

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/5225/2011

ACJC/682/2013

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre civile**

**DU VENDREDI 24 MAI 2013**

Entre

**Monsieur A**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ (Vaud), appelant d'un jugement rendu par la 10ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 25 octobre 2012, comparant par Me Albert J. Graf, avocat, 1, avenue Alfred-Cortot, 1260 Nyon (VD), en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

**B**\_\_\_\_\_, sise \_\_\_\_\_ (Genève), intimée, comparant par Me Bruno Mégevand, avocat, 3, place Edouard-Claparède, 1205 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 29 mai 2013.

---

---

**EN FAIT**

**A.** A\_\_\_\_\_ est propriétaire de la parcelle no 1\_\_\_\_\_ de la commune de C\_\_\_\_\_ (Vaud), sur laquelle est édifée notamment une maison à usage d'habitation.

B\_\_\_\_\_ est une société anonyme inscrite au Registre du commerce de Genève, qui a pour but l'exploitation d'une entreprise générale dans le domaine de la construction.

**B.** En 2009, A\_\_\_\_\_ a mandaté D\_\_\_\_\_, architecte, aux fins de rénovation et transformation de la maison précitée.

D\_\_\_\_\_ a à son tour mandaté un bureau d'ingénieur civil, E\_\_\_\_\_ SA, et mis en œuvre différents corps de métier, dont B\_\_\_\_\_.

**C.** Le 2 novembre 2009, B\_\_\_\_\_ a adressé à D\_\_\_\_\_ une "offre forfaitaire" pour des travaux de terrassement-collecteurs (CFC 2\_\_\_\_\_), démolition et étayage (CFC 3\_\_\_\_\_), ainsi que béton armé et maçonnerie (CFC 4\_\_\_\_\_), pour un montant TTC arrêté à 860'000 fr.

B\_\_\_\_\_ précisait que ce forfait était basé sur les articles de soumission de l'ingénieur civil et ferait l'objet d'un contrôle quantitatif des métrés sur plans d'exécution.

**a.** Par courrier du 10 novembre 2009 à D\_\_\_\_\_, elle a, en se référant à un entretien du même jour, établi pour les travaux de terrassement-collecteurs (CFC 2\_\_\_\_\_ ) et de béton armé et maçonnerie (CFC 4\_\_\_\_\_ ), un arrêté final pour une adjudication à forfait, portant sur un total de 619'839 fr., et un total de 602'560 fr, moyennant application d'un rabais de 5% et d'un "escompte 3% pour paiement à 20 jours (date d'émission faisant référence)".

Cette lettre a été contresignée "bon pour accord à forfait" par D\_\_\_\_\_ le 11 novembre 2009, avec en outre la mention "un contrat SIA sera établi ultérieurement par le bureau E\_\_\_\_\_, ingénieur civil".

E\_\_\_\_\_ a contesté qu'il ait été de sa compétence d'établir un contrat SIA, et ignorer pour quelle raison il était indiqué qu'il en ferait un.

**b.** Finalement, par courrier du 18 janvier 2010 adressé à E\_\_\_\_\_ SA, B\_\_\_\_\_ a réactualisé le montant d'adjudication, pour un total TTC de 616'548 fr. Le destinataire en a revu le détail et l'a contresigné, pour un total de 585'344 fr., avec la mention : "Vue et contrôlée".

**c.** Ce même 18 janvier 2010, B\_\_\_\_\_ a complété les champs du document de "soumission pour les travaux 211 béton armé et maçonnerie, et 211.3 & 4

---

canalisations" établi par E\_\_\_\_\_SA, pour un montant de 513'500 fr. à forfait. Ce document n'a pas été signé.

L'exemplaire produit en procédure par B\_\_\_\_\_ n'émane pas du bureau d'ingénieur, si ce n'est la première page, mais sans doute du cabinet d'architecte (témoin E\_\_\_\_\_).

