

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/17410/2012

ACJC/538/2016

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre civile**

**DU VENDREDI 22 AVRIL 2016**

Entre

**Madame A**\_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_, (GE), appelante d'un jugement rendu par la 3ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 22 juillet 2015, comparant par Me Reynald Bruttin, avocat, rue du Mont-de-Sion 8, 1206 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

**B**\_\_\_\_\_, sise \_\_\_\_\_, (GE), intimée, comparant par Me Nicolas Jeandin, avocat, Grand-Rue 25, case postale 3200, 1211 Genève 3, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 28 avril 2016.

---

### **EN FAIT**

- A.** Par jugement JTPI/8637/2015 du 22 juillet 2015, reçu par A\_\_\_\_\_ le 3 août 2015, le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal) a condamné celle-ci à payer 50'096 fr. 45 avec intérêts à 5% dès le 27 septembre 2011 à B\_\_\_\_\_ (ci-après : B\_\_\_\_\_ ) (chiffre 1 du dispositif), prononcé la mainlevée définitive de l'opposition formée par A\_\_\_\_\_ au commandement de payer qui lui avait été notifié (ch. 2), condamné A\_\_\_\_\_ au paiement de tous les frais (ch. 3), arrêté les frais judiciaire à 8'400 fr., compensé ceux-ci avec les avances fournies, condamné A\_\_\_\_\_ à payer 6'000 fr. à B\_\_\_\_\_ (ch. 4), condamné A\_\_\_\_\_ à payer à titre de dépens 8'560 fr. à B\_\_\_\_\_ (ch. 5) et débouté les parties de toute autre conclusion (ch. 6).
- B.**
- a.** Par acte déposé au greffe de la Cour de justice le 14 septembre 2015, A\_\_\_\_\_ appelle de ce jugement, dont elle sollicite l'annulation. Elle conclut au déboutement de B\_\_\_\_\_ de toutes ses conclusions, sous suite de frais et dépens.
  - b.** B\_\_\_\_\_ conclut à la confirmation du jugement entrepris, avec suite de frais et dépens.
  - c.** Dans leur réplique et duplique, les parties persistent dans leurs conclusions.
  - d.** Les parties ont été avisées par courrier du 4 janvier 2016 de la mise en délibération de la cause.
- C.** Les faits pertinents suivants ressortent de la procédure :
- a.** B\_\_\_\_\_ est une société anonyme inscrite au Registre du commerce de Genève depuis l'année 1985, dont le but est l'exploitation d'une serrurerie.
  - b.** Au début du mois de décembre 2009, différents ouvrages ont été commandés à cette entreprise dans le cadre de la construction de deux villas sises \_\_\_\_\_ à Genève, sur une parcelle propriété de A\_\_\_\_\_.
- Cette commande comprenait notamment la fabrication et la pose de cinq puits de lumière en dalle de verre avec une structure métallique au prix de 54'680 fr. HT et d'une poutre métallique au prix de 2'696 fr. HT, ouvrages adjugés le 10 décembre 2009.
- c.** A\_\_\_\_\_, maître d'ouvrage, était représentée par son mandataire, l'architecte C\_\_\_\_\_, chargé de concevoir l'ensemble des constructions.
  - d.** C\_\_\_\_\_ a ainsi conçu les cinq puits de lumière commandés, décidé de leur emplacement et validé les plans de détail établis par B\_\_\_\_\_.

---

Ces ouvrages, dont le but était d'apporter de la lumière au sous-sol des villas, devaient se situer au sol (sur ou à côté d'une terrasse pour trois d'entre eux, sur un patio et entre les deux villas pour les deux autres) et être "accolés" à la façade.

e. Trois architectes se sont succédé dans la conduite du chantier, soit C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et la société E\_\_\_\_\_.

