

GE_GERICHTE C/1675/2012 vom 25. September 2018

GE Cour de justice, 2018-09-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_1675_2012

FR: GE_GERICHTE C/1675/2012 du 25 septembre 2018

IT: GE_GERICHTE C/1675/2012 del 25 settembre 2018

Regeste

CONTRAT D'ARCHITECTE ; FARDEAU DE LA PREUVE ; PRINCIPE D'ALLÉGATION ; LÉGITIMATION ACTIVE ET PASSIVE ; HONORAIRES

Volltext

Genf Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile 25.09.2018 C/1675/2012 Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile 25.09.2018 C/1675/2012 Ginevra Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile 25.09.2018 C/1675/2012

C/1675/2012 ACJC/1291/2018 du 25.09.2018 sur JTPI/5752/2017 (OO) , CONFIRME
Descripteurs : CONTRAT D'ARCHITECTE ; FARDEAU DE LA PREUVE ; PRINCIPE D'ALLÉGATION ; LÉGITIMATION ACTIVE ET PASSIVE ; HONORAIRES En fait En droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE C/1675/2012 ACJC/1291/2018 ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE Chambre civile du MARDI 25 SEPTEMBRE 2018 Entre 1. A_____ SA , sise _____, 2. B_____ SA , sise _____, appelantes et intimées sur appel joint d'un jugement rendu par la 20^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 4 mai 2017, comparant toutes deux par Me Bruno Mégevand, avocat, avenue de la Roseraie 76A, 1205 Genève, en l'étude duquel elles font élection de domicile, et C_____ ASSOCIES , sise _____, intimée et appelante sur appel joint, comparant par Me Boris Vittoz, avocat, avenue d'Ouchy 18, 1006 Lausanne (VD), en l'étude duquel elle fait élection de domicile. Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 22.10.2018. EN FAIT A. Par jugement JTPI/5752/2017 du 4 mai 2017, notifié aux parties le 5 mai 2017, le Tribunal de première instance a condamné B_____ et A_____, conjointement et solidairement, à payer à C_____ les sommes TTC de 75'676 fr. (ch. 1 du dispositif), 11'512 fr. (ch. 2), 2'072 fr. 50 (ch. 3), 617 fr. 90 (ch. 4) et 6'288 fr. 50 (ch. 5), avec intérêts à 5% l'an dès le 4 septembre 2011. Il a prononcé la mainlevée des oppositions formées aux commandements de payer - poursuites n os 1_____ et 2_____, à concurrence du montant de 96'166 fr. 90 (ch. 6 et 8) et dit que celles-ci iraient leur voie dans cette mesure (ch. 7 et 9). Il a mis les frais arrêtés à 26'640 fr. à la charge de C_____ à hauteur de 10'656 fr. et de B_____ et de A_____, conjointement et solidairement, à hauteur de 15'984 fr. Il a condamné B_____ et A_____, conjointement et solidairement, à payer à C_____ la somme de 8'684 fr. (ch. 10) et la somme de 9'600 fr. TTC à titre de dépens (ch. 11). Il a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 12).!
En substance, le Tribunal a considéré qu'il n'y avait pas eu reprise de contrat, mais reprise de dette de sorte que B_____ et A_____ étaient solidairement responsables et qu'elles avaient la légitimation passive, que sur le principe les honoraires – découlant du contrat soumis à la norme SIA 102 – étaient dus pour la phase d'appel d'offres, qu'en raison de défauts les honoraires devaient être réduits d'un tiers sur les prestations consacrées à l'avant-projet (9%) et d'un tiers sur celles dédiées au projet (21%),

soit 22'297 fr. sur les 97'973 fr. réclamés, portant le montant encore dû à 75'676 fr.; les diminutions pour mauvaise surveillance de travaux et absence de maîtrise de coûts étaient écartées. Pour les prestations supplémentaires, sur les 60'056 fr. 20 réclamés, le montant total dû pour la facture n° 6 _____ était de 11'512 fr., de 2'690 fr. 40 sur les factures n° 7 _____ et n° 8 _____, de 6'288 fr. 50 sur la facture n° 9 _____; les prétentions portant sur la facture n° 10 _____ étaient écartées. B. a. Par acte déposé au greffe de la Cour de justice le 7 juin 2017, B _____ et A _____ ont fait appel de ce jugement. [endif]>[if> Elles ont conclu à son annulation, cela fait, au déboutement de C _____ de toutes ses conclusions avec suite de frais et de dépens de première et de deuxième instance comprenant le défraiement de leur conseil. A l'appui de leurs conclusions, elles ont produit le règlement SIA 102 2003 d'août 2003 et le règlement SIA 102 2014 de novembre 2014. b. Dans sa réponse du 14 septembre 2017, C _____ a conclu, avec suite de frais et dépens de première et de deuxième instance, au déboutement de A _____ et de B _____ de toutes leurs conclusions d'appel. Elle a formé un appel joint, concluant à l'annulation du jugement attaqué et à la condamnation de A _____ et de B _____, solidairement entre elles, à lui payer la somme de 158'029 fr. 20, avec intérêts à 5% l'an dès le 26 avril 2011 sur la somme de 19'532 fr. 85 et dès le 11 juillet 2011 sur la somme de 138'496 fr. 35, au prononcé de la mainlevée définitive des oppositions formées par A _____ et B _____ contre les commandements de payer - poursuites n os 1 _____ et 2 _____. Elle a conclu à la condamnation de chacune des deux sociétés à lui payer les frais de 203 fr. de poursuites. Préalablement, elle a conclu à ce qu'il soit dit que les constatations en lien avec le défaut de conception relatif à l'insonorisation des cabines de soins, soit la performance acoustique générale des cabines de soins ont été faites en violation de la maxime des débats respectivement de son droit d'être entendue et qu'elles soient écartées du cadre des débats en deuxième instance. Subsidiairement, elle a conclu qu'il soit ordonné les mesures d'instruction en lien avec la performance acoustique générale des cabines de soins déjà requises en premières instance, à savoir l'interrogatoire des parties, le témoignage de D _____ et un complément d'expertise. Elle a également conclu à titre préalable à ce qu'il soit dit que les constatations en lien avec le défaut de conception relatif au recouvrement des portes des cabines ont été faites en violation de son droit d'être entendue et qu'elle soit autorisée à déposer les pièces numéros C-180 à C-182 écartées par le Tribunal et qu'il soit ordonné un complément d'expertise. Elle soutient en substance que l'expertise ordonnée par le Tribunal s'est basée sur une présomption pour affirmer que les plans de règles de l'entreprise de menuiserie étaient défectueux, qu'elle aurait dû s'en apercevoir et que l'expert n'avait pas procédé à la vérification de ces plans. c. Par réplique et réponse à l'appel joint du 15 novembre 2017, B _____ et A _____ ont persisté dans les conclusions de leur appel et ont conclu, s'agissant de l'appel joint, à ce que C _____ soit déboutée de ses conclusions et condamnée aux frais et aux dépens comprenant le défraiement de leur conseil. d. Par duplique du 13 décembre 2017, C _____ a persisté dans les conclusions de son mémoire de réponse et appel joint du 14 septembre 2017. e. Le 22 janvier 2018, B _____ et A _____ ont renoncé à dupliquer sur l'appel joint. f. Le 8 février 2018, la Cour a informé les parties de ce que la cause était gardée à juger. C. Les faits pertinents suivants ressortent de la procédure : [endif]>[if> a. B _____ est une société anonyme inscrite au registre du commerce de Genève depuis le _____ 2000. Elle a pour but d'effectuer des prestations visant au bien-être des personnes dans le domaine de la coiffure, de l'esthétique, des soins d'hydrothérapie (ci-après : Spa), des soins du corps, de la relaxation et de la restauration. B _____ a géré, sous son enseigne, des instituts de beauté à la place 3 _____, à la rue

4_____ et au 5_____ [GE]. E_____ en est administrateur au bénéfice d'un droit de signature individuelle. b. C_____ est une société en nom collectif inscrite au registre du commerce de Genève qui exploite un bureau d'architectes. F_____ et sa fille, G_____, en sont les associés bénéficiant chacun d'un droit de signature individuelle. c. Le 30 juillet 2010, E_____, représentant B_____, a discuté avec G_____ et F_____ de la réalisation d'un institut de beauté (ci-après : H_____) sur le site de B_____ sis au 5_____. Selon le cahier des charges du 1er août 2010 remis à C_____, l'institut à créer sur une surface de 220 m² visait une clientèle haut de gamme. Il comprenait un espace esthétique et un espace Spa dont les cabines devaient disposer de portes résistant à de fortes contraintes notamment de fréquents mouvements d'ouverture et de fermeture. L'espace esthétique comprenait trois cabines d'épilation, une cabine mixte, un espace soin des pieds à cinq places, un espace manucure et une onglerie à trois places. Il devait avoir des cabines à portes coulissantes et aux parois ouvertes sur la partie supérieure. L'espace devait y être très lumineux sans conditions d'ambiance différenciée. Chaque cabine devait disposer d'une armoire de rangement et d'un lavabo fonctionnels et hygiéniques. L'espace Spa, privatif et séparé de la partie esthétique par une porte, à installer du côté de la cour intérieure de l'immeuble abritant le H_____, devait avoir une atmosphère personnalisée par cabine et par type de soins. Il comprenait un espace de gommage, une balnéothérapie, deux cabines côte à côte de massage insonorisées, une douche et un espace thermo-spa de relaxation insonorisé situé entre la partie esthétique et le Spa. La cabine de gommage devait être une cabine humide ayant un sol en cuvette muni d'un écoulement d'eau. Chaque cabine devait être un univers avec son atmosphère particulière de son, de lumière, d'odeurs, de température, de silence. Les parois devaient être raccordées au plafond et la fermeture des portes non perceptible. L'institut de beauté devait disposer également, pour l'intendance, d'un espace salarié équipé, d'une réception pour clients, d'une salle d'attente, d'une vitrine de vente, d'un réduit pour équipements et d'une cabine avec casiers. Le cahier des charges contenait des exigences globales à respecter pour l'ensemble du projet. Ainsi, l'entrée de l'institut devait faire rêver les clients, l'espace devait dégager de la beauté, de la sérénité, de la sensualité. Les couloirs devaient être faits de parois amovibles, faciles d'entretien, résistantes au choc et modulables selon les saisons. Le sol devait être identique partout, facile à l'entretien, résistant au choc et aux produits, peu sensible aux traces des pieds et des chaussures sales, agréable au toucher. D'autres exigences étaient liées aux installations des lumières, des équipements électroniques et informatiques, de ventilation, aux lits, aux armoires et aux robinets automatiques. Le budget prévu pour la réalisation du projet était de 500'000 fr., hors les équipements de soins. L'ouverture du H_____ était prévue au 6 novembre 2010. d. Le 4 août 2010, C_____ a adressé à B_____ une proposition d'honoraires de 150'381 fr. hors taxes (ci-après : HT) pour l'ensemble du projet, calculés sur la base de la norme SIA 102 et se fondant sur un coût de l'ouvrage déterminant de 500'000 fr. Le tarif horaire moyen HT était de 140 fr. , le temps moyen nécessaire de 1'074 heures. Un rabais de 15% sur les honoraires, soit 22'557 fr., était octroyé. Le montant total des honoraires HT était dès lors arrêté à 127'000 fr. Les prestations à fournir se subdivisaient en trois phases. La première phase consacrée à l'étude du projet (32.5%) était estimée à 48'874 fr. pour 349 heures. Celle-ci comprenait comme phases partielles : un avant-projet (9%, 13'534 fr., 97 heures) dont les prestations se composaient de la recherche de partis et l'estimation sommaire des coûts de construction (3%, 4'511 fr., 32 heures), un avant-projet et une estimation des coûts (6%, 9'023 fr., 64 heures); un projet de l'ouvrage (21%, 31'580 fr., 226 heures) dont les prestations étaient le projet de l'ouvrage (13%, 19'549 fr., 140 heures), l'étude de détails