**D.** Durant le chantier, des travaux ont été accomplis par l'entreprise F\_\_\_\_\_.

Il est admis que celle-ci est intervenue en partie comme sous-traitante de B\_\_\_\_\_, en partie sur instructions directes de l'architecte D\_\_\_\_\_, pour des travaux supplémentaires, bien que A\_\_\_\_\_ paraisse soutenir, dans certains passages de ses écritures successives, qu'il n'a pas été lié directement à F\_\_\_\_\_.

Selon le responsable de F\_\_\_\_\_, son unique cocontractant était B\_\_\_\_\_. Des travaux "à problème" étaient apparus nécessaires, en raison de l'extension d'une fouille, non prévue au départ, à un talus, où se trouvait en outre de l'eau en continu, ignorée de tous, ce qui avait nécessité un étayage. Ces travaux supplémentaires avaient été acceptés par la direction des travaux et exécutés en régie. Ils avaient fait l'objet de deux factures (no 5\_\_\_\_\_ et 6\_\_\_\_\_) adressées directement à A\_\_\_\_\_, qui les avait réglées, moyennant un arrangement, suite au dépôt d'une requête d'inscription provisoire d'hypothèque légale (témoin G\_\_\_\_\_).

Des travaux de canalisations et d'introduction ont été confiés directement, alors qu'ils faisaient partie de la soumission (témoin H\_\_\_\_\_). Le montant de 19'000 fr, payé à F\_\_\_\_\_ était relatif à des travaux figurant dans la soumission (témoin D\_\_\_\_\_).

La facture no 5\_\_\_\_\_ précitée, produite par A\_\_\_\_\_, concerne des "offres complémentaires" et "travaux supplémentaires", pour un montant final de 19'000 fr. La facture no 6\_\_\_\_\_ n'a pas été produite.

**E.** Les travaux comprenaient notamment l'exécution d'une piscine intérieure en béton noir, soit un ouvrage qui est très difficile à réaliser (témoins I\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_, H\_\_\_\_\_).

**a.** Par lettre du 19 avril 2010, B\_\_\_\_\_ a adressé à l'architecte un "devoir d'avis relatif à la création d'une piscine en béton apparent teinté noir". Elle rappelait qu'elle avait fait part de ses craintes et des précautions à prendre, et qu'elle exécuterait les travaux de bétons noirs apparents, selon les directives de l'architecte, en refusant toutefois de garantir les risques qu'elle énumérait. Elle prenait en outre note de ce qu'un traitement serait appliqué par la société J\_\_\_\_\_ pour concourir à empêcher l'apparition des efflorescences et renforcer la surface du béton en fermant les pores.

**b.** A\_\_\_\_\_ affirme que l'exécution des travaux de béton noir n'a pas été satisfaisante. Il a produit à cet égard un dossier daté du 24 mai 2010, comportant selon lui des photographies effectuées par l'architecte D\_\_\_\_\_, portant des dates allant du 30 mars 2010 au 10 mai 2011.

**c.** Par courrier du 4 mai 2010 adressé à D\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_ a déclaré constater que malgré ses demandes répétées, il ne lui avait toujours pas été transmis de contrat, alors que l'avancement des travaux se trouvait à 50% de l'exécution totale. Elle requérait également la correction d'une remarque portée dans le procès-verbal de chantier du 27 avril précédent, mentionnant des traces de coulure sur le béton noir, qui se trouvaient en réalité constituer des apparitions d'efflorescences propres au béton noir telles que décrites dans son devoir d'avis du 19 avril 2010.

**d.** Le 26 juillet 2010, l'entreprise J\_\_\_\_\_ a établi un premier devis adressé à D\_\_\_\_\_ pour le nettoyage et le traitement des murs en béton noir.

Il était convenu que celle-ci s'occuperait du traitement "bouche-pores", lié aux efflorescences (témoins K\_\_\_\_\_).

