

GE_GERICHTE ACJC/1751/2016 vom 12. Januar 2017

GE Cour de justice, 2017-01-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1751_2016

FR: GE_GERICHTE ACJC/1751/2016 du 12 janvier 2017

IT: GE_GERICHTE ACJC/1751/2016 del 12 gennaio 2017

Erwägungen

E. 1.1

L'appel principal et l'appel joint ont été interjetés auprès de la Cour de justice (art. 120 al. 1 let. a LOJ), dans le délai utile de trente jours et suivant la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 142 al. 1, 145 al. 1 let. a et c, 311, 312 al. 2 et 313 al. 1 CPC), par des parties qui y ont intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), à l'encontre d'une décision finale de première instance rendue dans une affaire de nature pécuniaire, qui statue sur des conclusions dont la valeur litigieuse, compte tenu de l'ensemble des prétentions demeurées litigieuses en première instance, est supérieure à 10'000 fr. (art. 91 al. 1 première phrase et 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC). Contrairement à ce que soutient l'appelante, l'appel joint est suffisamment motivé, puisqu'il désigne précisément les passages de la décision attaquée et des pièces du dossier sur lesquels reposent les critiques de l'intimée (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_61/2016 du 10 mai 2016 consid. 4). L'appel principal et l'appel joint sont dès lors recevables.

E. 1.2

Les réponses à l'appel principal et à l'appel joint, ainsi que les déterminations subséquentes des parties sont également recevables pour avoir été expédiées à la Cour dans le respect des délais prévus par la loi (art. 312 al. 2 CPC), respectivement impartis par le juge à cet effet.

E. 1.3

L'appel peut être formé pour violation du droit et/ou constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). Le juge d'appel dispose d'un pouvoir d'examen complet et revoit librement les questions de fait comme les questions de droit. En particulier, il contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 142 I 93 consid., 8.2 et les arrêts cités; arrêt du Tribunal fédéral 4A_153/2014 du 28 août 2014 consid. 2.2.3).

E. 2

Le litige revêt un caractère international en raison de la nationalité étrangère de l'appelante.

- 16/32 -

C/3243/2013 En l'absence de convention internationale liant la Suisse et la Russie, la compétence des autorités judiciaires suisses sont régies par la loi fédérale du 18 décembre 1987 sur le droit international privé régit (art. 1 al. 1 let. a et al. 2 LDIP; RS 291).

L'affaire étant patrimoniale, l'élection de for prévue à l'art. 13.2 du contrat liant les parties est valable, de sorte que les tribunaux genevois sont compétents (art. 5 al. 1 LDIP).

En outre, l'élection de droit résultant de l'art. 13.3 du contrat étant autorisée par la LDIP, le droit suisse s'applique (art. 116 al. 1 LDIP).

E. 3

Sur demande principale, l'appelante reproche au premier juge d'avoir mal établi le montant des honoraires de l'intimée et d'avoir trop faiblement réduit ceux-ci eu égard aux violations par l'intimée de son obligation de diligence et de loyauté, des règles de l'art de la profession d'architecte et du contrat.

L'intimée s'oppose à toute réduction de ses honoraires, contestant tout manquement dans l'exécution du contrat.

E. 3.1

Il n'est pas contesté que les parties se sont liées par un contrat d'architecte dit global où certains prestations de l'architecte relèvent du contrat de mandat et d'autres du contrat d'entreprise (ATF 134 III 361 consid. 5.1; 127 III 543 consid. 2a et les arrêts cités; arrêt du Tribunal fédéral 4A_146/2016 du 19 août 2015 consid. 4.1). Il n'est pas davantage remis en cause que la norme SIA 102 (édition 2003) est applicable aux relations contractuelles précitées. Dans un contrat mixte, en lien avec la rémunération de l'architecte, il se justifie d'appliquer l'art. 394 al. 3 CO à l'ensemble des prestations car une distinction entre les deux catégories n'engendrerait pratiquement aucune différence dans le résultat (arrêt du Tribunal fédéral 4A_230/2013 du 17 septembre 2013 consid. 2 et les références citées). 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. Les honoraires du mandataire peuvent cependant être réduits en cas d'exécution défectueuse du mandat. En effet, la rémunération due au mandataire représente une contre-prestation pour les services qu'il rend au mandant, plus précisément pour l'activité diligente qu'il exerce dans l'affaire dont il est chargé. Par conséquent, le mandataire qui ne rend pas les services promis, c'est-à-dire qui demeure inactif ou n'agit pas avec le soin requis, ne peut prétendre à l'entier des honoraires convenus ou à la même rémunération qui serait équitablement due à un mandataire diligent. Ce n'est que dans le cas où l'exécution défectueuse du mandat est assimilable à une totale inexécution, soit une exécution se révélant inutile ou

