

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/10020/2010

ACJC/857/2014

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre civile**

**DU VENDREDI 11 JUILLET 2014**

Entre

**A** \_\_\_\_\_, sise \_\_\_\_\_, appelante d'un jugement rendu par la 10ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 16 octobre 2013, comparant par Me Daniel Udry, avocat, rue du Rhône 100, 1204 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile aux fins des présentes,

et

1) **B** \_\_\_\_\_, sise \_\_\_\_\_,

2) **C** \_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_,

intimés, comparant tous deux par Me François Canonica, avocat, rue François-Bellot 2, 1206 Genève, en l'étude duquel ils font élection de domicile aux fins des présentes.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 16 juillet 2014.

---

## **EN FAIT**

**A.** Par jugement du 16 octobre 2013, notifié aux parties le jour suivant, le Tribunal de première instance (ci-après "le Tribunal"), statuant sur demande principale, a condamné A\_\_\_\_\_ à verser à B\_\_\_\_\_ (a) 430'400 fr. avec intérêts à 5% dès le 17 novembre 2009, (b) 275'203 fr. 45 avec intérêts à 5% dès le 29 janvier 2010 et (c) 145'185 fr. 65 avec intérêts à 5% dès le 24 février 2010 (ch. 1 du dispositif).

Le premier juge a aussi condamné A\_\_\_\_\_ à verser à C\_\_\_\_\_ 73'616 fr. 05 avec intérêts à 5% dès le 24 février 2010 (ch. 2).

Le Tribunal a ensuite ordonné la mainlevée définitive des oppositions faites aux commandements de payer, poursuites n<sup>os</sup> 10 136228 K et 10 136210 E (ch. 3 et 4).

Il a enfin condamné A\_\_\_\_\_ en tous les dépens, comprenant une indemnité de procédure de 60'000 fr. valant participation aux honoraires d'avocat de B\_\_\_\_\_ et de C\_\_\_\_\_ (ch. 5).

Statuant sur demande reconventionnelle, le Tribunal a débouté A\_\_\_\_\_ de ses conclusions et l'a condamnée aux dépens, comprenant une indemnité de procédure de 15'000 fr. en faveur de ses deux parties adverses (ch. 7 et 8).

Le Tribunal a, au surplus, débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 6 et 9).

**B. a.** Par acte expédié au greffe de la Cour de justice le 18 novembre 2013, A\_\_\_\_\_ appelle du jugement précité et sollicite son annulation. Elle conclut, avec suite de frais, à ce que B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ soient condamnés, conjointement et solidairement, à lui verser 262'190 fr. 80, avec intérêts à 5% dès le 1<sup>er</sup> février 2010, et à ce que B\_\_\_\_\_ soit condamnée à lui verser 2'366 fr. 55, avec intérêts à 5% dès le 1<sup>er</sup> novembre 2009, ainsi qu'à réparer les défauts de l'ouvrage ou, selon son choix, à rembourser le montant de ces réparations.

**b.** B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ concluent, avec suite de frais, au déboutement de A\_\_\_\_\_ de toutes ses conclusions, au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement querellé.

**c.** Dans leurs réplique et duplique respectives des 14 mars et 7 avril 2014, les parties persistent dans leurs conclusions.

**d.** Par avis du 8 avril 2014, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger.

**C. a.** En 2008, A\_\_\_\_\_ a décidé d'entièrement rénover les locaux qu'elle occupe dans l'immeuble sis rue du Rhône 14 à Genève, dont D\_\_\_\_\_ est propriétaire.

---

Elle a confié la conception du projet à E\_\_\_\_\_, bureau d'architectes italien représenté par F\_\_\_\_\_.

B\_\_\_\_\_, exploitant un bureau d'études et de coordination technique dans divers domaines dont la rénovation à Genève, a été chargée de l'exécution des travaux et de la coordination entre les différentes entreprises.

Les parties n'ont pas signé de contrat. Elles sont convenues que E\_\_\_\_\_ serait rémunérée à hauteur de 10% et B\_\_\_\_\_ de 8% du montant total des travaux, hors TVA et hors honoraires des mandataires.

**b.** A\_\_\_\_\_ a en outre confié la direction des travaux à C\_\_\_\_\_, architecte indépendant.

Aux termes de la "lettre de commande" du 22 juin 2009 signée par les deux parties, C\_\_\_\_\_ serait rémunéré à hauteur de 5% du prix des travaux, correspondant à 40'350 fr., avec TVA, sur la base du prix communiqué par E\_\_\_\_\_ de 750'000 fr., montant à ajuster à la fin du chantier au coût réel de ce dernier.

Le coût des travaux était sommairement estimé par C\_\_\_\_\_, à titre indicatif, entre 953'574 fr. et 1'271'832 fr., selon les matériaux choisis et sans prendre en compte le mobilier.

**c.** Le chantier a débuté en mai 2009 et s'est achevé au mois de décembre 2009.

A\_\_\_\_\_ n'a arrêté aucun budget précis.

L'administrateur de B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_ se sont régulièrement rencontrés dans le cadre d'une quarantaine de séances de chantier, parfois en présence d'un représentant de A\_\_\_\_\_, à qui les procès-verbaux de ces séances étaient transmis.

F\_\_\_\_\_ adressait en outre régulièrement à B\_\_\_\_\_ les modifications de plans et autres compléments de travaux, à propos desquels A\_\_\_\_\_ était informée.

Cette dernière était au surplus en principe consultée au sujet du choix des meubles et des matériaux utilisés.

**d.** Dans le cadre du chantier, les travaux de rénovation suivants ont été réalisés.

**d.a** La société G\_\_\_\_\_ a effectué la pose de carrelage pour un montant de 3'843 fr. 60 selon facture du 22 juin 2009.

**d.b** La société H\_\_\_\_\_ a effectué des travaux d'installation sanitaire pour un montant de 22'791 fr. 25 selon facture du 9 septembre 2009.

**d.c** L'entreprise I\_\_\_\_\_ a réalisé des travaux de plâtrerie et de peinture pour des montants de 88'077 fr. 10, 44'875 fr. 90, 56'744 fr. 20 et 19'177 fr. 90 selon factures des 23 septembre 2009 et 4 janvier 2010.

**d.d** L'entrepreneur J\_\_\_\_\_ a réalisé des travaux de menuiserie, de pose de verres et de régie pour des montants de 62'078 fr. 75, 11'843 fr. 55, 58'468 fr. 10, 104'797 fr., 46'510 fr. 20, 19'486 fr. 35, 161'404 fr. 25 et 10'422 fr. 30 selon factures des 14 août, 25 août, 5 novembre, 22 et 28 décembre 2009.

**d.e** La société K\_\_\_\_\_ a réalisé des travaux de pose de verres et de stores pour des montants de 204'034 fr. 35, 3'916 fr. 65 et 27'072 fr. 15 selon factures des 8 octobre 2009 et 18 janvier 2010.

**d.f** La société L\_\_\_\_\_ a réalisé des travaux portant sur les installations de détection d'incendie et d'effractions pour des montants de 12'692 fr. 50, 20'894 fr. 85 et 677 fr. 90 selon factures des 16 décembre 2009 et 21 janvier 2010.

**d.g** La société M\_\_\_\_\_ a réalisé l'installation de la climatisation, du chauffage et de la ventilation pour un montant de 241'688 fr. 95 selon facture du 18 décembre 2010.

**d.h** La société N\_\_\_\_\_ a réalisé les faux plafonds ainsi que des travaux en régie pour des montants de 65'036 fr. 65 et 414'904 fr. 50 selon factures des 23 septembre 2009 et 18 janvier 2010.

**d.i** La société O\_\_\_\_\_ a réalisé des travaux d'installation électrique pour un montant de 256'257 fr. 50 selon facture du 30 décembre 2009, intégrant notamment une facture du 23 décembre 2009 de 57'687 fr. relative à des activités complémentaires non devisées.

**d.j** La société P\_\_\_\_\_ est intervenue comme ingénieur CVC et électricité et a effectué des travaux pour un montant devisé à 24'748 fr.

**d.k** L'entrepreneur Q\_\_\_\_\_ est intervenu comme ingénieur civil et a effectué des travaux pour un montant de 1'614 fr. selon facture du 10 juin 2009.

**d.l** La société R\_\_\_\_\_ a assuré la dépose de matériel au moyen d'une grue pour un montant de 1'614 fr. selon facture du 30 novembre 2009.

**d.m** L'entreprise S\_\_\_\_\_ a procédé à la réparation d'un néon pour un montant de 458 fr. 40 selon facture du 4 septembre 2009.

**d.n** Les sociétés T\_\_\_\_\_ et U\_\_\_\_\_ ont procédé à des travaux de nettoyage pour des montants de 6'438 fr. 60, 916 fr. 75 et 1'213 fr. 75 selon factures des 15 septembre, 9 et 13 novembre 2009.

---

**d.o** La société V\_\_\_\_\_ a procédé à la réparation d'ascenseurs pour un montant de 1'291 fr. 20 selon facture du 14 avril 2010.

**d.p** Le montant total des travaux susmentionnés s'élève à 2'040'976 fr. 90 hors taxes, et à 2'196'091 fr. 15, TVA incluse.

**e.** Entre le 8 juillet 2009 et le 22 janvier 2010, B\_\_\_\_\_ a régulièrement communiqué à A\_\_\_\_\_, soit pour elle sa secrétaire, W\_\_\_\_\_, des tableaux présentant l'évolution du coût total des travaux, actualisés sur la base des factures et des devis reçus.

Cette évolution se présentait de la manière suivante : 708'224 fr. 50 le 8 juillet 2009, 1'055'914 fr. 55 le 10 juillet 2009, 1'292'676 fr. le 14 août 2009, 1'522'277 fr. 20 le 19 août 2009, 1'534'579 fr. 15 le 8 septembre 2009, 1'985'144 fr. 85 le 3 octobre 2009, 2'013'624 fr. 85 le 2 novembre 2009, 2'014'211 fr. 30 le 19 novembre 2009, 2'069'837 fr. 20 le 20 novembre 2009, 2'107'498 fr. 30 le 8 décembre 2009, 2'156'811 fr. 10 le 11 janvier 2010, 2'206'862 fr. 50 le 18 janvier 2010 et 2'197'382 fr. 40 le 21 janvier 2010.

