REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/17194/2018 **ACJC/1161/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU JEUDI 25 AOÛT 2022

Entre

Madame A_____, domiciliée _____[GE], appelante d'un jugement rendu par la 12ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 11 janvier 2022, comparant par Me Dimitri LAVROV, avocat, Etude NEXLAW, rue Charles-Sturm 20, case postale 433, 1211 Genève 12, en l'Etude duquel elle fait élection de domicile,

et

B_____ SARL, sise _____[GE], intimée, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 27 septembre 2022.

EN FAIT

A. **a.** Par jugement JTPI/226/2022 du 11 janvier 2022, le Tribunal de première instance, statuant par voie de procédure ordinaire, a condamné B_____ SARL à rembourser à A_____ la somme de 3'279 fr. avec intérêts à 5% dès le 16 mai 2018 à titre de réduction du prix de l'ouvrage pour cause de défauts (ch. 1 du dispositif) et a prononcé la mainlevée définitive au commandement de payer no 2_____ à concurrence de ce dernier montant (ch. 2).

Les frais judiciaires, arrêtés à 15'120 fr. et compensés avec les avances de frais fournies, ont été mis à la charge des parties à hauteur de leurs avances de frais respectives, soit à hauteur de 11'500 fr. pour A_____ et de 3'620 fr. pour B_____ SARL (ch. 3). A_____ a en outre été condamnée à verser à B_____ SARL la somme de 15'000 fr. à titre de dépens (ch. 4). Enfin, les parties ont été déboutées de toutes autres conclusions (ch. 5).

Le Tribunal a en substance retenu que les parties avaient conclu un contrat d'entreprise portant sur la réfection de l'étanchéité de certaines zones de deux villas appartenant à A_____. Procédant à une interprétation de l'accord passé, il a estimé que, selon la réelle et commune volonté des parties, les travaux convenus s'étendaient exclusivement aux postes listés dans la version finale non annotée du devis no 1_____, portant sur un prix de 55'000 fr. TTC. Contrairement à ce que soutenait A_____, il ne pouvait être considéré que B_____ SARL avait accepté de procéder à la réfection de tous les problèmes d'étanchéité et d'infiltration dus à des défauts de conception des villas, dès lors que la nature et l'ampleur de ces défauts, dont A_____ avait connaissance en raison d'expertises préexistantes, avaient été sciemment dissimulés à B_____ SARL et le prix initial du devis négocié à la baisse. Celle-ci n'avait pris conscience de l'importance des défauts qu'au fur et à mesure des travaux, raison pour laquelle elle avait proposé des travaux complémentaires dans un devis no 6_____, que A_____ avait refusé. Au regard de l'expertise judiciaire mise en œuvre dans le cadre de la procédure, le prix des travaux exempts de défauts exécutés par B_____ SARL s'élevait à 47'677 fr. 56 HT. Il convenait toutefois de déduire de cette somme le coût des travaux à plus-values réalisés en l'absence de convention entre les parties à cet égard, de 9'047 fr. selon l'expert. Le montant dû pour les travaux effectués par B_____ SARL devait ainsi être fixé à 38'630 fr. 56 HT, soit, en ajoutant la TVA de 8% à l'époque des faits, à 41'721 fr. TTC. Compte tenu des acomptes versés par A_____ totalisant 45'000 fr., B_____ SARL devait être condamnée à lui rembourser un montant de 3'279 fr.

Ce jugement a été notifié à A_____ le 13 janvier 2022.

b. Par acte expédié le 14 février 2022 au greffe de la Cour de justice, A_____ a formé appel contre ce jugement, concluant, sous suite de frais d'appel à la charge

de sa partie adverse, principalement à la condamnation de B_____ SARL à lui rembourser la somme de 45'000 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 16 mai 2018, correspondant à l'entier des acomptes versés par ses soins pour la réalisation des travaux confiés, au prononcé de la mainlevée définitive de l'opposition formée par B_____ SARL au commandement de payer no 2_____ à concurrence de ce dernier montant et à ce qu'il soit dit que ladite poursuite ira sa voie. Elle a également conclu à la répartition des frais judiciaires de première instance par moitié entre les parties et à la réduction des dépens de première instance mis à sa charge à 7'500 fr., le jugement entrepris devant être confirmé pour le surplus. Subsidiairement, elle a requis le renvoi de la cause à l'autorité précédente pour complément d'instruction dans le sens des considérants.

c. Aux termes de son mémoire de réponse expédié le 23 mars 2022, B_____ SARL a conclu, sous suite de frais, à la confirmation du jugement entrepris.

d. A_____ n'a pas fait usage de son droit de répliquer.

e. Par courriers séparés du 20 mai 2022, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger.

B. Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :

a. A_____ est propriétaire de la parcelle no 4_____ sise 5_____ à K_____ (Genève) sur laquelle deux villas ont été construites.

Le chantier s'est terminé fin 2011.

b. Après la fin des travaux, les deux villas ont rencontré d'importants problèmes d'étanchéité.

En période de pluie, de l'eau s'infiltrait au niveau de la toiture, des balcons, du pied des murs au rez-de-chaussée et des terrasses, ce qui avait notamment pour conséquence que les plafonds et murs du sous-sol étaient régulièrement mouillés, cloqués et finissaient *"à nu"*.

A_____ a agi en justice contre la société chargée du gros-œuvre et contre l'entreprise chargée de l'étanchéité et de l'isolation.

c. B_____ SARL est une société de droit suisse ayant pour but *"toutes activités liées aux travaux de ferblanterie, couverture et étanchéité, ainsi qu'offre de prestations et services y relatifs"*.

C_____ est l'unique associé gérant de B_____ SARL.

d. Début 2017, A_____ a sollicité les services de B_____ SARL afin de procéder à la réfection de l'étanchéité des villas.

C_____ s'est rendu sur place la première semaine du mois de janvier 2017 afin de constater la situation et déterminer les travaux à exécuter.