A fin 2010, puis ultérieurement, J\_\_\_\_\_ est intervenue pour remédier à des défauts esthétiques sur le béton noir. Les factures de cette entreprise ont été de 11'152 fr. et 10'980 fr. (témoin I\_\_\_\_\_).

**F.** Le 3 août 2010, une première réception de l'ouvrage a été effectuée, après que B\_\_\_\_\_ avait quitté le chantier le 23 juillet précédent. Des défauts mineurs, non détaillés, ont été constatés dans le procès-verbal de vérification, "sous réserve d'éventuelles remarques de l'ingénieur civil". Il a été en outre apporté la remarque suivante : "Passer la pierre ponce sur l'arrête intérieure des murs du bassin et sur l'arasée des murs des escaliers extérieurs".

Par courrier du 26 août 2010, l'architecte a signalé à B\_\_\_\_\_ la présence d'humidité et d'eau le long d'un mur extérieur du local piscine, situation qui semblait s'aggraver avec le temps et devait être prise très au sérieux.

Par lettre du 30 août 2010, B\_\_\_\_\_ a répondu que, comme elle l'avait proposé le 3 août précédent, il était nécessaire de "mettre des chaussettes pour évacuer les eaux pluviales de toiture dans les canalisations en attente, puis de laisser sécher le béton le temps du déroulement des travaux".

**G.** Le 14 septembre 2010, D\_\_\_\_\_ et l'entreprise se sont rencontrés pour fixer le prix final des prestations de B\_\_\_\_\_. L'architecte représentant A\_\_\_\_\_ a proposé de s'en tenir à l'offre du 10 novembre 2009, complétée de travaux complémentaires ayant fait l'objet d'un devis. Cette proposition a été acceptée par B\_\_\_\_\_, qui, le 17 septembre 2010, a établi une facture finale.

Celle-ci reprend le montant forfaitaire du 10 novembre 2009, soit 619'839 fr., additionné de "devis commandés et exécutés" (notamment no 7\_\_\_\_\_introduction SI pour 8'883 fr.), soit 54'575 fr. pour un montant total de 674'414 fr. sous déduction d'un rabais de 5%, plus TVA, soit un montant net TTC de 689'386 fr.

Le 11 octobre 2010, l'architecte a proposé un arrêté de comptes, appliquant, sur le montant brut de 674'414 fr., outre le rabais de 5%, un escompte de 3% ainsi qu'une participation de l'entreprise au compte pro rata et à l'assurance de chantier. Une fois les acomptes versés déduits, restait un solde dû de 143'000 fr.

- H.** Le 19 octobre 2010 a eu lieu la réception finale des travaux. Le procès-verbal ne fait état que de défauts mineurs.

Selon B\_\_\_\_\_, tous les travaux prévus avaient été exécutés, à l'exception de regards des eaux pluviales (pour environ 1'000 fr.) en pied de façade dont la présence d'échafaudage empêchait la réalisation. En raison du caractère forfaitaire, cela était sans portée, puisqu'immanquablement des travaux effectués n'étaient pas indiqués dans la facture et qu'à l'inverse des travaux mentionnés n'avaient pas été exécutés.

L'ouvrage avait été réalisé selon les règles de l'art (témoin E\_\_\_\_\_).

- I.** Par courrier du 16 novembre 2010, B\_\_\_\_\_ a indiqué refuser d'appliquer un escompte de 3%, au motif que cinq des six acomptes, n'avaient pas été versés dans le délai prévu. Le solde dû restait ainsi de 163'000 fr.

Au cours de leur échange de correspondances ultérieur, les parties sont restées sur leurs positions respectives.

Par courrier du 17 décembre 2010, l'architecte a notamment reconnu devoir le solde de 143'000 fr. Il a fait valoir qu'il avait dû confier à une entreprise tierce la pose de sacs EP et leur raccordement, qui, malgré de nombreuses demandes, n'avait pas été faite par B\_\_\_\_\_.