Les tableaux récapitulatifs indiquaient, pour chaque catégorie de travaux, le nom des entreprises mandatées ainsi que le montant et la date des factures ou des devis concernés.

Le premier tableau communiqué à B\_\_\_\_\_ le 8 juillet 2009 précisait que tous les devis seraient transmis par e-mail au fur et à mesure qu'ils seraient reçus.

**f.** Sept acomptes sur le prix des travaux, de 1'294'162 fr. 25 au total, ont été payés à B\_\_\_\_\_ par A\_\_\_\_\_.

Celle-ci n'a cependant pas acquitté les acomptes de 430'400 fr. et de 215'200 fr. demandés les 2 novembre 2009 et 14 janvier 2010.

Elle a en revanche directement versé 114'740 fr. à K\_\_\_\_\_ le 21 décembre 2009 et 14'794 fr. 55 à L\_\_\_\_\_ le 25 juin 2010.

A\_\_\_\_\_ a ainsi payé un montant total de 1'423'696 fr. 80 en rémunération des travaux effectués (1'294'162 fr. 25 + 114'740 fr. + 14'794 fr. 55).

**g.** A\_\_\_\_\_ a également versé des acomptes de respectivement 95'286 fr. 95 et 35'000 fr. sur les honoraires de B\_\_\_\_\_ et de C\_\_\_\_\_.

Elle n'a en revanche pas donné suite à la demande d'acompte sur honoraires de B\_\_\_\_\_ du 14 janvier 2010 d'un montant de 60'003 fr. 45.

---

**h.** A\_\_\_\_\_ a enfin versé à E\_\_\_\_\_ une rémunération totale de 120'000 EUR, correspondant à 10% du coût des travaux selon l'estimation finale de cette dernière de 1'200'000 EUR, TVA non comprise, soit de 1'800'000 fr.

**i.** Le 6 décembre 2009, B\_\_\_\_\_ s'est étonnée du refus de A\_\_\_\_\_ de verser l'acompte du 2 novembre 2009 et de l'affirmation de cette dernière selon laquelle elle n'aurait pas été informée de l'évolution financière du chantier, alors que des récapitulatifs à ce sujet lui avaient été transmis au fur et à mesure.

**j.** Les 13 et 19 janvier 2010, A\_\_\_\_\_ a refusé la réception des travaux proposée par B\_\_\_\_\_.

**k.** Le 1<sup>er</sup> février 2010, A\_\_\_\_\_ a refusé de verser tout acompte supplémentaire à B\_\_\_\_\_. Selon elle, aucun budget n'avait été arrêté en relation avec le chantier, mais elle s'était basée sur le tableau récapitulatif du 8 juillet 2009 faisant état d'un montant total de 1'066'554 fr. 67, toutes taxes comprises. Il avait été convenu que tout dépassement de ce coût ferait l'objet d'une réunion entre les parties.

Elle considérait par ailleurs que le coût final des travaux était exagéré et que B\_\_\_\_\_ avait violé son devoir de diligence en ne la mettant pas en garde à ce sujet ainsi qu'en choisissant le matériel le plus cher.

**l.** A\_\_\_\_\_ a également reproché à C\_\_\_\_\_ d'avoir violé son devoir de diligence en ne l'ayant pas suffisamment informée de l'augmentation du coût du chantier et en laissant toute latitude à l'entrepreneur général au sujet du choix des matériaux.

**m.** Le 9 février 2010, B\_\_\_\_\_ a adressé à A\_\_\_\_\_ sa facture finale, ascendant à 2'197'382 fr. 40, TVA comprise, et présentant un solde de 788'480 fr. 15 compte tenu des acomptes versés jusqu'alors.

**n.** A la même date, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ont transmis à A\_\_\_\_\_ leur note d'honoraires finale respective, de 173'681 fr. 65 et de 108'616 fr. 05, présentant des soldes de 78'394 fr. 70 et de 73'616 fr. 05 compte tenu des acomptes précédemment versés.

B\_\_\_\_\_ a demandé à A\_\_\_\_\_ d'envoyer quelqu'un sur le chantier afin de procéder à la réception des travaux et, cela fait, effectuer les retouches nécessaires.

C\_\_\_\_\_ a dressé la liste desdites retouches et des modifications souhaitées, en précisant que cette liste serait mise à jour lors de la réception des travaux et que le coût des retouches était intégré dans le prix facturé.

**o.** Le 12 février 2010, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ont mis en demeure A\_\_\_\_\_ de régler leurs factures respectives.

---

**p.** Sur réquisition de B\_\_\_\_\_, un commandement de payer, poursuite n° 10 136228 K, a été notifié à A\_\_\_\_\_ le 19 avril 2010, concernant les montants de :

- 430'400 fr. avec intérêts à 5% dès le 17 novembre 2009 fondés sur la demande d'acompte du 2 novembre 2009,
- 275'203 fr. 45 avec intérêts à 5% dès le 29 janvier 2010 fondés sur les deux demandes d'acompte du 14 janvier 2010, et
- 161'271 fr. 40 avec intérêts à 5% dès le 24 février 2010 consistant dans le solde du prix des travaux.

A la même date, sur réquisition de C\_\_\_\_\_, un commandement de payer, poursuite n° 10 136210 E, portant sur 73'616 fr. 05 avec intérêts à 5% dès le 24 février 2010, a également été notifié à A\_\_\_\_\_.

Cette dernière a fait opposition aux deux commandements de payer.

**q.** Le 3 juin 2010, A\_\_\_\_\_ a rappelé à B\_\_\_\_\_ qu'elle n'avait pas procédé à la réception des travaux. Elle lui a fait part de "l'avis provisoire" de défauts concernant de nombreuses fissures sur les faux plafonds.

Le 16 juin 2010, B\_\_\_\_\_ a indiqué qu'elle n'interviendrait pas sur le chantier avant le paiement de ses factures.

**D. a.** Le 10 mai 2010, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ont saisi le Tribunal d'une demande contre A\_\_\_\_\_ en paiement, en faveur de B\_\_\_\_\_, de 430'400 fr., de 275'203 fr. 45 et de 161'271 fr. 40 respectivement avec intérêts à 5% dès les 17 novembre 2009, 29 janvier 2010 et 24 février 2010, et, en faveur de C\_\_\_\_\_, de 73'616 fr. 05 avec intérêts à 5% dès le 24 février 2010.

Les demandeurs ont également requis la mainlevée des oppositions faites aux deux commandements de payer susmentionnés.

**b.** A\_\_\_\_\_ s'est opposée à la demande, avec suite de frais. Elle a conclu reconventionnellement à ce que B\_\_\_\_\_ soit condamnée à lui payer 2'366 fr. 55 avec intérêts à 5% dès le 1<sup>er</sup> novembre 2009, et à ce que B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ soient condamnés à lui payer 334'648 fr. avec intérêts à 5% dès le 1<sup>er</sup> février 2010, ainsi qu'à réparer les défauts de l'ouvrage ou, selon son choix, à rembourser le montant de ces réparations une fois devisées et chiffrées par expertise.

Dans sa réponse, A\_\_\_\_\_ a, en substance, contesté le prix des travaux réalisés par B\_\_\_\_\_ en tant qu'il dépassait les montants des devis figurant dans le tableau récapitulatif du 10 juillet 2009, respectivement qu'il n'avait fait l'objet d'aucun devis. Elle a contesté pour ce motif toutes les factures des sous-traitants, à l'exception de celles de G\_\_\_\_\_, de H\_\_\_\_\_, de L\_\_\_\_\_, de P\_\_\_\_\_ et de

---

Q\_\_\_\_\_, et elle a fait valoir son droit à une réduction du prix de l'ouvrage au montant de 1'161'505 fr. 90.

A\_\_\_\_\_ en a également déduit une réduction des honoraires réclamés par B\_\_\_\_\_, à 92'920 fr. 45, dans la mesure où lesdits honoraires étaient fondés sur le pourcentage d'un prix des travaux trop élevé. Au sujet de la rémunération de C\_\_\_\_\_, A\_\_\_\_\_ a argué que ce dernier avait violé son devoir de diligence de telle sorte qu'il avait perdu sa prétention en versement d'honoraires, subsidiairement que le montant déjà versé était suffisant.

A l'appui de sa demande reconventionnelle, A\_\_\_\_\_ a prétendu au remboursement de la différence de 334'648 fr. 60 entre le prix de l'ouvrage réduit à 1'161'505 fr. 90 et le montant qu'elle avait acquitté de 1'496'154 fr. 50. Elle a fait valoir cette créance en remboursement à l'égard de B\_\_\_\_\_ et de C\_\_\_\_\_ au titre de dommages-intérêts pour mauvaise exécution de leur contrat.

Elle a également réclamé la différence de 2'366 fr. 55 entre le montant des honoraires de B\_\_\_\_\_ réduits à 92'920 fr. 45 et celui de 95'286 fr. 95 qu'elle avait versé au titre d'acompte.

A\_\_\_\_\_ s'est enfin prévalu de défauts entachant les travaux de rénovation.

B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ se sont opposés à la demande reconventionnelle de A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ a réduit ses conclusions portant intérêts dès le 24 février 2010 à 145'185 fr. 65.

**c.** Dans l'intervalle, certaines entreprises ayant participé aux travaux ont requis l'inscription d'une hypothèque légale sur l'immeuble de D\_\_\_\_\_.

Ayant été appelée en cause par le propriétaire dans cette procédure (C/\_\_\_\_\_), A\_\_\_\_\_ a requis, le 20 octobre 2010, la jonction de cette dernière avec la présente cause.