- 17/32 -

C/3243/2013 inutilisable, que le mandataire peut perdre son droit à la rémunération; il en va de même lorsque la rémunération du mandataire est elle-même constitutive du dommage causé par l'exécution défectueuse (ATF 124 III 423 consid 3b et 4a; arrêt du Tribunal fédéral 4A_287/2015 du 22 juillet 2015 consid. 2.1). Même lorsque les honoraires ont été fixés de manière forfaitaire, le mandataire ne peut prétendre à des honoraires que s'il a exécuté correctement sa prestation (FELLMANN, Berner Kommentar, Das Obligationenrecht, 1992, n° 488 ad art. 394 CO). Il n'est pas nécessaire, pour que le mandataire ait droit à une rémunération, qu'il ait eu les meilleures idées qui puissent se concevoir et qu'il ait eu les meilleures réactions possibles; il suffit qu'il ait fourni de bonne foi les services promis, en suivant les instructions du mandant et en respectant les règles communément admises pour l'activité en cause. Il appartient au mandataire de prouver les prestations qu'il a fournies, de manière à permettre la détermination de la somme qu'il réclame (art. 8 CC). En revanche, si le mandant entend faire valoir, par exception, que le mandataire n'a pas droit à ses honoraires en raison d'une mauvaise exécution, il lui incombe d'en apporter la preuve s'il n'a pas refusé la prestation (arrêt du Tribunal fédéral 4A_267/2010 du 28 juillet 2010 consid. 3 et les arrêts cités).

E. 3.2

et les références citées, 4A_360/2012 du 3 décembre 2012 consid. 5.3.1 et 4A_633/2012 du 21 février 2013 consid. 3.2).

- 26/32 -

C/3243/2013 5.2.1 Les frais judiciaires (comprenant en particulier l'émolument forfaitaire de conciliation, l'émolument forfaitaire de décision et les frais d'administration des preuves; art. 95 al. 2 let. a à c CPC) sont arrêtés selon le tarif cantonal (art. 96 CPC).

A Genève, l'art. 19 de la loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile (LaCC; E 1 05) prévoit que les frais de justice comprennent des frais et des émoluments forfaitaires en couverture des prestations fournies (al. 1) et qu'ils doivent correspondre aux coûts effectifs des actes concernés (al. 2). Selon l'alinéa 3 de cette disposition, les émoluments forfaitaires sont calculés en fonction de la valeur litigieuse et, s'il y a lieu, de l'ampleur et de la difficulté de la cause, ceci en particulier dans une fourchette comprise entre 200 fr. et 100'000 fr. lorsque la valeur litigieuse de la cause n'excède pas 10'000'000 fr. Si des motifs particuliers le justifient, ces émoluments peuvent être majorés, supprimés ou réduits (al. 4 et 5). En toute hypothèse, les frais judiciaires doivent respecter les principes de la couverture des frais et de l'équivalence (ATF 139 III 334 consid. 3.2.3; 120 Ia 171 consid. 2a).

Le règlement fixant le tarif des greffes en matière civile (RTFMC; E 1.05.10), adopté en exécution des dispositions qui précèdent (cf. art. 19 al. 6 LaCC), prévoit un émolument forfaitaire de conciliation compris entre 100 fr. et 200 fr. (art. 16 RTFMC). Le montant de l'émolument forfaitaire de décision est, quant à lui, fonction de la valeur litigieuse. Lorsque celle-ci est supérieure à 100'000 fr. mais inférieure ou égale à 1'000'000 fr., la fourchette de l'émolument est comprise entre 5'000 fr. et 30'000 fr.; si la valeur litigieuse est supérieure à 1'000'000 fr. mais inférieure à 10'000'000 fr., la fourchette de l'émolument est comprise entre 20'000 fr. et 100'000 fr. (art. 17 quatrième et cinquième tirais RTFMC). Lors de la fixation de l'émolument de décision, il ne peut être procédé à un calcul proportionnel schématique, puisque l'émolument doit tenir compte des intérêts en jeu, de la complexité de la cause, de l'ampleur de la procédure et de l'importance du travail qu'elle a impliqué (art. 5 RTFMC). La valeur litigieuse est déterminée par les conclusions (art. 91 al. 1 1ère phrase CPC). Lorsque les demandes reconventionnelle et principale ne s'excluent pas, leurs valeurs litigieuses respectives sont additionnées pour déterminer les frais (art. 94 al. 2 CPC). Dans les procès soumis à la maxime de disposition, le juge ne peut pas accorder plus ou autre chose que ce qui est demandé (art. 58 al. 1 CPC), de sorte que les parties sont tenues de prendre des conclusions claires, nettes et suffisamment déterminées (ATF 116 II 215 consid. 4a, in JdT 1991 I 34). En particulier, les conclusions tendant au paiement d'une somme d'argent doivent être chiffrées

