissait toutefois d'événements assez rares, qui n'arrivaient pas chaque année et lors desquels il intervenait et procédait aux réparations utiles.

**j.** A la suite du constat de K\_\_\_\_\_ SARL, les frères B\_\_\_\_\_/C\_\_\_\_\_ ont fait réaliser des travaux d'urgence et ont demandé à ce titre à l'entreprise A\_\_\_\_\_ SARL de poser un caisson pour récolter l'eau de pluie. K\_\_\_\_\_ SARL a, quant à elle, été mandatée pour vérifier que ces travaux soient en mesure de garantir l'étanchéité en toiture.

**k.** K\_\_\_\_\_ SARL, soit pour elle L\_\_\_\_\_, s'est ainsi rendue sur place avec I\_\_\_\_\_ les 4, 5 et 6 décembre 2019.

Lors de leur passage, I\_\_\_\_\_ est montée sur le toit du bâtiment des époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_ et a pu constater la présence d'une bâche retenue avec une grande pièce en bois contre le mur surélevé en construction, posée à un endroit où des tuiles du toit avaient été déposées.

Par ailleurs, des ouvriers étaient en train d'effectuer des travaux entre le mur du bâtiment en rénovation des frères B\_\_\_\_\_/C\_\_\_\_\_ et le toit des époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_. Interrogés par L\_\_\_\_\_, les ouvriers avaient expliqué qu'ils réalisaient un caisson/encaissement pour récolter l'eau de pluie provenant des deux toitures. Selon L\_\_\_\_\_, cette discussion avait eu lieu le 6 décembre 2019.

L\_\_\_\_\_ a également contrôlé l'étanchéité des travaux que les ouvriers avaient effectués et leur a fait rajouter du silicone ainsi que du scotch afin d'étancher la ferblanterie contre le mur. Selon L\_\_\_\_\_, les travaux étaient corrects dans leur

ensemble pour des travaux d'urgence, mais des travaux de finition devaient être entrepris dès la fin des travaux de façade pour garantir une étanchéité totale.

L'ouvrier responsable des travaux de ferblanterie lui avait par ailleurs annoncé ne pas être ferblantier et avoir appris "sur le tas". Selon L\_\_\_\_\_, les soudures n'étaient pas faites correctement. Elles étaient étanches, mais auraient une durée de vie réduite en raison de la dilatation du cuivre. Les découpes de la tôle laissaient en outre à désirer et le pliage de la pièce ainsi que les recouvrements étaient "potables", mais pas effectués dans les règles de l'art.

**l.** La société M\_\_\_\_\_ SA a également été mandatée par les époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_ afin de déterminer l'origine des infiltrations d'eau ; elle s'est rendue sur place les 4 et 5 décembre 2019.

Dans son rapport daté du 16 janvier 2020, M\_\_\_\_\_ SA a notamment relevé que la mise en place de la bâche provisoire, telle qu'elle avait été posée, n'était pas optimale car la configuration entre la jonction de la toiture en pente de l'immeuble et la nouvelle construction ne le permettait pas. Ainsi, pendant le weekend du 29 novembre au 1<sup>er</sup> décembre 2019, les précipitations s'étaient infiltrées par cet endroit.

M\_\_\_\_\_ SA est ainsi arrivée à la conclusion que la dépose des tuiles et du chéneau existant pendant le chantier, puis la mise en place d'une bâche provisoire non conforme, avaient créé un point faible sur la toiture du bâtiment des époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_, la rendant ainsi perméable à l'eau.

Le témoin N\_\_\_\_\_, architecte EPFL de formation et responsable du département de la direction des travaux pour le bureau M\_\_\_\_\_ SA, a expliqué devant le Tribunal que le « détuilage » sur le toit de l'immeuble des époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_ était nécessaire pour poser un chéneau. La protection du toit pouvait être obtenue par la pose d'une bâche fixée de manière étanche, étant précisé qu'une bâche bien fixée pouvait tenir même en cas de grandes intempéries.

**m.** Par la suite, le bureau d'ingénierie et d'architecture O\_\_\_\_\_ SA a été mandaté par les frères B\_\_\_\_\_/C\_\_\_\_\_ pour déterminer l'origine des infiltrations d'eau. P\_\_\_\_\_, directeur de la société et ingénieur civil diplômé de l'école d'ingénieurs de Genève, s'est rendu sur les lieux en date des 30 juillet 2020 et 10 mai 2021 et a rencontré I\_\_\_\_\_, ainsi que la représentante de M\_\_\_\_\_ SA.

Aux termes de son rapport du 16 septembre 2021, O\_\_\_\_\_ SA a relevé, sur la base des photos qui lui avaient été transmises, ainsi que de celles du rapport de M\_\_\_\_\_ SA, qu'aucune tuile n'avait été retirée de la toiture du bâtiment des époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_ avant le 4 décembre 2019, comme en attestait une photographie prise le 3 décembre 2019, à 11h55, soit le lendemain du constat des

dégâts. Le retrait de quelques tuiles ne pouvait par conséquent pas être la cause des inondations, contrairement à ce que mentionnait le rapport de M\_\_\_\_\_ SA. Il en a conclu que l'entreprise A\_\_\_\_\_ SARL avait bien mis en place les mesures d'étanchéité nécessaires, conformément à son contrat. Par ailleurs, la vétusté du bâtiment et son entretien étaient des critères importants. La présence de moisissures préexistantes, qu'il avait constatées dans les appartements, laissait supposer que le bâtiment était déjà sujet à des infiltrations d'eau avant la survenance du sinistre et, partant, permettait de retenir une responsabilité des propriétaires.