A tout le moins six entreprises d'étanchéité ou en charge de questions d'étanchéité ont par ailleurs travaillé simultanément ou successivement sur ce chantier, soit F\_\_\_\_\_, G\_\_\_\_\_, H\_\_\_\_\_, I\_\_\_\_\_, J\_\_\_\_\_ et K\_\_\_\_\_.

f. Les procès-verbaux de chantier des 2 et 16 février 2010 (architecte : C\_\_\_\_\_) mentionnent que le 1<sup>er</sup> mars 2010, respectivement le 3 mars 2010, F\_\_\_\_\_ devait "*dégager étanchéité des puits de lumière pour pose structure*".

g. B\_\_\_\_\_ a débuté la pose des puits de lumière le 3 mars 2010.

h. Le 9 mars 2010, cette entreprise a réclamé à A\_\_\_\_\_ le paiement d'un acompte de 29'086 fr. 85 TTC couvrant le prix total de la poutre et la moitié du prix des puits de lumière.

i. Le procès-verbal de chantier des 9-16-23 mars 2010 (architecte : D\_\_\_\_\_) fait état de problèmes d'infiltration d'eau par les fenêtres, les portes fenêtres et de trous en toiture en lien avec les entreprises F\_\_\_\_\_ et L\_\_\_\_\_ (chapes).

S'agissant de B\_\_\_\_\_, ce procès-verbal prévoit un "*rendez-vous sur le chantier avec Monsieur M\_\_\_\_\_ mardi 30 mars pour essayer de trouver une solution au problème des puits de lumière. Une contre-offre a été demandée*".

B\_\_\_\_\_ précise avoir été informée des problèmes d'étanchéité des puits de lumière le 16 mars 2010.

A\_\_\_\_\_ explique que ceux-ci n'avaient pas été correctement conçus par C\_\_\_\_\_. D\_\_\_\_\_ avait décidé de les faire enlever et rétrécir (rétrécissement des supports en serrurerie et modification des plaques de verre), afin de les éloigner de la façade et d'assurer ainsi l'étanchéité.

j. Dans le courant du mois de mars 2010, B\_\_\_\_\_ s'est vu demander la modification de quatre puits de lumière dont la structure avait été posée, à l'exclusion des verres, ce qui impliquait des travaux de dépose, de modification en atelier et de repose.

Par courriel du 17 mars 2010, elle a soumis à D\_\_\_\_\_ son devis pour ces modifications, de même que les plans de fabrication y relatifs. Ce devis, portant sur un montant de 12'760 fr. HT, arrêté à 11'000 fr. HT, a été accepté par A\_\_\_\_\_ le 30 mars 2010.

---

**k.** Dans le courant du mois d'avril 2010, A\_\_\_\_\_ a commandé à B\_\_\_\_\_ la réalisation de garde-corps métalliques avec panneaux de verre pour les balcons et les portes fenêtres, ainsi que la fabrication de tablettes. Le devis de 29'353 fr. a été accepté le 18 mai 2010.

**l.** Le procès-verbal de chantier du 13 avril 2010 (architecte : D\_\_\_\_\_) relève une instruction destinée à G\_\_\_\_\_ de "*découpe étanchéité et nettoyage des structures blanches des puits de lumière ... en parallèle de la dépose des cadres par B\_\_\_\_\_ ...*" et de "voir DT pour étanchéité avant la pose des puits de lumière!".

Ce procès-verbal mentionne que la direction des travaux demande l'accord de B\_\_\_\_\_ pour le blocage de l'adjudication et du planning des travaux jusqu'au 20 avril 2010, le but à atteindre étant la repose des structures des puits de lumière le 30 avril 2010 et remercie B\_\_\_\_\_ de sa collaboration.

**m.** La demande d'acompte de B\_\_\_\_\_ du 9 mars 2010 a été acquittée à hauteur de 25'000 fr. le 14 mai 2010.

**n.** Le procès-verbal de chantier du 9 juin 2010 (architecte : E\_\_\_\_\_) mentionne que les travaux attribués à B\_\_\_\_\_ de pose des garde-corps sont prévus à partir du 28 juin 2010 et la pose des verres des puits de lumière à partir du 16 juin 2010, la fin de ces derniers travaux étant prévue pour le 18 juin 2010.

**o.** Une seconde demande d'acompte a été adressée par B\_\_\_\_\_ à A\_\_\_\_\_ le 23 juin 2010 d'un montant de 61'483 fr. 70 TTC couvrant le prix total de la poutre, 90% du prix des puits de lumière, le prix total de leur modification et 30% du prix d'un garde-corps. Après déduction du montant de 25'000 fr. déjà versé, le solde réclamé s'élevait à 36'483 fr. 70.