Par lettre du 21 décembre 2010, B\_\_\_\_\_ a répondu qu'elle maintenait sa position et a notamment expliqué qu'il avait été convenu de poser les quatre sacs EP une fois l'échafaudage démonté.

- J.** Le 22 décembre 2010, le Tribunal d'arrondissement de la Côte a autorisé l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 67'188 fr. 95 en faveur de F\_\_\_\_\_ sur l'immeuble propriété de A\_\_\_\_\_.

---

Celui-ci et F\_\_\_\_\_ sont ensuite convenus d'un paiement de 44'000 fr. pour solde de tout compte, après lequel l'entreprise a retiré sa requête d'hypothèque légale. A\_\_\_\_\_ affirme qu'il n'a versé ce montant que pour éviter l'inscription d'hypothèque légale, alors que F\_\_\_\_\_ avait agi en qualité de sous-traitant de B\_\_\_\_\_.

- K.** Par lettre du 12 janvier 2011, l'architecte D\_\_\_\_\_ a mis en demeure B\_\_\_\_\_ de remédier à un problème d'infiltration d'eau, persistant, selon lui, depuis août 2010.

Par courrier du 17 janvier 2011, B\_\_\_\_\_ a répondu que le problème avait été résolu au mois d'octobre 2010, et que les retouches relatives aux quelques taches d'humidité subsistant seraient effectuées prochainement.

- L.** Statuant le 18 janvier 2011 à la requête de B\_\_\_\_\_, le Président du Tribunal civil de Lausanne a prononcé, à titre de mesures superprovisionnelles, l'inscription provisoire au Registre foncier du district de C\_\_\_\_\_ d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs de 163'000 fr., avec intérêts à 5% dès le 1er janvier 2011, sur la parcelle propriété de A\_\_\_\_\_.

- M.** Par courrier du 25 janvier 2011, l'architecte D\_\_\_\_\_ a signalé à B\_\_\_\_\_ qu'il avait repris le dossier, et constaté que des travaux pour 65'066 fr. n'avaient pas été réalisés par elle (mais par F\_\_\_\_\_ et une autre entreprise dont les factures avaient été payées directement par ses soins), ou bien facturés par elle en plus-value (devis no 7\_\_\_\_\_), de sorte qu'il y avait lieu de retrancher ce montant de celui de la soumission. Par ailleurs, une facture de 19'000 fr. avait dû en outre être réglée à F\_\_\_\_\_, montant qui devait également être déduit. Il en résultait dès lors, en partant du total de 674'414 fr., un solde dû de 78'896 fr. 41.

Par lettre du 27 janvier 2011, il a encore requis de B\_\_\_\_\_ l'exécution de travaux de curage.

- N.** Le 23 février 2011, l'autorité compétente vaudoise statuant après audition des parties, a confirmé la décision d'inscription provisoire d'hypothèque légale accordée à titre superprovisionnel, et a impartie à B\_\_\_\_\_, en application de l'art. 263 CPC, un délai au 20 mars 2011 pour ouvrir action au fond.

- O.** Le 17 mars 2011, B\_\_\_\_\_ a déposé au Tribunal de première instance une demande par laquelle elle a conclu à la condamnation de A\_\_\_\_\_ à lui verser 163'000 fr. avec intérêts à 5% dès le 1er janvier 2011, à l'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, avec suite de frais et dépens.

Par mémoire-réponse du 9 décembre 2011, A\_\_\_\_\_ a requis une expertise "pour chiffrer les métrés justes en fonction des prestations réalisées en fixant l'étendue des défauts avec le coût final de ces réparations dans la mesure où elles sont

---

toutes possibles", et conclu au déboutement de B\_\_\_\_\_ de toutes ses conclusions, et à ce que soit ordonnée la radiation de l'inscription de l'hypothèque légale, avec suite de frais et dépens.