A_____ a allégué qu'elle lui avait, à cette occasion, présenté l'historique de la construction afin de lui fournir toutes les informations utiles à sa future intervention. C_____ lui avait répondu qu'il pouvait procéder à la réfection totale de l'étanchéité des balcons, des murs du rez-de-chaussée ainsi que des terrasses. Il avait garanti pouvoir réparer les défauts, sans émettre la moindre réserve.

B_____ SARL a, pour sa part, exposé que lors de la visite sur place avant le début des travaux, A_____ ne lui avait remis aucun document ni information spécifique liés aux travaux préalablement exécutés par les entreprises tierces. Il avait établi son devis sur la base de constatations visuelles.

e. Entendu en qualité de témoin, D_____ a déclaré travailler dans la petite maçonnerie ainsi que la création de jardins et avoir effectué des travaux de jardinage pour A_____. Il avait une connaissance sur un autre chantier, E_____, qui lui avait présenté C_____. A_____ lui ayant indiqué qu'elle devait procéder à des travaux d'étanchéité, ils s'étaient rendus les trois sur sa propriété. C_____ devait intervenir car il y avait des soucis préexistants d'étanchéité. Celui-ci avait vu le chantier, établi un devis et effectué les travaux. Il n'en savait pas plus. Pour lui, C_____ connaissait son travail et lui avait confirmé qu'il était en mesure d'effectuer les travaux. C_____ avait bien compris "*les problèmes de la maison*" avant de commencer les travaux, d'autant que E_____ était là pour les lui montrer. Les défauts étaient visibles. Depuis la cave, on apercevait les infiltrations d'eau provenant des puits de lumière. A l'extérieur, on ne voyait pas la tôle autour de la maison.

f. Le 9 janvier 2017, B_____ SARL a établi un premier devis no 1_____ pour un montant de 132'611 fr. TTC, comprenant les travaux suivants :

- Travaux d'étanchéité et ferblanterie sur les deux balcons;
- Travaux d'étanchéité et ferblanterie sur radier (pourtour de la maison) du rez-de-chaussée des deux villas;
- Travaux sur les verres existants;
- Travaux de peinture et crépis;
- Traitement du sol en marbre sur les deux villas;
- Travaux sur terrasse jardin d'une des deux villas;
- Tablette en granit sur l'escalier côté entrée garage.

Le montant de ce devis a ensuite été réduit à 91'816 fr. 40 TTC. Les travaux relatifs au sol en marbre, à la terrasse jardin et à la tablette en granit ont été supprimés et des travaux de ferblanterie sur la toiture principale ont été ajoutés.

Ces deux devis n'ont pas été signés par A_____, qui a déclaré ignorer leur existence (ad. 114 à 117, réplique du 12 juillet 2019).

g. Par courriel du 21 avril 2017, B_____ SARL a transmis à A_____ une nouvelle version du devis no 1_____. Elle y précisait que les modifications apportées faisaient suite à leur entretien du jour précédent.

Ce devis prévoyait les travaux suivants, d'une valeur de 64'905 fr. 45 HT, réduite à 55'000 fr. TTC suite à l'octroi d'un rabais :

- Travaux d'étanchéité et ferblanterie sur les deux balcons;
- Travaux d'étanchéité et ferblanterie sur radier du rez-de-chaussée des deux villas;
- Travaux sur les verres existants;
- Travaux sur terrasse jardin d'une des villas;
- Tablette en granit sur l'escalier côté entrée garage.

C_____ a déclaré que A_____ lui avait demandé de ne pas procéder aux travaux de ferblanterie sur le toit, alors que, selon lui, la non-réalisation de ces travaux pouvait avoir un impact sur l'étanchéité du toit.

h. Les parties ont produit trois copies différentes de la dernière version du devis no 1_____.

h.a A_____ a produit une copie comportant des annotations manuscrites ajoutées par ses soins et portant sa signature ainsi que celle de C_____. Dans la rubrique "*concerne : Réfection étanchéité balcon, ferblanterie sur pourtour de la toiture et plinthe sur pourtour maison*", elle a ajouté un "s" au mot toiture, précisé qu'il s'agissait de "*2 maisons"* et a accolé la mention suivante "*/terrasses et joint entre les 2 maisons 5_____(a) et le 5_____ de manière à éviter les fuites existantes*". Sous le chiffre 4 "*Travaux sur les verres existants*" elle a écrit "*créer une évacuation d'eau entre les fenêtres et les terrasses*". A la fin du devis, sous "*Acompte avant travaux*", elle a précisé "*chez Maître L_____ qui ferait les transferts en respectant l'avancement des travaux dans les deux adresses 5_____(a) et le 5_____ début des travaux le 25 avril pour une durée d'env. 3 semaines et max. 5 semaines*".

A_____ a allégué avoir ajouté lesdites annotations après discussions avec C_____. Ces mentions avaient été acceptées par celui-ci dès lors qu'il y avait apposé sa signature. Elle lui avait demandé de résoudre les problèmes d'étanchéité et d'infiltration sur le pourtour, les terrasses et les balcons des villas. Il n'y avait pas besoin d'intervenir sur le toit puisqu'il avait été refait en 2016 et était toujours sous garantie.

h.b B_____ SARL a produit une version sans aucune annotation manuscrite et sans signature ainsi qu'une version avec des annotations manuscrites de A_____ et qui porte la signature de cette dernière. S'agissant de cette dernière version, A_____ a précisé dans la rubrique "*concerne*" qu'il s'agissait de "*2 maisons"* et a complété la description comme suit : "*ainsi que toutes terrasses de manière à éviter les fuites existantes".* Sous chiffre 2 "*Travaux d'étanchéité et ferblanterie sur les 2 balcons*" elle ajouté "*+ terrasses et liaison entre les 2 maisons 5_____(a) et le 5_____*". Sous chiffre 4 "*Travaux sur les verres existants*", elle a rajouté "*pourrait-on créer une rigole pour évacuer l'eau entre les fenêtres et les dalles des terrasses".* A la fin du devis, sous "*Acompte avant travaux*", elle a précisé "*chez Maître L_____ qui ferait les transferts par rapport à l'avancement des travaux dans les deux maisons 5_____(a) et le 5_____ début des travaux le 25 avril pour une période de 3 semaines et max. 5 semaines*".