**p.** Les procès-verbaux de chantier des 23 et 30 juin 2010 (architecte : E\_\_\_\_\_) mentionnent à l'intention des entreprises I\_\_\_\_\_, H\_\_\_\_\_ et J\_\_\_\_\_ qu'un expert a été mandaté, ensuite des problèmes rencontrés, en vue d'assurer la bonne exécution de l'ensemble des étanchéités et de l'isolation périphérique.

Ces procès-verbaux relèvent que la pose des verres des puits de lumière par B\_\_\_\_\_ a été effectuée et que les joints de silicone seront posés à la suite des travaux d'isolation périphérique et de pose du crépi définitif, en raison des risques d'altération des joints par ces travaux, mais au plus tard à la fin du mois de juillet 2010, l'entreprise devant être avertie par la direction des travaux.

Il ressort du second procès-verbal précité que les travaux d'isolation périphérique à effectuer par J\_\_\_\_\_ ont été suspendus provisoirement et que la fin des travaux de pose des garde-corps débutés le 29 juin 2010 par B\_\_\_\_\_ était prévue le 1<sup>er</sup> juillet 2010.

---

**q.** Une troisième demande d'acompte de 85'045 fr. 85 TTC a été adressée à A\_\_\_\_\_ le 24 août 2010 couvrant le prix total de la poutre et de quatre puits de lumière, 90% du prix du cinquième puits de lumière, le prix total de la modification de ceux-ci, 30% ou 80% du prix de chacun des quatre garde-corps (14'126 fr.) et le prix total des tablettes (6'364 fr.). Après déduction du montant de 25'000 fr. déjà versé et du montant de la seconde demande d'acompte (36'483 fr.), non encore versé, le solde réclamé s'élevait à 23'562 fr. 85.

**r.** Le procès-verbal de chantier des 1<sup>er</sup> et 8 septembre 2010 (architecte : E\_\_\_\_\_) mentionne que les travaux de pose de l'isolation périphérique par J\_\_\_\_\_ sont en cours.

En lien avec B\_\_\_\_\_, ce procès-verbal mentionne qu' *"il apparaît difficile et même quasiment impossible de remonter les puits de lumière. Il s'agit de trouver un détail répondant partiellement aux normes en vigueur"*.

**s.** En date du 7 octobre 2010, A\_\_\_\_\_ s'est acquittée de 23'562 fr. 85 au titre du second acompte réclamé.

**t.** Le procès-verbal de chantier des 20 et 27 octobre 2010 (architecte : E\_\_\_\_\_) mentionne en relation avec J\_\_\_\_\_ une décision de remise en conformité de l'étanchéité de plusieurs parties de la construction ainsi que le point suivant : *"il est constaté sur place que l'isolation mise en place derrière les baies zénithales est de type laine de pierre et laine de verre. Un gros problème d'étanchéité est constaté. Dès lors, il est demandé à l'entreprise K\_\_\_\_\_ (étanchéité) et à M. N\_\_\_\_\_ (J\_\_\_\_\_) d'étudier un détail de mise en conformité autour de ces lanterneaux contre les baies vitrées"*.

En relation avec B\_\_\_\_\_, il est indiqué qu' *"il est constaté un problème d'emplacement de la baie zénithale devant la baie verticale du hall d'entrée"*.

**u.** La responsabilité de C\_\_\_\_\_ et celle de D\_\_\_\_\_ dans les problèmes rencontrés en lien avec les puits de lumière a été retenue par l'expert architecte de l'assureur responsabilité civile de C\_\_\_\_\_, la O\_\_\_\_\_.