Dans le corps de son écriture, il a indiqué rester devoir un solde de 78'896 fr. 41, avant compensation avec "différents dommages et intérêts". Il a également requis la production de procès-verbaux de chantier et de relevés de mètres signés par l'architecte et l'ingénieur.

- P.** Par ordonnance de preuves du 22 février 2012, le Tribunal a notamment refusé d'ordonner la production des pièces précitées, au motif que celles-ci devaient être en possession de A\_\_\_\_\_ ou pouvaient être obtenues par lui de ses mandataires.

Par ordonnance du 2 juillet 2012, rendue après audition de témoins, le Tribunal a refusé d'ordonner l'expertise requise, au motif que celle-ci n'était pas nécessaire.

- Q.** Par actes respectifs du 14 novembre 2012, les parties ont déposé des plaidoiries écrites. B\_\_\_\_\_ a persisté dans ses conclusions antérieures; A\_\_\_\_\_ n'a pas pris de conclusions.

- R.** Par jugement du 25 octobre 2012, expédié pour notification aux parties le 8 novembre 2012, le Tribunal a condamné A\_\_\_\_\_ à payer à B\_\_\_\_\_ le montant de 163'000 fr. avec intérêts à 5% dès le 1er janvier 2011, ordonné au Conservateur du Registre foncier du district de C\_\_\_\_\_ de procéder à l'inscription d'une hypothèque légale à concurrence du montant précité, arrêté les frais judiciaires (après rectification) à 12'000 fr., mis à la charge de A\_\_\_\_\_ et compensés avec les avances fournies, condamné A\_\_\_\_\_ à rembourser 11'000 fr. à B\_\_\_\_\_ et à verser à celle-ci 16'200 fr. à titre de dépens, et débouté les parties de toutes autres conclusions.

En substance, le Tribunal a retenu que les parties étaient convenues d'un prix forfaitaire, finalement arrêté d'entente entre elles à 674'414 fr., qu'il n'y avait pas lieu d'y opérer les déductions avancées par le propriétaire, que l'escompte ne devait être appliqué qu'à un seul des acomptes versés, que l'ouvrage avait été reçu sans qu'il soit fait état de défauts, de sorte que l'exception de compensation soulevée pour ce motif par le maître de l'ouvrage devait être écartée, que le solde dû était ainsi de 163'000 fr., que les conditions pour l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs pour ce motif étaient réunies.

- S.** Par acte du 28 novembre 2012, A\_\_\_\_\_ a appelé du jugement précité. Il a conclu à son annulation, cela fait principalement à la constatation que le décompte de solde dû par lui représente, avant expertise réservée, la somme de 55'916 fr. avec intérêts à 5% dès le 1er janvier 2010 [recte : 2011], au déboutement de B\_\_\_\_\_ pour le surplus, subsidiairement au renvoi de la cause en première instance pour

ordonner une expertise et rendre une nouvelle décision, avec suite de frais et dépens. Il a indiqué que la valeur litigieuse était de 107'084 fr.

Par mémoire-réponse du 4 mars 2013, B \_\_\_\_\_ a conclu à la confirmation de la décision entreprise, avec suite de frais et dépens.

### **EN DROIT**

1. Selon l'art. 308 al. 1 let. a CPC, l'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance.

Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

**1.1** L'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de sa notification (art. 311 al. 1 CPC).

L'acte doit indiquer en quoi la décision querellée est erronée et pour quel motif il se justifie de la modifier. L'absence de motivation conduit à l'irrecevabilité de l'acte de recours (REETZ/THEILER, in Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], SUTTER-SOMM/HASENBÖHLER/LEUENBERGER [éd.], 2010, n. 12 et n. 38 ad art. 311 CPC).

L'appelant doit démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_737/2012 du 23 janvier 2013 consid. 4.4.2).