C_____ a exposé avoir remis à A_____ deux exemplaires du devis final, soit un vierge et un qu'il avait signé pour marquer son engagement par rapport à ce devis. A_____ avait annoté le devis vierge et le lui avait remis en mars-avril 2017. Dans le cadre de la procédure, il avait découvert que A_____ avait également apposé des annotations manuscrites sur la version signée qu'il lui avait remise. Les modifications apportées au devis par A_____ n'avaient pas été approuvées par ses soins. Il s'en était tenu à l'exécution des postes indiqués par lui-même dans le devis.

A_____ a déclaré que les annotations qu'elle avait faites sur les deux versions avaient pour but que soit clairement exprimé, en langage profane, que les problèmes d'infiltration et d'étanchéité seraient résolus, dès lors qu'elle ne comprenait pas tous les postes du devis.

i. Les travaux ont débuté le 25 avril 2017.

A_____ a versé à B_____ SARL plusieurs acomptes totalisant 45'000 fr.

j. Par courriel du 29 mai 2017, B_____ SARL a transmis à A_____ un nouveau devis no 6_____, daté du 25 mai 2017, relatif à des travaux supplémentaires et portant sur un montant total de 140'243 fr. 10 TTC.

C_____ a déclaré, respectivement allégué, avoir, au fur et à mesure des travaux, constaté la présence de défauts de conception préexistants et en avoir informé A_____, raison pour laquelle il avait dû établir le nouveau devis no 6_____ concernant des travaux sur les terrasses du jardin, lequel n'avait jamais été accepté. Il avait toutefois dû, dans le cadre de l'exécution du devis no 1_____, effectuer une partie des travaux à plus-values en urgence en raison des infiltrations. Il avait notamment découvert que sous les dalles de la terrasse, il n'y avait pas de gravier. Elles étaient collées sur le mortier. Il avait dû réaliser un drain sous la terrasse.

k. Le 30 mai 2017, les travaux initialement devisés étaient presque tous exécutés.

Selon les déclarations de C_____, seuls les travaux sur le puit de lumière n'avaient pas été effectués. Ces travaux étaient plus compliqués et donc plus onéreux que ce qui était initialement prévu. Les travaux qu'il avait entièrement réalisés avaient été effectués correctement et avaient résolu le problème d'infiltration. Il s'agissait principalement de l'étanchéité du pourtour de la villa sur le radier, des balcons, des bas de fenêtres et de deux puits de lumière sur trois prévus initialement.

l. Par courriel du même jour, A_____ a informé B_____ SARL qu'il n'avait jamais été question qu'elle signe un nouveau devis.

B_____ SARL a répondu à A_____ que les malfaçons qu'elle avait constatées et réparées avaient engendré davantage de travaux que prévus dans le devis no 1_____ et que celle-ci lui avait également demandé des travaux supplémentaires. Elle a en outre indiqué qu'elle suspendait les travaux jusqu'au paiement d'une facture encore ouverte.

A_____ s'est acquittée de la dernière facture relative au devis no 1_____ en suspens, mais n'a jamais signé le devis no 6_____.

m. Entendu en qualité de témoin, F_____, employé de B_____ SARL depuis 2016, a déclaré qu'il travaillait dans la construction depuis 2006. Avant de travailler pour B_____ SARL, il avait travaillé dans le domaine de l'isolation et de l'étanchéité au sein d'une autre entreprise. Il n'avait aucun diplôme, mais il avait toujours travaillé au côté de personnes très bien formées et avait ainsi acquis de l'expérience. Il était présent tous les jours sur le chantier de A_____. Il n'y avait que lui et C_____. Celui-ci lui avait indiqué qu'avant leur intervention, des travaux précédents avaient eu lieu. L'état des dalles et des balcons était catastrophique. Les dalles étaient directement collées sur le béton devant la maison. Il n'avait jamais vu cela. Leur rôle était de refaire l'étanchéité autour de la maison, la ferblanterie, c'est-à-dire la plaque en métal autour de la maison, et de contrôler les vitres. Ils avaient effectué correctement l'étanchéité sous les dalles autour de la maison et réalisé de manière très professionnelle les travaux prévus dans le devis. Les problèmes d'humidité avaient pourtant continué et provenaient, d'après lui, d'un défaut de la maison elle-même, soit de ses fondations, soit du toit, soit des vitres. Ils avaient travaillé pendant deux mois sur ce chantier. Pour intervenir sur 1m^2 de dalle, il fallait en enlever beaucoup autour et leurs travaux ne permettaient pas de résoudre les problèmes d'étanchéité puisqu'il aurait fallu faire d'autres travaux qui n'étaient pas prévus. La difficulté du chantier venait du fait que les travaux précédents n'avaient pas été réalisés de manière professionnelle. Ainsi, leurs propres travaux avaient été rendus plus compliqués.

Pour lui, il aurait fallu investiguer les fondations et le toit. Ils avaient eu beaucoup de difficultés à corriger les travaux effectués avant eux.

n. Le témoin D_____ a déclaré qu'il avait souvent vu C_____ comme il travaillait aussi sur la propriété de A_____. Il n'était pas en mesure de juger, mais il avait eu l'impression que les finitions des travaux de C_____ n'étaient pas très bien exécutées. Par exemple, les tôles n'étaient pas découpées de façon très correcte. Autour des puits de lumière, il y avait davantage d'eau qui stagnait. Les dalles avaient été posées sur du sagex au lieu d'être collées directement sur le béton.

o. Le 23 juillet 2017, à son retour de vacances, A_____ a constaté des infiltrations d'eau au sous-sol des villas suite aux dernières pluies et en a avisé B_____ SARL par courriel du même jour, accompagné de photographies.

B_____ SARL s'est rendue le lendemain sur place pour constater les dégâts.