Les points suivants résultent d'un récapitulatif d'une séance tenue le 11 avril 2011 en présence de l'expert, des deux architectes, de A\_\_\_\_\_ et du conseil de celle-ci : *"la première pose des serrureries vers (les) puits de lumière a eu lieu dès le 3 mars 2010, de suite les défauts ont été constatés par D\_\_\_\_\_ (10 mars 2010)"; (les) "plans (ont été) établis par l'entreprise au début (de l'année) 2009; les plans en possession de l'expert ne portent aucune date ni d'élaboration ni d'approbation de la DT"; D\_\_\_\_\_ ("mandataire officiel du 12 mars 2010 au 8 juin 2010") "a eu connaissance des plans établis par l'entreprise de serrurerie mais a laissé cette dernière les réaliser; il s'est contenté de mettre en garde verbalement ladite entreprise sur la pertinence des détails élaborés, notamment*

---

*sur la garantie d'étanchéité et le risque de ponts thermiques. (La) seule intervention de D\_\_\_\_\_ (a été de) modifier (le) détail des puits afin qu'ils ne soient pas sous la façade; cette modification a entraîné une plus-value facturée par l'entreprise à charge du maître de l'ouvrage. La responsabilité de D\_\_\_\_\_ est donc engagée car il aurait été tout à fait possible, à ce moment, de corriger le détail erroné de l'entreprise; les responsabilités en % entre C\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_ seront déterminées ultérieurement par l'expert".*

v. Par courrier de son conseil du 17 mai 2011, A\_\_\_\_\_ a expliqué à D\_\_\_\_\_ que l'assurance de C\_\_\_\_\_ avait départagé les responsabilités dans le défaut des puits de lumière à hauteur de 80% pour C\_\_\_\_\_ et de 20% pour D\_\_\_\_\_. Elle lui a demandé d'annoncer le sinistre à son assurance et de lui verser un acompte de 25'000 fr., le coût des travaux de remplacement des puits de lumière se montant à 126'405 fr. 60, somme qu'elle a portée à 174'093 fr. 10 dans un courriel adressé le 6 juillet 2011 par son conseil à l'assureur responsabilité civile de D\_\_\_\_\_.

w. Au début du mois de juillet 2011, A\_\_\_\_\_ a fait déposer par une entreprise tierce les quatre puits de lumière modifiés.

Deux constats d'huissier judiciaire ont été établis à la demande de A\_\_\_\_\_ en date des 5 et 8 juillet 2011, lors de la dépose des quatre puits de lumière modifiés. Ces constats retranscrivent les remarques formulées par un serrurier, l'ingénieur civil ayant participé à la construction des villas et le troisième architecte mandaté sur le chantier, à savoir respectivement P\_\_\_\_\_, Q\_\_\_\_\_ et R\_\_\_\_\_. En substance, ils relèvent une absence ou une insuffisance de joint (notamment de silicone) et l'absence d'isolant ou l'utilisation d'un isolant inadéquat, soit une sorte de laine de verre, ou plus précisément de la laine de roche.

x. Par courrier recommandé du 15 juillet 2011, M\_\_\_\_\_ , sur papier à en-tête de son cabinet d'avocat, a rappelé à B\_\_\_\_\_ que les puits de lumières présentaient de graves défauts en raison du fait que l'étanchéité n'était pas assurée. La question de la répartition des responsabilités à cet égard entre l'architecte pour la conception et B\_\_\_\_\_ pour l'exécution et le devoir de mise en garde était encore ouverte. Il avait été décidé de procéder à l'enlèvement des puits de lumière dans le courant de la semaine. Il était alors apparu que ceux-ci avaient été posés sans qu'aucune étanchéité ne soit assurée, ce qui était à l'origine des graves problèmes survenus. Les puits de lumière déposés étaient à disposition de B\_\_\_\_\_.

y. Le 27 septembre 2011, B\_\_\_\_\_ a adressé à A\_\_\_\_\_ sa facture finale d'un montant de 98'659 fr. 30 TTC couvrant le prix total de la poutre, des cinq puits de lumière, de la modification de ceux-ci, des garde-corps et des tablettes, dont à déduire les montants de 25'000 fr. et de 23'562 fr. 85 déjà versés; le solde réclamé s'élevait à 50'096 fr. 45.

---

Le prix en tant que tel facturé par B\_\_\_\_\_ pour ses différents ouvrages précités n'est pas contesté par A\_\_\_\_\_. Il n'est par ailleurs pas allégué que ces ouvrages ne correspondaient pas aux instructions des architectes mandatés par A\_\_\_\_\_ ou aux plans de fabrication établis par l'entreprise en conformité desdites instructions, validés par les architectes.