- 27/32 -

C/3243/2013 (art. 84 al. 2 CPC; ATF 134 III 235; BOHNET, in Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY [éd.], 2011, n. 2 ad art. 85 CPC). Toutefois, si le demandeur est dans l'impossibilité d'articuler d'entrée de cause le montant de sa prétention ou si cette indication ne peut être exigée d'emblée, il peut intenter une action non chiffrée. Il doit cependant indiquer une valeur minimale comme valeur litigieuse provisoire (art. 85 al. 1 CPC). Une fois les preuves administrées, le demandeur doit chiffrer sa demande dès qu'il est en état de le faire (art. 85 al. 2 CPC). 5.2.2 En l'espèce, l'appelante s'en prend aux frais de première instance sans indiquer dans ses conclusions

quels montants devraient être mis à la charge de quelle partie. Dans la mesure toutefois où la décision sur les frais a été contestée par la voie de droit ouverte contre le jugement au fond et non séparément par un recours, l'absence de conclusion chiffrée ne porte pas à conséquence, étant précisé au demeurant que l'appelante indique dans la motivation de son appel qu'un montant maximum de 30'700 fr. doit être retenu à titre d'émolument de décision. L'émolument forfaitaire de conciliation fixé par le premier juge (200 fr.) et le montant des frais d'administration des preuves (500 fr.) ne sont pas contestés par les parties. Le premier se situe dans la fourchette prévue par l'art. 16 RTFMC et le second correspond approximativement aux taxes versées aux témoins (146 fr. + 200 fr. + 200 fr.). Il ne convient ainsi pas de s'en écarter. L'émolument forfaitaire de décision est toutefois litigieux en raison de la modification des conclusions reconventionnelles de l'appelante en cours de procédure et du caractère erroné de ses calculs. En effet, dans son écriture du 28 mai 2014, l'appelante a fixé la valeur litigieuse de ses prétentions à un montant minimum de 855'003 fr. 60 (lequel ne correspond pas à l'addition des différents postes de son dommage), tout en se réservant le droit d'augmenter ses conclusions jusqu'à 1'106'064 fr. 39 en fonction de l'administration des preuves. A l'issue de celle-ci, à savoir lors de l'audience de plaidoiries finales orales du 28 août 2015, l'appelante a modifié ses conclusions reconventionnelles à concurrence d'une somme totale comprise entre 515'981 fr. et 906'588 fr. 50. Or, ces montants ne correspondent également pas à l'addition des différents postes allégués de son dommage. En retenant une valeur litigieuse comprise entre 515'981 fr. et 906'588 fr. 50 pour la demande reconventionnelle, puis en l'additionnant à la valeur litigieuse de la demande principale, les sommes obtenues vont de 942'392 fr. (515'981 fr. + 426'411 fr.) à 1'332'999 fr. 50 (906'588 fr. 50 + 426'411 fr.). Or, l'art. 17 quatrième et cinquième tirais RTFMC prévoit deux fourchettes distinctes selon que la valeur litigieuse globale est inférieure ou supérieure à 1'000'000 fr. (l'émolument

- 28/32 -

C/3243/2013 va de 5'000 fr. à 30'000 fr. dans la première hypothèse et de 20'000 fr. à 100'000 fr. dans la seconde hypothèse). Cela étant, d'autres critères doivent également être pris en considération pour la fixation de l'émolument de décision, tels que sa complexité, l'ampleur de la procédure et l'importance du travail qu'elle a impliqué. En l'occurrence, le dossier de première instance comporte quatre écritures (dont trois de respectivement 15, 58 et 47 pages), ainsi qu'environ 225 pièces (étant précisé que l'une d'entre elles s'étend sur trois classeurs fédéraux). Outre l'étude même du dossier, le travail du Tribunal a comporté la tenue d'une audience de débats d'instruction et de premières plaidoiries, d'une audience de débats principaux, de l'audition de quatre témoins et d'une audience de plaidoiries finales orales. Le Tribunal n'a pas eu à trancher d'incidents complexes, la cause est relativement complexe et les intérêts en jeu sont modérés. Eu égard à ce qui précède, l'émolument de décision, arrêté par le premier juge à 50'000 fr., sera confirmé, puisqu'il se situe dans la fourchette prévue par l'art. 17 cinquième tirait RTFMC et qu'il est proportionné à l'importance du litige. La décision du Tribunal d'arrêter les frais judiciaires totaux de première instance à 50'700 fr. sera donc confirmée.

E. 3.3

En l'espèce, le coût effectif final des travaux pour le calcul des honoraires de l'intimée a été arrêté à 5'489'829 fr. par le premier juge. L'appelante soutient que le calcul aurait dû être opéré sur la base d'un coût effectif final de l'ouvrage de 3'712'200 fr., conformément au contrat et ses annexes qui prévoyaient que le coût des travaux ne pouvait excéder 15% de