Toutefois, à teneur du procès-verbal d'audience du 26 avril 2023, P\_\_\_\_\_, auteur du rapport précité et entendu comme témoin devant le Tribunal, a fourni des explications contradictoires avec son rapport, affirmant que les mesures n'avaient pas été prises pour assurer l'étanchéité du toit au niveau de la ferblanterie qui se trouvait sous les tuiles, dans les points bas où l'eau descendait. Il lui aurait néanmoins fallu disposer de photos avant les travaux pour pouvoir être totalement affirmatif à ce sujet.

Concernant les taches de moisissures dans le bâtiment des époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_, si la vétusté du toit permettait de soupçonner l'existence d'infiltrations lentes et anciennes, il ne pouvait toutefois pas exclure qu'il y ait eu des infiltrations pendant le chantier, s'il n'y avait pas eu de protection provisoire de celui-ci. Il avait d'ailleurs constaté des infiltrations récentes, dues à un événement soudain.

Au sujet des tuiles, il lui a été fait remarquer que l'entreprise K\_\_\_\_\_ était intervenue le matin du 3 décembre 2019, de sorte que ce qui figurait sur la photo de ce jour était le résultat de la « réparation » provisoire faite par cette dernière.

**n.** Entendu comme témoin, Q\_\_\_\_\_, maçon et associé-gérant de la société R\_\_\_\_\_ SARL, a déclaré que son entreprise avait, notamment, rehaussé les murs et appliqué le crépi sur les façades.

Il a estimé avoir construit les murs au mois de mars et quitté le chantier au mois de mai. Le charpentier était intervenu après lui pour monter toute la structure. Une fois la structure montée, il était venu réaliser le crépissage, fin juin-début juillet, et était resté sur place jusqu'en septembre-octobre.

Il a expliqué que lui-même et ses ouvriers n'avaient pas été gênés par le toit de l'immeuble voisin. Ils avaient uniquement dû rehausser la cheminée du toit des époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_ et n'étaient pas intervenus d'une quelconque autre façon sur ce toit. Il n'avait jamais touché les tuiles du voisin.

Lorsque son entreprise avait quitté le chantier après le crépissage, il fallait reprendre l'étanchéité de la toiture du voisin. Pour cela, il fallait démonter

l'échafaudage et le ferblantier devait déposer les tuiles pour pouvoir faire la ferblanterie et ensuite remettre les tuiles. Le toit de l'immeuble des frères B\_\_\_\_\_/C\_\_\_\_\_ était quant à lui complètement terminé. Tout cela avait eu lieu avant l'inondation, dont il avait eu connaissance alors qu'il avait quitté le chantier depuis trois ou quatre semaines.

Selon Q\_\_\_\_\_, la ferblanterie était en place lorsqu'il avait quitté le chantier. Elle se trouvait sous le platelage et la bande de serrage en métal qui remontait contre le mur était encore visible. Il était convenu qu'une nouvelle ferblanterie allait être posée sur le toit des époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_ avec une bande de serrage en métal qui remonterait plus haut lorsque l'échafaudage et le platelage seraient enlevés. Ce travail devait être effectué par un ferblantier. Selon Q\_\_\_\_\_, il s'agissait de l'entreprise A\_\_\_\_\_ SARL.

Q\_\_\_\_\_ a précisé que la bâche visible sur la photographie figurant en page 11 du rapport de O\_\_\_\_\_ SA était celle du ferblantier, qui avait dû intervenir pour « faire quelque chose », puisqu'on voyait que le lattage tenait la bâche. On voyait par ailleurs sur les photographies qu'une nouvelle ferblanterie avait été installée, sans doute par le ferblantier, pour assurer l'étanchéité.

**o.** S\_\_\_\_\_ et T\_\_\_\_\_, entendus comme témoins, ont déclaré avoir travaillé pour A\_\_\_\_\_ SARL sur le chantier des frères B\_\_\_\_\_/C\_\_\_\_\_.

Lorsqu'ils avaient quitté une première fois le chantier parce qu'ils ne pouvaient plus travailler sans l'intervention du maçon, ils avaient étanché le dernier étage. Une fois la maçonnerie terminée, ils étaient revenus après trois mois d'arrêt. Les maçons avaient déjà terminé leur intervention lorsque A\_\_\_\_\_ SARL avait repris son activité.

Lors du week-end des inondations, ils étaient en train d'intervenir sur le chantier et n'avaient pas terminé. Ils étaient arrivés un jour sur le chantier et avaient constaté une inondation, en raison d'un très gros orage survenu durant le week-end. Ils étaient également présents le vendredi avant le week-end des inondations.