C_____ a déclaré que les infiltrations d'eau au sous-sol provenaient du puit de lumière sur lequel il n'avait pas pu intervenir. Il avait creusé autour du puit de lumière et n'avait pas pu identifier l'origine de la fuite. Il n'y avait toutefois pas d'étanchéité sous le béton. Il avait proposé à A_____ de "*tout changer*" mais elle n'avait pas accepté le devis no 6_____.

p. Par pli recommandé du 25 juillet 2017, A_____ a, par l'intermédiaire de son conseil, adressé un avis de défaut à B_____ SARL et lui a imparti un délai de 15 jours pour procéder aux réparations. Elle a relevé que la situation s'était nettement péjorée par rapport à celle qui prévalait antérieurement, photographies à l'appui.

q. Le 26 juillet 2017, A_____ a informé B_____ SARL que des flaques d'eau s'étaient désormais formées au sous-sol sous les puits de lumière au niveau des terrasses.

B_____ SARL est alors intervenue et a posé des bâches de protection provisoires au niveau des puits de lumière en attendant le retour de vacances de C_____.

Les travaux ont été repris au retour de C_____.

r. Entre le 9 août et le 12 septembre 2017, A_____ a adressé d'autres courriels à B_____ SARL. Elle l'a informée, photos et vidéo à l'appui, de la persistance des problèmes d'infiltration d'eau ainsi que des dégâts occasionnés et s'est plainte de l'absence de pose des vitres des puits de lumière.

s. Le 15 septembre 2017, A_____ a interdit à B_____ SARL l'accès aux villas empêchant ainsi toute intervention.

B_____ SARL a repris le matériel sur place lui appartenant et n'a plus entrepris de quelconques travaux.

t. Par courriel du 20 septembre 2017, A_____ a transmis à B_____ SARL d'autres photos de dégâts d'eaux et lui a rappelé la nécessité de convenir d'un rendez-vous avec son assureur et de réparer les dégâts.

u. Le 4 octobre 2017, un rendez-vous s'est tenu sur le chantier en présence de A_____, de son avocat et d'un représentant de son assurance-bâtiment, de C_____, d'un représentant de l'assurance professionnelle de B_____ SARL, soit G_____, ainsi que de H_____ de la société I_____ SA, expert mandaté par ladite assurance. Il a été procédé à une visite complète des villas.

u.a Entendu en qualité de témoin, G_____ a déclaré que C_____ avait, lors de ladite réunion, expliqué que les mentions manuscrites de A_____ étaient postérieures à l'établissement du devis. Selon lui, comme C_____ n'avait pas contresigné les annotations manuscrites de A_____, il n'avait pas à résoudre tous les problèmes d'étanchéité.

u.b Un rapport d'expertise a été établi par H_____ le 10 novembre 2017. Il résulte de ce rapport que les travaux réalisés par B_____ SARL, qui n'avaient pas permis de réparer tous les défauts, n'avaient pu avoir qu'un impact mineur sur la situation préexistante, l'eau s'infiltrant déjà en grande quantité avant l'intervention de celle-ci. Un effet bénéfique sur les voies d'eau avait été constaté, mais malheureusement celui-ci était très faible. Selon l'expert, en prenant en compte les annotations manuscrites figurant sur le devis no 1_____, B_____ SARL était responsable des dégâts causés puisqu'elle devait *"éviter toutes fuites existantes"*. Ces inscriptions apparaissaient toutefois un peu cavalières, car elles modifiaient la nature des travaux à exécuter, alors que les postes devisés, ainsi que leur montant n'avaient pas été adaptés en conséquence. L'élimination des problèmes d'étanchéité que connaissaient les villas nécessitait des travaux d'une beaucoup plus grande ampleur avec l'intervention d'autres corps de métier. B_____ SARL n'aurait pas dû intervenir sur les éléments ayant des défauts majeurs de conception. Elle aurait dû informer la propriétaire de l'existence des défauts et ne pas exécuter les travaux, sous peine d'engager sa responsabilité. L'expert a par ailleurs relevé que des expertises avaient dû être effectuées dans le cadre des procédures engagées contre les entreprises initialement chargées de la construction des villas, de sorte qu'il y avait lieu de se demander pourquoi ces expertises n'avaient pas été transmises à B_____ SARL, qui aurait ainsi pu constater que certains défauts n'étaient pas réparables par sa seule intervention et aurait ainsi évité d'intervenir sur ceux-ci.

v. Par courriel du 11 décembre 2017, A_____ a transmis à B_____ SARL une vidéo montrant de l'eau qui s'écoulait depuis les puits de lumière sur le sol du sous-sol.

w. Par courrier du 20 décembre 2017, B_____ SARL a réclamé à A_____ le paiement de deux factures datées du 17 décembre 2017, soit la facture no 1_____ relative au devis no 1_____ d'un montant de 6'662 fr. 80 TTC (51'662 fr. 80 TTC - 45'000 fr. d'acomptes) et la facture no 7_____ de 13'860 fr. 70 TTC correspondant à des travaux de plus-value.

x. Par courrier du 27 avril 2018, A_____ a imparti un délai de sept jours à B_____ SARL pour lui rembourser l'intégralité des acomptes versés, soit 45'000 fr., estimant que les travaux exécutés par ladite société n'avaient pas permis de remédier aux problèmes d'étanchéité des villas mais avaient au contraire aggravé la situation.

B_____ SARL a contesté l'intégralité du contenu dudit courrier.

y. Le 16 mai 2018, A_____ a fait notifier à B_____ SARL un commandement de payer, poursuite no 2_____, portant, entre autres, sur un montant de 45'000 fr. avec intérêts à 5% dès le 21 mars 2018, auquel B_____ SARL a fait opposition le 18 mai 2018.

z. Le 15 août 2018, B_____ SARL a fait notifier à A_____ un commandement de payer, poursuite no 3_____, pour les montants de 13'860 fr. 70 et de 6'662 fr. 80, sans intérêts, auquel A_____ a fait opposition le 21 août 2018.