(4%, 6'015 fr., 43 heures) et les devis (4%, 6'015 fr., 43 heures); et la procédure de demande d'autorisation (2.5%, 3'760 fr., 27 heures). La phase d'appel d'offres (18%) estimée à 27'069 fr. pour 193 heures comprenait comme phases partielles l'appel d'offres, la comparaison des offres et les propositions d'adjudication dont les prestations étaient les plans d'appel d'offres (10%, 15'038 fr., 107 heures), et l'appel d'offres et l'adjudication (8%, 12'030 fr., 86 heures). La troisième phase était celle de la réalisation (49.5%) évaluée à 74'438 fr. pour 532 heures comprenant comme phases partielles le projet d'exécution (16%, 24'061 fr., 172 heures) dont les prestations étaient les plans d'exécution (15%, 22'557 fr., 161 heures) et les contrats d'entreprise (1%, 1'504 fr., 11 heures); l'exécution de l'ouvrage (29%, 43'610 fr., 312 heures) dont les prestations étaient la direction architecturale (6%, 9'023 fr., 64 heures) et la direction des travaux et le contrôle des coûts (23%, 34'588 fr., 247 heures); et la mise en service et l'achèvement (4.5%, 6'767 fr., 48 heures) dont les prestations étaient la mise en service (1%, 1'504 fr., 11 heures), la documentation de l'ouvrage (1%, 1'504 fr., 11 heures), la direction des travaux de garantie (1.5%, 2'256 fr., 16 heures) et le décompte final (1%, 1'504 fr., 11 heures). Une prestation particulière de représentation graphique du projet en trois dimensions (ci-après : 3D) était offerte. Une liste de mandataires et d'entreprises avec lesquels C_____ avait l'habitude de travailler était jointe à la proposition d'honoraires. e. Le 9 août 2010, B_____ a confirmé à C_____ qu'elle lui confiait l'exécution du projet. Contrat de base Le coût du projet et les honoraires d'architecte ont fait l'objet de plusieurs échanges de courriels en août 2010 entre B_____ et C_____. Selon C_____, le coût fixé à 500'000 fr. était un objectif. La réalisation demandée était un défi nécessitant la mise en place d'une «stratégie exceptionnelle» notamment un choix immédiat des entreprises de qualité pouvant réaliser les prestations demandées dans les délais impartis et la qualité exigée, une collaboration de spécialistes assurant la gestion de la sécurité et des techniques dans les délais et une complète disponibilité de ses ressources pour assurer la gestion du projet. En revanche, elle ne pouvait pas assumer les responsabilités liées au risque de non-respect des délais et du budget ou à l'arrêt des travaux ne résultant pas d'une négligence de sa part. Par courriel du 7 août 2010, B_____ s'est inquiétée du montant des honoraires prévus. Pour elle, le budget avoisinait les 800'000 fr. sans compter le matériel, soit un dépassement de plus de 300'000 fr. sur le budget initial. Il était nécessaire de faire des choix concernant les sols, le plafond, la lustrerie et les cabines, quatre postes représentant 350'000 fr. non encore négociés. Une cabine à plus de 20'000 fr. était chère même si le projet était complexe. A une date indéterminée, la création d'une nouvelle société (A_____) dont l'administrateur unique serait E_____ a été envisagée. f. Le 27 septembre 2010, C_____ a communiqué à B_____ un devis qui estimait le coût de l'ouvrage à environ 1'000'000 fr. toutes taxes comprises (ci-après : TTC), y compris les honoraires d'architecte. Ce devis prévoyait notamment des frais de reproduction de documents, tirages et héliographies à hauteur de 2'500 fr. HT. Le même jour, C_____ a organisé une séance de coordination de chantier faisant suite à une première séance qui s'était tenue à une date non précisée. Une nouvelle séance a été fixée au 4 octobre 2010. Ces séances étaient, en substance, destinées à examiner l'exécution des prestations par les différents corps de métier engagés sur le chantier, émettre des recommandations sur les tâches à accomplir et fixer des délais de l'avancement des travaux. Par courriel du 5 octobre 2010, B_____ a informé C_____ qu'un complément de financement nécessaire aux travaux lui avait été octroyé. Elle ajoutait que transférer celui-ci sur le compte de la société anonyme A_____ en cours de création exigeait d'introduire une nouvelle demande à la banque, le crédit initial étant déposé sur le compte de B_____. Par courriel du 14 octobre 2010, B_____ a transmis à C_____ un

budget fixé à 965'000 fr. HT, honoraires d'architectes inclus, et une réserve de 50'000 fr. pour des imprévus. Le financement du projet était réparti entre B_____ et A_____. Tout dépassement devait faire l'objet d'un accord écrit de sa part. g. Le _____ 2010 a été inscrite au registre du commerce de Genève la société anonyme A_____ dont le but social est identique à celui de B_____. Elle a pour administrateur unique E_____. B_____ et A_____ allèguent et ont déclaré au Tribunal que A_____ avait repris de B_____ les droits et obligations du mandat confié à C_____. Les architectes en avaient été informés et priés de facturer désormais à A_____. C_____ conteste avoir été d'accord avec la reprise du mandat; elle avait seulement consenti à établir des factures au nom de A_____.

Prestations supplémentaires Logo h. B_____ et C_____ ont, les 19, 20, 31 août et les 7, 8, 11 et 15 septembre 2010, échangé plusieurs courriels au sujet de la modification du logo existant pour y incorporer la contraction «A_____» avant d'envisager son dépôt comme marque distinctive. Plusieurs versions du logo élaborées par I_____, employée de C_____, ont été soumises à B_____ pour commentaires et instructions. Le 3 novembre 2010, la société J_____, avec siège à _____ [GE], a adressé à A_____ un devis de 4'200 fr. pour la création de son logo. Meuble i. Par courriel du 5 octobre 2010, B_____ a informé C_____ de la nécessité de se pencher sur l'étude d'un meuble de cabine destiné aux cabines esthétiques, à savoir un meuble pour la poubelle avec un chauffe-cire. Les 18 et 21 octobre 2010, C_____ a communiqué à B_____ les résultats de ses recherches sur le mobilier destiné au coin attente, au bar et à la manucure du H_____. Elle a, le 26 octobre 2010, contacté un magasin de meubles pour spécifier les besoins de l'institut de beauté en mobilier. Elle a fait d'autres recherches de mobilier sur internet, le 9 novembre 2010. Corps de métier j. Par courriel du 25 août 2010 adressé à E_____ ayant pour objet «B_____ - [à l'adresse] 5_____» (l'adresse électronique du destinataire ayant servi n'apparaît pas sur le courriel produit), C_____ a proposé, compte tenu des délais imposés, de procéder à l'étude et à la réalisation du projet et du prototype avant d'établir les devis. Elle a en outre demandé si elle pouvait confirmer aux entreprises pressenties les prestations à fournir. Les prix appliqués devaient être ceux du marché. Elle soumettrait les devis dans les plus brefs délais. Par courriel du 26 août 2010, B_____ a confirmé à C_____ qu'elle pouvait engager des études et/ou des travaux auprès des entreprises sélectionnées pour leur capacité à pouvoir réaliser le projet. La priorité était de réaliser le projet dans les délais et le budget prévus. Plusieurs contrats d'entreprise SIA ont été signés pendant ou après la réalisation du projet, entre A_____, désignée comme maître de l'ouvrage, représentée par C_____, et diverses entreprises dont l'entreprise individuelle menuiserie D_____, pour les travaux de menuiserie fixés à 189'100 fr., K_____, pour les installations électriques à 114'500 fr., L_____ pour la lustrerie à 106'100 fr., M_____ pour les dispositifs intérieurs de fermeture à 63'600 fr., N_____ pour la plâtrerie à 76'200 fr., O_____ pour les installations sanitaires à 99'100 fr. Certains contrats ont été contresignés par le maître de l'ouvrage (à savoir les contrats d'entreprise SIA avec la menuiserie D_____, K_____, N_____ et O_____). Les factures des entreprises P_____, Q_____, R_____, S_____, N_____, O_____, D_____, M_____, T_____, K_____, U_____, V_____ ont été libellées au nom de A_____. Celles des entreprises W_____ (sur lesquelles figuraient B_____ et A_____ comme mandants, selon un paiement du 15 mai 2011 notamment), de X_____ (sur lesquelles figurait A_____ comme mandant, selon un paiement du 29 décembre 2010), ont été libellées au nom de C_____. Celles de l'entreprise Y_____ ont été libellées au nom de B_____. Les bons de paiement des factures des entreprises ayant œuvré sur le chantier, émis par C_____, mentionnaient B_____ comme

maître d'ouvrage. Entre le 29 novembre 2010 et le 11 mars 2011, C_____ a signé des constats d'achèvement des travaux notamment le 29 novembre 2010 avec T_____ pour le revêtement des sols; le 3 décembre 2010, avec l'entreprise D_____ pour la menuiserie et avec Z_____ pour la peinture; le 13 janvier 2011 avec R_____ pour les vitrages intérieurs spéciaux; le 11 mars 2010 avec L_____ pour la lustrerie. Des défauts mineurs sur les sols devaient être éliminés jusqu'au 30 novembre 2010, sur la menuiserie jusqu'au 10 décembre 2010, sur la peinture jusqu'au 10 décembre 2010, sur les vitrages intérieurs spéciaux jusqu'au 20 janvier 2011, sur la lustrerie jusqu'au 18 mars 2011. Plusieurs courriels ont été échangés entre C_____ et B_____ au moyen des adresses électroniques C_____@bluewin.ch et courrier@B_____.ch notamment au sujet des images de synthèse à publier (courriel du 27 octobre 2010), de la livraison du matériel des cabines (courriel du 4 novembre 2010), de la transmission du dessin de la penderie de l'entrée (courriel du 7 décembre 2010), des résultats des recherches sur les meubles (courriels des 18, 21 octobre et 9 novembre 2010), de la protection des sols et des couleurs des LED dans les cabines (courriel du 21 novembre 2010), des étagères de l'espace exposition-vente et du plan de réorganisation des rideaux à fil (courriels du 4 février 2011), de la liste des retouches à effectuer (courriel du 3 mars 2011), de l'intervention de la menuiserie D_____ sur les retouches (courriel du 11 mars 2011), du paiement des factures des entreprises W_____ (courriel du 14 mars 2011), de la levée des retouches des entreprises L_____, S_____, O_____ (courriel du 28 mars 2011), de l'intervention de L_____ (courriel du 30 mars 2011), de l'intervention de l'entreprise R_____ sur les retouches (échange des courriels des 30 et 31 mars 2011), d'un rendez-vous à fixer à la menuiserie D_____ au sujet des retouches à effectuer et d'une mise au point au sujet des interventions des diverses entreprises (courriel du 31 mars 2011), de la confirmation de l'intervention des entreprises R_____, S_____ et D_____ sur les retouches (courriels du 31 mars 2011 et du 4 avril 2011). D'autres courriers ont été échangés entre C_____ et le H_____ par le biais de l'adresse électronique courrier@H_____.ch notamment au sujet du paiement de l'entreprise M_____. Entendus par le Tribunal, les représentants des différentes entreprises qui sont intervenues sur le chantier ont confirmé que C_____ s'était rendue souvent sur le chantier et avait bien surveillé et dirigé les travaux du projet et ceux des retouches. k. Un constat de défauts et d'achèvement des travaux a été effectué le 3 décembre 2010. l. L'ouverture du H_____ a eu lieu le 8 décembre 2010, l'ouvrage ayant été livré le 1er décembre 2010. Selon A_____ et B_____, celui-ci a, ultérieurement, dû être à plusieurs reprises fermé pour l'exécution de travaux. C_____ a communiqué aux entreprises les défauts relevés par B_____ et A_____. m. Le 3 mars 2011, A_____ a, sur le papier à entête du H_____, adressé à la menuiserie D_____ une liste de défauts établis lors du constat du même jour. Il était question d'un panneau amovible bruyant, des portes qui fermaient mal, des portes qui frottaient entre elles ou qui frottaient sur les cadres. Ces défauts avaient généré plusieurs nuisances notamment des bruits de fermeture et d'ouverture des portes. Les portes brunes (cuisine, vestiaires, sanitaires, douche) étaient à régler et à rendre plus silencieuses. L'espace n'avait pas le luxe et le calme voulus dès le début du projet. Entendu par le Tribunal, D_____ a déclaré avoir effectué des retouches sur la base d'une liste qui lui avait été soumise, des dérèglements minimes ayant été acceptés par le maître de l'ouvrage. Un constat de défauts des travaux de garantie a été effectué le 4 mars 2011. n. Le 14 mars 2011, C_____ a transmis à B_____ le projet d'aménagement du palier d'entrée du bâtiment abritant le H_____ et les devis qui devaient être présentés à la régie AA_____ gérant l'immeuble. Entendu par le Tribunal, AB_____, directeur de la