T\_\_\_\_\_ a expliqué qu'il y avait un échafaudage sur le toit du voisin avec « un petit bout de bâche en bas ». Cet échafaudage et la bâche avaient toujours été là depuis qu'il était arrivé sur le chantier en septembre. Selon lui, ce n'était pas une bâche appartenant à A\_\_\_\_\_ SARL, car elle était de couleur marron ou verte, alors que les bâches de A\_\_\_\_\_ SARL étaient quadrillées. Selon lui, le toit d'à côté était vétuste et sans sous-toiture. Il avait vu que le toit était vieux et savait qu'à l'époque on ne mettait pas de sous-toiture.

**p.** Le sinistre survenu lors du week-end du 29 novembre 2019 a causé d'importants dégâts dans les trois appartements situés dans l'immeubles des

---

époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_, endommageant les parquets, plafonds, murs, ainsi que les cloisons de séparation, avec porte et armoire intégrées.

**q.** Divers échanges sont intervenus entre les époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_ et les frères B\_\_\_\_\_/C\_\_\_\_\_ ; aucun accord n'est intervenu.

**D. a.** Par acte déclaré non concilié et introduit le 7 mai 2021 par-devant le Tribunal, E\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_ ont formé une demande en paiement à l'encontre de C\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_.

Ils ont principalement conclu à ce qu'il soit ordonné aux frères B\_\_\_\_\_/C\_\_\_\_\_ de supprimer les installations empiétant sur leur immeuble, d'entreprendre à leurs frais des travaux de remise en état de la cheminée située sur leur immeuble et à ce qu'ils soient condamnés à leur payer la somme de 180'600 fr. avec intérêts à 5% dès le 30 novembre 2019 à titre de dommages-intérêts.

A l'appui de leur demande, E\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_ ont expliqué qu'une partie des travaux de rénovation des frères B\_\_\_\_\_/C\_\_\_\_\_ impactant leurs propres bâtiments avait été réalisée à leur insu et sans leur consentement. Par ailleurs, de l'eau de pluie s'était infiltrée dans leur immeuble sis sur la parcelle n° 4\_\_\_\_\_ de G\_\_\_\_\_, provoquant d'importantes inondations dans trois appartements. Les dégâts ainsi causés avaient nécessité des interventions urgentes de plusieurs entreprises.

Les époux E\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_ ont chiffré leur dommage à un montant total arrondi de 180'600 fr., qui comprenait 45'530 fr. de frais de mandataires, 14'609 fr. pour des travaux urgents, 92'294 fr. pour des travaux de réfection des appartements inondés, ainsi que 28'251 fr. de dommages et intérêts pour les locataires.

**b.** Dans leur réponse du 30 septembre 2021, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ont principalement conclu au déboutement de E\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_ de l'intégralité de leurs conclusions et ont, par ailleurs, formé une demande d'appel en cause à l'encontre de A\_\_\_\_\_ SARL, concluant, subsidiairement, à ce que cette dernière soit condamnée à les relever de tout éventuel montant qu'ils pourraient être condamnés à payer envers les époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_.

A l'appui de leur réponse, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ont contesté tout défaut de protection lors du chantier, ainsi que le montant des dégâts allégués par les époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_. En tout état, si un défaut de protection devait être retenu, celui-ci devait être imputé à la société A\_\_\_\_\_ SARL.

A cet égard, ils ont expliqué que cette entreprise avait été en charge des travaux de toiture et de la direction du chantier en rapport avec la surélévation de leur immeuble. A\_\_\_\_\_ SARL avait ainsi posé une bâche sur le toit de leur

immeuble, qui devait servir d'étanchéité provisoire pendant les travaux. Toutefois, la bâche en question avait cédé lors des pluies intervenues durant le week-end du 29 novembre au 1<sup>er</sup> décembre 2019, ce qui avait provoqué des dégâts d'eau dans l'immeuble des époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_ sis sur la parcelle contiguë.

**c.** Par pli du 15 novembre 2021, la société A\_\_\_\_\_ SARL a conclu au rejet de la demande d'appel en cause, en expliquant notamment qu'elle n'avait pas été en charge de la direction des travaux et qu'elle s'était uniquement occupée de l'étanchéité du plancher du dernier étage de l'immeuble des frères B\_\_\_\_\_/C\_\_\_\_\_. Elle n'avait pas posé la bâche litigieuse qui se serait déchirée durant le week-end du 29 novembre 2019.

**d.** Par courrier du 26 novembre 2021, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ont contesté les allégations de la société A\_\_\_\_\_ SARL et persisté dans leurs conclusions sur appel en cause.

**e.** Par jugement du 10 janvier 2022, le Tribunal a admis la demande d'appel en cause formée par les frères B\_\_\_\_\_/C\_\_\_\_\_ à l'encontre de la société A\_\_\_\_\_ SARL.

**f.** Dans sa réponse déposée le 11 mai 2022, A\_\_\_\_\_ SARL a principalement conclu à ce que B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ soient déboutés de leurs conclusions prises à son encontre.