Par décision du 20 décembre 2010, le Tribunal a rejeté cette requête.

**d.** Durant les débats de première instance, les parties ont été entendues le 28 mars 2011.

C\_\_\_\_\_ a expliqué avoir été mandaté en vue de la surveillance du chantier de la rue du Rhône. Lorsqu'il avait débuté son activité, le choix des entreprises avait déjà été effectué et seules la direction et l'exécution des travaux faisaient partie de son cahier des charges.

L'administrateur de B\_\_\_\_\_ a rappelé que la société était intervenue au titre d'entreprise générale, devant assurer la coordination des différents sous-traitants.



W\_\_\_\_\_, le représentant de A\_\_\_\_\_, a expliqué que, pour lui, toutes les décisions importantes avaient été prises le 10 juillet 2009 et qu'il n'y avait dès lors plus d'autres travaux à effectuer. Le chantier devait de toute manière être achevé à la fin du mois d'août.

Ni B\_\_\_\_\_, ni C\_\_\_\_\_ ne l'avaient ensuite averti de l'augmentation considérable des coûts du chantier.

Certains travaux réalisés n'avaient pas été commandés, comme le système de surveillance vidéo, et d'autres avaient été réalisés à des prix "hors de la réalité, parfois multiplié par 4".

Les travaux étaient ainsi trop chers. A\_\_\_\_\_ s'attendait à un coût d'environ 1'000'000 fr. conformément au devis du 10 juillet 2009. Elle n'était en outre pas satisfaite de leur réalisation, en particulier des travaux de peinture. Elle s'était aperçue de la mauvaise qualité des peintures, de la pose du sol et de l'acoustique au mois de novembre 2009.

W\_\_\_\_\_ avait reçu le second tableau récapitulatif durant ses vacances, puis un autre en septembre, mais selon lui, un dépassement des coûts aurait dû faire l'objet d'un devis détaillé de B\_\_\_\_\_ à contresigner.

W\_\_\_\_\_ était à l'époque chargée de tenir le secrétariat du chantier, mais elle n'avait pas la compétence de surveiller le respect des coûts et ne lui transmettait pas systématiquement les tableaux récapitulatifs y relatifs.

Le représentant de B\_\_\_\_\_ a expliqué que la troisième colonne des tableaux transmis à A\_\_\_\_\_ recensait le montant des devis et factures reçus. Lesdits tableaux étaient envoyés afin d'obtenir "le cas échéant des feed-backs négatifs".

B\_\_\_\_\_ avait choisi les entreprises intervenues sur le chantier, sur la base des devis de ces dernières, à l'exception de l'entrepreneur J\_\_\_\_\_, sollicité par A\_\_\_\_\_, et de O\_\_\_\_\_, déjà en charge de l'immeuble.

Elle n'avait pas chiffré le montant des travaux initialement, cela n'étant pas son rôle ni n'étant réalisable sans connaître tous les travaux à venir.

B\_\_\_\_\_ était consciente de la nécessité de procéder à des retouches, en particulier en ce qui concernait la peinture. Il ne lui avait jamais été demandé de réaliser un devis détaillé par corps de métiers et cela n'aurait de toute manière pas été possible compte tenu des délais imposés par A\_\_\_\_\_.

Elle n'avait pas décidé des matériaux apparents, choisis par E\_\_\_\_\_.

W\_\_\_\_\_ avait été depuis le début des travaux sa personne de contact au sein de A\_\_\_\_\_.

**e.** Le Tribunal a réalisé un transport sur place le 11 mai 2011 et a constaté l'existence de défauts divers affectant plusieurs parties des locaux rénovés.

**f.** Le 10 août 2011, le Tribunal a ordonné une expertise des défauts allégués entachant les travaux de rénovation.

L'expert désigné a rendu son rapport le 30 novembre 2011. Il a fait le constat d'un certain nombre de défauts, pouvant tous faire l'objet d'une réparation, dont il a estimé le coût à 75'000 fr., taxes comprises.

L'expert a confirmé son rapport devant le Tribunal le 19 mars 2012.

**g.** Le Tribunal a entendu au titre de témoins des employés et représentants des entreprises intervenues sur le chantier, ainsi que l'ancien assistant de direction de A\_\_\_\_\_.

F\_\_\_\_\_ et E\_\_\_\_\_, domiciliés en Italie, n'ont pas pu, selon les informations données par le Conseil de A\_\_\_\_\_, donner suite à la convocation du Tribunal au titre de témoins et ont sollicité leur audition par commission rogatoire. Cette requête a été rejetée par ordonnance du premier juge du 19 septembre 2012, confirmée en seconde instance le 8 février 2013 (ACJC/180/2013).

**g.a** Le représentant de I\_\_\_\_\_ a confirmé ses deux factures des 23 septembre 2009 et ses deux factures du 4 janvier 2010, en précisant que l'écart entre leur montant et celui des devis préalables résultait de travaux complémentaires, effectués sur ordre de C\_\_\_\_\_ ou, parfois, de B\_\_\_\_\_.

Il ignorait cependant si A\_\_\_\_\_ avait validé lesdits travaux complémentaires pour 120'000 fr. et si des défauts affectaient l'ouvrage.

Les travaux complémentaires ne faisaient pas systématiquement l'objet de devis, dans la mesure où les tarifs n'étaient pas modifiés.

**g.b** J\_\_\_\_\_ a expliqué que les plans des architectes italiens lui avaient été transmis par C\_\_\_\_\_, mais qu'il avait dû engager un dessinateur pour établir des plans plus précis pour ensuite les soumettre à E\_\_\_\_\_. Ses premiers devis étaient estimatifs, ne sachant pas ce qui était attendu de lui. Pour gagner du temps et remplacer des entreprises en vacances, son équipe avait effectué des travaux de régie pour environ 130'000 fr. et 19'000 fr.

Selon J\_\_\_\_\_, A\_\_\_\_\_ tenait à ce que la rénovation soit belle.

Les travaux de régie avaient été réalisés au fur et à mesure des réunions de chantier se tenant chaque semaine, puis deux fois par semaine.

Les devis étaient transmis à B\_\_\_\_\_. A\_\_\_\_\_ ne les signait pas mais elle acquittait les factures.

**g.c** Le contremaître de K\_\_\_\_\_ a confirmé les trois factures des 8 octobre 2009 et 18 janvier 2010.

Il a expliqué avoir été amené à réaliser dans l'urgence des travaux complémentaires non compris dans ses devis.

A\_\_\_\_\_, dont il avait vu l'administrateur à plusieurs reprises sur le chantier, ne s'était jamais plainte de la qualité des travaux effectués.

Les devis de K\_\_\_\_\_ avaient été soumis à C\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_. Le témoin ne se souvenait en revanche plus s'ils avaient ensuite été signés par A\_\_\_\_\_.

**g.d** L'ancien spécialiste en climatisation de M\_\_\_\_\_ a confirmé que tous les travaux devisés avaient été réalisés et que la différence entre le montant de la facture finale et celui des devis remis à C\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ résultait de travaux complémentaires demandés par le client.

Il avait participé à toutes les réunions de chantier, auxquelles assistaient parfois le représentant de A\_\_\_\_\_, W\_\_\_\_\_, ou les architectes italiens.

B\_\_\_\_\_ prenait les procès-verbaux et était l'interlocuteur de l'entreprise.

**g.e** Le directeur de N\_\_\_\_\_ a confirmé avoir entrepris des travaux, dont une seule partie avait été devisée.

Il a également confirmé la facture du 18 janvier 2010, précisant qu'elle avait remplacé une facture précédente du 16 novembre 2009 à la suite d'une mise au point avec C\_\_\_\_\_ concernant, certainement, le calcul des métrés.

La facture du 23 septembre 2009 concernait des travaux qui auraient dû être réalisés par une autre entreprise n'ayant pas pu travailler en raison d'une erreur de livraison. Il s'agissait d'un travail de très haut de gamme.

Il y avait deux réunions de chantier par semaine, auxquelles il avait participé à 70% en tout cas. Il n'y avait pas vu le représentant de A\_\_\_\_\_ et y avait croisé F\_\_\_\_\_. Il recevait les procès-verbaux de chantier complets établis par B\_\_\_\_\_ et lors d'une réunion, la liste des retouches avait été établie.

Sa facture du 18 janvier 2010 restait ouverte à concurrence de 61'000 fr.

**g.f** L'électricien de O\_\_\_\_\_ a expliqué que le chantier s'était compliqué sur la fin, au moment où se tenaient deux séances de chantier par semaine. Il recevait ses

instructions de la direction des travaux, soit C\_\_\_\_\_, et de B\_\_\_\_\_; il avait aussi rencontré les architectes italiens.

L'offre de base avait fait l'objet d'un grand nombre de demandes complémentaires du "maître des travaux", soit B\_\_\_\_\_, raison pour laquelle le montant de la facture finale représentait le triple de celui du devis initial.

L'électricien a confirmé la facture du 23 décembre 2009 dont il était l'auteur, qui avait été validée par la direction des travaux, ainsi que les deux factures précédentes, intégrées à la facture finale du 30 décembre 2009 et retraçant toutes les interventions de O\_\_\_\_\_.

**g.g** X\_\_\_\_\_, ancienne assistante de direction auprès de A\_\_\_\_\_, a expliqué avoir pris part à la seconde partie du chantier à partir du 1<sup>er</sup> août 2009. L'administrateur de A\_\_\_\_\_ était très occupé et C\_\_\_\_\_ représentait les intérêts de cette dernière sur le chantier.

Elle était en contact avec B\_\_\_\_\_ et recevait par e-mail des devis, qu'elle soumettait à l'administrateur de A\_\_\_\_\_ pour approbation. Elle en avait signé certains.

Il lui était arrivé de prendre connaissance des tableaux récapitulatifs adressés à A\_\_\_\_\_. Ceux-ci ne comportaient pas les devis devant être soumis à cette dernière et ils n'étaient pas clairs.