régie AA_____, a déclaré que les travaux des parties communes du bâtiment avaient été exécutés deux mois après le chantier par un peintre et une société spécialisée en faux-plafonds conseillés à E_____. Ceux-ci auraient dû être exécutés dans le cadre du contrat de base. Les honoraires des travaux de démolition, des installations électriques, de l'installation de la ventilation, du caisson technique, des portes d'accès, du dossier de présentation et des séances avec la régie devaient être pris en charge par le locataire. o. Le 17 mars 2011, B_____ s'est plainte auprès de C_____ des travaux réalisés par R_____ notamment des portes et poignées de douches qui laissaient passer de l'eau dans le vestiaire; ceux de la menuiserie D_____ notamment la fermeture des portes; et ceux de L_____ notamment les réglages des luminaires en diode électroluminescente (ci-après : LED). Entendu par le Tribunal comme témoin, AC_____, architecte mis en œuvre en septembre 2011 par E_____ pour analyser le dossier et rencontrer C_____, a déclaré que, pour lui, il y avait un problème avec les cabines notamment au niveau de l'étanchéité, de la lumière, de la fermeture des portes et de la finition des travaux. Les portes des cabines et les joints n'étaient pas adaptés. Certaines entreprises avaient procédé à des retouches, mais l'architecte demeurait responsable du chantier. p. Le 8 avril 2011, un avocat a informé C_____ de sa constitution pour B_____. Le 3 mai 2011, il a, sur la base d'un rapport établi le 12 avril 2011 par AD_____, architecte mandaté par ses soins, mis en demeure C_____ de demander aux diverses entreprises concernées d'éliminer sans délai les défauts constatés dans le rapport précité. Il a également informé C_____ que la réparation du préjudice que subissait A_____ en raison du fonctionnement imparfait des installations serait réclamée. Il a à cette occasion informé C_____ de sa constitution pour la défense des intérêts de A_____ « pour la bonne règle et en cas de besoin », avec élection de domicile. Il s'est également étonné que C_____ contestait être liée contractuellement avec B_____ alors que des factures avaient été adressées à celle-ci et payées par elle et que dans sa correspondance, C_____ se référait à B_____. Il a annexé à son courrier précité des copies de courriers envoyés aux entreprises R_____ et S_____ dans lesquels il les informait être constitué pour défendre les intérêts de A_____ et les invitait à s'adresser à C_____ au sujet des travaux qui restaient à exécuter. Il a aussi porté à la connaissance de ces sociétés que A_____ subissait un préjudice du fait de la mauvaise exécution des travaux. Le 17 mai 2011, C_____ a décliné sa responsabilité, a réfuté le contenu du rapport de AD_____ et a mis A_____ en demeure de proposer des dates afin de procéder aux dernières retouches. Entendu par le Tribunal comme témoin, AD_____ a déclaré que, pour lui, le projet avait été bâclé. Il y avait eu des manquements dans la surveillance des travaux et un problème de conception et de préparation du local avant les travaux. q. Le 20 mai 2011, A_____ et C_____ ont procédé à un autre constat des défauts, après la chute d'un miroir d'une douche, et de nouveaux défauts remarqués après les précédents constats. Le 10 juin 2011, C_____ a déclaré rappeler à B_____ ses devoirs de collaboration à la réparation des défauts, la mettant en demeure d'approuver les plans d'exécution d'une douche, à défaut de quoi elle serait libérée de ses obligations de direction des travaux de garantie pour les douches. r. Le 11 juillet 2011, l'avocat de B_____ et de A_____ a reproché à C_____ de ne pas assumer ses responsabilités afin de livrer un ouvrage sans défauts. Le 29 juillet 2011, il a informé C_____ que le mandat qui avait été confié à celle-ci par B_____ et poursuivi par A_____ était résilié, avec effet immédiat. Il évoquait des indemnités que ses mandantes seraient fondées à réclamer à la précitée et qui pourraient être compensées avec les créances si celles-ci étaient «en partie fondées». s. Le 8 décembre 2011, une séance a réuni C_____, B_____ et les entreprises [de] menuiserie D_____.

S_____, T_____ et R_____ au sujet des défauts de l'ouvrage et de leur élimination. D. a. Les 21 et 30 septembre, le 1er novembre et le 15 décembre 2010, 125'000 fr. (soit des acomptes respectivement de 35'000 fr., 35'000 fr., 20'000 fr. et 35'000 fr.) d'honoraires ont été versés à C_____ pour ses prestations ordinaires d'architecte. b. Dès le 24 janvier 2011, C_____ a adressé à A_____ des factures de 17'460 fr. 35 TTC (n° 6_____) consécutives aux prestations relatives aux études graphiques du logo de B_____ (fixées à 2'880 fr., soit 40 heures à 72 fr. /h), à une publicité en 3D et au mobilier (siège et meuble chauffe-cire) et de 2'072 fr. 50 TTC de frais de photocopies et de séances avec les entreprises (n° 7_____). Le 7 juin 2011, elle a établi une facture de 97'973 fr. TTC, après déduction de 125'000 fr. déjà versés et un rabais de 15%, sur ses honoraires fixés à 222'973 fr. selon la norme SIA 102 et sur la base du coût total de l'ouvrage de 924'472 fr. 05 selon décompte final du 7 juin 2011. Les honoraires de la première phase consacrée à l'étude du projet (32.5%) étaient de 78'939 fr. pour 564 heures effectuées, comprenant un avant-projet (9%, 21'860 fr., 156 heures) dont les prestations se composaient de la recherche de partis et l'estimation sommaire des coûts de construction (3%, 7'287 fr., 52 heures), un avant-projet et une estimation des coûts (6%, 14'573 fr., 104 heures); un projet de l'ouvrage (21%, 51'007 fr., 364 heures) dont les prestations étaient le projet de l'ouvrage (13%, 31'576 fr., 226 heures), l'étude de détails (4%, 9'716 fr., 69 heures) et les devis (4%, 9'716 fr., 69 heures); et la procédure de demande d'autorisation (2.5%, 6'072 fr., 43 heures). Les honoraires de la phase d'appel d'offres (18%) étaient de 43'720 fr. pour 312 heures comprenant comme phases partielles l'appel d'offres, la comparaison des offres et les propositions d'adjudication dont les prestations étaient les plans d'appel d'offres (10%, 24'289 fr., 173 heures), et l'appel d'offres et l'adjudication (8%, 19'431 fr., 139 heures). Les honoraires de la troisième phase consacrée à la réalisation (49.5%) étaient de 120'230 fr. pour 859 heures comprenant comme phases partielles le projet d'exécution (16%, 38'862 fr., 278 heures) dont les prestations étaient les plans d'exécution (15%, 36'433 fr., 260 heures) et les contrats d'entreprise (1%, 2'429 fr., 17 heures); l'exécution de l'ouvrage (29%, 70'438 fr., 503 heures) dont les prestations étaient la direction architecturale (6%, 14'573 fr., 104 heures) et la direction des travaux et le contrôle des coûts (23%, 55'865 fr., 399 heures); et la mise en service et l'achèvement (4.5%, 10'930 fr., 78 heures) dont les prestations étaient la mise en service (1%, 2'429 fr., 17 heures), la documentation de l'ouvrage (1%, 2'429 fr., 17 heures), la direction des travaux de garantie (1.5%, 3'643 fr., 26 heures) et le décompte final (1%, 2'429 fr., 17 heures). Le même jour, elle a établi deux autres factures de 22'573 fr. 60 TTC (n° 9_____) des prestations supplémentaires d'architecte relatives au mobilier du Spa et de 17'331 fr. 85 TTC (n° 10_____) des prestations concernant les parties communes du bâtiment abritant le H_____. Le 8 juin 2011, C_____ a adressé A_____ une facture de 617 fr. 90 TTC (n° 8_____) pour des frais de reproduction de documents du 25 janvier au 8 juin 2011. Une réduction de 15% était appliquée aux prestations supplémentaires. c. Les 2 et 3 septembre 2011, C_____ a fait notifier à A_____ et à B_____ des commandements de payer poursuites nos 1_____ et 2_____ pour des montants de 19'532 fr. 85 avec intérêts à 5% l'an dès le 26 avril 2011 et de 138'496 fr. 35 avec intérêts à 5% l'an dès le 11 juillet 2011, auxquels celles-ci ont formé opposition. Les titres de créances respectives étaient les factures précitées nos 6_____, 7_____, 11_____, 9_____, 10_____ et 8_____. E. a. Par acte déposé en vue de conciliation le 30 janvier 2012, introduit devant le Tribunal le 15 février 2012, C_____ a conclu à la condamnation de B_____ et de A_____, solidairement entre elles, à lui payer la somme de 158'029 fr. 20 avec intérêts à 5% l'an, dès le 26 avril 2011 sur la somme de 19'532 fr. 85

et dès le 11 juillet 2011 sur la somme de 138'496 fr. 35, au prononcé de la mainlevée définitive des oppositions formées par les deux sociétés aux commandements de payer poursuites nos 1 _____ et 2 _____, et à leur condamnation à lui verser chacune les frais de poursuites de 203 fr. et à leur condamnation à tous les frais et dépens de la procédure.!

Le montant de la facture n° 11 _____ représentait un solde de 97'973 fr. d'honoraires et des factures de prestations supplémentaires d'architecte pour 60'056 fr. 20, à savoir 17'460 fr. 35 pour la facture n° 6 _____, 2'072 fr. 05 pour la facture 7 _____, 617 fr. 90 pour la facture 8 _____, 22'573 fr. 60 pour la facture 9 _____ et 17'331 fr. 85 pour la facture n° 10 _____. b. Par réponse du 2 septembre 2013, B _____ et A _____ ont conclu au déboutement de C _____ de toutes ses conclusions et à sa condamnation aux frais et dépens de la procédure comprenant le défraiment de leur avocat. La première faisait valoir son défaut de légitimation passive. Les deux soutenaient que les honoraires dus avaient été réglés, qu'il y avait eu mauvaise exécution des prestations et qu'en tout état elles détenaient des créances contre C _____. Dans le corps de leur acte, elles ont allégué les montants suivants : acquisition d'un appareil de soins du corps LPG de 46'980 fr., travaux de décoration florale de 6'760 fr., frais du rapport de AD _____ de 3'360 fr., les honoraires de AC _____ de 6'264 fr., le remplacement d'une pièce de 487 fr. 45 fournie par l'entreprise P _____ mais égarée par C _____, dépassement de 12'696 fr. 80 sur le devis initial de l'entreprise AE _____, dépassement de 43'260 fr. 70 sur le devis de l'entreprise N _____, manque à gagner de 800 fr. à 1'500 fr. par jour depuis le 3 mars 2011 et que s'agissant de la compensation, la procédure permettait de chiffrer le dommage. Elles ont également allégué que le manque d'intimité dans les cabines en raison du bruit et de la lumière entre les encadrements et les portes empêchait leur utilisation simultanée (p. 20-21). Pour elles, certains défauts de l'ouvrage apparaissaient impossibles à corriger en particulier «le manque d'isolation des cabines» (p. 29). Dans sa réplique du 30 octobre 2013, tout en persistant dans ses conclusions, C _____ a allégué, s'agissant des cabines, que deux types de conception différente avaient été installés. Quatre cabines pour la partie «esthétique» qui «n'était pas destinée à demeurer particulièrement calme» (p. 48 et 49 n. 283 à 286) et cinq cabines du Spa qui, selon B _____, devaient être silencieuses (p. 49 n. 287). C _____ a également allégué avoir exposé à B _____ et A _____ les options à disposition en relation avec les cabines de l'espace Spa, notamment en fonction du budget, et que les parties s'étaient mises d'accord sur une solution, sachant «qu'une insonorisation complète des cabines n'était pas envisageable» (p. 49 n. 288). Pour ce qui est de la ventilation, C _____ a allégué que les défenderesses avaient été expressément mises en garde contre l'efficacité limitée de la ventilation en raison du fait que l'installation nouvelle devait être greffée sur un système déjà existant. Dans leur duplique du 10 janvier 2014, B _____ et A _____ ont persisté dans leurs conclusions tout en contestant notamment les allégués 273 à 309 de C _____. c. Par ordonnance ORTPI/240/2015 du 14 avril 2015, le Tribunal a confié une expertise judiciaire à AF _____ avec mission notamment de constater l'état du H _____, lister les défauts existants, dire pour chaque défaut s'il s'agissait d'un défaut de conception ou découlant d'un manque de suivi de chantier, répondre aux questions des parties et faire toutes les remarques utiles. d. Le 4 janvier 2016, l'expert judiciaire, assisté par des co-experts en acoustique et menuiserie, a rendu son rapport d'expertise, complété les 25 mai et 14 septembre 2016. D'après l'expertise et ses compléments, l'ouvrage présentait des défauts de conception. C'était le cas des cabines en raison d'un choix de parois trop minces pour l'isolation phonique et de l'espace sous les portes. C'était aussi le cas du comptoir de réception et de l'espace de manucure où seules deux places avaient été créées au lieu des