A\_\_\_\_\_ SARL a confirmé avoir été en charge des travaux de toiture et de surélévation, mais a derechef argumenté qu'elle n'avait été en charge ni de la direction des travaux, ni de l'étanchéité de la toiture. Elle n'avait notamment pas posé la bâche de protection litigieuse.

A\_\_\_\_\_ SARL a par ailleurs expliqué qu'elle avait dû abruptement quitter le chantier à la fin du mois de juin 2019, en raison du fait que les frères B\_\_\_\_\_/C\_\_\_\_\_ n'avaient toujours pas choisi l'entreprise de maçonnerie en charge de la surélévation. Elle était ensuite retournée sur le chantier en novembre 2019 et avait alors constaté que la surélévation avait été exécutée entre-temps et qu'une bâche provisoire avait été posée sur la toiture.

**g.** Dans leur réplique, les époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_ ont persisté dans leurs conclusions.

**h.** Le Tribunal a tenu plusieurs audiences les 19 septembre et 30 novembre 2022, 15 février, 26 avril, 7 juin et 18 septembre 2023, ainsi que le 29 janvier 2024 au cours desquelles il a entendu les parties et de nombreux témoins, dont les déclarations ont été reprises ci-dessus, dans la mesure utile.

---

**i.** Par ordonnance du 24 avril 2023, le Tribunal a ordonné une expertise judiciaire aux fins de déterminer la cause des inondations intervenues entre le 29 novembre et le 1<sup>er</sup> décembre 2019 dans l'immeuble propriété des époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_  
et a nommé U\_\_\_\_\_ en qualité d'expert.

Aux termes de son rapport du 31 octobre 2023, l'expert a, notamment, relevé que l'immeuble des époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_ était un immeuble ancien assaini. Les sols, les murs et les plafonds étaient réhabilités à neuf, mais les installations techniques n'étaient pas récentes.

La toiture avait été réalisée dans les règles de l'art de l'époque. Le bâtiment ne comportait pas de sous-toiture sous les tuiles et la majorité des tuiles étaient marquées par l'âge avec des lichens. Les ferblanteries n'étaient pas fraîches et composées de matériaux qui n'étaient plus utilisés à l'heure actuelle. La toiture pouvait être qualifiée d'entretenu, mais *a minima*.

Selon l'expertise, le sinistre survenu lors du week-end du 29 novembre 2019 était consécutif aux travaux de surélévation de l'immeuble des frères B\_\_\_\_\_/C\_\_\_\_\_. L'origine des dégâts était un défaut d'étanchéité de la toiture (point 3.2.1). Le plus probable était que le raccordement entre les éléments de l'ancienne ferblanterie et la maçonnerie avait fui, plus particulièrement vers la jonction des « caissons nord et ouest » en direction de la cheminée. Il ne pouvait cependant pas être exclu qu'il y ait eu une bâche de protection souple ayant été mal fixée, réduisant ainsi la capacité d'évacuation des eaux météorites pendant l'orage. Selon l'expert, il n'était pas possible d'attribuer la pose de la bâche en question à l'une ou l'autre des entreprises ayant participé aux travaux. Il n'était pas non plus possible de déterminer avec exactitude si les travaux de l'entreprise A\_\_\_\_\_ SARL étaient à l'origine des dégâts d'eau. Si celle-ci était la seule entreprise sur place au moment des faits, les fournitures et installations d'autres entreprises se trouvaient aussi sur les lieux (point 4.2).

Enfin, l'expert a estimé le coût des dégâts provoqués par le sinistre à 98'798 fr.

**j.** A l'issue de l'administration des preuves, les parties ont déposé leurs plaidoiries finales écrites, persistant dans leurs conclusions respectives.

**E. a.** Dans le jugement entrepris, le Tribunal a retenu que l'inondation survenue dans l'immeuble des époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_ avait été causée par les travaux entrepris par les frères B\_\_\_\_\_/C\_\_\_\_\_ sur leur parcelle et que ces derniers devaient, en leur qualité de propriétaires, répondre du dommage, arrêté à 99'578 fr. Le Tribunal a ensuite considéré que la responsabilité du sinistre devait être imputée à l'entreprise A\_\_\_\_\_ SARL en charge des travaux de ferblanterie, charpente et de couverture, dans la mesure où le sinistre en question faisait suite à une modification dans le système d'évacuation des eaux pluviales que celle-ci avait réalisée. La bâche litigieuse, qui avait servi de protection provisoire permettant de

rediriger l'écoulement des eaux de pluie durant le chantier, avait été mal fixée, laissant par conséquent s'infiltrer l'eau des fortes pluies du week-end du 29 novembre 2019.

**b.** Devant la Cour, l'appelante conteste toute responsabilité. Se fondant sur l'expertise judiciaire, elle soutient qu'il n'est pas possible de déterminer quels travaux ont causé le sinistre et, partant, de lui en imputer la responsabilité. Par ailleurs, elle affirme ne pas avoir posé la bâche litigieuse et explique ne pas avoir été responsable de l'étanchéité intégrale du chantier, mais seulement du plancher du dernier étage, dans l'attente de la surélévation. Elle considère avoir réalisé tous les travaux qui lui incombait dans les règles de l'art, sans qu'aucune violation de son devoir de diligence ne puisse lui être reprochée.