l'estimation, laquelle avait été fixée à 3'228'000 fr. le 27 novembre 2008, montant repris ensuite dans les documents "Coût de construction". Elle perd toutefois de vue que l'article du contrat faisant état d'un degré de précision de plus ou moins 15% (art. 7) se réfère uniquement à la première phase du projet (l'avant-projet) - qui a donné lieu à des honoraires fixés forfaitairement n'ayant fait l'objet d'aucune contestation - et non à l'ensemble de l'ouvrage. En outre, l'art. 2.2 du contrat précise que les honoraires de l'intimée pour les phases 4 à 7 (appels d'offres, projet d'exécution, exécution de l'ouvrage et achèvement/mise en service de l'ouvrage) devaient être arrêtés en fonction du décompte final. Partant, dans la mesure où le montant de 5'489'829 fr. ressort de la note d'honoraires révisée de l'intimée du 27 mars 2012 et qu'il a été partiellement admis par l'appelante en seconde instance (cf. lettre A.14 de la partie «IV. EN FAIT» et lettre B.c de la partie «V. EN DROIT» de l'appel), il ne se justifie pas de s'en écarter, ce quand bien même la facture du 27 mars 2012 contient des inexactitudes ou imprécisions, puisqu'elle arrête le budget total révisé à 7'259'597 fr. 15 alors que le document «Coût de construction» du 28 novembre 2012 - établi postérieurement - fait état d'un montant inférieur (à savoir 7'198'304 fr. 95) et que cette facture tient compte de l'estimation des honoraires forfaitaires et non des montants finalement arrêtés par contrat. Conformément aux formules contenues dans l'annexe 6 du contrat, avec un coût de l'ouvrage de 5'489'829 fr. (B) et des coefficients Z1 et Z2 à leur taux de 2007 (que l'intimée a accepté de maintenir), le facteur de base pour le temps nécessaire (p) est de 0.116. Le temps moyen nécessaire (Tm) pour l'exécution de 67.5% des prestations (phases 4 à 7) est ainsi de 4'728 heures si les autres facteurs restent inchangés [degré de difficulté (n) = 1.10 et facteur d'ajustement (r) = 1.00]. En effectuant 4'728 heures à un taux horaire (s) de 150 fr., pour un facteur pour prestations spéciales (s) de 1.00, les honoraires de l'intimée se montent à 709'200 fr. pour les phases 4 à 7 de l'exécution de l'ouvrage, montant auquel s'ajoutent les 164'500 fr. d'honoraires forfaitaires relatifs aux phases 1 à 3, soit un total de 873'700 fr. C'est donc au versement d'une somme totale de 873'700 fr. que l'intimée aurait pu être condamnée à titre de rémunération.

- 19/32 -

C/3243/2013 Aucun montant supplémentaire ne sera retenu à titre d'honoraires pour les interventions de l'intimée au sous-sol du garage de la villa et pour son étude portant sur un mur anti-bruit. En effet, si une intervention de l'intimée était souhaitable lors de l'apparition des infiltrations d'eau au sous-sol du garage afin de permettre la communication d'un avis des défauts à l'entreprise responsable, l'intimée n'a pas démontré avoir été mandatée pour une étude approfondie desdites malfaçons ni pour procéder à leur réparation. Les 17h30 de travail et les quatre interventions ne sont ainsi nullement justifiées. L'intimée n'a également pas établi que l'étude portant sur un mur anti-bruit avait fait l'objet d'une commande subséquente et n'était pas déjà comprise dans le devis initial comme l'avait sollicité l'ami de l'appelante le 4 octobre 2007 et comme il ressortait des trois approches financières, qui tiennent toutes compte d'un «mur de protection» dans l'estimation des coûts de l'ouvrage.

E. 3.4

Les honoraires de l'intimée peuvent cependant être réduits en cas de manquements à ses obligations.

E. 3.4.1

L'appelante reproche à l'intimée d'avoir mal estimé le coût de l'ouvrage. Il n'est pas contesté que le coût effectif final des travaux était en définitive du double de ce qui avait été

initialement devisé, à savoir plus de 7'000'000 fr. alors que l'estimation initiale prévoyait un coût d'environ 3'000'000 fr. Cette différence ne résulte cependant pas d'une erreur de calcul de l'intimée ou de l'absence de prise en compte de certains éléments. En effet, au vu du dossier, l'augmentation du coût de l'ouvrage trouve principalement sa source dans les modifications apportées au projet initial au niveau des finitions, des équipements et de la décoration intérieure, ayant notamment été procédé à la construction d'un sous-sol sous le garage, à l'installation d'un sauna et d'un bassin extérieur pour un montant total de près de 400'000 fr., à la pose de pierres naturelles et à des installations électriques domotisées. De ce fait, le coût de certaines prestations a triplé (aménagement intérieurs), quadruplé (installations sanitaires et jardin) et même sextuplé (agencements de cuisine). Or, quand bien même il serait avéré que ces modifications ont été effectuées sur conseils de l'intimée - ce qui est contesté - l'appelante ne conteste pas avoir valablement donné son accord. Elle n'affirme également pas que la construction finale ne correspondrait pas à ses attentes et que des décisions différentes auraient été prises en présence d'une estimation précise de l'ensemble du coût de construction en début de projet. De surcroît, l'appelante n'ignorait pas que des

- 20/32 -

C/3243/2013 installations plus luxueuses auraient pour effet d'augmenter sensiblement le coût final de construction. Enfin, même à supposer que le tableau «Coût de construction» du 20 octobre 2010 (estimant les coûts des travaux à environ

E. 3.4.2

L'appelante reproche également à l'intimée de n'avoir pas respecté les délais et échéances contractuels.