quatre prévues. Les douches n'étaient pas appropriées à une utilisation intense et professionnelle. L'humidité des douches et de la zone du lave-linge ne pouvait pas être évacuée à cause des problèmes de la ventilation. D'autres défauts étaient dus à un manque de suivi de la direction des travaux notamment l'absence de recouvrement des portes des cabines, le système de fermeture des portes, la qualité de la finition de la peinture, celle de la finition de la cloison et du sol et le jointoyage des lavabos, et les imperfections dans l'application des raccords. Certains défauts étaient imputables aux entreprises concernées comme les portes de cabines cintrées ou voilées, les fissures des vis des ferrements des portes, l'absence de recouvrement des portes des cabines, le jeu irrégulier entre les portes, l'espace sous les portes, le système de fermeture des portes, la qualité de finition de la peinture, la qualité de la finition de la cloison et du sol et le raccord des bandeaux lumineux. Les solutions envisagées n'avaient pas permis de remédier aux défauts et les autres solutions n'avaient pas pu être testées en raison du refus du maître de l'ouvrage de donner l'accès du H_____ à certaines entreprises. D'après l'expertise, l'architecte avait manqué de vigilance dans l'étude des plans d'exécution des parois et dans le suivi des travaux. Certains défauts auraient pu être identifiés avant la réalisation. Les temps d'études avaient été réduits au maximum, l'élaboration des cahiers des charges ou de soumission n'avait pas été effectuée probablement par manque de temps. Sans ces documents, l'entreprise de menuiserie notamment n'avait pas d'indications quant à l'exigence de la qualité à livrer sur le plan phonique ou visuel. La direction des travaux n'avait pas défini un indice d'isolation acoustique ni transmis des indications écrites et suffisantes. Il y avait un manque de surveillance des travaux, la négligence dans la préparation des fonds, le résultat final était «très moyen». La partie administrative du chantier avait été réalisée après ou pendant l'exécution de celui-ci. Le Spa n'était pas exploitable à 100% en raison du manque d'intimité des cabines. Les réparations des cinq cabines pouvaient être estimées à 150'000 fr., le revêtement des sols résistant au solvant à 5'000 fr., le déshumidificateur dans la douche à 10'000 fr., la modification et la finition de la douche à 3'000 fr., les retouches de peinture à 1'000 fr. et le nettoyage à 2'000 fr. e. Entendus par le Tribunal, D_____ a déclaré avoir fabriqué deux types de cabines dont l'épaisseur des portes était différente pour des raisons phoniques, certaines des cabines étaient fermées et d'autres ouvertes au niveau du haut; AC_____ a relevé qu'il y avait un problème avec les cabines notamment au niveau phonique. Un autre témoin (AG_____, employée du Spa depuis son ouverture) a déclaré au Tribunal que les cabines bloquaient et étaient laissées ainsi ouvertes, ce qui causait «un problème de bruit à l'intérieur des cabines». Un autre témoin (AH_____, employée du Spa depuis son ouverture) a déclaré que les deux cabines Spa qui avaient un problème servaient en principe aux massages et que les trois autres cabines Spa laissaient «passer de la lumière et du bruit». Un autre témoin (AI_____, cliente du Spa) a déclaré n'avoir pas pu profiter d'un massage reçu en cadeau «à cause du bruit dans le Spa». AJ_____, ingénieur ETS, exploitant de l'entreprise AK_____ qui s'est occupée des installations du conditionnement d'air du H_____, a déclaré avoir signalé aux architectes qu'il y avait un problème de ventilation avec certaines cabines qui étaient situées à l'opposé de la gaine technique. Il n'y avait aucune solution pour installer une ventilation à cet endroit. Le maître de l'ouvrage leur avait dit qu'il n'y avait pas de problème car si quelqu'un prenait une douche ça ne durerait que 20 secondes et qu'après on pourrait ventiler en ouvrant la porte de la douche. C_____ a déclaré qu'il y avait des cabines qui devaient servir à l'espace esthétique et d'autres au Spa. Les premières de 25 mm d'épaisseur ouvertes au-dessus étaient «communicantes phoniquement». Les autres fermées et représentant une sorte de «cocon» devaient avoir une

«plus grande performance phonique». Il s'agissait d'un espace muni d'un système audio interne qui protégeait d'un éventuel bruit extérieur. B_____ et A_____ ont déclaré que les cabines prévues pour les massages devaient être totalement insonorisées selon leurs exigences. La musique ne protégeait pas du bruit extérieur lorsque celui-ci était perceptible, ce qui était le cas «dans ces cabines». Il existait un problème avec les portes des cabines qui ne se fermaient pas ou ne s'ouvraient pas. Les portes étaient ouvertes en haut ou en bas, ce qui faisait passer le bruit extérieur. Pour B_____ et A_____, il y avait un vrai problème phonique. f. Par ordonnance du 5 août 2016, le Tribunal a écarté de la procédure les pièces C-180 à 183 produites par C_____. Par ordonnance du 9 décembre 2016 de clôture de l'administration des preuves, il a confirmé son refus de l'apport des pièces précitées dans la procédure. g. Le 28 mars 2017, les parties ont, dans leurs plaidoiries finales écrites, persisté dans leurs conclusions. A_____ et B_____ ont chiffré la créance qu'elles opposaient en compensation à 171'000 fr. en coût d'élimination des défauts dus à une mauvaise exécution du mandat d'architecte, ainsi que des factures de AD_____ de 3'360 fr. et de AC_____ de 6'264 fr., d'autres postes comme la perte d'exploitation découlant de l'impossibilité d'utiliser les locaux au plein de leurs possibilités et la perte du chiffre d'affaires du fait de la détérioration de l'image de marque du H_____ devant être appréciés en équité. A la réception de ces mémoires, la cause a été gardée à juger. EN DROIT 1. 1.1 L'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision finale motivée (art. 308 al. 1 let. a et 311 al. 1 CPC) lorsque la valeur litigieuse au dernier état des conclusions atteint 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). L'appel joint est formé dans la réponse à l'appel principal (art. 313 al. 1 CPC).! [endif]>! [if> En l'occurrence, la valeur litigieuse s'élève à plus de 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte. Déposés dans les délais et forme prescrits par la loi (art. 142 al. 1, 145 al. 1 let. a, 311 al. 1, 312 al. 2 et 313 al. 1 CPC), l'appel et l'appel joint sont recevables. 1.2 Par souci de simplification, A_____ et B_____ seront désignées ci-après comme les appelantes et C_____ comme l'intimée. 1.3 La Cour revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen, dans les limites posées par les maximes des débats et de disposition applicables au présent litige (art. 55 al. 1, 58 al. 1 et 310 CPC). Les faits que l'intimée considérait ne pas avoir été retenus par les premiers juges ont été intégrés dans la partie en fait du présent arrêt. Les appelantes ont produit deux pièces n° 175 et n° 176 nouvelles devant la Cour. 2. 2.1 Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuves nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de diligence (let. b).! [endif]>! [if> 2.2 Il est manifeste que la pièce n° 176 datant de novembre 2014 est antérieure à la clôture des débats principaux de première instance; les appelantes n'expliquent pas les raisons pour lesquelles elles n'ont pas pu produire celle-ci avant la procédure d'appel. Partant, cette pièce nouvelle est irrecevable. Au demeurant, elle n'a aucune incidence sur la résolution du litige dans la mesure où la version 2014 du règlement SIA 102 n'est pas applicable au cas d'espèce. La pièce n° 175 figure déjà au dossier comme la pièce n° C-19 de l'intimée et n'est donc pas nouvelle. 3. L'intimée se plaint, dans son appel joint, de la violation de son droit d'être entendue au sujet des constatations sur le défaut de conception relatif au recouvrement des portes de cabines. Elle demande à être autorisée à déposer les pièces numéros C-180 à C-182 écartées par le Tribunal et requiert qu'un complément d'expertise soit ordonné. Elle se plaint également de la violation de la maxime des débats et respectivement d'une violation de son droit d'être entendue en relation avec la constatation du Tribunal liée à la

performance acoustique générale des cabines de soins du H_____. Préalablement, elle requiert qu'il soit ordonné l'interrogatoire des parties, le témoignage de D_____ et un complément d'expertise, et que les constatations susrappelées du Tribunal soient écartées des débats de deuxième instance.![endif]>![if> 3.1 Le droit d'être entendu, reconnu aux articles 29 al. 2 Cst. et 53 CPC, garantit notamment au justiciable le droit de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, d'avoir accès au dossier, de prendre connaissance de toute argumentation présentée au tribunal et de se déterminer à son propos, dans la mesure où il l'estime nécessaire, que celle-ci contienne ou non de nouveaux éléments de fait ou de droit, et qu'elle soit ou non concrètement susceptible d'influer sur le jugement à rendre (ATF 139 II 489 consid. 3.3; 139 I 189 consid. 3.2; 138 I 484 consid. 2.1; 138 I 154 consid. 2.3.3; 137 I 195 consid. 2.3.1). Il appartient aux parties, et non au juge, de décider si une prise de position ou une pièce nouvellement versée au dossier contient des éléments déterminants qui appellent des observations de leur part (ATF 139 I 189 consid. 3.2; arrêt du Tribunal fédéral 5A_699/2017 du 24 octobre 2017 consid. 3.1.1). Le droit d'être entendu comprend également le devoir minimum pour l'autorité d'examiner et de traiter les problèmes pertinents. Ce devoir est violé lorsque le juge ne prend pas en considération des allégués, arguments, preuves et offres de preuve présentés par l'une des parties et importants pour la décision à rendre. Il incombe à la partie soi-disant lésée d'établir que l'autorité n'a pas examiné certains éléments qu'elle avait régulièrement avancés à l'appui de ses conclusions et que ces éléments étaient de nature à influencer sur le sort du litige (ATF 135 I 187 consid. 2.2). 3.2 La maxime des débats implique, pour les parties, l'obligation d'alléguer les faits à l'appui de leurs prétentions et d'offrir les preuves permettant d'établir ces faits (art. 219 et 55 CPC; Tappy, in CPC, Code de procédure civile commenté, Bohnet et al. [éd.], 2011, n. 3 ad art. 55 CPC). Lorsque le litige est soumis à cette maxime, le juge est lié par les faits allégués. Il ne peut fonder son jugement sur d'autres faits que ceux que les parties ont allégués régulièrement en procédure. De même, le juge est lié par les faits non contestés ou admis, lesquels n'ont pas à être prouvés (Hohl, Procédure civile, Tome I, 2001, n. 763 et 764, p. 148 et n. 767, p. 149). Ainsi, seuls doivent être prouvés les faits pertinents et contestés (art. 150 al. 1 CPC). Selon l'art. 8 CC, la preuve ne doit être administrée que pour les faits pertinents, mais non pour ceux qui ne pourraient en rien modifier la décision (arrêt du Tribunal fédéral 5A_707/2015 du 5 janvier 2016 consid. 5.2.1). Est donc pertinent un fait de nature à influencer sur le litige (arrêt du Tribunal fédéral 4A_362/2015 du 1er décembre 2015 consid. 2.2). 3.3 Conformément à l'art. 316 al. 3 CPC, l'instance d'appel peut librement décider d'administrer des preuves : elle peut ainsi ordonner que des preuves administrées en première instance le soient à nouveau devant elle, faire administrer des preuves écartées par le tribunal de première instance ou encore décider l'administration de toutes autres preuves (Jeandin, in CPC, op. cit., n. 4 ss ad art. 316 CPC). Toutefois, la mesure probatoire requise doit avoir pour objet des faits pertinents et contestés, susceptibles d'influer sur le sort de la cause (art. 150 al. 1 CPC; arrêts du Tribunal fédéral 4A_502/2012 du 22 janvier 2013 consid. 3.1 et 4A_229/2012 du 19 juillet 2012 consid. 4). 3.4 Selon l'art. 229 al. 1 et 2 CPC, lorsque les parties ont déjà eu l'occasion de compléter librement leurs allégations et leurs offres de preuve par un second échange d'écritures ou lors des débats d'instruction, des faits ou des moyens de preuve nouveaux ne sont admis aux débats principaux que s'ils sont invoqués sans retard et qu'ils remplissent l'une des conditions suivantes : ils sont postérieurs à l'échange d'écritures ou à la dernière audience d'instruction ou ont été découverts postérieurement (novas proprement dits); ou ils existaient avant la clôture de l'échange d'écritures ou la dernière audience d'instruction mais