**z.** A\_\_\_\_\_ indique que malgré les solutions préconisées par D\_\_\_\_\_, le problème lié aux coulures d'eau à l'intérieur des puits de lumière n'avait pas été résolu.

Il est admis par les parties qu'afin de garantir une étanchéité, les quatre puits de lumière modifiés devaient être remplacés. Le devis sollicité à cet égard de B\_\_\_\_\_ dans le cadre de l'intervention de l'assureur de C\_\_\_\_\_ portait sur un montant de 117'828 fr.

**a.a** La société S\_\_\_\_\_ a procédé au remplacement des quatre puits de lumière pour le prix de 135'900 fr. selon une facture du 13 octobre 2011. Selon A\_\_\_\_\_, les puits posés en remplacement étaient d'une conception nouvelle, le choix s'étant porté sur une armature en béton plutôt qu'en métal.

Le cinquième puits de lumière a été conservé, de même que les garde-corps.

Une entreprise d'étanchéité est intervenue pour la fourniture et la pose d'une étanchéité autour des cinq puits de lumière au prix de 4'374 fr., selon une facture du 31 octobre 2011. S\_\_\_\_\_ a également procédé à des travaux de maçonnerie autour des puits de lumière pour le prix de 15'875 fr., selon une facture du 21 juin 2012.

**a.b** Selon une convention du 1<sup>er</sup> mars 2013, A\_\_\_\_\_ a été dédommée pour le sinistre lié aux puits de lumière par la O\_\_\_\_\_ à hauteur de 184'611 fr. Le calcul mentionné du dommage total (366'582 fr.) comprend les postes suivants : 117'828 fr. pour le remplacement des puits de lumière (devis de B\_\_\_\_\_), 4'374 fr. pour les travaux d'une entreprise d'étanchéité, 15'876 fr. pour les travaux d'une entreprise de maçonnerie, 192'000 fr. pour la perte locative, ainsi que deux postes relatifs aux honoraires d'architecte et d'avocat. Dans cette convention, la responsabilité de C\_\_\_\_\_ est admise à hauteur de 80% ["responsabilité maximale à charge de notre preneur"] (293'265 fr.), dont 20% n'est pas couverte en raison de la faute grave de l'assuré (58'653 fr.). Une somme de 50'000 fr. est encore déduite au titre de la franchise contractuelle.

**a.c** Par courrier recommandé de son conseil du 11 juin 2013, A\_\_\_\_\_ a adressé à B\_\_\_\_\_ un avis des défauts en lien avec les garde-corps, du fait de traces de coulures noires sur les murs des deux villas.

---

A\_\_\_\_\_ invoque un défaut présenté par les tablettes au pied des garde-corps (goutte pendante insuffisante) justifiant le refus et l'absence de rémunération de l'ouvrage.

**a.d** Par courrier recommandé de son conseil du 20 décembre 2013, A\_\_\_\_\_ a adressé à B\_\_\_\_\_ un avis des défauts en lien avec le puits de lumière posé par cette dernière et resté en place, du fait de traces de rouille.

**a.e** A\_\_\_\_\_ a été en litige avec plusieurs des entreprises en charge des questions d'étanchéité de ses deux villas, soit I\_\_\_\_\_ (demande en paiement de celle-ci du 26 avril 2012), H\_\_\_\_\_ (avis des défauts et demande de réfection du 20 décembre 2012), T\_\_\_\_\_ [anciennement F\_\_\_\_\_] (avis des défauts du 23 décembre 2013 en lien avec l'étanchéité du puits de lumière conservé) et J\_\_\_\_\_ (demande en paiement de A\_\_\_\_\_ du 26 août 2013).

**D. a.** Par acte expédié le 18 mars 2013 au greffe du Tribunal, B\_\_\_\_\_ a assigné A\_\_\_\_\_ en paiement de 50'096 fr. 45 avec intérêts à 5% dès le 27 septembre 2011, soit le solde non acquitté de sa facture finale (cf. *supra*, let. C. y).