### **EN DROIT**

- 1.**
  - 1.1** Le jugement entrepris ayant été communiqué aux parties avant le 1<sup>er</sup> janvier 2025, la présente procédure d'appel demeure régie par l'ancien droit de procédure (art. 404 al. 1 et 405 al. 1 CPC), sous réserve des dispositions d'application immédiate énumérées à l'art. 407f CPC.
  - 1.2** L'appel est recevable pour avoir été interjeté, en temps utile et selon la forme prévue par la loi (art. 145 al. 1 let. b et 311 CPC), contre une décision finale de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC) rendue dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC).
  - 1.3** Dans la mesure où la procédure d'appel oppose exclusivement l'appelante aux intimés B\_\_\_\_\_/C\_\_\_\_\_, ces derniers seront désignés comme les « intimés », les époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_ étant désignés comme tels.
  - 1.4** La maxime des débats et le principe de disposition sont applicables (art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC).
  - 1.5** La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC), dans la limite des griefs motivés qui sont formulés (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4).
- 2.** Au stade de l'appel, il n'est plus contesté que l'inondation survenue dans l'immeuble des époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_ a été causée par le chantier entrepris par les intimés B\_\_\_\_\_/C\_\_\_\_\_ et que ces derniers répondent en conséquence du dommage causé en leur qualité de propriétaires du bâtiment, source des dégradations. La seule question qui demeure litigieuse est celle de savoir si une responsabilité peut être imputée à la société appelante, appelée en cause sur ce point.

3. L'appelante reproche au Tribunal de s'être livré à une mauvaise appréciation des preuves, avec pour conséquence de l'avoir tenue responsable du sinistre survenu durant le week-end du 29 novembre 2019.

**3.1.1** En vertu de l'art. 364 al. 1 CO, la responsabilité de l'entrepreneur est soumise, d'une manière générale, aux mêmes règles que celle du travailleur dans les rapports de travail.

Ce renvoi institue un devoir général de diligence et de fidélité de l'entrepreneur (art. 321a al. 1 CO). Ainsi, toute violation de l'obligation de diligence de l'entrepreneur avant la livraison de l'ouvrage ou après la fin du contrat, ou simplement à l'occasion de l'exécution ou de la livraison de l'ouvrage, équivaut à une inexécution ou à une mauvaise exécution du contrat (art. 97 al. 1 CO et 364 al. 1 CO; ATF 111 II 170 consid. 2; arrêts du Tribunal fédéral 4A\_531/2022 du 20 octobre 2023 consid. 3.1.3 ; 4A\_273/2017 du 14 mars 2018 consid. 3.3.1).

Malgré la référence au contrat de travail, le niveau de diligence de l'entrepreneur est supérieur à celui du travailleur. Au contraire du travailleur, l'entrepreneur n'exécute en effet pas l'ouvrage sur les instructions précises du maître, mais de manière autonome. De plus, il apparaît souvent, par rapport au maître, comme la partie la plus expérimentée et la mieux informée sur le plan technique. Sa responsabilité est donc accrue. Il en découle que l'entrepreneur doit exécuter et livrer l'ouvrage de manière soignée et consciencieuse. Il lui incombe également d'éviter toute négligence susceptible de mettre en péril la bonne exécution du contrat. Le niveau concret de diligence dépend des circonstances propres à chaque cas d'espèce. L'entrepreneur doit au moins faire preuve de la diligence que l'on peut attendre en affaires d'un partenaire contractuel consciencieux qui accepte de réaliser un tel ouvrage dans des circonstances données (CHAIX, in Commentaire romand, CO I, 3ème éd., 2021, n. 3 ad art. 364 CO et les références citées ; cf. ATF 129 III 604 consid. 4.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_273/2017 du 14 mars 2018 consid. 3.3.1).

L'entrepreneur répond de toute violation du devoir de diligence, par lui-même ou ses auxiliaires, qui cause un dommage au maître de l'ouvrage, conformément aux art. 97 ss, 101 et 364 al. 1 CO (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_531/2022 du 20 octobre 2023 consid. 3.1.3).

**3.1.2** Selon la jurisprudence, le degré de la preuve nécessaire pour établir la violation du devoir de diligence est celui de la preuve certaine (Gewissheit; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_531/2022 du 20 octobre 2023 consid. 3.1.4 et les références citées).

La preuve d'un fait est certaine si le juge a acquis, en se fondant sur des éléments objectifs, la conviction de l'existence de ce fait. Une certitude absolue ne peut pas être exigée. Il suffit que le juge n'ait plus de doutes sérieux quant à l'existence du

fait allégué ou que les doutes qui subsistent semblent légers (ATF 130 III 321 consid. 3.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_531/2022 du 20 octobre 2023 consid. 3.1.4 et les références citées).