ne pouvaient être invoqués antérieurement bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (novas improprement dits) (Tappy, op. cit., n. 3 ad art. 229 CPC). 3.5 Le droit à la preuve, prévu par le droit fédéral, n'exclut pas l'appréciation anticipée des preuves (arrêt du Tribunal fédéral 4A_420/2013 du 22 janvier 2014 consid. 3.1). 3.6 En l'occurrence, les appelantes ont allégué dans leur réponse à la demande, comme défauts de l'ouvrage, le manque d'intimité dans les cabines en raison du bruit et de la lumière entre les encadrements et les portes et le manque d'isolation des cabines. L'intimée de son côté, a, dans sa réplique à la réponse des appelantes, allégué avoir exposé à celles-ci les options à disposition en relation avec les cabines de l'espace Spa et le fait que les parties s'étaient mises d'accord sur une solution, sachant «qu'une insonorisation complète des cabines n'était pas envisageable». Dès lors que les appelantes n'ont opéré aucune distinction entre les cabines destinées aux massages et celles utilisées dans la partie Spa dans leurs allégués, l'intimée ne peut pas de bonne foi soutenir que la question de l'insonorisation des cinq cabines de l'espace Spa sortait du cadre des débats. Le premier juge était ainsi légitimé à ordonner l'expertise judiciaire requise par les appelantes comme moyen de preuve, et sur le principe de laquelle l'intimée a donné son accord, sans violer la maxime des débats. Autre est la question de savoir si le manque d'insonorisation constitue un défaut pour toutes les cabines ou seulement certaines d'entre elles, cette question relevant du fond de la contestation. En rapport avec la question de la performance acoustique générale des cabines, l'intimée renouvelle son offre de preuve portant sur l'audition des parties, celle de D_____, un complément d'expertise et la production des pièces C-180 à 182 écartées par le premier juge. Or, il apparaît que D_____ a été entendu par le Tribunal notamment sur les deux types de cabines dont l'épaisseur des portes était différente pour des raisons phoniques en présence des parties qui ont pu librement lui poser des questions. Il apparaît également que l'expertise du 4 janvier 2016 a été complétée par deux rapports successifs des 25 mai et 14 septembre 2016, que l'expert a été entendu contradictoirement à deux reprises, les 4 mai et 29 novembre 2016. Les parties ont également pu adresser à l'expert à deux reprises des questions écrites. Par ailleurs, les questions de la ventilation des locaux et du recouvrement des portes ressortent notamment du rapport de AD_____ du 12 avril 2011 dont l'intimée a produit une copie. Elles ont en outre été abordées devant le Tribunal notamment lors des témoignages de AC_____, AG_____, AH_____ et AI_____. L'intimée a ainsi eu l'occasion de s'exprimer sur la performance acoustique générale des cabines, la ventilation des locaux et le recouvrement des portes jusqu'aux plaidoiries finales écrites du 28 février 2017. Son droit d'être entendue n'a donc pas été violé. L'audition supplémentaire de D_____ et des parties ainsi qu'un complément d'expertise ne s'avèrent dès lors pas nécessaires. S'agissant des pièces C-180 à 182, le Tribunal les a écartées par ordonnance du 5 août 2016. Pour le premier juge, la pièce C-180 ne portait pas sur un fait pertinent et contesté, les pièces C-181 et 182 n'étaient pas datées de sorte qu'il ne pouvait pas être retenu qu'elles étaient des novas. Dans son appel joint, l'intimée requiert la production de ces pièces devant la Cour de céans, mais sans s'en prendre à la motivation du premier juge ni contester l'ordonnance du 5 août 2016. Le refus d'intégrer les pièces précitées dans la procédure a été en outre confirmé par l'ordonnance du 9 décembre 2016 de clôture de l'administration des preuves qui n'est pas non plus contestée en tant que telle dans l'appel joint. Il ne se justifie dès lors pas de donner une suite favorable aux réquisitions de preuves formulées par l'intimée. En outre, les constatations du premier juge portant sur la performance acoustique générale des cabines de soins du H_____ ayant été effectuées conformément à la maxime des débats et au droit d'être entendue de l'intimée, elles ne

seront pas écartées de la procédure. Les conclusions préalables de l'intimée seront donc rejetées. 4. Les appelantes reprochent au premier juge d'avoir retenu qu'elles étaient solidairement engagées à l'égard de l'intimée. Elles soutiennent que A_____ a repris de B_____ les droits et les obligations du mandat avec l'intimée, de sorte que seule la première a la légitimation passive en l'espèce.!

4.1 Le remplacement de l'ancien débiteur et sa libération s'opèrent par un contrat entre le reprenant et le créancier (art. 176 al. 1 CO). L'offre de conclure ce contrat peut résulter de la communication faite au créancier par le reprenant ou, avec l'autorisation de celui-ci, par l'ancien débiteur, de la convention intervenue entre eux (al. 2). Le consentement du créancier peut être exprès ou résulter des circonstances; il se présume lorsque, sans faire de réserves, le créancier accepte un paiement ou consent à quelque autre acte accompli par le reprenant à titre de débiteur (al. 3).

4.2 La qualité pour agir (légitimation active) et la qualité pour défendre (légitimation passive) sont des questions de droit matériel, de sorte qu'elles ressortissent au droit privé fédéral s'agissant des actions soumises à ce droit. Elles se déterminent selon le droit au fond et leur défaut conduit au rejet de l'action qui intervient indépendamment de la réalisation des éléments objectifs de la prétention litigieuse. Cette question doit en particulier être examinée d'office et librement (ATF 126 III 59 consid. 1a; arrêt du Tribunal fédéral 4C.353/2004 du 29 décembre 2004 consid. 2.1).

4.3 En l'occurrence, il est constant que l'intimée s'est liée à l'appelante B_____ en août 2010. Par la suite, elle a été informée au sujet du financement du projet à réaliser, en particulier de ce qu'un crédit complémentaire obtenu avait été mis sur le compte de B_____ et que son transfert sur le compte de A_____, alors à créer, exigeait d'entreprendre de nouvelles démarches auprès de la banque concernée. Le crédit initial était également déposé sur le compte de B_____. Au cours des discussions précitées, aucune offre de reprise de la dette de B_____ en honoraires d'architecte n'a été adressée par A_____ à l'intimée qui l'aurait acceptée. Certes, les contrats d'entreprise ont été signés avec les différents corps de métier au nom de A_____ comme maître d'ouvrage. Toutefois, si plusieurs factures étaient libellées au nom de A_____, d'autres l'ont été au nom de C_____ et de B_____, les bons de paiement, émis par l'intimée, mentionnaient B_____ comme maître d'ouvrage et entre le 15 octobre 2010 et le 19 août 2011, plusieurs courriels au sujet de la livraison du matériel des cabines, des dessins des meubles, des retouches et des paiements à effectuer ont été échangés entre l'intimée et l'appelante B_____ sous l'adresse électronique courrier@B_____. Les appelantes ont elles-mêmes entretenu une certaine confusion, en apparaissant tour à tour, tout au long des rapports contractuels. Bien après la constitution de A_____, B_____ s'est manifestée plusieurs fois, ce qui ne se concilie pas avec sa thèse de reprise de ses droits et obligations par A_____. De plus, dans le courrier du 8 avril 2011, l'avocat des appelantes s'est constitué pour B_____ uniquement, ce qui est à nouveau contradictoire avec les explications des appelantes dans leur réponse à la demande selon lesquelles il était entendu que A_____ reprenait le contrat. Rien ne permet ainsi d'affirmer qu'il y aurait eu une reprise privative de la dette de B_____ en honoraires d'architecte par A_____ (art. 176 al. 3 CO) ou que l'intimée aurait consenti sans réserve aux actes accomplis par E_____ au nom de A_____. Dans ces conditions, la Cour retiendra, à l'instar du premier juge, que B_____ et A_____ sont solidairement tenues des obligations résultant de leurs relations avec l'intimée. La légitimation passive des appelantes est dès lors donnée.

5. Contrat de base !

Il n'est pas contesté que les parties au présent litige sont liées par un contrat non écrit d'architecte dit global, où certaines 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 non plus remis en cause que le calcul des honoraires de l'architecte est régi par le règlement SIA 102 (édition 2003; ci-après : RSIA 102). 5.1 Les appelantes reprochent au Tribunal d'avoir considéré que la rémunération due à l'intimée pour ses prestations ordinaires d'architecte avait été arrêtée forfaitairement sur la base du RSIA 102. L'intimée considère également que c'est à tort que le premier juge a considéré que la rémunération convenue était forfaitaire. 5.2 Les honoraires de l'architecte peuvent se calculer d'après le temps employé effectif (selon les catégories de qualification, les salaires ou la rémunération horaire moyenne), d'après le coût de l'ouvrage, de manière forfaitaire (sans prise en compte du renchérissement) ou de manière globale (avec prise en compte du renchérissement) (art. 5.2.1 RSIA 102). Pour les honoraires d'après le coût de l'ouvrage : l'expérience démontre qu'il existe un rapport entre les coûts de construction d'un ouvrage et le temps employé nécessaire à l'architecte pour fournir les prestations ordinaires. Ce rapport permet de déterminer le temps moyen nécessaire adéquat par rapport aux coûts de l'ouvrage (art. 7 RSIA 102). La rémunération sous forme forfaitaire ou globale et d'après la rémunération horaire moyenne implique un accord préalable sans ambiguïté sur les objectifs, les résultats attendus et sur les prestations à fournir pour les atteindre (art. 5.2.4 RSIA 102). 5.3 En l'occurrence, au cours de leurs échanges de courriels d'août 2010, les parties au contrat ont adopté, pour les prestations de base de l'architecte, une rémunération selon le coût de l'ouvrage au sens de l'art. 7 RSIA 102. A teneur de la proposition d'honoraires du 4 août 2010, l'intimée s'est engagée à fournir les prestations nécessaires pour la réalisation du H_____ et a évalué ses honoraires à 127'000 fr. sur la base du coût déterminant de l'ouvrage fixé à 500'000 fr., d'un tarif horaire moyen de 140 fr. et d'un nombre d'heures moyen de 1'074 heures. Le devis du 27 septembre 2010 a estimé le coût de l'ouvrage à environ 1'000'000 fr., y compris les honoraires de l'architecte toujours évalués à 127'000 fr. Il en résulte que les parties ont, comme elles le reconnaissent, fixé les honoraires de l'architecte d'après le coût de l'ouvrage et non selon un tarif forfaitaire, contrairement à ce qu'a retenu le premier juge. 6. Les appelantes reprochent au Tribunal d'avoir considéré qu'elles avaient accepté en connaissance de cause de rémunérer l'intimée pour la phase d'appel d'offres que celle-ci n'a pourtant pas accomplie, et par conséquent de les avoir condamnées à payer le montant de 40'135 fr. (poste de la facture du 7 juin 2011 consacré à la phase d'appel d'offres). 6.1 Selon l'art. 394 al. 3 CO, une rémunération est due au mandataire si la convention ou l'usage lui en assure une. L'art. 1.5.1 RSIA 102 prévoit que les honoraires doivent correspondre aux prestations fournies. La totalité des honoraires convenus n'est due que pour la prestation fournie conformément au contrat. La suppression de prestations ordinaires découlant de la nature de la tâche n'entraîne aucune réduction des honoraires, pour autant que l'objectif de la prestation partielle soit atteint (art. 7.1.5 RSIA 102). 6.2 Il découle du courriel du 26 août 2010 de B_____ à C_____ que l'intimée a, compte tenu notamment des contraintes de délai de réalisation, obtenu l'accord du maître de l'ouvrage sur sa proposition de confier l'exécution du projet aux entreprises qui avaient l'habitude de travailler avec elle. L'intimée a fourni les plans du projet. Elle a ensuite procédé à l'attribution des travaux à plusieurs d'entre elles. Elle a également sollicité sans succès les entreprises proposées par les appelantes. Contrairement à ce que soutiennent celles-ci, l'intimée a ainsi démontré avoir effectué la prestation d'appel d'offre et d'adjudication des travaux. Elle a atteint l'objectif de confier l'exécution des travaux à des entreprises choisies pour leurs compétences à réaliser le projet dans les délais et la qualité requis par les appelantes. Ainsi, comme le retient le jugement

attaqué, les prestations d'appel d'offres doivent être rémunérées par les appelantes qui ne peuvent donc se prévaloir d'une réduction à ce titre. 7. Les appelantes font grief aussi au Tribunal d'avoir admis qu'un solde de 75'676 fr. (comprenant l'appel d'offres déjà examiné ci-avant) restait dû sur les honoraires de l'intimée. Celle-ci conteste pour sa part la réduction d'un tiers de ses honoraires portant sur les phases de l'avant-projet (9%) et du projet (21%), soit un montant de 22'297 fr. à réduire de sa facture n° 11_____ du 7 juin

2011.!

7.1 En cas d'exécution défectueuse du mandat, le mandataire a droit à des honoraires pour l'activité qu'il a exercée en conformité avec le contrat; dans le cas où l'exécution défectueuse du mandat est assimilable à une totale inexécution, se révélant inutile ou totalement inutilisable, le mandataire peut perdre son droit à la rémunération (ATF 124 III 423 consid. 4a; arrêt du Tribunal fédéral 4A_364/2013 du 5 mars 2014 consid. 14.1). 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, de sorte que 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 (ATF 124 III 423 consid. 3b). Selon les circonstances, lorsque le mandat est exécuté de manière défectueuse, il peut donc en résulter une réduction des honoraires du mandataire, afin que l'équilibre des prestations contractuelles échangées soit rétabli (ATF 124 III 423 consid. 4a et les références citées; arrêts du Tribunal fédéral 5A_522/2014 du 16 décembre 2015 consid. 9.3.2, paru in SJ 2016 I p. 289; 4A_322/2014 du 28 novembre 2014 consid. 3.2; 4A_89/2012 du 17 juillet 2012 consid. 3.1). 7.2 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 (arrêt du Tribunal fédéral 4C.323/1999 du 22 décembre 1999 consid. 1b, paru in SJ 2000 I p. 485).