**b.** A\_\_\_\_\_ a conclu au déboutement de B\_\_\_\_\_ de ses conclusions.

Elle a invoqué les dispositions du contrat d'entreprise sur la garantie des défauts de l'ouvrage et son droit de résolution du contrat. B\_\_\_\_\_ avait livré un ouvrage inutilisable et violé ses devoirs d'avis. Elle ne l'avait pas informée du fait que la conception de l'ouvrage par le premier architecte n'était pas réalisable, ni que les solutions préconisées par le second étaient inutiles. En outre, elle n'avait pas vérifié que l'étanchéité avait été effectuée avant de procéder à la pose des puits de lumière modifiés. La somme déjà versée pour les puits de lumière devait lui être remboursée, à concurrence de 19'739 fr. (25'000 fr. et 23'562, dont à déduire 28'823 fr. payés pour la poutre et les garde-corps). Elle avait subi un dommage de 135'900 fr., 4'734 fr. et 15'876 fr. pour obtenir un travail conforme aux règles de l'art, de même que de 192'000 fr. de perte locative, dont à déduire les indemnités reçues de l'assurance en lien avec ces postes, soit un dommage non indemnisé de 160'277 fr. Elle était donc en droit de réclamer un montant de 180'016 fr. (160'277 fr. + 19'739 fr.) à B\_\_\_\_\_, mais renonçait à former une demande reconventionnelle. Elle se contentait de conclure au déboutement de sa partie adverse et d'exciper de compensation à due concurrence avec sa créance en dommage et intérêts pour le cas où elle se verrait condamnée à payer une quelconque somme à celle-ci.

**c.** B\_\_\_\_\_ a répliqué que le travail livré correspondait aux instructions du premier architecte, dont il ne lui incombait pas de vérifier la conformité aux règles de l'art et dont l'entière responsabilité avait été admise par l'assurance responsabilité civile de ce dernier. Par ailleurs, les questions d'étanchéité incombaient à d'autres entreprises, qui seules pouvaient être tenues pour

---

responsables d'éventuelles malfaçons. En tout état, aucun avis des défauts ne lui avait été donné en temps utile. Au demeurant, A\_\_\_\_\_ avait été indemnisée par l'assurance de son architecte. Elle disposait encore d'une créance envers ce dernier du fait du montant non couvert en raison de la faute grave de celui-ci.

**d.** Les éléments suivants ressortent des audiences de comparution personnelle des parties et d'audition des témoins tenues devant le Tribunal :

U\_\_\_\_\_, représentant de B\_\_\_\_\_, entendu en qualité de partie, a déclaré qu'il réalisait des puits de lumière depuis vingt-huit ans. L'entreprise de maçonnerie intervenait en premier lieu, puis celle de serrurerie, laquelle posait son ouvrage (à tout le moins la structure) et enfin, celle d'étanchéité (la pose des verres sur les structures par le serrurier pouvant intervenir avant ou après le travail d'étanchéité). Si les verres étaient posés avant, le serrurier ne pouvait pas constater un éventuel défaut du travail d'étanchéité. Les problèmes en lien avec les puits de lumières étaient dus à un défaut de coordination entre l'architecte et le menuisier. En effet, les puits de lumière étaient trop près des menuiseries de la façade, lesquelles ressortaient trop de la maçonnerie. Ce problème n'apparaissait pas sur les plans et n'avait pu être constaté que sur place au début de la pose. Il n'avait pas le souvenir d'avoir réalisé auparavant des puits de lumière aussi proches d'une baie vitrée. Il n'était pas prévu que les puits de lumière soient si proches de la baie vitrée. Il en découlait un problème d'étanchéité en termes de raccords. Les détails de chaque corps de métier n'apparaissaient pas sur les plans de l'architecte. La réalisation correcte des détails dépendait de la coordination des travaux. Le serrurier établissait ses plans de détail et le menuisier les siens, de sorte qu'il appartenait à l'architecte de vérifier que ces derniers soient compatibles. En l'occurrence, B\_\_\_\_\_ n'avait pas été informée par l'architecte de l'existence d'un quelconque problème et l'ouvrage avait été posé. Cinq à dix jours plus tard, D\_\_\_\_\_, le nouvel architecte mandaté par A\_\_\_\_\_, avait demandé un devis pour de nouveaux puits de lumière, sa cliente souhaitant une modification de leur emplacement et de leur dimension. U\_\_\_\_\_ a précisé qu'il "y avait uniquement un problème avec le raccord de la menuiserie". Par ailleurs, les coulures sur les façades provenaient d'un mauvais entretien, la saleté s'accumulant sur les tablettes. Les plans d'exécution concernant les garde-corps avaient été validés par l'architecte et étaient conformes aux normes SIA. Ils prévoyaient une goutte pendante de 2 cm et l'ouvrage avait été réalisé conformément aux plans. U\_\_\_\_\_ ignorait si l'isolant qui avait été posé par le façadier était plus épais que prévu. Enfin, la rouille constatée s'agissant du puits de lumière resté en place devait provenir d'infiltrations d'eau, car le matériel lui-même ne pouvait pas rouiller.