C. **a.** Par demande en paiement déposée préalablement en conciliation le 23 juillet 2018 et introduite devant le Tribunal de première instance le 1er février 2019, A_____ a conclu à la condamnation de B_____ SARL à lui verser une somme totale de 210'000 fr., dont 45'000 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 21 mars 2018 à titre de remboursement des acomptes versés, et au prononcé de la mainlevée définitive de l'opposition formée par B_____ SARL au commandement de payer, poursuite no 2_____, ladite poursuite devant aller sa voie et B_____ SARL condamnée aux frais y relatifs de 237 fr. 55, ainsi qu'aux frais de la procédure.

A_____ fait valoir en substance que les travaux prévus contractuellement comprenaient le contenu du devis établi par B_____ SARL ainsi que les annotations manuscrites subséquentes puisque celles-ci avaient été ajoutées en présence de C_____. Ainsi, l'accord des parties portait sur l'élimination de l'intégralité des problèmes d'infiltration des villas. Les travaux réalisés n'ayant pas permis de remédier aux défauts préexistants, B_____ SARL devait être condamnée à restituer la somme de 45'000 fr., représentant la totalité des acomptes versés.

b. B_____ SARL a conclu au déboutement de A_____ de toutes ses conclusions et à la condamnation de celle-ci aux frais de la procédure. Elle a en outre formé une demande reconventionnelle, aux termes de laquelle elle a conclu à la condamnation de A_____ à lui verser un montant de 20'523 fr. 50 avec intérêts à 5% l'an dès le 17 décembre 2017 correspondant aux factures demeurées impayées (facture no 1_____ de 6'662 fr. 80 TTC + facture no 7_____ de 13'860 fr. 70) et au prononcé de la mainlevée définitive de l'opposition formée par A_____ au commandement de payer, poursuite no 3_____ à hauteur de ce dernier montant, les frais de la poursuite et de la procédure devant être mis à la charge de A_____.

B_____ SARL a en substance fait valoir que les travaux convenus par les parties se limitaient au contenu du devis no 1_____, n'ayant pas validé les annotations manuscrites apposées par A_____. Elle n'avait pas à répondre de défauts de conception préexistants dont elle n'avait jamais eu connaissance. Les travaux devisés ainsi que les travaux à plus-values y relatifs avaient permis d'améliorer la situation sans toutefois remédier complètement aux défauts préexistants, pour la réparation desquels A_____ n'avait pas accepté de payer. La somme réclamée correspondait au solde dû pour les travaux exécutés, dans les règles de l'art, sur la base du devis validé no 1_____ et pour les plus-values nécessaires à la bonne exécution desdits travaux, eu égard à l'urgence de la situation.

c. A_____ a conclu au rejet de la demande reconventionnelle formée par B_____ SARL.

d. Le Tribunal a procédé à des mesures d'instruction, dont l'audition de témoins, les déclarations de ceux-ci ayant été reportées ci-dessus dans la mesure de leur pertinence pour l'issue du litige. Il a en outre ordonné la mise en œuvre d'une expertise judiciaire et désigné J_____, architecte, en qualité d'expert.

e. Le 9 décembre 2020, J_____ a rendu son rapport d'expertise.

L'expert a constaté que les postes du devis no 1_____ n'avaient pas été entièrement exécutés, que la réalisation de certains des postes n'étaient pas conformes aux règles de l'art et que la facture no 1_____ n'avait pas été établie correctement. En outre, les travaux visés dans la facture no 7_____ ne correspondaient pas au devis no 6_____ ni à des plus-values nécessaires à l'exécution du devis no 1_____ et n'avaient pas été réalisés dans les règles de l'art.

L'exécution des remontées d'étanchéité n'était pas conforme aux normes et aux prescriptions du fournisseur. L'habitabilité des locaux d'habitation avait été péjorée s'agissant de la partie carrossable de la cour, laquelle ne permettait plus le déplacement d'un véhicule. Les carreaux du revêtement cassaient, ce qui n'était pas le cas précédemment. B_____ SARL, après avoir étanché la dalle, avait remplacé en partie la chape sur laquelle étaient collés les carreaux par des

gravillons et dans d'autres cas par des supports ponctuels bricolés avec de l'isolant. L'effet attendu était de favoriser un écoulement, car ni la dalle ni la chape n'avaient la pente idoine. L'intervention était malheureuse, le revêtement de la cour n'étant pas carrossable. Les autres problèmes d'étanchéité étaient des défauts préexistants. L'intervention de B_____ SARL avait pu ponctuellement améliorer certains défauts antérieurs des villas, mais ne les avait pas résolus. Les problèmes d'infiltration d'eau n'avaient pas été aggravés. Certains avaient été déplacés, notamment s'agissant des terrasses. Les réparations à entreprendre afin de garantir un ouvrage conforme auraient toutefois nécessité des travaux plus onéreux que ceux proposés par B_____ SARL.

Selon l'expert, il n'était pas possible d'affirmer quels défauts étaient exclusivement imputables à B_____ SARL. Celle-ci avait effectué des travaux dont une grande partie n'avait pas été réalisée selon les règles de l'art et devait ainsi être partiellement ou totalement refaite. Cependant, les précédents rapports d'expertise avaient largement documenté le fait que les villas étaient entachées de nombreux défauts de conception. La réfection de ces défauts nécessitait les compétences de plusieurs corps de métier pour un coût d'environ 175'000 fr. TTC (avec une marge de plus ou moins 20%) et impliquait les travaux suivants :

"Balcons des villas :

- *Dépose des revêtements, mise en place d'un caniveau devant les baies vitrées;*

- *Mise en place d'un débordement sur les terrasses (au vu des garde-corps ce détail va être difficilement réalisable);*

- *Dépose de l'isolation en pieds de murs reprise de l'étanchéité et remontée sur murs BA;*

- *Pose de l'isolation et de la plinthe;*

- *Crépi de finition.*

Terrasses :