- 21/32 -

C/3243/2013 Il n'est pas contesté que le chantier a accumulé un certain retard, puisque les travaux ont pris fin - au plus tôt - en janvier 2011, alors qu'ils devaient initialement s'achever en décembre 2009. Les causes de cet ajournement ne sont cependant pas imputables à l'intimée. En effet, l'intimée ne saurait être tenue pour responsable du retard pris dans l'obtention de l'autorisation de construire, dans la mesure où l'appelante a tardé à signer la demande y afférente (laquelle a été remise à son porte-parole le 5 juin 2008, soit quelques jours seulement après le terme fixé contractuellement à fin mai 2008) et qu'une fois la demande enregistrée par le DCTI (le 1er juillet 2008), l'autorisation de construire a été obtenue dans un délai d'environ trois mois (le 8 octobre 2008), conformément à ce qu'avait prévu l'intimée. En outre, compte tenu de l'octroi tardif de l'autorisation de construire, l'ouverture du chantier s'en est trouvée affectée, sans faute de l'intimée. Il apparaît également que l'intimée a dû obtenir des précisions de l'appelante lors de la séance de chantier du 18 novembre 2008 relativement au type de finition souhaité, puisque le budget avait été établi sur du "standard-haut de gamme". Le retard pris dans l'ouverture du chantier (décembre 2008 au lieu de fin septembre 2008) ne saurait dès lors être imputé à l'intimée. Quant au retard pris en cours de chantier, il découle principalement des nombreuses modifications apportées au projet initial et de l'intervention des architectes d'intérieur mandatés par l'appelante. En effet, comme retenu précédemment, les modifications conséquentes apportées au projet initial - qu'elles aient été formulées ou non sur proposition de l'intimée - ne découlent pas d'erreurs ou d'omissions de l'intimée, mais uniquement des souhaits de l'appelante. Il a en outre été établi que l'un des architectes

d'intérieur a ralenti l'avancement du chantier en tardant à répondre à l'intimée. En tout état de cause, le contrat prévoyait que les délais contractuels étaient estimés sous réserve de décoration particulière. Enfin, les défauts ayant entaché l'ouvrage n'ont pas ralenti l'avancement du chantier, puisqu'ils sont apparus pour la première fois en novembre-décembre 2010 et n'ont été réparés qu'après la livraison de l'ouvrage, intervenue en janvier 2011. A cet égard, l'appelante se méprend lorsqu'elle affirme que l'ouvrage a été livré en mars 2012, l'existence de défauts n'empêchant nullement la livraison de l'ouvrage, mais contraignant uniquement le maître à les signaler immédiatement à l'entrepreneur. En tout état de cause, l'appelante a toujours été informée des nouveaux plannings prévisionnels et de la fin estimée du chantier et n'a jamais émis aucune contestation.

- 22/32 -

C/3243/2013 Il découle de ce qui précède que l'intimée ne saurait être tenue pour responsable du retard pris dans l'exécution du chantier.

E. 3.4.3

Enfin, l'appelante reproche à l'intimée d'avoir mal conçu l'ouvrage et d'avoir mal coordonné/surveillé le chantier, violations ayant mené à l'apparition de plusieurs malfaçons. D'importants défauts d'infiltration d'eau et d'étanchéité sont apparus à l'issue du chantier, ce qui a engendré de nombreux désagréments pour l'appelante et sa famille. L'intimée a en partie été reconnue responsable de ces défauts et a pris à sa charge une partie des coûts de réparation y relatifs. La responsabilité de l'intimée dans les autres sinistres n'a cependant pas été établie. En particulier, contrairement à ce que soutient l'appelante, le rapport de l'expert carreleur ASC mandaté par l'appelante dans le cadre de son litige judiciaire avec l'entreprise de pierres, marbre et granit ne fait que confirmer la responsabilité de l'intimée dans les problèmes d'étanchéité apparus au niveau de la partie terrasse au-dessus du perron et non relativement aux autres sinistres ou à une mauvaise conception générale de l'ouvrage. L'appelante n'a d'ailleurs pas établi qu'une meilleure conception de l'ouvrage ou une exécution parfaite du contrat auraient pu éviter l'apparition des malfaçons.

E. 3.5

Il résulte de ce qui précède que l'intimée a manqué à son devoir de diligence dans l'élaboration de son devis ainsi que dans le suivi du chantier compte tenu des défauts d'étanchéité et des infiltrations d'eau apparus au niveau des terrasses et du jacuzzi. Elle s'est également permise d'engager l'appelante pour des montants conséquents via des contrats d'entreprise et avenants non systématiquement signés par l'appelante, ce en violation du contrat. Peu importe à cet égard de savoir si l'appelante se déplaçait ou non régulièrement sur le chantier et était disponible pour signer ces avenants. Au vu de l'ensemble des circonstances, notamment du degré de diligence que l'on pouvait attendre de l'intimée et du comportement de l'appelante, il se justifie, à l'instar de ce qu'a décidé le premier juge, de réduire d'un tiers les honoraires de l'intimée. L'appelante sera suivie lorsqu'elle soutient que cette réduction doit être opérée sur l'entier des honoraires de l'intimée (y compris forfaitaires) et non uniquement sur le solde restant dû. L'intimée a ainsi droit à des honoraires totaux de 582'467 fr. (2/3 de 873'700 fr.). Après déduction des 529'000 fr. déjà versés par l'appelante, le solde se monte à 53'467 fr. HT, soit 57'744 fr. TTC. L'appelante sera en conséquence condamnée à verser à l'intimée la somme arrondie de 57'745 fr. avec intérêts à 5% dès le 27 avril 2012, terme incontesté, et