**1.2** En l'espèce, le jugement entreprise est une décision finale rendue dans une cause patrimoniale dans laquelle les conclusions, dans leur dernier état devant le Tribunal de première instance, portaient sur un montant supérieur à 10'000 fr.

Le présent appel, déposé dans les formes et selon le délai prévu par la loi, est recevable, sous réserve des considérations qui suivent.

Aux termes de ses conclusions principales, l'appelant, qui sollicite l'annulation de la décision attaquée, reconnaît devoir le montant de 55'916 fr., avec suite d'intérêts dès la date retenue par le Tribunal, "avant expertise réservée", tout en concluant

au déboutement de l'intimée de toutes ses conclusions, et en indiquant une valeur litigieuse de 107'084 fr. (correspondant à la différence entre le montant alloué dans le jugement et le montant précité). Dans ses conclusions subsidiaires, il requiert que la cause soit renvoyée au premier juge, et qu'une expertise soit ordonnée.

Ainsi que le relève l'intimée, ces conclusions sont difficilement intelligibles en tant qu'elles visent l'expertise.

En tout état, si l'on devait en déduire que l'appelant s'en prend au refus du Tribunal d'ordonner une expertise, force serait de constater qu'aucune critique n'est adressée à la décision rendue sur ce point, seules des considérations générales sur la violation du droit à la preuve étant émises. Par conséquent, en tant que l'appelant aurait formulé un chef de conclusions principal au sujet d'une expertise, celle-ci serait irrecevable, faute de motivation au sens de la jurisprudence rappelée ci-dessus.

2. Il est admis que les tribunaux genevois sont compétents *ratione loci* (art. 31, 9 et 18 CPC), et que l'action, en tant qu'elle a pour but de valider l'inscription provisoire accordée par ordonnance du 23 février 2011, a été introduite dans le délai prescrit.
3. L'appelant reproche au Tribunal d'avoir pris pour base de détermination du solde dû les accords des parties des 10/11 novembre 2009, et 17 octobre 2010, ainsi que son courrier du 17 décembre 2010, plutôt que son décompte du 25 janvier 2011 et les déductions opérées subséquemment. Il fait valoir dans ce cadre une violation du droit à la preuve, ainsi que de l'art. 373 CO.

**3.1** L'effet d'une reconnaissance de dette est celui de renverser le fardeau de la preuve. Le créancier n'a pas à prouver la cause de sa créance, ni la réalisation d'autres conditions que celles qui sont indiquées dans l'acte. Il appartient au débiteur qui conteste la dette d'établir quelle est la cause de l'obligation et de démontrer que cette cause n'est pas valable, par exemple parce que le rapport juridique à la base de la reconnaissance est inexistant, nul (art. 19 et 20 CO), invalidé ou simulé (art. 18 al. 1 CO). De manière générale, le débiteur peut se prévaloir de toutes les objections et exceptions qui sont dirigées contre la dette reconnue (ATF 131 III 268 consid. 3.2; arrêt du Tribunal fédéral 4C.30\_2006 du 18 mai 2006, consid. 3.2; TEVINI, Code des obligations, Commentaire romand, 2012, ad art. 17 n. 7).

**3.2.** 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). A l'inverse, le maître est tenu de payer le prix intégral,

même si l'ouvrage a exigé moins de travail que ce qui avait été prévu (al. 3). En ce sens, on admet que le prix forfaitaire ou prix ferme fixe une limite à la fois maximale et minimale pour la rémunération de l'entrepreneur.

La partie qui prétend à l'existence de prix ferme a la charge de la preuve (arrêt du Tribunal fédéral 4C.23/2004 du 14 décembre 2004, consid. 3.1 et les références). Le caractère ferme du prix forfaitaire n'est pas absolu. L'art. 373 al. 2 CO prévoit une première exception lorsque l'exécution de l'ouvrage est empêchée ou rendue difficile à l'excès par des circonstances extraordinaires, impossibles à prévoir, ou exclues par les prévisions des parties. Une seconde exception est réalisée quand intervient une modification de commande par rapport à l'objet du 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 cité, consid. 4.1 et les références).