- *Dépose complète des dalles, chape etc. jusqu'au support y compris isolation en pied de murs;*

- *Réfection de l'étanchéité complète et modification des détails au pied des façades et puits de lumière (détail à définir une fois le tout mis à nu);*

- *Traitement des joints entre les verres des puits de lumière qui ne sont pas totalement étanches;*

- *Mise en place de caniveaux devant les portes-fenêtres;*

- *Exécution d'une nouvelle chape et pose de nouvelles dalles;*

- *Pose des dalles de finition collée sur chape.*

Entrée villa :

- *Dépose des dalles cassées;*

- *Remise en état de la chape avec une résine;*

- *Traitement de l'écoulement de la toiture;*

- *Mise en place d'un verre carrossable.*

L'expert a enfin précisé que s'il appartenait à B_____ SARL d'établir les concepts d'étanchéité ainsi que de déterminer les modalités d'exécution, certains problèmes n'étaient pas visibles et A_____ ne lui avait pas communiqué les précédents rapports d'expertise, de sorte qu'elle n'avait *"pas été complètement informé*[e]*, ni sur l'existence de problèmes antérieurs ni sur l'ampleur exacte de ses travaux"*. La communication de ces rapports aurait pu permettre à B_____ SARL de mieux appréhender les travaux, voire de refuser le travail.

f. Entendu par le Tribunal, l'expert J_____ a confirmé la teneur de son rapport d'expertise. Le coût de réfection de 175'000 fr. indiqué ne comprenait que les travaux nécessaires à étancher le sous-sol et corriger les défauts des balcons. Ce montant ne comprenait pas les travaux sur le système de ventilation ni sur le drain autour de la villa. Selon lui, les travaux exécutés par B_____ SARL avaient eu pour effet de déplacer le problème. S'agissant, par exemple, des verrières sur la terrasse, l'étanchéité autour des verrières n'avait pas été correctement refaite par B_____ SARL, mais cela ne lui était pas imputable parce que le détail de l'exécution de la verrière n'était pas juste. Autre exemple, B_____ SARL avait réalisé une chemise drainante ayant eu pour effet que l'eau s'écoulait plus loin mais toujours au-dessus du sous-sol.

g. Dans un complément d'expertise du 20 avril 2021 établi à la demande du Tribunal, J_____ a analysé individuellement tous les postes facturés par B_____ SARL en précisant s'ils avaient ou non été exécutés, si les travaux étaient conformes aux règles de l'art et l'impact sur l'état précédent.

L'expert a conclu que la valeur totale des travaux effectués par B_____ SARL s'élevait à 58'922 fr. 56 HT, dont 9'047 fr. HT de travaux correspondant à la facture no 7_____. B_____ SARL était toutefois tenue d'effectuer des travaux complémentaires afin d'aboutir à un travail complet ou d'enlever une partie des travaux accomplis afin de rétablir la situation antérieure, même si celle-ci était très insatisfaisante, dont le coût total pouvait être estimé à 11'245 fr. (remise en état de la chape coupée pour permettre le drainage de l'eau : 4'500 fr.; dépose des dalles cassées et remplacement par des carreaux collés : 3'875 fr.; remplacement par des verres carrossables sans changement du détail d'exécution initial : 2'870 fr.).

Ainsi, déduction faite des travaux à exécuter, dont les montants étaient imputables à B_____ SARL, le montant dû pour les travaux effectués s'élevait à 47'677 fr. 56 HT. Selon l'expert, ces travaux pouvaient être qualifiés "*d'emplâtre sur une jambe de bois*" car ils n'avaient ni diminué, ni augmenté, l'investissement global nécessaire à la remise en état de l'enveloppe des villas qu'il estimait sommairement à 175'000 fr.

h. Entendu une nouvelle fois au sujet de son complément d'expertise, J_____ a précisé que le montant de 47'677 fr. 56 correspondait à la valeur des travaux réalisés dans les règles de l'art. Les autres travaux avaient été écartés. Selon lui, il était illusoire d'espérer remédier aux défauts préexistants sans réaliser des travaux d'un coût de l'ordre de 175'000 fr. En effet, les villas présentaient des défauts de conception ayant été relevés dans trois rapports d'expertise antérieurs, dont C_____ n'avait pas été informé. En définitive, la situation n'avait pas été améliorée par ce dernier, mais pas péjorée non plus, excepté sur le chemin vers l'entrée. Les travaux réalisés par B_____ SARL étaient globalement insuffisants pour remédier aux défauts préexistants. Des défauts de conception affectaient les balcons. Il en allait de même des terrasses, lesquelles présentaient des pentes insuffisantes, et des raccordements des verrières. Pour ces défauts, il aurait fallu l'intervention d'un maçon puis d'un étancheur.

i. Aux termes de leurs plaidoiries finales écrites, les parties ont persisté dans leurs conclusions respectives.

EN DROIT

1. **1.1** L'appel est recevable pour avoir été interjeté auprès de l'autorité compétente (art. 120 al. 1 let. a LOJ), dans le délai utile de 30 jours et selon la forme prescrite par la loi (art. 130, 131 et 311 CPC), contre une décision finale de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC) rendue dans une affaire patrimoniale dont la valeur litigieuse est, compte tenu des prétentions élevées en première instance, supérieure à 10'000 fr. (art. 91 al. 1, 94 et 308 al. 2 CPC).

Il en va de même du mémoire de réponse de l'intimée, déposé dans la forme et le délai prescrits (art. 312 CPC).

1.2 La Chambre de céans revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC), dans les limites posées par les maximes des débats et de disposition applicables au présent contentieux (art. 55 al. 1, 58 al. 1 et 247 al. 1 CPC). La procédure ordinaire s'applique.

2. Il est admis, à juste titre, que les parties étaient liées par un contrat d'entreprise portant sur la réfection de l'étanchéité des balcons, du pied des murs du rez-chaussée et des terrasses des villas appartenant à l'appelante.