- 23/32 -

C/3243/2013 la mainlevée définitive de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 1_____, notifié le 17 décembre 2012 à l'appelante, sera prononcée à due concurrence. Le ch. 1 du dispositif du jugement entrepris sera dès lors annulé. Pour plus de clarté, le ch. 2 sera également annulé puis repris dans le cadre du présent arrêt.

E. 4

Sur demande reconventionnelle, l'appelante reproche au premier juge de l'avoir déboutée de ses conclusions en dommages-intérêts relatives aux frais encourus pour la prolongation des baux à loyers de ses deux appartements, ainsi qu'en remboursement des frais découlant des procédures judiciaires diligentées à son encontre par des sociétés tierces intervenues sur le chantier, des frais d'huissier judiciaire et d'expert et des frais de gardiennage et de surveillance de la villa.

L'intimée conteste les prétentions de l'appelante et conclut à la confirmation du jugement querellé.

E. 4.1

La créance du mandataire en paiement de sa rémunération n'exclut pas une créance en dommages-intérêts du mandant consécutive à l'exécution défectueuse du mandat, si l'entrepreneur est en faute (art. 368 al. 2 CO). Le droit du mandant à la réduction des honoraires et à la réparation du dommage causé par la mauvaise exécution du mandat peuvent se cumuler et, le cas échéant, il peut y avoir compensation entre la créance en paiement des honoraires et ces dommages-intérêts (ATF 124 III 423 consid. 3.c); arrêts du Tribunal fédéral 4A_34/2011 du 10 mai 2011 consid. 3 et 4A_496/2009 du 2 novembre 2009 consid. 4.3). Il suffit, dans le cadre de l'appréciation des obligations du mandataire, qu'il ait manqué de diligence dans l'exécution de son mandat pour admettre le principe de la réduction de sa rémunération, alors que l'existence d'un préjudice doit être avérée dans le cadre d'une action en dommages-intérêts. Font partie du dommage les frais des experts que le lésé a dû engager pour faire constater le dommage, pour autant que ces frais soient en rapport avec l'événement dommageable, nécessaires et mesurés (ATF 126 III 388 consid. 10b et les références citées; arrêt du Tribunal fédéral 4A_121/2011 du 17 mai 2011 consid. 3.3 et les références citées).

E. 4.2

Conformément aux règles générales de la responsabilité contractuelle et à l'art. 8 CC, il incombe à la partie qui invoque la mauvaise exécution du contrat par le cocontractant et un dommage d'en apporter la preuve (cf. notamment arrêt du Tribunal fédéral 4A_168/2008 du 11 juin 2008 consid. 2.7 et les références citées; art. 42 al. 1 CO par renvoi de l'art. 99 al. 3 CO).

- 24/32 -

C/3243/2013 4.3.1 En l'espèce, l'appelante requiert le remboursement par l'intimée des loyers acquittés de janvier 2010 - date à laquelle le chantier aurait dû être achevé selon délais et échéances contractuelles - jusqu'à l'échéance des baux, à savoir 108'000 fr. et 176'700 fr. Elle sollicite également le remboursement des frais de gardiennage et de surveillance de la villa encourus pour la période postérieure à janvier 2010, soit 46'508 fr. 45. Dans la mesure toutefois où il a été retenu que l'intimée n'était pas responsable du retard pris dans la livraison de la maison, cette dernière ne saurait être condamnée à rembourser à l'appelante les frais liés à la prolongation des baux ni les frais de gardiennage et de

surveillance de la villa. Au demeurant, l'appelante n'a pas établi que la date de son emménagement dans la villa (en janvier 2011) et l'échéance des baux de ses deux appartements (au 30 septembre 2010 et 31 juillet 2011) avaient été exclusivement dictés par l'avancement du chantier. Il ressort en effet de la procédure que l'appelante a résilié le bail de son logement de 6 pièces pour la première fois le 27 août 2010 pour le 30 octobre 2010, alors que l'échéance annuelle était fixée au 31 juillet. Or, l'intimée ne saurait pâtir de l'éventuel manque de diligence de l'appelante dans la résiliation de ce bail. En outre, l'appelante aurait pu demeurer dans cet appartement jusqu'au 31 juillet 2011 et ne pas emménager dans la villa en janvier 2011. Il s'ensuit que les choix - de commodité - de l'appelante ne sauraient être reportés sur l'intimée. Le grief de l'appelante est donc infondé.