**3.3** En l'occurrence, il est établi que les parties se sont liées par un contrat d'entreprise et qu'elles sont convenues d'un prix à forfait, dont elles admettent qu'il a été arrêté à 674'414 fr.

Il est constant que l'appelant a procédé au règlement d'une partie de ce montant par le versement d'acomptes dont le montant n'est pas litigieux. Les parties se sont en revanche divisées sur l'application de l'escompte stipulé entre elles.

Abstraction faite de cette difficulté, l'appelant a, tant en octobre 2010 qu'en décembre 2010 - soit postérieurement à la réception des travaux intervenue le 19 octobre 2010 - reconnu devoir à l'intimée le solde réclamé par celle-ci.

Ultérieurement, l'appelant a renoncé à contester la position de l'intimée relative au taux d'escompte, et adopté, dès le 25 janvier 2011, le montant consenti à ce titre par l'entreprise. Il n'y a dès lors pas lieu de revenir sur ce point, au demeurant absent de l'appel.

Après le dépôt par l'intimée de la requête d'inscription d'hypothèque légale, l'appelant a invoqué, pour la première fois, une déduction à opérer sur les reconnaissances de dettes des 11 octobre et 17 décembre 2010, en se prévalant de la non-réalisation de travaux par la précitée, ainsi que de l'exécution d'un poste de travaux à double, pour un montant total de 84'066 fr. Il ne se considérait dès lors débiteur que de 78'896 fr. Dans le cadre de sa réponse de première instance, l'appelant a déclaré déduire, en outre, de ce montant encore 12'000 fr. correspondant à une facture de bouche-pores, et 10'980 fr. pour la réparation de coulures. Il s'est encore prévalu de compensation avec d'autres montants résultant de la réparation de dommages, argumentation à laquelle il a renoncé en appel.

Au vu de l'existence des reconnaissances de dettes qu'il a établies, il appartient à l'appelant d'apporter la preuve des exceptions qu'il invoque pour s'en libérer, étant précisé, comme l'a justement retenu le premier juge, qu'il est en mesure de disposer, en sa qualité de maître de l'ouvrage, des rapports de chantier et relevés signés par ses mandataires.

**3.3.1** S'agissant de l'intervention de l'entreprise F\_\_\_\_\_, l'appelant soutient une position confuse, dont il résulte, au gré de ses différentes affirmations, qu'il aurait été directement lié à elle, ou bien qu'il n'aurait jamais eu de contrat parce que cette entreprise agissait uniquement comme sous-traitante de l'intimée.

Les témoins H\_\_\_\_\_ et G\_\_\_\_\_ (en dépit du caractère apparemment contradictoire de sa déposition) ont fait état, de façon concordante, de travaux supplémentaires, confiés directement à F\_\_\_\_\_.

L'appelant affirme que la facture no 5\_\_\_\_\_ en 19'000 fr. payée à cette entreprise relevait de travaux compris dans la soumission, ce qu'a confirmé le témoin D\_\_\_\_\_. Il soutient, en outre, que les travaux "CFC 8\_\_\_\_\_" constitueraient l'objet de la facture F\_\_\_\_\_ no 6\_\_\_\_\_ en 25'000 fr. - non produite - de sorte qu'il y aurait lieu de retrancher de la prétention de l'intimée le poste de travaux correspondants, en 37'328 fr.

A supposer qu'il soit pertinent d'examiner dans le cadre d'un prix à forfait le détail de la réalisation et de la facturation des travaux, il apparaît en tout état que l'appelant n'a pas démontré le bien-fondé de ses allégations. Celles-ci, qui ne trouvent appui dans aucune pièce produite, se heurtent, en effet, tant au libellé de la facture F\_\_\_\_\_ no 9\_\_\_\_\_, qui fait état de travaux supplémentaires, qu'aux explications claires et convaincantes du témoin G\_\_\_\_\_, lequel a détaillé la raison d'être de ces travaux, rendus nécessaires par des éléments imprévus au début du chantier.