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 (arrêts du Tribunal fédéral 5A_522/2014 du 16 décembre 2015 consid. 9.3.2, paru in SJ 2016 I p. 289; 4A_267/2010 du 28 juillet 2010 consid. 3; 4C.61/2001 du 14 juin 2001 consid. 3b non publié in ATF 127 III 543). 7.3 Le coût de l'ouvrage déterminant le temps nécessaire correspond en règle générale au coût effectif selon le décompte final de l'ouvrage réalisé, après déduction des rabais contractuellement consentis (TVA exclue; art. 7.5.2 RSIA 102). 7.4 Le tribunal peut, à la demande d'une partie ou d'office, demander une expertise à un ou plusieurs experts. Il entend préalablement les parties (art. 183 al. 1 CPC). L'appréciation «in concreto» de la valeur probante d'une expertise ressortit au fait. Le juge n'est en principe pas lié par les conclusions de l'expert. Il doit apprécier le rapport en tenant compte de l'ensemble des autres preuves administrées. Toutefois, il ne saurait s'en écarter sans raison sérieuse et doit motiver sa décision à cet égard (arrêts du Tribunal fédéral 4A_501/2017 du 31 juillet 2018 consid. 2.2; 5A_146/2011 du 7 juin 2011 consid. 4.2.1 et les réf. citées). 7.5 En l'occurrence, il ressort de l'expertise judiciaire du 4 janvier 2016 – de laquelle il n'y a pas lieu de s'écarter en tant qu'elle est cohérente – que l'absence d'une isolation phonique dans les cabines, le manque d'étanchéité, les mauvaises finitions des portes des douches et la défectuosité de la ventilation sont des défauts de conception pour

lesquels l'architecte porte une part de responsabilité, les appelantes ayant également une part de responsabilité. Celles-ci avaient en effet maintenu leurs instructions, bien qu'elles aient été informées de ce que leurs exigences figurant dans le cahier des charges ne pouvaient pas être satisfaites dans les conditions du budget et des délais imposés et qu'il n'y avait pas de solutions pour installer une ventilation dans les douches. Elles étaient également au courant de l'exiguïté de l'espace réservé au comptoir de réception, mais avaient approuvé les plans de l'architecte qui y étaient consacrés. Elles avaient en outre refusé l'intervention des entreprises chargées de l'élimination des défauts aux sols et dans les douches. Le cahier des charges du 1er août 2010 exigeait notamment des cabines insonorisées, une ventilation pour les douches et un comptoir à quatre places. Aux cours des échanges de courriels d'août 2010, l'architecte a manifesté qu'il était conscient que la réalisation demandée était un défi nécessitant la mise en place d'une «stratégie exceptionnelle» pour répondre aux exigences de délais et de qualité du maître de l'ouvrage. Il s'est engagé à rendre disponible ses ressources pour assurer la gestion du projet. Ses choix, notamment de matériaux utilisés, comme les parois de 25 mm et 40 mm pas assez épaisses pour garantir l'insonorisation souhaitée, l'éclairage LED limitée en coloris et le bois croisé utilisé pour la menuiserie des cabines, n'ont cependant pas permis de réaliser un projet correspondant au cahier des charges. L'intimée a aussi, selon l'expertise, failli dans la surveillance des travaux concernant notamment le recouvrement des portes, la finition des peintures, le revêtement des sols. Dans ces circonstances, elle ne peut pas prétendre à l'entier de ses honoraires calculés selon le coût de l'ouvrage. Cependant, selon l'expertise, certains défauts de conception concernant notamment le revêtement des sols et la fermeture des portes des cabines pouvaient être éliminés de manière satisfaisante par les entreprises concernées. Le maître de l'ouvrage a néanmoins empêché l'intervention de celles-ci. Une faute concomitante lui est par conséquent imputable. Le décompte final du 7 juin 2011, non contesté par les appelantes, a fixé les honoraires de l'architecte à 222'973 fr. A cette date, le maître de l'ouvrage avait déjà versé 125'000 fr. En tenant compte des défauts de conception de l'ouvrage pour lesquels l'architecte porte en tant que spécialiste une part de responsabilité et de la faute concomitante des appelantes, la réduction d'un tiers de la rémunération de l'architecte sur les phases partielles de l'avant-projet (9%) et du projet de l'ouvrage (21%), soit 10% sur 222'973 fr. ou 22'297 fr., à laquelle a procédé le Tribunal est justifiée. 7.6 Le chiffre 1 du dispositif du jugement attaqué sera donc confirmé. 8. Prestations supplémentaires

Les appelantes reprochent au Tribunal d'avoir retenu des prestations supplémentaires qu'elles restaient devoir payer à l'intimée. De son côté, celle-ci critique, dans son appel joint, le Tribunal pour avoir écarté une partie des postes réclamés.

8.1 En vertu de l'art. 394 al. 3 CO, le mandataire a droit à la rétribution des prestations supplémentaires que le maître de l'ouvrage lui a commandées pendant l'exécution du contrat, alors même qu'aucune rémunération n'aurait été explicitement convenue, tandis qu'il ne peut en principe rien réclamer pour des prestations non commandées (arrêts du Tribunal fédéral 4A_294/2012 et 4A_300/2012 du 8 octobre 2012 consid. 5).

8.2 Selon l'art. 3.1.1 RSIA 102, les prestations à fournir doivent être décrites à l'avance le plus précisément possible et convenues avec le mandant. A défaut d'une convention différente, le mandat de l'architecte englobe en principe les phases de l'étude du projet, de l'appel d'offres et de la réalisation (art. 3.1.5 RSIA 102). Ces prestations se subdivisent en prestations ordinaires et en prestations à convenir spécifiquement (art. 3.3.2 RSIA 102). Les prestations ordinaires sont celles qui sont en général nécessaires et suffisantes pour remplir un mandat (art. 3.3.3 RSIA 102). Des prestations à convenir spécifiquement peuvent s'ajouter aux prestations

ordinaires si la nature de la tâche le requiert ou si le mandant le désire. L'art. 4 RSIA 102 les énumère de manière non exhaustive. L'accomplissement de prestations à convenir spécifiquement doit faire l'objet d'un accord préalable (art. 3.3.4 RSIA 102). 8.3 A défaut de conventions, les prestations à convenir séparément sont à rémunérer d'après le temps employé effectif. Des prestations à convenir spécifiquement qui deviennent des prestations ordinaires dans la suite de l'accomplissement du mandat, n'ont pas à être honorées séparément (art. 7.13.1 RSIA 102). Le RSIA 102 n'impose cependant pas que les prestations à convenir spécifiquement doivent faire l'objet d'une convention écrite, les parties pouvant dès lors se mettre d'accord oralement. 8.4 Les diverses prestations supplémentaires en cause ont fait l'objet de factures de l'intimée qu'il convient d'examiner.

8.4.1 Facture 6 _____ du 24 janvier 2011 de 17'460 fr. 35. Cette facture concerne l'étude graphique du logo de B _____, celle d'une publicité en 3D et celle du mobilier. 8.4.1.1 Etude graphique du logo de B _____ Si l'architecte accomplit lui-même des prestations relevant du domaine d'intervention des professionnels spécialisés, il a droit, à leur place, aux honoraires correspondants, [...] (art. 7.19.2 RSIA 102). La réalisation d'un logo ne fait pas partie des prestations de base d'un contrat d'architecte, c'est une prestation à convenir spécifiquement au sens de l'art. 4.33 et 4.53 RSIA 102. En l'espèce, le jugement attaqué a admis le principe de la rémunération de l'étude graphique de la modification du logo de B _____, mais a réduit de moitié les 40 heures facturées par l'intimée. Selon les appelantes, la rémunération de ce poste est infondée dans la mesure où aucun accord n'est intervenu entre les parties. Du 19 août 2010 au 15 septembre 2010, des courriels ont été échangés entre les parties au sujet de la modification du logo de B _____ en vue d'y intégrer la contraction «A _____» et de le faire inscrire comme une marque déposée. A _____ a, au demeurant, reçu le 3 novembre 2010 un devis de la société J _____ pour une prestation équivalente. Dans la mesure où les appelantes ont requis un devis comparatif d'une société tierce, elles ne sont pas fondées à soutenir valablement que la prestation en cause ne devait pas être rémunérée. D'après l'échange de courriels susmentionné, plusieurs versions de maquettes de logos proposées par l'intimée aux appelantes ont été modifiées en tenant compte de leurs instructions. La prestation a été accomplie par une collaboratrice du bureau d'architectes. Le tarif appliqué de 72 fr./h est dans ce cas raisonnable. Le temps effectif réduit à 20 heures par le Tribunal est également approprié au vu des courriels échangés entre le 19 août 2010 et le 15 septembre 2010, l'intimée n'ayant pas au demeurant justifié les 40 heures facturées. Le montant de 1'322 fr. TTC (72 fr. x 20 heures - 15% de rabais + 8% de TVA) sur la facture n° 6 _____, retenu par le Tribunal, est ainsi conforme. 8.4.1.2 Etude graphique d'une publicité en 3D La réalisation d'une publicité en 3D de présentation du projet est également une prestation à convenir spécifiquement. Il ressort de la proposition de devis du 4 août 2010 que l'intimée a offert aux appelantes cette prestation. Ainsi, les 36 heures qui y ont été consacrées ne doivent pas être rémunérées, comme l'a justement retenu le Tribunal. 8.4.1.3 Étude du mobilier (siège et meuble chauffe-cire) Si l'architecte étudie lui-même le mobilier et les équipements particuliers, ces prestations doivent donner lieu à une entente préalable avec le mandant. Elles sont à rémunérer d'après le temps employé effectif (art. 6 et 7.13.5 RSIA 102). En l'espèce, B _____ a, par courriel du 5 octobre 2010, informé l'intimée de la nécessité de se pencher sur l'étude d'un meuble de cabine destiné aux cabines esthétiques, à savoir un meuble pour la poubelle avec un chauffe-cire. L'architecte en a imaginé le concept et préparé les plans d'exécution. Ainsi, les parties s'étant mises d'accord sur ces prestations, celles-ci doivent être rémunérées selon le temps employé effectif, ainsi que l'a retenu le Tribunal. Le montant de 10'190 fr. TTC (150

fr. x 74 heures - 15% de rabais + 8% de TVA) sur la facture n° 6_____, retenu par le Tribunal, est ainsi conforme. Sur la facture n° 6_____, les appelantes restent dès lors devoir un montant total de 11'512 fr. (1'322 fr. + 10'190 fr.). 8.4.2 Facture n° 9_____ du 7 juin 2011 de 22'573 fr. 60. Les appelantes contestent cette facture qui porte sur plusieurs postes distincts. 8.4.2.1 Relevés des locaux et des conduites sanitaires Aux termes de l'art. 4.31 RSIA 102, le «levé des terrains et des bâtiments existants» fait partie des prestations à convenir spécifiquement. En l'occurrence, pour le Tribunal, les travaux de relevés des locaux et des conduites sanitaires étaient indispensables à la réalisation des plans au stade de l'élaboration du projet. S'ils ne faisaient pas partie des prestations ordinaires, il aurait fallu les facturer en début de mandat et non en fin de projet. Pour l'intimée, les parties avaient convenu des travaux de relevés et le temps qui y avait été consacré devait être rémunéré, ceux-ci ne faisant pas partie des prestations ordinaires de l'architecte. Les levés des locaux et des conduites sanitaires ne sont pas explicitement prévus par le RSIA 102 comme prestations à convenir spécifiquement. Ils peuvent néanmoins être classés par analogie dans la catégorie précitée de levés de terrains et des bâtiments existants. Aucune pièce du dossier n'indique qu'un accord entre les parties serait intervenu sur ces travaux de relevés des locaux et des conduites sanitaires. Ainsi, faute d'un accord oral ou écrit entre les parties, ces prestations ne doivent pas être rémunérées, l'architecte endossant le risque de les effectuer sans entente préalable avec le maître de l'ouvrage, comme l'a retenu à bon droit le Tribunal. 8.4.2.2 Gestion administrative supplémentaire Aux termes de l'art. 4.52 RSIA 102, parmi les prestations ordinaires relevant de l'exécution de l'ouvrage lors de la réalisation du projet figurent notamment dans le domaine des coûts et du financement, le contrôle des situations et des factures, l'établissement des bons de paiement et arrêtés de factures des entrepreneurs et des fournisseurs, la tenue à jour de la comptabilité conformément à la structure des devis, l'établissement périodique de situations financières comparant les paiements et les engagements avec le devis, la tenue à jour de l'échéancier général des paiements. Les pourparlers avec les entrepreneurs et les fournisseurs font aussi partie des prestations ordinaires de la phase de l'étude du projet (art. 4.32 et 4.41 RSIA 102). En l'occurrence, pour le Tribunal, la gestion administrative supplémentaire consacrée aux retards des appelantes dans le paiement des factures des entreprises et aux conversations téléphoniques avec ces mêmes entreprises faisait partie intégrante des prestations de base liées à la direction des travaux. Si l'intimée entendait facturer cette prestation en sus, elle devait en informer les appelantes. Selon celles-ci, la gestion administrative était comprise dans le mandat ordinaire confié à l'architecte. Pour l'intimée, les retards des appelantes dans le paiement des factures des différentes entreprises ont généré du travail administratif supplémentaire qui doit être rémunéré. Dans la mesure où, à teneur de l'art. 4.52 RSIA 102, l'architecte doit contrôler notamment la situation des factures qu'il est appelé à établir, au nom des entreprises intervenantes sur le projet, et à les adresser au maître de l'ouvrage, l'établissement des rappels de paiements en cas de retard sont à intégrer dans les prestations ordinaires de la réalisation du projet convenu. En l'espèce, l'architecte a établi des bons pour paiement et transmis aux appelantes les factures des diverses entreprises qui ont travaillé sur leur chantier. Les rappels de paiements qu'il leur a envoyés à la suite des retards enregistrés doivent être dès lors considérés comme des prestations ordinaires faisant partie du contrat de base dans le sens de l'art. 4.52 RSIA 102, comme retenu à raison dans le jugement attaqué. 8.4.2.3 Pièces du mobilier Le Tribunal a nié la rémunération du meuble poubelle et du meuble esthétique dans la mesure où ils avaient été admis dans le cadre de la facture n° 6_____. L'intimée conteste ce refus de