4.3.2 L'appelante sollicite également la condamnation de l'intimée à lui rembourser 23'000 fr. et 50'000 fr., ainsi que frais et honoraires d'avocat (67'921 fr. 90) dont elle a dû s'acquitter en raison des procédures judiciaires diligentées à son encontre par l'entreprise de nettoyage et de services du bâtiment (intervenue sur le chantier ensuite des travaux de réparation de certaines malfaçons) et l'entreprise de pierres, marbre et granit (s'étant occupée de la pose des ouvrages en pierre granit). L'appelante n'a toutefois pas démontré que l'intimée porterait une quelconque responsabilité dans ces litiges, qui se sont soldés par un accord transactionnel et, en ce qui concerne l'entreprise de pierres, marbre et granit, par la réparation des vices par cette société. Au demeurant, la note d'honoraires du conseil de l'appelante du 9 mai 2014 ne permet pas de fixer la rémunération de l'avocat pour ces deux litiges en particulier,

- 25/32 -

C/3243/2013 fixant globalement les honoraires dus pour le travail effectué du 14 octobre 2011 au 18 mars 2014.

Le grief de l'appelante sera donc également rejeté.

4.3.3 En dernier lieu, l'appelante réclame le remboursement des frais d'huissier judiciaire (10'092 fr. 95) et d'expert (15'228 fr.) mandatés pour faire constater et expertiser les défauts.

Dans la mesure toutefois où l'existence de défauts n'a jamais été contestée par les parties et que l'assurance de l'entreprise d'étanchéité a été chargée de réaliser une expertise s'agissant des défauts dont l'intimée a admis être partiellement responsable, le recours à un huissier judiciaire et à un expert n'était pas nécessaire. Au demeurant et comme indiqué précédemment sous ch. 3.4.3, l'appelante n'a pas démontré que l'intimée était responsable de l'entier des défauts constatés, étant précisé qu'elle n'a fait valoir aucune prétention s'agissant des défauts liés aux infiltrations d'eau, qui ont fait l'objet d'une transaction entre les parties. Le grief de l'appelante est donc également infondé.

4.3.4 Les autres prétentions en dommages-intérêts de l'appelante ont été abandonnées en seconde instance, de sorte qu'il ne sera pas revenu sur la décision du premier juge.

E. 4.4

Compte tenu du caractère infondé de tous les griefs de l'appelante, le ch. 3 du dispositif du jugement querellée sera confirmé.

E. 5

L'appelante se plaint de la quotité des frais judiciaires de première instance fixée par le premier juge.

E. 5.1

Les frais judiciaires font partie du jugement final au fond et peuvent en principe être contestés par la voie de droit ouverte contre le jugement au fond (arrêts du Tribunal fédéral 5A_52/2015 du 17 décembre 2015 consid. 1, non publié aux ATF 142 III 153 et 5A_168/2012 du 26 juin 2012 consid. 1).

La décision sur les frais peut également être attaquée séparément par un recours, c'est-à-dire indépendamment du sort de l'appel concernant la cause au fond (art. 110 CPC). Dans ce cas, les conclusions doivent indiquer clairement quels montants de frais doivent être mis à la charge de quelle partie. Une conclusion non chiffrée («sous suite de frais et dépens à charge de l'intimée») ne suffit pas à obtenir une modification du dispositif cantonal indépendamment du succès du recours au fond (arrêts du Tribunal fédéral 4A_35/2015 du 12 juin 2015 consid.

E. 6

Les parties remettent toutes deux en cause la répartition des frais judiciaires de première instance et concluent à la condamnation de leur adverse partie au paiement de l'intégralité de ceux-ci.

E. 6.1

Les frais sont mis à la charge de la partie succombante (art. 106 al. 1 CPC). Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC).

E. 6.2

En l'espèce, l'appelante a été déboutée de l'entier de ses conclusions reconventionnelles. Malgré les nombreuses violations alléguées de la loi, des règles de l'art et du contrat, elle n'a obtenu qu'une réduction d'un tiers des honoraires de l'intimée. L'intimée a vu sa demande en paiement réduite d'un tiers, mais a obtenu le déboutement de l'appelante de l'intégralité de ses conclusions reconventionnelles. Compte tenu de l'issue globale du litige, il n'y a pas lieu de modifier la répartition des frais de première instance telle qu'opérée par le premier juge, à savoir deux tiers pour l'appelante et un tiers pour l'intimée. Le ch. 4 du dispositif du jugement entrepris sera par conséquent entièrement confirmé.