W\_\_\_\_\_ assistait aux réunions ou à certaines d'entre elles et C\_\_\_\_\_ était "là pour ça" selon ce qu'elle avait compris.

Pour X\_\_\_\_\_, la qualité des travaux n'était pas à la hauteur du prix demandé. Le local d'archives en particulier était, selon elle, inutilisable.

Elle ignorait comment l'administrateur de A\_\_\_\_\_ et W\_\_\_\_\_ s'organisaient et quelle était la tâche de cette dernière en relation avec le chantier.

**g.h** Y\_\_\_\_\_ a confirmé être intervenu sur le chantier en qualité de plâtrier, pour le compte de I\_\_\_\_\_. Son activité, de juin à septembre 2009, avait fait l'objet d'une facture du mois d'octobre 2009.

Il avait été mis sous pression pour terminer les travaux rapidement, tout en devant travailler avec un grand nombre d'autres entreprises.

Le fait d'avoir dû travailler rapidement pouvait favoriser l'apparition de fissures, courantes en tout état dans la statique des bâtiments. De telles fissures devaient faire l'objet de retouches mais il n'en avait pas été informé.

---

**g.i** Z\_\_\_\_\_ a confirmé avoir travaillé sur le chantier du 14, rue du Rhône pour le compte de l'entreprise de J\_\_\_\_\_. L'activité s'était étendue, à son souvenir, de juillet à novembre 2009 et 65'000 fr. lui étaient encore dus par J\_\_\_\_\_, sur environ 200'000 fr. facturés au total.

Il avait établi un devis de son propre chef pour certaines commandes, qu'il avait transmis à J\_\_\_\_\_.

**h.** Dans leurs dernières écritures de première instance du 17 septembre 2013, les parties ont persisté dans leurs conclusions, A\_\_\_\_\_ réduisant sa prétention, portant intérêts, dès le 1<sup>er</sup> février 2010 à 262'190 fr. 80.

A\_\_\_\_\_ a repris les moyens développés dans sa réponse, en insistant sur le manque de diligence de ses parties adverses, auxquelles elle a reproché une mauvaise coordination du chantier, l'absence d'appels d'offre, l'absence de maîtrise de l'évolution du budget, la mauvaise gestion des entreprises, l'inadéquation des matériaux choisis et le manque d'information.

**E. a.** Dans le jugement querellé, le Tribunal a tout d'abord examiné les rapports entre A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, liés par un contrat d'entreprise générale. Selon son analyse, les parties n'avaient pas déterminé un prix ni un devis approximatif. Seul était dès lors dû le prix effectif des travaux de rénovation effectués par B\_\_\_\_\_. Les travaux facturés avaient à cet égard tous été réalisés et ce au prix usuel du marché. Par ailleurs, l'augmentation du prix dont se plaignait A\_\_\_\_\_ résultait de travaux complémentaires commandés en cours de chantier, que cette dernière ne pouvait pas ignorer dans la mesure où les récapitulatifs et procès-verbaux de chantier lui étaient régulièrement transmis, et qu'il ressortait clairement de la correspondance avec E\_\_\_\_\_ que A\_\_\_\_\_ prenait seule les décisions y relatives. Au surplus, le prix réclamé par B\_\_\_\_\_ correspondait à peu près au montant des honoraires payés à E\_\_\_\_\_, au sujet desquels A\_\_\_\_\_ n'avait émis aucune objection.

Au sujet des défauts des travaux invoqués, le premier juge a retenu qu'aucun avis n'avait été adressé à B\_\_\_\_\_ entre la livraison de l'ouvrage en janvier 2010 et le mois de juin suivant, de sorte qu'elle était réputée avoir accepté l'ouvrage, les défauts de peinture et les fissures en cause n'étant pas cachés. Ses conclusions relatives au défaut n'étaient en outre pas suffisamment précises.

En définitive, A\_\_\_\_\_ devait verser à B\_\_\_\_\_ la rémunération fixée à 8% du prix total des travaux selon l'accord des parties.

**b.** Le Tribunal a ensuite examiné les rapports entre A\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_, liés par un contrat de mandat couvrant la direction des travaux. Il a retenu, comme précédemment, que A\_\_\_\_\_ n'était pas fondée à reprocher à l'architecte de ne pas l'avoir tenue informée de l'évolution du coût des travaux et d'avoir choisi des matériaux trop coûteux. Le matériel choisi apparaissait en outre conforme aux

---

attentes de A\_\_\_\_\_. Aucun manquement ne pouvait dès lors être imputé à l'architecte, lequel était fondé à obtenir le versement de ses honoraires.

c. Le premier juge a enfin prononcé les mainlevées définitives d'opposition requises, correspondant aux montants auxquels A\_\_\_\_\_ avait été condamnée, ainsi que mis à la charge de cette dernière l'ensemble des dépens, dans la mesure où elle succombait aussi bien sur demande principale que sur demande reconventionnelle.

Le Tribunal a en revanche refusé de condamner A\_\_\_\_\_ à une amende de procédure, considérant que ses écritures, certes virulentes, ne sortaient toutefois pas du cadre admis dans des débats judiciaires.

### **EN DROIT**

1. **1.1** Le présent appel est dirigé contre une décision finale rendue dans le cadre d'un litige portant sur une valeur supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC). Il a été déposé en temps utile et selon la forme prescrite (art. 130, 131, 308 al. 1 let. a et 311 CPC).

L'appel est ainsi recevable.

Il en va de même de la réponse des intimés (art. 322 al. 1 et 2 CPC) et des réplique et duplique spontanées des parties, expédiées à la Cour dans un délai ne dépassant pas trente jours à compter de la réception des actes auxquels elles faisaient suite (ATF 138 I 154 consid. 2.3.3 et 133 I 98 consid. 2.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_680/2012 du 7 mars 2013 consid. 2.2)

**1.2** L'instance d'appel revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC).

En vertu de la présomption de l'art. 150 al. 1 CPC, il est admissible dans le cadre de la maxime des débats de considérer comme non contestés les faits retenus dans la décision attaquée s'ils ne sont pas critiqués par l'appelant (TAPPY, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JdT 2010 III 115, p. 137; REETZ/-THEILER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2013, n. 38 ad art. 311).

2. L'appelante reproche au premier juge d'avoir erré en considérant que le prix exigé par B\_\_\_\_\_ (ci-après "l'intimée") pour les travaux de rénovation était fondé.

**2.1** Il convient de préalablement clarifier les rapports entre l'appelante et l'intimée.

**2.1.1** Selon l'art. 363 CO, 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.

Lorsque le maître confie à l'entrepreneur la réalisation d'un ouvrage entier et que ce dernier sous-traite tout ou partie des travaux, les parties sont liées par un contrat d'entreprise générale, qui se qualifie comme un contrat d'entreprise (ATF 136 III 14 consid. 2.3; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_495/2011 du 15 novembre 2011 consid. 2.1). Le lien entre les parties doit être qualifié de contrat d'entreprise même dans le cas où la réalisation de l'ouvrage est intégralement déléguée à des sous-traitants (ATF 97 II 66 consid. 1; arrêt du Tribunal fédéral 4C.89/2003 du 25 août 2002 consid. 4.3.1)

**2.1.2** En l'espèce, l'appelante a confié la rénovation des locaux qu'elle occupe à l'intimée, laquelle, plus précisément, a été chargée de l'exécution et de la coordination des travaux, conformément aux plans conçus par E\_\_\_\_\_.

Le chantier a débuté en mai 2009 et s'est terminé en décembre 2009. L'intimée a délégué l'intégralité des travaux à diverses entreprises qu'elle a pour l'essentiel elle-même choisies.

La rénovation en cause consistant en un ouvrage au sens de l'art. 363 CO, l'appelante et l'intimée sont ainsi liées par un contrat d'entreprise générale, ce qui n'est au demeurant pas litigieux.

**2.2** L'appelante conteste tout d'abord, sans véritablement distinguer les deux griefs, l'existence de travaux complémentaires après le 10 juillet 2009, respectivement avoir accepté de tels travaux.

**2.2.1** Lorsqu'un architecte est engagé sur un chantier, il existe une présomption naturelle qu'il agit au nom du maître lorsqu'il adresse une commande à un entrepreneur, sauf circonstances ou indices contraires particuliers (arrêt du Tribunal fédéral 4C.189/1999 du 19 avril 2000 consid. 2c).

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, en vertu du principe de la confiance, une personne représentée sans sa volonté doit être considérée comme obligée à l'égard d'un tiers si elle s'est comportée de manière telle que ce tiers pouvait en déduire de bonne foi l'existence d'une volonté de représentation déterminée. Le représenté involontaire qui a fait une certaine déclaration est lié par celle-ci lorsque le destinataire a été induit à croire qu'une procuration avait été délivrée au représentant et qu'il s'est fié à cette apparence (ATF 120 II 197 consid. 2a). Pareille possibilité suppose que le représentant agisse vis-à-vis du tiers au nom d'une autre personne, que l'attitude du représenté puisse être objectivement comprise comme la communication de ces pouvoirs au tiers et enfin que la bonne foi du tiers soit suffisamment établie. La bonne foi est présumée, conformément à l'art. 3 al. 1 CC, ce qui signifie que ce n'est pas la bonne, mais la mauvaise foi qui doit être prouvée (ATF 131 III 511 consid. 3.2.2).

Dans le domaine particulier du contrat d'entreprise, du point de vue de la représentation, le fait que la direction des travaux soit mentionnée en lieu et place du maître de l'ouvrage vaut communication des pouvoirs. Si la représentation du maître requiert des pouvoirs appropriés, l'entrepreneur est protégé dans sa bonne foi (sous réserve de l'art. 3 al. 2 CO) s'il se fie aux pouvoirs qui lui ont été communiqués, ce qui vaut également lorsqu'un architecte ou un ingénieur agit à la place du maître (arrêt du Tribunal fédéral 4C.232/2006 du 4 janvier 2007 consid. 3.1.2).