rémunérer ce poste. Il ressort de la facture n° 6 _____ que l'étude du mobilier (siège et meuble chauffe-cire) a été facturée à hauteur de 11'100 fr. pour 74 heures à 150 fr./h. Il ressort en outre des postes 4 et 5 de la facture n° 9 _____ que l'intimée a consacré 4 heures à la conception et 20 heures au dessin des poubelles et du meuble esthétique ainsi que 7 heures sur le déplacement de ce dernier. Or, dans les 74 heures figurant sur la facture n° 6 _____, l'intimée réclame la rémunération de la conception et de la préparation du meuble pour la poubelle avec un chauffe-cire. L'intimée n'explique pas et ne prouve pas en quoi ces prestations précitées seraient distinctes au point d'en réclamer une rémunération dans deux factures séparées dans la mesure où, d'après le libellé des postes en cause, les meubles concernés sont les mêmes. Il n'y a donc pas lieu à rémunération, ainsi que l'a retenu le premier juge.

8.4.2.4 Coordination et fourniture du mobilier

Aux termes de l'art. 4.52 RSIA 102, les conseils au mandant lors du choix et de la disposition du mobilier et des agencements font partie des prestations ordinaires de la direction architecturale du projet. En l'occurrence, pour le Tribunal, la coordination et la fourniture du mobilier n'étaient pas des prestations additionnelles pouvant être facturées séparément puisqu'elles faisaient partie intégrante de la mise en service et de l'achèvement de l'ouvrage. L'intimée réclame la rémunération de 24 heures de planification, coordination et montage du mobilier. Les prestations de planification, coordination et montage du mobilier doivent être classées dans les prestations de conseils que l'architecte est amené à donner au maître de l'ouvrage pour la disposition des meubles et les agencements. La Cour, à l'instar du Tribunal, retiendra dès lors que les prestations susmentionnées font partie des prestations de base de l'architecte au sens de l'art. 4.52 RSIA 102 qui ne doivent pas être rémunérées séparément.

8.4.2.5 Recherches et dessins d'autres pièces de mobilier

Sous cette dénomination, le Tribunal a admis la rémunération des prestations relatives au point 2 Chaises et fauteuils de la facture concernée, soit la visite d'une arcade de meubles «AL _____», un échange de courriels ainsi qu'une recherche sur internet, mais a réduit de moitié le temps qui a été consacré à ces prestations. Il a déjà été retenu ci-dessus que la recherche du mobilier ne fait pas partie des prestations ordinaires de l'architecte. Il s'agit de prestations qui doivent être convenues spécifiquement entre les parties. Les appelantes ont demandé à l'intimée une étude du mobilier. Celle-ci a procédé à une recherche dans une enseigne spécialisée en meubles et sur internet. Ainsi, une entente entre les parties à ce sujet peut être déduite de cette demande des appelantes exécutée par l'intimée. La recherche du mobilier ne faisant pas partie des prestations usuelles de l'architecte, elle doit être rémunérée selon le temps passé effectif. Le premier juge a estimé que le tarif horaire de 150 fr. devait être admis, mais le temps consacré à cette prestation réduit de moitié et arrêté à cinq heures, l'intimée n'ayant pas justifié les dix heures facturées. Cette appréciation du Tribunal qui prend en considération les circonstances du cas d'espèce, soit une visite dans une arcade, une recherche sur internet et un envoi d'un courriel, échappe à la critique.

8.4.2.6 Etagère de l'espace vente

D'après le cahier des charges du 1er août 2010, le H _____ devait comporter une vitrine de vente. A teneur d'un courriel du 4 février 2011, les maquettes des étagères de l'espace d'exposition-vente des produits du H _____ ont été transmises aux appelantes par l'intimée. Ainsi, dans la mesure où un accord entre les parties peut être déduit des instructions données par les appelantes dans le cahier des charges et de leur exécution par l'intimée, la conception de l'étagère en cause, qui est une prestation à convenir spécifiquement, doit être rémunérée selon le temps passé effectif. Le montant de 6'288 fr. 50 TTC sur la facture n° 9 _____, retenu par le Tribunal, est ainsi conforme.

8.4.3 La facture n° 10 _____ du 7 juin 2011 de 17'331 fr. 85.

Cette facture concerne les travaux pris en charge par le propriétaire

de l'immeuble abritant le H_____ et son palier d'entrée. A teneur de l'art. 4.31 RSIA 102, l'architecte élabore un concept architectural pour le parti retenu et établit un dossier complet d'avant-projet, à une échelle appropriée. En l'occurrence, selon le Tribunal, le dossier de présentation des travaux de démolition, d'installations électriques, d'installation d'une ventilation, de caisson technique, des portes d'accès et du palier d'entrée faisaient partie des prestations ordinaires de l'architecte. Les appelantes se sont ralliées à cette appréciation du Tribunal alors que l'intimée considère que les travaux de mise en conformité des parties communes étaient à la charge de la régie s'occupant de l'immeuble concerné, mais les honoraires de l'architecte restaient, eux, à la charge des appelantes. Selon le cahier des charges du 1er août 2010, l'entrée du H_____ devait faire rêver les clients, l'espace devait dégager de la beauté, de la sérénité, de la sensualité. D'après le devis estimatif du 27 septembre 2010, le déblaiement du terrain, les démolitions, les installations de ventilation faisaient partie des travaux préparatoires à confier à des entrepreneurs. Selon le témoignage du gérant de la régie AA_____, les travaux relatifs aux parties communes devaient être pris en charge par cette régie, mais les honoraires de l'architecte supportés par le locataire. Ainsi, au vu de toutes les circonstances susmentionnées du cas d'espèce, le dossier de présentation des travaux pris en charge par la régie susmentionnée et la conception du palier d'entrée sont à intégrer dans l'établissement d'un dossier complet de l'avant-projet du H_____. Ces prestations font ainsi partie des prestations ordinaires de l'architecte qui ne lui donnent pas droit à une rémunération supplémentaire, ainsi que retenu par le premier juge.

8.4.4 Factures 7_____ du 24 janvier 2011 de 2'072 fr. 50 et 8_____ du 8 juin 2011 de 617 fr. 90. Aux termes de l'art. 5.3.1 RSIA 102, les éléments de coûts supplémentaires comprennent notamment les frais accessoires parmi lesquels figurent, selon l'art. 5.3.4 RSIA 102, les frais de documentation (copies, sorties de plotter, travaux d'impression et de reliure, travaux photographiques, annonces et publications, maquettes de représentation, acquisition des plans et d'autres documents, livraison, archivage et tenue à jour de supports informatiques). Les éléments des coûts supplémentaires ne sont pas compris dans les honoraires et doivent donc être rémunérés séparément. Le mode de rémunération doit être convenu à l'avance (art. 5.3.2 RSIA 102). Selon le devis estimatif du 27 septembre 2010, les frais de reproduction ont été budgétés à hauteur de 2'500 fr. HT comme prestations séparées qui devaient être prises en charge par le maître de l'ouvrage. Les appelantes savaient donc que ces frais seraient facturés séparément. Or, elles n'ont ni contesté le devis précité ni le décompte final. Ainsi, la Cour, à l'instar du Tribunal, retiendra les montants de 11'512 fr. TTC (facture 6_____), 6'288 fr. 50 TTC (facture 9_____) et 2'690 fr. 40 TTC (factures 7_____ et 8_____) à titre de prestations supplémentaires dues à l'intimée.

8.5 Il résulte de ce qui précède que les chiffres 2 à 5 du dispositif de la décision entreprise, de même que le chiffre 12 s'agissant du déboutement de l'intimée pour les postes écartés ci-dessus, seront confirmés.

9. 9.1 Le Tribunal a prononcé, aux chiffres 6 à 9 du dispositif de sa décision, la mainlevée définitive des oppositions formées aux commandements de payer à concurrence des montants retenus. Ces chiffres seront également confirmés.

9.2 L'intimée a encore conclu en première instance au remboursement des frais du commandement de payer à hauteur de 203 fr. pour chaque poursuite engagée, prétentions sur lesquelles le premier juge n'a pas statué. Les frais du commandement de payer sont compris dans la poursuite et suivent le sort de celle-ci (art. 68 LP; ATF 119 III 63 consid. 3 = JdT 1996 II 27; Gilliéron, Commentaire de la loi sur la poursuite pour dettes et la faillite, 1999, n. 15 ad art. 68 LP). Ces prétentions n'ont donc pas à être examinées plus avant dans la présente procédure.

10. L'intimée ne critique pas la date retenue par le premier juge comme point de

départ des intérêts moratoires bien qu'elle reprenne ses conclusions de première instance. Il ne sera pas entré en matière sur ce point.!

11. Les appelantes reprochent enfin au Tribunal d'avoir considéré qu'elles n'avaient pas apporté la preuve de leur dommage et d'avoir écarté la compensation des créances qu'elles affirment détenir contre l'intimée.

11.1 Dans le cas d'un contrat d'architecte global, les prestations de l'architecte ayant trait à la direction, la coordination et le contrôle des travaux relèvent du mandat (ATF 134 III 361 consid. 5.1; 110 II 380 consid. 2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_34/2011 du 10 mai 2011 consid. 3).

11.1.1 L'architecte mandataire est responsable envers le mandant de la bonne et fidèle exécution du mandat (art. 398 al. 2 CO). Selon l'art. 1.3.1 RSIA 102, l'architecte sert au mieux de ses connaissances et de sa compétence les intérêts du mandant, en particulier pour atteindre les objectifs de celui-ci. Il fournit les prestations contractuelles dans le respect des règles de l'art généralement reconnues dans sa profession.

11.1.2 L'art. 398 al. 1 CO renvoie aux règles régissant la responsabilité du travailleur dans les rapports de travail, soit à l'art. 321e CO, selon lequel le mandataire répond du dommage qu'il cause au mandant intentionnellement ou par négligence (arrêts du Tribunal fédéral 4A_372/2017 du 14 mars 2018 consid. 3.3.1; 4A_457/2017 du 3 avril 2018 consid. 4.2). Cette disposition reprend le régime général de l'art. 97 CO, qui prévoit que lorsque le créancier ne peut obtenir l'exécution de l'obligation ou ne peut l'obtenir qu'imparfaitement, le débiteur est tenu de réparer le dommage en résultant, à moins qu'il ne prouve qu'aucune faute ne lui est imputable (Tercier/Bieri/Carron, *Les contrats spéciaux*, 5ème éd., 2016, n. 4530 et n. 4533 p. 647 et 648). Il en découle que la responsabilité de l'architecte mandataire suppose la réunion de quatre conditions qui sont cumulatives : une violation d'un devoir de diligence, une faute, un dommage et une relation de causalité (naturelle et adéquate) entre la violation fautive du devoir de diligence et le dommage survenu. Il appartient au mandant d'apporter la preuve des faits permettant de constater que chacune de ces conditions est remplie (art. 8 CC), sauf pour la faute qui est présumée (art. 97 al. 1 CO; ATF 133 III 121 consid. 3.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_210/2015 du 2 octobre 2015 consid. 4.1; Gauch/Tercier, *Le droit de l'architecte*, 3ème éd., 1995, n. 419 à 423 p. 135, n. 430 p. 136, n. 583 p. 189). Le mandant doit établir qu'il a subi un dommage, c'est-à-dire une diminution involontaire de son patrimoine. Il doit également établir que le mandataire a violé l'une des obligations qui lui incombent. A noter que, parce que le mandataire n'est pas tenu du résultat escompté, l'absence ou l'échec du résultat ne constitue pas, à lui seul, la preuve d'une violation du contrat; il appartient au mandant de prouver que le mandataire a violé son obligation de diligence. Le mandant doit enfin établir qu'il existe un rapport de causalité naturelle et adéquate entre la violation du contrat et le préjudice qu'il invoque (Tercier/Bieri/Carron, *op. cit.*, n. 4535, n. 4539 et n. 4540 p. 648 et 649).