- 29/32 -

C/3243/2013

E. 7

Les parties ne remettent à juste titre pas en cause le montant des dépens de première instance, fixés à 22'500 fr. par le premier juge, lesquels comprennent les débours nécessaires et le défraiement d'un représentant professionnel (cf. art. 95 al. 3 let. a et b CPC). En effet, ce montant a été arrêté conformément à l'art. 23 LaCC, disposition permettant au juge de fixer un défraiement inférieur ou supérieur aux taux minimums et maximums fixés en fonction de la valeur litigieuse par l'art. 85 al. RTFMC, ce en cas de disproportion manifeste entre la valeur litigieuse et l'intérêt des parties au procès ou entre le taux applicable selon la LaCC et le travail effectif de l'avocat. Elles concluent toutefois à la condamnation de leur adverse partie à l'entier des dépens. Compte tenu de l'issue du litige en seconde instance et conformément à ce qui a été retenu sous ch. 6.2 ci-avant, la répartition des dépens telle que décidée par le premier juge, à savoir deux tiers à charge de

l'appelant et un tiers à charge de l'intimée, ne sera pas modifiée Le ch. 5 du dispositif du jugement querellé sera par conséquent confirmé.

E. 8.1

Au vu de la valeur litigieuse de l'appel principal, soit 497'451 fr. 30, et des conclusions en déboutement, les frais judiciaires seront arrêtés à 17'000 fr. (art. 95 al. 1 let. a et al. 2, 104 al. 1 et 105 al. 1 CPC; art. 17 et 35 RTFMC) et compensés à due concurrence avec l'avance de frais de 24'000 fr. effectuée par l'appelante, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

L'appelante, qui succombe majoritairement sur appel principal, sera condamnée à prendre en charge trois quarts des frais judiciaires, soit 12'750 fr., et l'intimée un quart, soit 4'250 fr. (art. 106 al. 1 CPC). Le solde de l'avance de frais sera restitué à l'appelante et l'intimée sera condamnée à lui rembourser 4'250 fr. à titre d'avance de frais.

L'appelante sera en outre condamnée aux dépens de sa partie adverse, arrêtés à 10'000 fr., débours et TVA compris (art. 95 al. 1 let. b et al. 3, 104 al. 1 et 105 al. 2 CPC; art. 84, 85 al. 1 huitième tirait et 90 RTFMC; art. 25 et 26 al. 1 LaCC; art. 25 al. 1 LTVA).

E. 8.2

Au vu de la valeur litigieuse de l'appel joint, soit 426'411 fr., les frais judiciaires seront arrêtés à 10'000 fr. (art. 95 al. 1 let. a et al. 2, 104 al. 1 et 105 al. 1 CPC; art. 17 et 35 RTFMC) et entièrement compensés avec l'avance de frais de 5'900 fr. effectuée par l'intimée, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

- 30/32 -

C/3243/2013

Ces frais judiciaires seront mis entièrement à la charge de l'intimée, qui succombe pour l'essentiel sur l'appel joint (art. 106 al. 1 CPC). Celle-ci sera par conséquent condamnée à s'acquitter du solde en 4'100 fr. à l'Etat de Genève.

L'intimée sera également condamnée aux dépens de l'appelante, arrêtés à 7'000 fr., débours et TVA compris (art. 95 al. 1 let. b et al. 3, 104 al. 1 et 105 al. 2 CPC; art. 84, 85 al. 1 huitième tirait et 90 RTFMC; art. 25 et 26 al. 1 LaCC; art. 25 al. 1 LTVA). * * * * *

- 31/32 -

C/3243/2013 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel principal interjeté le 29 janvier 2016 par A_____ contre le jugement JTPI/15138/2015 rendu le 16 décembre 2015 par le Tribunal de première instance dans la cause C/3243/2013-2. Déclare recevable l'appel joint interjeté le 12 avril 2016 par B_____ contre les ch. 1, 2, 4 et 5 de ce même jugement. Au fond : Annule les ch. 1 et 2 du dispositif du jugement entrepris. Cela fait et statuant statuant à nouveau sur ces points : Condamne A_____ à verser à B_____ le montant de 57'745 fr. avec intérêts à 5% dès le 27 avril 2012. Prononce, à concurrence du montant précité, la mainlevée définitive de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 1_____, notifié le 17 décembre 2012 à A_____. Confirme le jugement querellé pour le surplus. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires de l'appel principal à 17'000 fr., les met à charge de A_____ à raison de trois quarts et de B_____ à raison d'un quart, et les compense à due concurrence avec l'avance de frais fournie par A_____, qui reste acquise à l'Etat de Genève. Invite en conséquence les Services financiers du Pouvoir

judiciaire à restituer 7'000 fr. à A_____ à titre de solde de l'avance de frais judiciaires de l'appel principal. Condamne B_____ à verser à A_____ 4'250 fr. à titre d'avance de frais judiciaires de l'appel principal. Condamne A_____ à verser 10'000 fr. à B_____ à titre de dépens de d'appel principal.

- 32/32 -

C/3243/2013 Arrête les frais judiciaires de l'appel joint à 10'000 fr., les met à charge de B_____ et les compense entièrement avec l'avance de frais fournie par cette dernière, qui reste acquise à l'Etat de Genève. Condamne en conséquence B_____ à verser 4'100 fr. à l'Etat de Genève, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire. Condamne B_____ à verser 7'000 fr. à A_____ à titre de dépens d'appel joint. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente; Madame Nathalie LANDRY- BARTHE et 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.

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