**3.3.2** L'appelant affirme, par ailleurs, que le devis no 7\_\_\_\_\_ (introduction SI) facturé par l'intimée en sus du montant des travaux adjugés à forfait serait déjà compris dans celui-ci; à cet égard, il paraît se référer, pour la première fois dans son appel, à une "soumission contrôlée" les 14 ou 24 octobre 2009, qu'il n'a pas produite. Il n'a donc pas apporté la démonstration de son allégation.

**3.3.4** L'appelant soutient encore que des travaux relatifs à des eaux pluviales n'auraient pas été réalisés par l'intimée, mais par une entreprise tierce. A nouveau, il n'a démontré ni que l'intimée aurait refusé d'exécuter ces travaux (que B\_\_\_\_\_ admet avoir réservé pour la période postérieure à la démonte de l'échafaudage), ni que ceux-ci auraient été effectués par un tiers, ni, enfin, qu'il aurait payé le montant de 6'384 fr. à ce titre.

**3.3.5** En ce qui concerne les déductions supplémentaires invoquées par l'appelant en procédure, il apparaît que l'intervention par l'entreprise J\_\_\_\_\_ était prévue dès avril 2010 (comme mentionné dans un courrier de l'intimée) ou juillet 2010 (date du premier devis de cette entreprise) à tout le moins. Il était donc clair que l'intimée n'effectuerait pas ces travaux, sans que cela n'ait d'influence sur le prix forfaitaire convenu. Aucune remarque n'a d'ailleurs été émise à ce sujet par l'appelant, ni lors de la réception des travaux, ni lors de l'acceptation de la facture en octobre 2010, ni même dans l'arrêté de janvier 2011.

Enfin, le montant prétendu en lien avec la réparation d'un défaut, représentant l'élimination de coulures, est sans fondement, faute d'émission de tout avis à cet égard, et vu la réception de l'ouvrage par l'architecte de l'appelant, sans émission d'aucune réserve sur ce point (cf art. 367 CO).

**3.3.6** Il suit de ce qui précède que l'appelant a échoué à démontrer qu'il ne devait pas 163'000 fr. à l'intimée.

C'est dès lors à raison que le premier juge l'a condamné au paiement dudit montant, puis, en application de l'art. 839 al. 3 CC, a fait droit aux conclusions de l'intimée en inscription définitive d'hypothèque légale, à due concurrence.

Le jugement attaqué sera donc confirmé.

- 4.** L'appelant, qui succombe, supportera les frais de son appel (art. 106 al. 1 CPC), arrêtés à 10'200 fr. (art. 17, 25 RTFMC), couverts par l'avance de frais déjà opérée.

Il versera en outre à l'intimée des dépens d'un montant de 9'000 fr., débours et TVA inclus (art. 85, 90 RFMC).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

**La Chambre civile :**

**A la forme :**

Déclare recevable l'appel interjeté par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/15372/2012 rendu le 25 octobre 2010 par le Tribunal de première instance dans la cause C/5225/2011-10.

**Au fond :**

Confirme ce jugement.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Sur les frais :**

Met à la charge de A\_\_\_\_\_ les frais d'appel, arrêtés à 10'200 fr., et couverts par l'avance déjà opérée.

Condamne A\_\_\_\_\_ à verser à B\_\_\_\_\_ 10'000 fr. à titre de dépens d'appel.

**Siégeant :**

Madame Florence KRAUSKOPF, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Blaise PAGAN, juges; Madame Nathalie DESCHAMPS, greffière.

La présidente :

Florence KRAUSKOPF

La greffière :

Nathalie DESCHAMPS

**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.*