**3.1.3** Selon l'art. 183 al. 1 CPC, le juge peut ordonner une expertise judiciaire. On ne peut soumettre à un expert que des questions de fait, non des questions de droit, dont la réponse incombe impérativement au juge, qui ne peut pas déléguer cet examen à un tiers (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_910/2021 du 8 mars 2023 consid. 6.2.6 et les références citées).

Comme tout moyen de preuve, une expertise est sujette à la libre appréciation des preuves par le juge. Sur les questions qui relèvent de l'expertise, le Tribunal ne peut cependant s'écarter d'une expertise judiciaire que pour des motifs pertinents. Il doit examiner si les autres moyens de preuve et les allégués des parties imposent des objections sérieuses quant au caractère concluant de l'exposé de l'expert. Si le caractère concluant d'une expertise lui semble douteux sur des points essentiels, le Tribunal doit au besoin administrer des preuves complémentaires afin de lever ce doute (ATF 145 II 70, consid. 5.5; 138 III 193, consid. 4.3.1; arrêts du Tribunal fédéral 6B\_206/2024 du 5 juin 2024 consid. 2.1.2).

En outre, lorsque d'autres spécialistes émettent des opinions contraires aptes à mettre sérieusement en doute la pertinence des déductions de l'expert, on ne peut pas exclure, selon les cas, une interprétation divergente des conclusions de ce dernier par le juge (arrêts du Tribunal fédéral 8C\_616/2023 du 1<sup>er</sup> mai 2024 consid. 3.2; 8C\_443/2022 du 22 février 2023 consid. 3.2).

**3.2** En l'espèce, l'appelante conteste être à l'origine des travaux défectueux, à plus d'un titre.

**3.2.1** Dans un premier moyen, elle soutient ne pas avoir été responsable de l'étanchéité intégrale du chantier, mais seulement du plancher du dernier étage.

A teneur du devis établi le 18 janvier 2019, l'appelante était chargée de refaire la toiture et d'assurer son étanchéité durant les travaux. Elle s'est en particulier engagée à assurer une étanchéité provisoire et également à intervenir par des petits travaux lorsque l'étanchéité provisoire n'était plus garantie. Il en découle un devoir général non seulement d'assurer, mais également de maintenir l'étanchéité durant toute la durée des travaux.

Contrairement à ce qu'elle soutient, l'étanchéité provisoire telle que prévue par le devis ne se limitait pas à une partie spécifique des travaux à réaliser, telle que le plancher du dernier étage, mais s'inscrivait dans le cadre des travaux préparatoires, valables pour l'ensemble du chantier. Le fait qu'une surface de 126 m<sup>2</sup> soit indiquée en lien avec l'étanchéité dans le devis ne permet pas de

retenir que son intervention se limitait au plancher du dernier étage, ce d'autant moins que sa mission portait sur la réfection de l'intégralité de la toiture. De plus, selon les enquêtes, l'appelante était la seule entreprise chargée de l'étanchéité du chantier et la seule entreprise spécialisée dans la ferblanterie-couverture, à qui ce type de travail revient, à intervenir sur le chantier.

Il y a ainsi lieu de retenir que l'appelante était bien en charge de l'étanchéité provisoire du chantier et devait par conséquent prendre toutes les mesures de précaution nécessaires en la matière.

Ses griefs tendant à s'exonérer de ses obligations en lien avec l'étanchéité du chantier, infondés, doivent être rejetés.

**3.2.2** Dans un deuxième moyen, l'appelante soutient, en se fondant sur l'expertise judiciaire, qu'il n'est pas possible de déterminer quels travaux ont causé l'inondation et, partant, de lui en imputer la responsabilité. Par ailleurs, elle affirme ne pas avoir posé la bâche litigieuse.

Il ressort des enquêtes, notamment des expertises privées et des constats rapportés par les premières entreprises intervenues sur les lieux immédiatement après le sinistre, que l'eau s'est infiltrée lors du changement du système d'évacuation des eaux pluviales, un encaissement ayant été posé pour récolter l'eau de pluie et la diriger sur le toit des époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_, couvert par une bâche provisoire mal fixée. Le témoin N\_\_\_\_\_ a relevé par ailleurs que le « détuilage » du toit s'inscrivait dans le cadre de ces travaux puisque cette mesure était nécessaire pour pouvoir poser le nouveau chéneau.

A cet égard, on ne saurait suivre les conclusions de l'entreprise O\_\_\_\_\_, qui retient que le retrait des tuiles ne pouvait pas être la cause de l'inondation en raison du fait qu'elles n'auraient été enlevées que le 4 décembre 2019, soit après la survenance du sinistre. D'une part, ce constat, réalisé plusieurs mois après la survenance des faits, est contredit par les témoignages directs, clairs et concordants de L\_\_\_\_\_ de K\_\_\_\_\_ SARL, I\_\_\_\_\_ et l'entreprise M\_\_\_\_\_ SA, qui ont tous confirmé, en tant que premières personnes étant intervenues sur les toits durant les jours ayant suivi le sinistre, que le toit des époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_ était alors déjà détuilé. D'autre part, les conclusions de O\_\_\_\_\_ se basent sur une photo du 3 décembre 2019 à 11h 55, qui aurait toutefois pu être prise après les réparations provisoires effectuées par K\_\_\_\_\_ SARL le matin-même. De plus, lors de son audition devant le Tribunal, le représentant de O\_\_\_\_\_ a fourni des explications divergentes des conclusions contenues dans son rapport, confirmant que les mesures d'étanchéité n'avaient pas été prises au niveau de la ferblanterie qui se trouvait sous les tuiles.