Par ailleurs, s'il est informé du déroulement du chantier, en assistant aux réunions y relatives, respectivement en recevant les procès-verbaux desdites réunions, le maître ratifie tacitement les décisions de l'architecte en ne s'y opposant pas immédiatement (arrêt du Tribunal fédéral 4C.189/1999 du 19 avril 2000 consid. 2c).

**2.2.2** En l'espèce, il est établi que le chantier s'est étendu du mois d'avril à décembre 2009.

L'ensemble des représentants des entreprises intervenues ont confirmé que les travaux dont ils avaient été chargés à la base avaient été complétés au fur et à mesure, dans des délais de surcroît très courts, ce qui avait rendu leur tâche difficile, le chantier en lui-même ne présentant pas de grosses difficultés. Cela expliquait par ailleurs, le cas échéant, l'écart substantiel entre leurs devis initiaux et leur facture finale.

Il ressort en outre clairement des procès-verbaux des réunions de chantier et des tableaux récapitulatifs du coût des travaux, communiqués à l'appelante, que l'évolution du coût du chantier résulte de travaux s'ajoutant à ceux devisés au 10 juillet 2009.

Il n'est enfin pas vraisemblable que l'appelante n'eût soulevé aucune objection à l'évolution considérable du coût du chantier si celui-ci avait en réalité résulté d'un simple ajustement des devis initiaux ou encore de travaux fictifs.

**2.2.3** L'appelante ne peut pas non plus contester avoir approuvé de tels travaux supplémentaires.

Tout d'abord, elle a participé à certaines réunions de chantier, été préalablement informée des modifications des plans et des travaux complémentaires requis par E\_\_\_\_\_, et même consultée sur le choix du mobilier et des matériaux.

L'appelante le conteste certes dans certains de ses développements. Mais les courriels versés au dossier démontrent qu'elle a à plusieurs reprises été associée aux décisions prises par les architectes italiens et ses adverses parties et que son approbation a été requise en particulier au sujet des éléments du mobilier.



---

L'appelante a ensuite entièrement délégué à C\_\_\_\_\_ non seulement la direction et la surveillance des travaux, mais également la commande de travaux supplémentaires. Il résulte en effet aussi bien des déclarations des représentants des entreprises intervenues que de celles de l'ancienne assistante de direction de l'appelante que l'architecte, aux côtés de l'intimée, a donné aux entrepreneurs les instructions relatives aux travaux prévus à l'origine tout comme à ceux commandés en cours de chantier. L'appelante a ainsi pour le moins toléré que C\_\_\_\_\_ la représente dans ce cadre à l'égard des entreprises, et elle doit donc se laisser imputer les déclarations de volonté de l'architecte.

L'appelante a enfin régulièrement reçu les tableaux récapitulant les travaux commandés ainsi que les procès-verbaux des réunions de chantier. Elle a même pris part à certaines d'entre elles comme rappelé ci-avant. En ne soulevant aucune objection à leur égard durant le chantier, elle a tacitement accepté la réalisation de l'ensemble des travaux complémentaires effectués.

**2.3** L'appelante conteste ensuite le prix exigé par l'intimée pour les travaux de réparation réalisés.

**2.3.1** Le prix de l'ouvrage est payable au moment de la livraison (art. 372 al. 1 CO).

La livraison est une notion juridique, qui repose sur des éléments de fait précis. Elle consiste dans la remise par l'entrepreneur au maître de l'ouvrage achevé et réalisé conformément au contrat; peu importe que l'ouvrage soit ou non entaché de défauts. Corollaire de la réception par le maître, la livraison par l'entrepreneur se fait par tradition ou par un avis ad hoc. Dans ce dernier cas, la livraison résulte de la réception de l'avis d'achèvement des travaux. La livraison/réception a lieu tacitement lorsque l'ouvrage est utilisé conformément à sa destination. La présentation de la facture des travaux exécutés par l'entrepreneur peut également valoir communication de l'achèvement des travaux par acte concluant. Le point de savoir si la facture de l'entrepreneur constitue un tel avis tacite dépend des circonstances de l'espèce. Il se peut toutefois qu'avant l'envoi de la facture, l'entrepreneur ait déjà communiqué l'achèvement des travaux d'une autre manière, de sorte que l'ouvrage a été livré avant la facturation (ATF 129 III 738 consid. 7.2, 113 II 264 consid. 2b et 97 II 350 consid. 2c; arrêt du Tribunal fédéral 4C.301/2003 du 4 février 2014 consid. 4.1).

**2.3.2** Lorsque le prix a été fixé à forfait, l'entrepreneur est tenu d'exécuter l'ouvrage pour la somme fixée (art. 373 al. 1 CO).

Si le prix n'a pas été fixé d'avance, ou s'il ne l'a été qu'approximativement, il doit être déterminé d'après la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur (art. 374 CO).

---

Lorsque le devis approximatif arrêté avec l'entrepreneur se trouve sans le fait du maître dépassé dans une mesure excessive, le maître a le droit, soit pendant, soit après l'exécution, de se départir du contrat (art. 375 al. 1 CO). S'il s'agit de construction élevée sur son fonds, le maître peut demander une réduction convenable du prix des travaux ou, si la construction n'est pas achevée, en interdire la continuation à l'entrepreneur et se départir du contrat en payant une indemnité équitable pour les travaux exécutés (art. 378 al. 2 CO).

A la différence du prix forfaitaire, par le choix du prix effectif, les parties refusent d'être liées par un prix fixé d'avance, ce qui est le cas aussi bien lorsqu'elles renoncent à fixer un prix que lorsqu'elles en font une estimation seulement sommaire. Entre ces deux types de prix existe une catégorie intermédiaire, dans laquelle les parties font une estimation plus précise du coût de l'ouvrage, en établissant un devis approximatif visé par l'art. 375 CO et procurant des droits supplémentaires au maître (CHAIX, Commentaire romand CO I, 2<sup>ème</sup> éd., 2012, n. 7 et 8 ad art. 374 CO; ZINDEL/PULVER, Basler Kommentar OR I, 5<sup>ème</sup> éd, 2011., n. 1, 5 et 10 ad art. 374 CO).

A défaut de règles prévues pour la fixation du prix effectif, il appartient au juge de le fixer. Le prix effectif couvre les frais de l'entrepreneur concernant le matériel et la main-d'œuvre (salaire du personnel, rémunération des sous-traitants, frais d'utilisation des machines, coût des matériaux), les frais généraux (frais administratifs ou commerciaux) et un bénéfice équitable. Sont déterminants les frais nécessaires à une exécution diligente des travaux. Dans sa décision sur le montant des prix effectifs, le juge doit prendre en considération toutes les circonstances de chaque cas d'espèce; il est tenu par les accords des parties. Dans tous les cas, il dispose d'un certain pouvoir d'appréciation (CHAIX, op. cit., n. 10 ad art. 374 CO; GAUCH, Der Werkvertrag, 5e éd., 2011, n. 957 ss; ZINDEL-PULVER, op. cit. n. 12 à 15 ad art. 374 CO).

Le fardeau de la preuve du prix effectif incombe à l'entrepreneur. Il doit démontrer l'existence des éléments nécessaires au juge pour fixer le prix, soit en particulier que les prestations exécutées correspondent à la convention des parties, que les frais évoqués sont réels et effectivement supportés par l'entrepreneur, que les frais effectivement engagés étaient nécessaires à une exécution diligente de l'ouvrage, et que le prix a été calculé conformément aux règles définies par les parties, à des normes valablement intégrées dans le contrat ou aux prix usuels (CHAIX, op. cit., n. 15 ad art. 375 CO; ZINDEL/PULVER, op. cit. n. 18 ad art. 374 CO).

**2.3.3** Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en considération que (a) s'ils sont invoqués ou produits sans retard et (b) s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie ait fait preuve de la diligence requise (art. 317 al. 1 CPC).

Cette règle signifie que le procès doit en principe se conduire entièrement devant les juges du premier degré; l'appel est ensuite disponible, mais il est destiné à permettre la rectification des erreurs intervenues dans le jugement plutôt qu'à fournir aux parties une occasion de réparer leurs propres carences (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_569/2013 du 24 mars 2014 consid. 2.3).

**2.3.4** En l'espèce, après la fin des travaux en décembre 2009, l'intimée a vainement proposé à l'appelante, les 13, 19 janvier et 9 février 2010, de procéder à la réception des travaux, à l'occasion de laquelle devait également être dressée la liste des retouches à effectuer.

L'appelante a ainsi clairement avisé l'intimée de la fin des travaux, de sorte que l'ouvrage doit être tenu pour livré au plus tard le 9 février 2010, date marquant également l'envoi par l'appelante de sa facture définitive.

Le prix de l'ouvrage est ainsi exigible.

A ce titre, l'intimée réclame la somme des montants facturés par les entreprises sous-traitantes ayant travaillé pour son compte, ascendant au total à 2'196'091 fr. 15, TVA comprise.

**2.3.5** Il n'est pas contesté par les parties qu'aucun prix ferme n'a été convenu.

L'appelante persiste en revanche à invoquer en appel un devis approximatif du coût des travaux à hauteur d'environ 1'100'000 fr., en se référant à l'avis estimatif de C\_\_\_\_\_ du 22 juin 2009, à l'estimation initiale de E\_\_\_\_\_ et au tableau récapitulatif du 10 juillet 2009.

Pourtant, C\_\_\_\_\_ a précisé faire à la date précitée une estimation entre 953'574 fr. et 1'271'832 fr. de manière sommaire et à titre indicatif. Ne représentant en outre pas l'entrepreneur général, son avis ne lie en tous les cas pas l'intimée.