L'appelante se prévaut d'une constatation inexacte des faits ainsi qu'une violation de l'art. 368 al. 2 CO. Elle reproche au premier juge d'avoir omis de prendre en compte certains passages des témoignages de D_____ et de F_____, du rapport d'expertise de la société I_____ SA, ainsi que de l'expertise judiciaire et de son complément démontrant que l'intimée s'était engagée à un résultat déterminé, à savoir l'élimination des défauts préexistants d'étanchéité présentés par les villas, et que ce résultat n'a jamais été atteint, les travaux réalisés n'ayant pas permis de remédier auxdits défauts d'étanchéité. Elle soutient ainsi que l'intervention de l'intimée doit être qualifiée d'inexécution totale et que celle-ci doit en conséquence être condamnée à lui restituer la totalité des acomptes versés, soit la somme de 45'000 fr., majorée des intérêts légaux à compter de la date de la notification du commandement de payer.

2.1 Le contrat d'entreprise est un contrat par lequel une des parties (l'entrepreneur) s'oblige à exécuter un ouvrage moyennant un prix que l'autre partie (le maître) s'engage à lui payer (art. 363 CO).

2.1.1 L'entrepreneur a l'obligation de livrer un ouvrage exempt de défauts (cf. art. 367 al. 1 CO; ATF 116 II 305 consid. 2c; arrêt du Tribunal fédéral 4A_65/2012 du 21 mai 2012 consid. 12.3). La garantie pour les défauts constitue une responsabilité objective (TERCIER/BIERI/CARRON, Les contrats spéciaux, 5ème éd., 2016, n. 3767, p. 518).

L'ouvrage livré est entaché d'un défaut lorsqu'il n'est pas conforme à ce qui avait été contractuellement prévu. Le défaut peut résider dans l'absence d'une qualité convenue expressément ou tacitement par les parties, ou l'absence d'une qualité à laquelle le maître pouvait s'attendre selon les règles de la bonne foi (ATF 114 II 239 consid. 5a/aa; arrêt du Tribunal fédéral 4A_94/2013 du 29 août 2013 consid. 3.2).

S'agissant du premier type de défauts, il ne faut pas se limiter à ce qui a été expressément formulé, mais il convient de rechercher, selon les règles générales d'interprétation, ce que les parties ont voulu dans chaque cas concret (arrêt du Tribunal fédéral 4A_460/2009 du 4 décembre 2009 consid. 3.1.1). Quant à la qualité attendue, elle vise l'hypothèse où les parties n'ont rien convenu mais où l'entrepreneur devait, selon les règles de la bonne foi, livrer un ouvrage présentant les qualités que le maître pouvait en attendre, pour l'usage qu'il entendait en faire (TERCIER/BIERI/CARRON, op. cit., n. 3773, p. 519).

Il incombe au maître, qui déduit des droits du caractère défectueux de l'ouvrage, d'apporter la preuve de l'existence d'un défaut (art. 8 CC; TERCIER/BIERI/CARRON, op. cit., n. 3785 p. 520).

2.1.2 Selon l'art. 369 CO, le maître ne peut invoquer les droits résultant pour lui des défauts de l'ouvrage, lorsque l'exécution défectueuse lui est personnellement imputable, soit à raison des ordres qu'il a donnés contrairement aux avis formels de l'entrepreneur, soit pour toute autre cause. Il serait en effet contraire aux règles de la bonne foi que le maître exige la réparation de défauts qu'il a lui-même provoqués (TERCIER/BIERI/CARRON, op. cit., n. 3788 p. 521; CHAIX, Commentaire romand CO I, 3ème éd., 2021, n. 1 ad art. 369 CO).

L'application de l'art. 369 CO est subordonnée au respect de trois conditions cumulatives.

Premièrement, il faut que le défaut soit le fait du maître de l'ouvrage. Cette condition est notamment réalisée en présence de défauts provenant de prestations d'un pré-entrepreneur, d'instructions erronées au sujet de la construction ou du mode d'exécution du travail et d'informations inexactes.

Deuxièmement, l'entrepreneur doit avoir respecté son devoir de diligence, dont découlent des devoirs de renseigner et conseiller le maître. L'entrepreneur doit en particulier, en sa qualité de spécialiste, signaler toutes circonstances susceptibles de compromettre l'exécution de l'ouvrage (arrêt du Tribunal fédéral 4A_608/2011 du 23 janvier 2012 consid. 5.3.1).

Troisièmement, il faut que le fait imputé au maître de l'ouvrage soit une cause adéquate du défaut de l'ouvrage. Si elle constitue la cause unique, l'entrepreneur est entièrement libéré de sa responsabilité. Si en revanche, elle n'en constitue qu'une cause partielle, les responsabilités peuvent être partagées (cf. arrêt du Tribunal fédéral 4A_37/2019 du 30 avril 2019 consid. 3.4.1; CHAIX, op. cit., n. 6 et 7 ad art. 369 CO; TERCIER/BIERI/CARRON, op. cit., n. 3787 à 3796, p. 521 et 522).

Il appartient à l'entrepreneur de prouver que le défaut est le fait du maître et qu'il a respecté son devoir de diligence (CHAIX, op. cit., n. 28 ad art. 369 CO).

2.2 En l'espèce, les parties ne contestent pas que les règles du contrat d'entreprise sur la garantie pour les défauts sont applicables bien que les travaux n'aient pas été entièrement achevés, ce qui apparaît soutenable compte tenu de la résiliation du contrat d'entreprise avant la fin du chantier (cf. à cet égard ATF 116 II 450 consid. 2b/aa).

Le premier juge, procédant à une interprétation de la réelle et commune volonté des parties, a retenu que l'ouvrage convenu consistait dans l'exécution des postes

listés dans la dernière version non annotée du devis no 1_____. Les explications apportées par ce magistrat à l'appui de sa décision de ne pas tenir compte des différentes annotations manuscrites ajoutées par l'appelante ne faisant l'objet d'aucune critique motivée, il y a lieu de se fonder sur le contenu dudit devis afin de déterminer les qualités que devait présenter l'ouvrage en appliquant les règles générales d'interprétation des contrats.