Au vu de ces éléments, et en particulier des témoignages des premières personnes intervenues sur le chantier et spécialisées dans le domaine de la construction, il

peut être tenu pour établi que les infiltrations sont intervenues au niveau des installations liées à l'évacuation des eaux pluviales et que le « détailage » d'une partie du toit des époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_ et la pose de la bâche litigieuse ont joué un rôle causal et déterminant dans la survenance du sinistre. Comme l'a à juste titre relevé le Tribunal, ce constat est corroboré par le fait que les dégâts causés à l'immeuble des époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_ sont survenus du côté de la partie détaillée de leur toit.

L'expertise judiciaire ne parvient en réalité pas à une autre conclusion. Selon l'expert, le sinistre est en effet la conséquence d'un défaut d'étanchéité. Le plus probable serait, selon lui, que le raccordement entre les éléments de l'ancienne ferblanterie et la maçonnerie a fui, plus particulièrement au niveau « des caissons nord et ouest ». Cependant, il ne peut être exclu que la bâche de protection provisoire posée à cet endroit ait été mal posée, sans que l'on sache par qui, du maçon ou de l'entreprise de ferblanterie-couverture.

L'une comme l'autre de ces hypothèses se rapporte toutefois aux travaux confiés à l'appelante, dès lors qu'elles portent toutes deux sur un problème d'étanchéité que celle-ci était tenue de garantir.

Par ailleurs, en sa qualité de ferblantier-couvreur, les travaux en lien avec le système d'évacuation des eaux de pluie, que ce soit au niveau des chéneaux, pose de caissons, raccordements ou tout autre intervention permettant l'évacuation des eaux, relevaient de sa compétence. D'ailleurs, dès que les intimés ont eu connaissance du sinistre et de sa cause, ils ont aussitôt fait appel à l'appelante pour prendre des mesures d'urgence, ce qui confirme qu'elle était en charge de cet aspect du chantier.

S'agissant en particulier du raccordement entre les éléments de l'ancienne ferblanterie et la maçonnerie, il ressort en outre des témoignages recueillis en cours de procédure, en particulier ceux des ouvriers ayant travaillé sur le chantier, que l'entreprise de maçonnerie avait terminé le crépissage et quitté le chantier au mois de septembre-octobre 2019 et qu'il incombait par la suite au ferblantier, soit en l'occurrence à l'appelante, d'intervenir pour poser la nouvelle ferblanterie sur le toit des époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_.

C'est en vain que l'appelante tente de soutenir qu'elle n'était pas en charge des travaux de ferblanterie en lien avec le caisson nord et son étanchéité, lieu de l'infiltration des eaux, faute d'être compris dans son devis. En effet, il ressort de l'expertise que le caisson nord a été réalisé immédiatement après le sinistre, de sorte qu'il s'agit d'une mesure urgente effectuée *a posteriori* pour remédier à la situation et qui ne pouvait par conséquent être anticipée dans le devis. Cela ne signifie pas pour autant que l'appelante n'était pas tenue des travaux de ferblanterie à l'endroit où le caisson a par la suite été réalisé.

S'agissant de la seconde hypothèse relative à la bâche de protection provisoire, le témoin Q\_\_\_\_\_, de l'entreprise de maçonnerie, a confirmé qu'il revenait à l'appelante de déposer les tuiles pour pouvoir exécuter les travaux de ferblanterie puis de les remettre et que la bâche litigieuse était bien celle de l'appelante. Lui-même n'était pas intervenu d'une quelconque autre façon sur le toit des époux E\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_ et n'avait jamais touché aux tuiles qui s'y trouvaient.

Ainsi, dans la mesure où la bâche litigieuse a été posée dans le cadre des travaux de ferblanterie exécutés par l'appelante, on peine à comprendre quelle autre entreprise aurait pu la poser.

A cela s'ajoute le fait que les ouvriers de l'appelante ont expliqué à L\_\_\_\_\_, de l'entreprise K\_\_\_\_\_ SARL, qu'ils étaient en train de travailler sur les plaques de sous-couverture les jours ayant précédé le week-end du 29 novembre 2019 et qu'ils avaient émis des doutes quant à l'évacuation de l'eau ; leur patron leur avait dit qu'il verrait cela plus tard, ce qui tend à démontrer, là encore, que l'appelante était bien en charge de cet aspect-là du chantier.

Enfin, il ressort de la chronologie des faits que l'appelante était la seule entreprise sur place et active sur le chantier pour réaliser les travaux de ferblanterie les jours ayant précédé le week-end du 29 novembre 2019, étant relevé que l'entreprise de maçonnerie avait quitté les lieux depuis plusieurs semaines déjà.