Pour les mêmes raisons, l'appelante ne peut pas non plus se référer à l'estimation faite au début du chantier par E\_\_\_\_\_ de 750'000 fr., mentionnée dans le contrat du 22 juin 2009 qu'elle a signé avec C\_\_\_\_\_. Il est par ailleurs surprenant que l'appelante se fonde sur cette première estimation en l'espèce, alors qu'elle a finalement rémunéré E\_\_\_\_\_, sans soulever le moindre grief à cet égard, sur la base d'un montant des travaux arrêté à 1'200'000 EUR, soit 1'800'000 fr.

En ce qui concerne le tableau récapitulatif du 10 juillet 2009, il ne peut pas être considéré comme un devis approximatif au sens de l'art. 375 CO. Il n'est en effet pas désigné comme tel et précise qu'il doit être mis à jour sur la base des futurs devis et factures. Il en résulte que les parties n'ont pas entendu être liées par les montants qu'il comporte.

L'affirmation péremptoire de l'appelante selon laquelle, au 10 juillet 2009, un budget avait été fixé et la plus grande partie des travaux définie de manière définitive, ne trouve aucun appui dans le dossier. Comme vu ci-avant, elle est au contraire contredite par le résultat des enquêtes conduites en première instance (cf. supra consid. 2.2.2).

En conséquence, le prix effectif de la rénovation effectuée est dû par l'appelante, sans que cette dernière ne puisse se prévaloir d'un quelconque devis ou budget préétabli pour en exiger la réduction.

**2.3.6** Au reste, si elle a contesté la plupart des factures des sous-traitants en tant qu'elles dépassaient les devis figurant dans le tableau récapitulatif du 10 juillet 2009, l'appelante n'a pas objecté en première instance que le prix des travaux en étant l'objet ne correspondait pas à leur valeur.

Elle n'est en conséquence pas recevable, seulement au stade de l'appel, à faire valoir un tel moyen, en reprochant de manière générale au premier juge de ne pas avoir "analysé" le montant des travaux par entreprise, et en expliquant en particulier de quelle manière des activités des sous-traitants, comme I\_\_\_\_\_, O\_\_\_\_\_, K\_\_\_\_\_, N\_\_\_\_\_, M\_\_\_\_\_ et J\_\_\_\_\_, auraient été surfacturées. L'appelante perd de vue qu'elle ne peut pas en seconde instance faire valoir des griefs fondés sur des allégations ou des contestations nouvelles qu'elle aurait pu soulever sans difficulté devant le premier juge.

En tout état, des représentants des sociétés précitées ont confirmé durant les enquêtes devant le premier juge, outre les conditions du chantier et l'existence de travaux supplémentaires non préalablement devisés, la conformité des factures produites par l'intimée avec l'étendue et le coût de leurs interventions.

Contrairement à l'avis de l'appelante, le fait que certaines de ces entreprises aient requis l'inscription d'une hypothèque légale sur l'immeuble de D\_\_\_\_\_ n'affaiblit pas la valeur probante de ces témoignages, dès lors qu'ils sont concordants et compatibles avec les pièces du dossier.

**2.3.7** Le coût effectif de la rénovation querellée ressort donc des factures des sous-traitants intervenus sur le chantier, ascendant au total à 2'196'091 fr. 15, TVA comprise.

Par le biais d'acomptes ainsi que de deux paiements directs aux sous-traitants, l'appelante a déjà acquitté le montant total de 1'423'696 fr. 80 en relation avec la réalisation des travaux, ce qui laisse subsister un solde de 772'394 fr. 35.

En rapport avec ce solde, l'intimée réclame en premier lieu le paiement de deux acomptes de 430'400 fr. et de 215'200 fr. dont le versement a été requis respectivement les 2 novembre 2009 et 14 janvier 2010. Ces deux montants

---

totalisant 645'600 fr., ils sont inférieurs au solde dû. L'appelante ne conteste au surplus pas leur exigibilité avant la fin des travaux ni les intérêts exigés par l'intimée, respectivement dès le 17 novembre 2009 et le 29 janvier 2010.

Une fois ces montants portés en déduction, le solde du prix de l'ouvrage s'élève à 126'794 fr. 35 (2'196'091 fr. 15 – 1'423'696 fr. 80 – 645'600 fr. = 126'794 fr. 35).

Les intérêts y relatifs de 5% dès le 24 février 2010 ne sont au surplus pas contestés.

**2.3.8** S'ajoute enfin au coût effectif des travaux le bénéfice équitable auquel l'intimée peut prétendre au titre du prix de l'ouvrage.

Les parties ont cependant distingué ce bénéfice du prix des travaux stricto sensu en convenant d'une facturation séparée de la rémunération de l'intimée, qu'elles ont qualifiée d'honoraires.

Cette distinction liant le juge, elle sera reprise en l'espèce, de sorte que la rémunération propre de l'intimée sera examinée ci-après de manière distincte.

**2.4** L'appelante conteste la prétention de l'intimée en paiement du solde de ses honoraires, lui reprochant d'avoir manqué à son devoir de diligence. Elle élève en outre contre elle une prétention en dommages-intérêts de 262'190 fr. 80.

**2.4.1** La responsabilité de l'entrepreneur est soumise, d'une manière générale, aux mêmes règles que celle du travailleur dans les rapports de travail (art. 364 al. 1 CO).

Selon lesdites règles, le travailleur exécute avec soin le travail qui lui est confié et sauvegarde fidèlement les intérêts légitimes de l'employeur (art. 321a al. 1 CO). Il est tenu d'utiliser selon les règles en la matière les machines, les instruments de travail, les appareils et les installations techniques ainsi que les véhicules de l'employeur, et de les traiter avec soin, de même que le matériel mis à sa disposition pour l'exécution de son travail (art. 321a al. 2 CO).

Par ailleurs, en vertu de son devoir de diligence déduit de l'art. 364 al. 1 CO, l'entrepreneur a une obligation d'informer sans retard le maître de tout dépassement excessif du devis qu'il peut reconnaître. S'il viole cette obligation, il doit réparer le dommage subi par le maître qui n'a pas été en mesure d'exercer plus tôt son droit de se départir du contrat selon l'art. 375 al. 1 CO ou de prendre d'autres dispositions pour limiter les coûts; le maître doit être replacé dans la situation qui aurait été la sienne si l'information lui était parvenue à temps (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_577/2008 du 31 mars 2009 consid. 3.1).

Si, dans le cours des travaux, la matière fournie par le maître ou le terrain désigné par lui est reconnu défectueux, ou s'il survient telle autre circonstance qui

compromette l'exécution régulière ou ponctuelle de l'ouvrage, l'entrepreneur est tenu d'en informer immédiatement le maître, sous peine de supporter les conséquences de ces faits (art. 365 al. 3 CO).

D'après l'art. 365 al. 3 CO, l'entrepreneur est tenu d'informer immédiatement le maître de toute circonstance qui compromette l'exécution régulière ou ponctuelle de l'ouvrage, sous peine de supporter les conséquences de ces faits. Il s'agit là d'une concrétisation légale de l'obligation générale d'information (Aufklärungspflicht) qui incombe à l'entrepreneur dès la conclusion du contrat d'entreprise. Il résulte des termes mêmes de la loi que l'obligation d'information en question s'étend uniquement aux circonstances susceptibles de causer un défaut à l'ouvrage ou de retarder sa livraison au-delà du délai convenu. A titre d'illustration de cette clause, la doctrine cite la grève, le retard de livraison dû à un fournisseur ou l'intervention de sous-traitants incapables (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_321/2007 du 3 décembre 2007 consid. 4.1).

Il appartient au maître de l'ouvrage de prouver les faits dont on peut déduire objectivement une violation du devoir de diligence (art. 8 CC).

**2.4.2** L'appelante reproche tout d'abord à l'intimée de ne pas l'avoir informée de l'augmentation colossale des coûts de l'ouvrage après le 10 juillet 2009.

Or, un devoir spécifique d'information n'incombe pas à cet égard au maître, en l'absence de devis approximatif au sens de l'art. 375 CO (cf. supra consid. 2.3.5) ni de circonstance ayant été à même de compromettre l'exécution régulière ou ponctuelle de l'ouvrage.

Cela étant, comme vu ci-avant (cf. supra consid. 2.2.2), l'appelante a en l'espèce été constamment informée de l'évolution des travaux et de ses coûts, et même régulièrement consultée à leur sujet, en particulier sur les questions relatives au choix des meubles et des matériaux.

L'appelante reproche ensuite à l'intimée de ne pas lui avoir fait parvenir les devis concernant l'ensemble des travaux effectués avant leur exécution, de ne pas avoir effectué d'appels d'offre, d'avoir mal coordonné l'intervention des entreprises et de lui avoir transmis des tableaux récapitulatifs des coûts peu clairs.

Il ressort cependant des enquêtes que l'appelante souhaitait une rénovation d'un standing élevé, réalisée dans des délais très courts, de sorte que l'intimée n'a pas eu le temps de mener une procédure d'appels d'offre complète ainsi que de demander des devis avant la réalisation de chacun des travaux demandés, ce dont l'appelante ne s'est pas plainte durant le chantier. L'intimée s'est également vue contrainte de demander aux entreprises disponibles de remplacer au pied levé des intervenants n'étant plus en mesure de réaliser le travail qui leur avait été confié.

---

Enfin, les tableaux récapitulatifs transmis informaient clairement et régulièrement l'appelante de l'évolution du coût du chantier, poste par poste.

Au demeurant, l'appelante n'a ni allégué ni offert de prouver précisément quel dommage lui aurait occasionné le manque de diligence qu'elle impute à l'intimée. Elle n'explique en particulier pas dans son appel en quel préjudice consiste le montant de 262'190 fr. 80 réclamé au titre de dommages-intérêts.

Son grief tombe donc à faux et l'appelante devra être déboutée de ses conclusions en paiement de dommages-intérêts contre l'intimée.

**2.4.3** L'intimée ayant effectué l'intégralité du travail requis sans qu'un quelconque manquement ne puisse lui être imputé, elle peut prétendre à une rémunération entière.

Les parties ne contestent pas avoir convenu à cet égard d'honoraires fixés à 8% du prix des travaux, hors TVA.