11.1.3 Dans le cas où l'architecte est responsable de fautes commises dans l'exécution du mandat, il est tenu de rembourser au mandant les dommages qui en découlent. Cela vaut en particulier en cas de violation de son obligation de diligence et de loyauté, de non-respect ou de violation de règles de l'art. reconnues de sa profession, de défauts de coordination ou de surveillance, d'évaluation insatisfaisante des coûts ou de non-respect de délais ou échéances contractuels (art. 1.9.11 RSIA 102). L'architecte n'est pas responsable pour les prestations de tiers indépendants en relation contractuelle directe avec le mandant (art. 1.9.13 RSIA 102).

11.1.4 Le droit du mandant à la réduction des honoraires et le droit à la réparation du dommage causé par la mauvaise exécution du mandat peuvent d'ailleurs 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. 3c). 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 (Werro, in Commentaire romand CO I, n. 37 ad art. 398).

11.1.5 Selon l'art. 1.11.21 RSIA 102, les prétentions fondées sur des défauts de l'ouvrage se prescrivent par 5 ans à compter de la réception de l'ouvrage ou de la partie d'ouvrage considérée. De tels défauts peuvent faire l'objet d'une réclamation à tout moment pendant les deux premières années après la réception. Une fois ce délai écoulé, les défauts doivent faire l'objet d'une réclamation immédiate dès leur découverte. Les dommages résultant d'une réclamation tardive sont à la charge du mandant lui-même.

11.2 En l'occurrence, les appelantes soutiennent que l'intimée a failli dans la conception et la surveillance de la réalisation du projet notamment s'agissant de la ventilation des douches, de l'insonorisation des cabines, du revêtement des sols et du recouvrement des portes du H_____.

L'intimée conteste ces griefs et soutient que l'avis des défauts concernant le recouvrement des portes et l'insonorisation des cabines était tardif.

11.2.1 Avis des défauts relatif à l'insonorisation des cabines et aux recouvrements des douches. Il ressort du courrier du 3 mars 2011 des appelantes à la menuiserie D_____ que celles-là reprochaient à celle-ci non seulement le bruit de fermeture et d'ouverture des portes et celui d'un panneau amovible, mais également le manque de calme dans l'institut de beauté en raison de ces nuisances. Elles lui ont demandé de rendre plus silencieuses les portes concernées. Ce défaut apparaît également dans le rapport de AD_____ du 12 avril 2011 qui souligne que le bruit des portes n'était pas satisfaisant en regard du calme devant caractériser l'activité du H_____.

Dans ce même rapport, il est également mentionné que les recouvrements des portes n'avaient pas été réalisés. Ces mêmes défauts ressortent également d'une liste de problèmes annexée au courriel du 25 janvier 2012 de AC_____ à l'intimée. Ainsi, les défauts précités d'insonorisation des cabines et du recouvrement des portes ont été déclarés dans le délai de deux ans après la réception de l'ouvrage intervenue le 1er décembre 2010.

11.2.2 Défauts de conception Le premier juge a considéré, sur la base du rapport d'expertise judiciaire du 4 janvier 2016, que la ventilation des douches présentait un défaut de conception, mais que les parties étaient au courant de l'impossibilité d'en installer une à cause d'une gaine technique qui était érigée dans le bâtiment. Pour l'intimée, il n'y avait pas de défaut de conception en lien avec la ventilation des douches. Selon les appelantes, l'intimée devait évaluer les performances de l'installation de ventilation existante et la confronter aux besoins de l'exploitation professionnelle envisagée des locaux et au besoin consulter un ingénieur si elle s'estimait dans l'impossibilité de répondre à leur attente. La réplique de l'intimée en première instance comporte l'allégué que les appelantes ont été expressément mises en garde contre l'efficacité limitée de la ventilation en raison du fait que l'installation nouvelle devait être greffée sur un système déjà existant. Cet allégué a été contesté par les appelantes, sans autre précision. Le témoin AJ_____ a confirmé devant le Tribunal qu'il n'y avait aucune solution pour installer une ventilation à l'opposé de la gaine technique; le maître de l'ouvrage, informé, avait balayé cette observation au motif de la brièveté du temps passé dans les douches et de la possibilité d'ouvrir la porte. L'expertise judiciaire du 4 janvier 2016 fait également état de ce que les appelantes avaient été informées de l'impossibilité d'installer la ventilation dans les douches en raison de la présence de la gaine technique susmentionnée, et avaient néanmoins maintenu leurs instructions à ce sujet. Ainsi, il sera tenu pour établi que les appelantes ont été dûment informées. Dès lors, elles ne sont pas fondées à prétendre, de bonne foi, que le fait de s'en tenir aux instructions données par un mandant non professionnel et inconscient des conséquences négatives de ses instructions constituerait une violation des obligations de

l'intimée sans faute concomitante de leur part. Les appelantes avaient de l'expérience dans la gestion des instituts de beauté, B_____ en l'occurrence, et ont donné leurs instructions en connaissance de cause. Au vu de ce qui précède, la condition du lien de causalité entre le manque de diligence reproché à l'architecte et le dommage résultant du manque de conception de la ventilation des douches n'est pas réalisée. Les appelantes ne disposent donc pas d'une créance compensatoire à ce titre, comme l'a retenu le premier juge. Concernant l'insonorisation, il ressort du rapport d'expertise judiciaire précité que les cabines de soins présentaient un défaut de conception ne permettant pas d'obtenir le confort acoustique minimal auquel étaient en droit de s'attendre les appelantes. Les parois de 25 mm et 40 mm choisies par l'intimée n'étaient pas suffisamment épaisses pour garantir l'insonorisation souhaitée par les appelantes dans le cahier des charges. L'intimée affirme que les plans élaborés ont été respectés et que les conditions de délais et de budget imposés par le maître de l'ouvrage ne permettaient pas d'opter pour une autre solution. En outre, les appelantes ont empêché l'accès au H_____ aux entreprises qui étaient chargées de corriger les défauts constatés. Les appelantes n'ont certes pas obtenu le résultat escompté au sujet de l'insonorisation des cabines. Toutefois, dans un courriel du 17 mars 2011, elles ont informé l'intimée que B_____ fonctionnait tout à fait normalement et que les activités de A_____ progressaient, mais lentement, à cause des problèmes des portes et des poignées des douches. Elles n'ont pas, à ce moment-là, invoqué un dommage qui résulterait d'un défaut de conception de l'insonorisation des cabines, ni établi un lien de causalité entre le manque de diligence de l'architecte à ce sujet et leur dommage. Elles ne restent donc pas créancières de l'intimée de ce chef.

11.2.3 Surveillance des travaux

Sur la base du rapport d'expertise judiciaire, le premier juge a retenu que les défauts liés au recouvrement des portes des cabines, aux finitions de peinture, au jointoyage des lavabos et au revêtement des sols, imputables aux différentes entreprises qui sont intervenues sur le chantier comme des professionnels spécialisés dans leur domaine d'activité, résultaient du manque de suivi des travaux par l'intimée. Cette dernière allègue avoir assuré la surveillance du chantier jusqu'à son terme en s'y rendant plusieurs fois par semaine. Les témoins représentant des différentes entreprises ont déclaré que l'intimée s'était rendue souvent sur le chantier, avait bien surveillé et dirigé les travaux du projet et ceux des retouches. Les procès-verbaux des séances de chantier confirment également la présence de l'intimée sur le chantier. Celle-ci a en effet organisé, entre septembre et octobre 2010, trois réunions avec les entreprises concernées en y invitant les appelantes qui, au demeurant, allèguent s'être rendues quotidiennement sur le chantier mais sans donner d'instructions. Dans ces circonstances, il apparaît que l'intimée ne s'est pas limitée à être seulement présente sur le chantier, mais a surveillé et dirigé les travaux de celui-ci et ceux des retouches, comme l'affirment les représentants des corps de métier dont aucun élément du dossier ne permet de douter de la valeur probante de leur témoignage. Elle a organisé des séances de coordination du chantier au cours desquelles les activités des différents corps de métier ont été examinées et vérifiées, des recommandations émises au sujet des actions à mener et les délais de l'avancement des travaux définis. Les appelantes n'ont pas démontré que l'intimée aurait donné, lors de ses visites sur le chantier ou des séances de coordination, aux différents corps de métier des instructions imprécises, mal coordonné leurs activités ou insuffisamment surveillé la qualité des tâches qu'ils ont accomplis. Au demeurant, lorsque les entrepreneurs sont des spécialistes de la branche, comme en l'espèce – les appelantes ont signé des contrats d'entreprises avec plusieurs corps de métier spécialisés dans leur domaine d'activités –, il ne peut être exigé de l'architecte mandataire qu'il veille à la bonne exécution

de chacune des tâches confiées aux différents corps de métier. En revanche, il est exigé de lui de surveiller si les entreprises opérant sur le chantier exécutent leurs prestations dans les règles de l'art. Son obligation de contrôle ne doit cependant pas être exagérée d'un point de vue temporel et technique. En outre, selon l'art. 1.9.13 RSIA 102 précitée, le mandataire n'est pas responsable des prestations des diverses entreprises en relation contractuelle avec le mandant. L'expertise impute aux différentes entreprises, qui sont intervenues sur le chantier comme des professionnels spécialisés dans leur domaine d'activité, les défauts concernant le recouvrement des portes des cabines, les jeux sous les portes, la qualité de la finition des peintures et la qualité de la finition des cloisons et des sols. Déterminer le lien de causalité entre le manque de surveillance des travaux par l'intimée et le dommage allégué par les appelantes relève toutefois du droit et échappe ainsi à la compétence de l'expert. Les appelantes, à qui il incombe d'apporter la preuve de la violation de ses obligations par l'intimée, n'ont pas établi à suffisance de droit que celle-ci n'avait pas surveillé le chantier conformément aux règles de l'art, ou qu'elles auraient attiré son attention sur les malfaçons en cours de travaux ou donné des instructions dont l'intimée n'aurait pas tenu compte lors de l'exécution de son obligation de surveillance des travaux. Elles ont ainsi échoué à démontrer qu'il existait un lien de causalité entre le manque de diligence reprochée à l'architecte et leur dommage en perte d'exploitation du H_____ ou de tout autre dommage allégué. Par conséquent, les conditions de la responsabilité de l'architecte ne sont pas réalisées. Il résulte de ce qui précède que le jugement attaqué sera entièrement confirmé. 12. Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 10'478 fr., comprenant 5'030 fr. pour l'appel principal et 5'448 fr. pour l'appel joint (art. 13, 17 et 35 RTFMC). Dans la mesure où les parties succombent dans l'intégralité de leurs conclusions respectives, le premier montant sera mis à la charge des appelantes, prises conjointement et solidairement, et le second à la charge de l'intimée (art. 106 al. 2 CPC). Lesdits frais seront compensés avec les avances fournies, acquises à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). Chaque partie supportera ses propres dépens d'appel et d'appel joint (art. 106 al. 2 CPC). * * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevables l'appel interjeté le 7 juin 2017 par les sociétés B_____ et A_____ et l'appel joint interjeté le 14 septembre 2017 par C_____ contre le jugement JTPI/5752/2017 rendu le 4 mai 2017 par le Tribunal de première instance dans la cause C/1675/2012-20. Au fond : Confirme ce jugement. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 10'478 fr., les met à concurrence de 5'030 fr. à la charge des sociétés B_____ et A_____, prises conjointement et solidairement, et à concurrence de 5'448 fr. à la charge de C_____ et les compense avec les avances fournies, acquises à l'Etat de Genève. Dit que chaque partie supporte ses propres dépens d'appel et d'appel joint. Siégeant : Madame Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI, présidente; Madame Sylvie DROIN, Madame Nathalie RAPP, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière. La présidente : Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI La greffière : Camille LESTEVEN 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.