En définitive, les enquêtes ont permis de démontrer que l'appelante est intervenue sur le chantier pour effectuer les travaux de ferblanterie-couverture et assurer l'étanchéité provisoire du chantier et que l'origine du sinistre relève d'un défaut d'étanchéité de la toiture, au niveau des travaux qui lui incombent. Partant, il lui revenait de vérifier la bâche litigieuse et de contrôler que l'étanchéité était garantie, et ce quand bien même elle n'aurait pas posé ladite bâche elle-même.

Au vu de ce qui précède, c'est à bon droit que le Tribunal a retenu que le sinistre a été causé par un manque d'étanchéité imputable à l'appelante.

**3.2.3** Dans un troisième moyen, l'appelante reproche au Tribunal de s'être écarté, sans motif, de l'expertise judiciaire.

L'expertise judiciaire porte sur des éléments de fait que le juge n'est pas en mesure d'établir lui-même - tels qu'en l'occurrence déterminer l'origine du sinistre, l'éventuel lien avec les travaux entrepris par les divers intervenants, exposer les règles professionnelles ou le déroulement du chantier. En revanche, les conséquences juridiques qui en découlent - dont la question de savoir si l'appelante peut être tenue responsable ou a manqué à son devoir de diligence, relèvent du droit et du seul pouvoir d'examen du juge.

---

L'expertise a permis de confirmer que l'origine du sinistre était un problème d'étanchéité au niveau du raccordement des éléments de ferblanterie et éventuellement de la pose de la bâche litigieuse. Le Tribunal, respectivement la Cour de céans, ne s'écartent pas de ces constatations et ne retiennent pas une autre source du sinistre.

Concernant les travaux réalisés par l'appelante, l'expert a certes relevé que ceux mentionnés sur le devis du 18 janvier 2019 ont été effectués, ce qui n'est en soi pas contesté. Il n'a cependant pas déterminé si lesdits travaux ont été réalisés selon les règles de l'art. Or, le grief imputé à l'appelante est précisément de savoir si les travaux confiés ont été réalisés avec toute la diligence requise.

A cet égard, l'expertise judiciaire retient un défaut au niveau de l'étanchéité et il a été confirmé par l'entreprise K\_\_\_\_\_ SARL ainsi que par l'architecte N\_\_\_\_\_ que la bâche aurait pu être fixée de façon à ce qu'elle tienne même en cas d'intempérie, ce qui n'a, en l'occurrence, pas été fait. L'entreprise M\_\_\_\_\_ SA a ajouté quant à elle que le système mis en place avec la bâche n'était pas optimal au vu de la configuration de la nouvelle construction.

La question de savoir si l'appelante a elle-même posé la bâche litigieuse importe peu au final. La question déterminante est de savoir si l'appelante doit répondre des travaux défectueux, tels qu'exposés par l'expert, question qui relève du droit et qui ne peut être déléguée à l'expert. Sur ce point, le Tribunal, respectivement la Cour, répondent par l'affirmative eu égard au domaine d'expertise de l'appelante, de la mission qui lui a été confiée, de l'appréciation des preuves administrées et au vu des motifs précédemment exposés au considérant 3.2.2 ci-dessus.

Il s'ensuit que le Tribunal a correctement apprécié la portée de l'expertise judiciaire et que la décision entreprise doit être confirmée.

**3.3** Au vu des considérants qui précèdent, le jugement sera confirmé dans son intégralité.

- 4.** Les frais judiciaires d'appel seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Ils seront arrêtés à 8'000 fr. (art. 30 et 35 RTFMC) et partiellement compensés avec l'avance de frais fournie par ses soins en 5'400 fr., laquelle reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 aCPC). L'appelante sera en conséquence condamnée à verser 2'600 fr. à l'Etat de Genève, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire à titre de solde des frais judiciaires.

Elle sera également condamnée à verser des dépens d'appel à l'intimée, fixés à 5'000 fr. débours et TVA compris, tenant compte notamment de la brièveté des écritures déposées devant la Cour (art. 84, 85 et 90 RTFMC; art. 23 al. 1 LaCC).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,  
La Chambre civile :**

**A la forme :**

Déclare recevable l'appel interjeté le 8 janvier 2025 par A\_\_\_\_\_ SARL contre le jugement JTPI/14904/2024 rendu le 25 novembre 2024 par le Tribunal de première instance dans la cause C/24772/2020.

**Au fond :**

Confirme le jugement entrepris.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Sur les frais :**

Arrête les frais judiciaires à 8'000 fr., les met à la charge de A\_\_\_\_\_ SARL et dit qu'ils sont partiellement compensés avec l'avance fournie.

Condamne A\_\_\_\_\_ SARL à verser la somme de 2'600 fr. aux Services financiers du Pouvoir judiciaire à titre de solde des frais judiciaires d'appel.

Condamne A\_\_\_\_\_ SARL à verser la somme de 5'000 fr. à B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_, pris solidairement, à titre de dépens d'appel.

**Siégeant :**

Madame Stéphanie MUSY, présidente; Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, Madame Paola CAMPOMAGNANI, juges; Madame Sophie MARTINEZ, greffière.

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.*