Ce pourcentage correspond à un montant de 162'335 fr. (2'040'976 fr. 90 x 8/100), soit, TVA de 7.6% comprise, de 175'687 fr. 30 et, après déduction de l'acompte de 95'286 fr. 95 versé par l'appelante, de 80'400 fr. 30.

Le montant inférieur retenu – implicitement – par le Tribunal de 78'394 fr. 70, correspondant au montant de la facture de l'intimée du 9 février 2010, est ainsi fondé, tout comme les intérêts y relatifs de 5% dès le 24 février 2010, non contestés.

Au vu du solde ainsi dû par l'appelante, celle-ci sera déboutée de ses conclusions en paiement contre l'intimée visant le remboursement des acomptes prétendument versés en trop à hauteur de 2'366 fr. 55.

L'appelante ne conteste au surplus pas l'exigibilité de l'acompte demandé par l'intimée le 14 janvier 2010 à hauteur de 60'003 fr. 45, ni les intérêts y relatifs de 5% dès le 29 janvier 2010.

Une fois cet acompte porté en déduction, le solde des honoraires, portant intérêts à 5% dès le 24 février 2010, se monte à 18'391 fr. 25 (78'394 fr. 70 – 60'003 fr. 45).

**2.5** Au vu de ce qui précède, l'appelante est tenue vis-à-vis de l'intimée aux montants suivants, au titre respectivement du prix de l'ouvrage et des honoraires :

- 430'400 fr. avec intérêts à 5% dès le 17 novembre 2009 (acompte sur le prix de l'ouvrage),

- 
- 275'203 fr. 45 avec intérêts à 5% dès le 29 janvier 2010 (215'200 fr. d'acompte sur le prix de l'ouvrage et 60'003 fr. 45 d'acompte sur les honoraires), et
  - 145'185 fr. 60 avec intérêts à 5% dès le 24 février 2010 (solde du prix de l'ouvrage de 126'794 fr. 35 et solde des honoraires de 18'391 fr. 25).

Le jugement querellé sera donc confirmé en tant qu'il condamne l'appelante à verser ces montants à l'intimée.

En revanche, l'opposition au commandement de payer n° 10 136228 K ne sera levée qu'à hauteur de 145'185 fr. 60 en ce qui concerne le montant portant intérêts dès le 24 février 2010.

- 3.** L'appelante reproche également à C\_\_\_\_\_ (ci-après "l'intimé") d'avoir violé son devoir de diligence, de sorte que le solde des honoraires de l'architecte ne serait pas dû et qu'elle serait fondée à lui réclamer 262'190 fr. 80 au titre de dommages-intérêts.

**3.1** D'après la jurisprudence, lorsqu'un architecte est chargé d'établir des plans, des soumissions ou des projets de construction, il se conclut un contrat d'entreprise (art. 363 CO); s'il est chargé des adjudications et de la surveillance des travaux, il s'agit d'un mandat (art. 394 CO); si sa mission englobe des activités relevant des deux catégories, le contrat est mixte et relève, suivant les prestations, du mandat ou du contrat d'entreprise (ATF 134 III 361 consid. 5.1 et 127 III 543 consid. 2a).

Aux termes de l'art. 394 al. 3 CO, une rémunération est due au mandataire si la convention ou l'usage lui en assure une. Le mandataire peut perdre son droit à rémunération en cas d'exécution défectueuse du mandat (ATF 124 III 423 consid. 4a).

Le mandataire doit en principe suivre les instructions de son mandant (art. 397 CO). Il est responsable d'une bonne et fidèle exécution de sa mission (art. 398 al. 2 CO). D'une manière générale, sa responsabilité est soumise aux mêmes règles que celle du travailleur dans les rapports de travail (art. 398 al. 1 CO). En conséquence, le mandataire doit exécuter avec soin la mission qui lui est confiée et sauvegarder fidèlement les intérêts légitimes du mandant (cf. art. 321a al. 1 CO).

Il appartient au maître de l'ouvrage de prouver les faits dont on peut déduire objectivement une violation du devoir de diligence (art. 8 CC).

**3.2** En l'espèce, il est établi que la tâche dévolue à l'intimé consistait dans l'exécution et la surveillance du chantier et n'incluait ni la conception des plans,



réalisés par E\_\_\_\_\_, ni l'adjudication de travaux, les entreprises ayant été préalablement choisies, principalement par B\_\_\_\_\_.

L'appelante et l'intimé sont ainsi liés par un contrat de mandat, ce qui n'est pas litigieux.

Les manquements que l'appelante reproche à l'intimé se recourent avec ceux qu'elle impute à l'entreprise générale. Elle lui fait grief de ne pas l'avoir informée du dépassement des devis, de n'avoir pas effectué d'appels d'offre ni de l'avoir consultée sur le choix des matériaux.

Or, comme vu ci-avant, l'appelante devait s'attendre à une augmentation des coûts des travaux au fur et à mesure de l'avancement du chantier et elle en a été régulièrement informée. Elle a également été consultée au sujet des modifications des plans et du choix du mobilier. Il ne résulte pas non plus du dossier que des matériaux plus chers auraient été volontairement choisis par l'architecte, mais plutôt que l'appelante souhaitait une rénovation de haut standing et que le choix des matériaux dépendait de sa volonté ou de celle de E\_\_\_\_\_. Enfin, l'architecte n'est pas intervenu dans le choix des entrepreneurs, de sorte qu'il ne peut pas lui être reproché de n'avoir fait aucun appel d'offre.

Par ailleurs, l'appelante n'allègue ni n'offre en preuve les conséquences financières exactes des manquements qu'elle impute à l'intimé, et n'explique plus particulièrement pas en quoi consiste le montant de 262'190 fr. 80 qu'elle lui réclame au titre de dommages-intérêts.

Son moyen tiré d'une violation du devoir de diligence de l'architecte doit ainsi être rejeté et elle devra être déboutée de ses conclusions en paiement contre ce dernier.

**3.3** L'intimé peut donc prétendre au versement de ses honoraires, fixés, selon la convention des parties, à 5% du montant des travaux, hors taxes, soit à 102'048 fr. 85 (5/100 x 2'040'976 fr. 90), ce qui correspond à 109'804 fr. 55 avec TVA de 7.6%, et à 74'804 fr. 55 après déduction de l'acompte de 35'000 fr. versé par l'appelante.

Le montant retenu par le premier juge de 73'616 fr. 05 au titre de solde des honoraires de l'intimé étant inférieur, il sera confirmé, de même que les intérêts de 5% dès le 24 février 2010, dans la mesure où ils ne sont pas contestés.

Le jugement querellé sera également confirmé en tant qu'il prononce la mainlevée définitive de l'opposition contre le commandement de payer n° 10 136210 E, portant précisément sur le montant précité.

- 
4. L'appelante conclut à la réparation de l'ouvrage ou au remboursement des frais de la réparation, en se prévalant des défauts des travaux réalisée par B\_\_\_\_\_ (ci-après "l'intimée").

La recevabilité de telles conclusions est douteuse, dans la mesure où elles ne spécifient pas les travaux de réfection à effectuer, respectivement ne sont pas chiffrées. Cette question peut cependant rester indéterminée, le moyen de l'appelante tirée des défauts de l'ouvrage devant être rejeté pour les motifs qui suivent.

**4.1.1** Après la livraison de l'ouvrage, le maître doit en vérifier l'état aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires, et en signaler les défauts à l'entrepreneur, s'il y a lieu (art. 367 al. 1 CO).

Bien que la loi ne le précise pas, les défauts doivent être signalés sans délai. Le maître satisfait à ce devoir s'il donne l'avis des défauts décelés lors de la vérification immédiatement après leur découverte. Une réaction immédiate n'exclut pas que le maître dispose d'un bref délai pour donner l'avis des défauts (ATF 118 II 142 consid. 3b p.148). A cet égard, un délai de deux semaines est en tout état trop long (arrêt du Tribunal fédéral 4C.301/2003 du 4 février 2014 consid. 4.3)

L'avis des défauts n'est soumis à aucune forme particulière. Il doit cependant être motivé en fait et, à tout le moins, indiquer exactement les défauts incriminés; doit, en outre, y être exprimée l'idée que le maître ne tient pas l'ouvrage pour conforme au contrat et s'en prend à l'entrepreneur (ATF 107 II 172 consid. 1a; arrêt du Tribunal fédéral 4C.231/2004 du 8 octobre 2004 consid. 2.1). En tant que partie non expérimentée au contrat, le maître n'a pas à se prononcer sur l'origine des défauts qu'il dénonce; il n'a pas non plus à utiliser une terminologie technique ou juridique pour décrire les droits de garantie qu'il invoque. L'essentiel est que l'entrepreneur comprenne sans hésitation que le maître entend s'en prendre à lui sur la base de sa responsabilité du fait des défauts (arrêt du Tribunal fédéral 4C.130/2006 du 8 mai 2007 consid. 4.2.1).

L'ouvrage est tacitement accepté lorsque le maître omet la vérification et l'avis prévus par la loi (art. 370 al. 2 CO). Dès l'acceptation expresse ou tacite de l'ouvrage par le maître, l'entrepreneur est déchargé de toute responsabilité, à moins qu'il ne s'agisse de défauts qui ne pouvaient être constatés lors de la vérification régulière et de la réception de l'ouvrage ou que l'entrepreneur a intentionnellement dissimulés (art. 370 al. 1 CO).

**4.1.2** Aux termes de l'art. 368 CO, 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 (al. 1). Lorsque les défauts de l'ouvrage ou les infractions au contrat sont de moindre

importance, 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 (al. 2). 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 ne peut prendre que les mesures indiquées au précédent alinéa (al. 3).