A teneur du devis concerné, les travaux convenus consistaient notamment en la réfection de l'étanchéité de certaines zones des villas de l'appelante, soit les balcons, les pieds des murs du rez-de-chaussée et les terrasses, notamment au niveau des puits de lumière. Il est en effet établi que, lorsque l'appelante a fait appel aux services de l'intimée, les zones concernées rencontraient d'importants problèmes d'étanchéité. Il peut ainsi raisonnablement être admis que l'intervention de l'intimée avait pour but de remédier à ces problèmes. Cette interprétation est d'ailleurs corroborée par le témoin D_____, qui a déclaré que l'intimée avait été approchée en raison de défauts préexistants d'étanchéité affectant les villas, ainsi que par le témoin F_____, qui a indiqué que le rôle de l'intimée était de refaire l'étanchéité autour de la maison.

Ainsi, comme le soutient à juste titre l'appelante, il y a lieu d'admettre que l'élimination des problèmes d'étanchéité affectant les zones susmentionnées des villas constituait, selon la volonté des parties, une qualité convenue. A cet égard, les modifications successives intervenues dans le devis no 1_____ ne se rapportant pas à la réfection de l'étanchéité des zones concernées par le devis final, elles ne sauraient constituer un élément probant pour l'interprétation de la volonté des parties relativement aux qualités que devait posséder l'ouvrage.

En tout état, la résolution des défauts d'étanchéité préexistants doit être considérée comme une qualité attendue. L'appelante pouvait en effet légitimement s'attendre à ce qu'en procédant à des travaux de réfection de l'étanchéité de sa villa, les zones concernées par ces travaux ne présentent plus d'infiltrations d'eau.

Dans la mesure où il ressort tant du rapport d'expertise privé du 10 novembre 2017 que de l'expertise judiciaire que les travaux devisés par l'intimée ne permettaient pas de remédier aux problèmes d'étanchéité affectant l'ouvrage, l'existence d'un défaut doit être admise.

Cela étant, le premier juge a retenu que l'appelante n'avait pas informé l'intimée de la nature et de l'ampleur exacte des défauts d'étanchéité affectant les villas dont elle avait pourtant connaissance compte tenu des expertises précédemment réalisées. L'appelante n'émet aucune critique motivée relativement à cette appréciation, qui est au demeurant corroborée par les rapports d'expertise figurant au dossier, lesquels relèvent l'absence de communication à l'intimée du contenu des expertises antérieures décrivant précisément l'étendue des défauts d'étanchéité

préexistants. Or, tant selon l'expert privé mandaté par l'assurance professionnelle de l'entrepreneur que selon l'expert judiciaire, la transmission de ces informations aurait permis à l'intimée de mieux appréhender le travail à accomplir et, cas échéant, de refuser d'intervenir. Ainsi, faute pour l'appelante d'avoir correctement renseigné l'intimée sur les spécificités des travaux de réfection devant être exécutés, il convient de considérer que la non-élimination des défauts antérieurs d'étanchéité lui est imputable.

Par ailleurs, une violation par l'intimée de son devoir de diligence ne saurait être retenue. Il ne saurait en effet lui être reproché de ne pas avoir signalé à l'appelante des éléments dont elle avait connaissance et dont elle avait sciemment décidé de ne pas tenir compte, notamment s'agissant de l'ampleur des défauts d'étanchéité, ce d'autant que selon l'expert judiciaire certains de ces éléments n'étaient pas visibles. Au demeurant, lorsque l'intimée a, après le commencement des travaux, pris conscience de l'importance des défauts d'étanchéité auxquels elle était censée remédier, l'appelante en a été informée puisqu'un devis complémentaire lui a été soumis, qu'elle a refusé d'accepter.

Enfin, les renseignements déficients fournis par l'appelante constituent la cause adéquate de la persistance des défauts d'étanchéité dès lors que la communication à l'intimée de l'ensemble des informations en sa possession avant l'exécution des travaux de réfection aurait permis à celle-ci de s'apercevoir que l'intervention envisagée était inadaptée.

Au vu de ce qui précède, les conditions fixées par l'art. 369 CO étant réalisées, l'appelante ne saurait prétendre au remboursement de la totalité des acomptes versés à l'intimée.

Le jugement entrepris sera en conséquence, par substitution de motifs, confirmé.

3. **3.1** L'appelante n'ayant sollicité une modification de la répartition des frais de première instance que dans l'hypothèse où une suite favorable serait donnée à son appel, il n'y a pas lieu, au vu de l'issue du litige, de revoir cet aspect.

3.2 Les frais judiciaires de la procédure d'appel seront arrêtés à 2'700 fr. (art. 17 et 35 du Règlement fixant le tarif des frais en matière civile - RTFMC) et mis à la charge de l'appelante qui succombe dans ses conclusions (art. 106 al. 1 CPC). Ils seront entièrement compensés avec l'avance de frais, d'un montant correspondant, opérée par cette dernière, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

Il ne sera pas alloué de dépens d'appel à l'intimée, qui comparaît en personne et qui ne fait pas état de démarches particulières justifiant l'octroi d'une indemnité équitable au sens de l'art. 95 al. 3 let. c CPC.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,
La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 14 février 2022 par A_____ contre le jugement JTPI/226/2022 rendu le 11 janvier 2022 par le Tribunal de première instance dans la cause C/17194/2018-12.

Au fond :

Confirme le jugement entrepris.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires de l'appel à 2'700 fr. et dit qu'ils sont entièrement compensés avec l'avance de frais, d'un montant correspondant, fournie par A_____, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève.

Met ces frais à la charge de A_____.

Dit qu'il n'est pas alloué de dépens d'appel.

Siégeant :

Monsieur Laurent RIEBEN, président; Monsieur Patrick CHENAUX, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Gladys REICHENBACH, greffière.

Le président :	La greffière :
Laurent RIEBEN	Gladys REICHENBACH

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.