En choisissant entre l'action en réparation de l'ouvrage ou en diminution du prix, le maître exerce un droit formateur auquel il est lié, son choix étant en principe irrévocable (ATF 136 III 273 consid. 2.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_90/2013 du 10 juin 2013 consid. 4). Ce droit formateur ne peut être exercé que par celui auquel il appartient; le juge ne peut en principe pas suppléer une volonté qui n'a pas été manifestée (ATF 136 III 273 consid. 2.2 et 135 III 441 consid. 3.3). Surtout, l'exercice du droit formateur, en raison de ses effets pour le cocontractant, doit reposer sur une manifestation de volonté claire et dépourvue d'incertitudes. Il doit être univoque, sans condition et revêtir un caractère irrévocable (ATF 135 III 441 consid. 3.3 et 133 III 360 consid. 8.1.1).

**4.2** En l'espèce, l'existence de défauts entachant la réalisation de la rénovation réalisée par l'intimée résulte à la fois des observations du Tribunal le 11 mai 2011 et du rapport d'expertise du 30 novembre 2011, confirmé par son auteur le 19 mars 2012.

Toutefois, conformément à la jurisprudence susévoquée, l'appelante aurait dû opérer, de manière irrévocable, un choix clair et sans condition entre l'action en réfection de l'ouvrage et celle en diminution de son prix dans le cadre de la garantie des défauts. Elle ne peut ainsi pas attendre du juge qu'il fasse ce choix à sa place et encore moins qu'il statue sur ses prétentions en l'absence d'un tel choix.

L'appelante n'est en conséquence pas fondée à exiger la condamnation alternative de l'intimée à la réfection de l'ouvrage et à la diminution du prix.

**4.3** Au surplus, comme vu ci-avant, l'ouvrage doit être considéré comme avoir été livré au plus tard au mois de février 2010, et l'appelante n'a transmis un avis des défauts à l'intimée que le 3 juin 2010, n'y procédant ainsi pas sans délai conformément à la loi.

Contrairement à ce qu'elle explique lapidairement en appel, il ne résulte pas du dossier que l'appelante aurait communiqué à l'intimée l'existence de défauts à l'occasion d'entretiens avec cette dernière ainsi qu'avec les autres entreprises.

En outre, elle argue à tort qu'un avis des défauts n'était pas requis dans la mesure où ceux-ci auraient de toute manière été reconnus par l'intimée. Non seulement cette dernière a uniquement admis la nécessité de procéder à de simples retouches

et non l'existence d'un défaut de l'ouvrage impliquant une véritable réfection, mais surtout, l'appelante perd de vue que le but de l'avis des défauts est de permettre à l'entrepreneur de rapidement savoir si l'ouvrage est accepté, auquel cas ce dernier est déchargé de sa responsabilité.

L'appelante n'allègue par ailleurs pas avoir été dans l'impossibilité de déceler les défauts de l'ouvrage avant le mois de juin 2010. Le transport sur place effectué par le Tribunal a démontré à cet égard que les défauts en cause étaient visibles et l'appelante a même reconnu en première instance s'être aperçue de la mauvaise qualité de certains travaux déjà en novembre 2009.

L'appelante est ainsi en tout état de cause déchue de son droit de faire valoir la garantie des défauts de l'ouvrage.

**4.4** Les conclusions de l'appelante relatives au défaut de l'ouvrage doivent donc être rejetées.

- 5.** L'appelante, à titre subsidiaire, reproche au premier juge d'avoir fixé les dépens à "une somme astronomique au vu de l'importance et de la difficulté de la cause".

**5.1** L'examen des frais fixés par le premier juge est soumis à l'ancien droit de procédure applicable (aLPC), ce droit ayant régi la procédure en première instance jusqu'à la clôture de l'instance (art. 404 al. 1 CPC).

Il prévoit que tout jugement, même sur incident, doit condamner la partie qui succombe aux dépens (art. 176 al. 1 aLPC). Les dépens comprennent les frais exposés dans la cause et une indemnité de procédure (art. 181 al. 1 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, de l'ampleur de la procédure, et de frais non couverts par les dépens (art. 181 al. 3 aLPC). L'indemnité constitue une participation aux honoraires d'avocat (art. 183 al. 4 aLPC).

Le montant de cette indemnité n'est pas réglé de manière forfaitaire par un tarif. Par conséquent, le juge doit la fixer en s'inspirant des critères reconnus en la matière, dont certains sont énumérés de manière non exhaustive à l'art. 181 al. 3 aLPC. Pour les affaires pécuniaires, l'importance de la cause est essentiellement fonction de la valeur litigieuse, qui accroît la responsabilité assumée par l'avocat. Le juge doit aussi prendre en considération l'ampleur du travail fourni et le temps consacré par le mandataire professionnel, mais sans tenir compte des procédés inutiles ou superflus. L'idée majeure qui se dégage de ces principes est qu'il doit exister entre la rémunération de l'avocat, d'une part, et les prestations fournies ainsi que la responsabilité encourue, d'autre part, un rapport raisonnable. La valeur litigieuse de même que le résultat obtenu entrent également en ligne de compte

---

(ACJC/1700/2012 du 23 novembre 2012 consid. 5.2 et ACJC/911/2012 du 22 juin 2012 consid. 4.2).

Si le juge entend fonder sa décision sur d'autres critères, il conviendra qu'il s'en explique dans son jugement (BERTOSSA/GAILLARD/GUYET/SCHMIDT, Commentaire de la loi de procédure civile genevoise, n. 5 ad art. 181 aLPC).

A titre indicatif, la Cour de justice a jugé que, dans les affaires pécuniaires, l'indemnité de procédure pouvait se situer entre 5 et 10% du montant litigieux dans les causes ordinaires, cette règle n'étant cependant pas absolue et pouvant être modulée en fonction des autres critères d'évaluation (ACJC/1700/2012 du 23 novembre 2012 consid. 5.2 et ACJC/911/2012 du 22 juin 2012 consid. 4.2).

La détermination du montant de l'indemnité de procédure relevant avant tout de la libre appréciation du juge, sa décision ne sera revue qu'en cas d'usage arbitraire de cette faculté, à savoir en cas de violation grave d'une norme ou d'un principe juridique clair et indiscuté ou d'atteinte choquante au sentiment de la justice et de l'équité (ACJC/1700/2012 du 23 novembre 2012 consid. 5.2).

**5.2** En l'espèce, la valeur litigieuse en première instance résultait des conclusions des intimés en paiement de 924'405 fr. 15 (430'400 fr. + 275'203 fr. 45 + 145'185 fr. 65 + 73'616 fr. 05), ainsi que celles de l'appelante en paiement de 264'577 fr. 35 (262'190 fr. 80 et 2'366 fr. 55) et en réparation de l'ouvrage, pouvant être chiffrées à 75'000 fr. compte tenu de l'estimation réalisée dans l'expertise du 30 novembre 2011.

La valeur litigieuse était ainsi de 1'263'962 fr. 50.

Contrairement aux affirmations de l'appelante, le dossier a en outre présenté une certaine complexité au vu des différents montants exigés respectivement au titre du prix de l'ouvrage, des honoraires, des acomptes y relatifs, des dommages intérêts, de la réparation du défaut, tous contestés et impliquant un examen des pièces du dossier. La procédure a en outre comporté un transport sur place, une expertise ainsi que de longues enquêtes, raison pour laquelle elle a duré plus de trois ans. Le travail de l'avocat des intimés s'est corrélativement avéré important.

En conséquence, le montant de l'indemnité fixée au titre de dépens par le premier juge à 75'000 fr., équivalant à environ 6% de la valeur litigieuse (75'000 fr. ÷ 1'263'962 fr. 50 = 0.059), n'a pas été déterminé de manière arbitraire et sera confirmé.

La référence générale de l'appelante au "règlement fixant le tarif des greffes" n'est au surplus pas pertinente, l'indemnité de procédure litigieuse n'étant pas régie par un quelconque tarif sous l'égide de l'ancienne LPC.

**5.3** Dans la mesure où elle succombe pour l'essentiel, l'appelante supportera également les frais judiciaires d'appel, régis quant à eux par le CPC (art. 405 al. 1 CPC), et fixés au montant de 31'200 fr. sur la base de la valeur litigieuse ci-dessus, demeurée inchangée en appel (art. 95, 104 al. 1, 105 al. 1 et 106 al. 1 CPC; art. 5, 13, 17 et 35 du Règlement fixant le tarif des frais en matière civile (RTFMC – E 1 05.10).

Les frais judiciaires seront compensés par l'avance du même montant effectuée par l'appelante, restant acquise à l'Etat (111 al. 1 CPC).

L'appelante sera également condamnée à des dépens en appel, arrêtés à 25'000 fr., TVA et débours compris (art. 95, 104 al. 1, 105 et 106 CPC; art. 25 et 26 al. 1 LaCC ; art. 25 al. 1 LTVA ; art. 84, 85 al. 1 et 90 RTFMC), à verser aux intimés, pris conjointement et solidairement (art. 106 al. 3 CPC).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

**La Chambre civile :**

**A la forme :**

Déclare recevable l'appel interjeté le 18 novembre 2013 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/13767/2013 rendu le 16 octobre 2013 par le Tribunal de première instance dans la cause C/10020/2010-10.

**Au fond :**

Annule le chiffre 3 du jugement querellé.

**Cela fait et statuant de nouveau :**

Prononce la mainlevée définitive de l'opposition faite au commandement de payer, poursuite n° 10 136228 K, à hauteur de 430'400 fr. avec intérêts à 5% dès le 17 novembre 2009, de 275'203 fr. 45 avec intérêts à 5% dès le 29 janvier 2010 et de 145'185 fr. 65 avec intérêts à 5% dès le 24 février 2010.

Confirme le jugement querellé pour le surplus.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Sur les frais :**

Arrête les frais judiciaires à 31'200 fr.

Les met à la charge de A\_\_\_\_\_ et les compense avec l'avance de frais opérée par cette dernière, restant acquises à l'Etat.

Condamne A\_\_\_\_\_ à verser à B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_, pris conjointement et solidairement, 25'000 fr. au titre de dépens.

**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.*