A\_\_\_\_\_ a déclaré que D\_\_\_\_\_ lui avait expliqué que la pose d'un puits de lumière contre une baie vitrée, comme cela était le cas en l'occurrence, était contraire aux règles de l'art. Elle avait dû accepter la modification des puits de lumière pour garantir l'étanchéité. Par ailleurs, les balcons étaient régulièrement

---

lavés, mais la goutte pendante était presque inexistante. Elle n'avait reçu aucune indemnité de l'assurance responsabilité civile de D\_\_\_\_\_, le dossier étant en attente du résultat de la présente procédure.

V\_\_\_\_\_, employé de B\_\_\_\_\_, entendu en qualité de témoin, a indiqué qu'au début de son mandat D\_\_\_\_\_ avait demandé une modification des puits de lumière (dimension inférieure), car il souhaitait les écarter de la façade; en sa qualité d'architecte, il ne les aurait pas conçus de cette manière. La modification n'avait pas été rendue nécessaire par un problème technique. A ce moment, les structures des puits de lumière étaient posées, mais pas les verres. Après la modification souhaitée, la structure avait été posée (dans le courant du mois d'avril 2010), ensuite de quoi l'étanchéité autour des puits de lumière devait être effectuée par l'entreprise d'étanchéité et finalement les verres posés. Aucun problème d'étanchéité n'avait été signalé en lien avec les puits de lumière. En général, B\_\_\_\_\_ se chargeait des puits de lumière ainsi que de la menuiserie des façades et gérait les problèmes d'étanchéité entre les deux, un bloc étanche étant ainsi créé. A\_\_\_\_\_ avait toutefois souhaité confier la menuiserie à une autre entreprise. Il incombait ainsi à l'architecte de coordonner le travail du menuisier, celui de B\_\_\_\_\_ et celui de l'étancheur, lequel devait réaliser l'étanchéité autour des puits de lumière, autour des menuiseries et prévoir le raccordement entre les deux. Il n'avait pas constaté de gros problème à cet égard. Les problèmes de coulures sur les façades étaient dus selon lui à un manque d'entretien, à savoir la saleté qui s'accumulait sur les tablettes. Les plans relatifs aux tablettes et aux gouttes pendantes étaient conformes aux normes SIA. Enfin, la matière de la structure du puits de lumière resté en place ne rouillait pas. L'infiltration d'eau pouvait provenir de la toiture ou d'un acrotère.

W\_\_\_\_\_, employé de B\_\_\_\_\_ entendu en qualité de témoin, a déclaré que chaque entreprise réalisait ses propres plans d'exécution. Initialement B\_\_\_\_\_ avait établi un devis pour le travail de menuiserie, mais une autre entreprise avait été choisie. La proximité des puits de lumière et de la façade n'entraînait pas de problèmes techniques de raccord d'étanchéité, comme il en avait été rencontré en l'occurrence, lorsque la même entreprise était chargée des deux ouvrages. B\_\_\_\_\_ n'avait pas pu vérifier si l'entreprise d'étanchéité avait effectué son travail dans les règles de l'art autour des puits de lumière. Il incombait à l'architecte de veiller à la réalisation de l'étanchéité entre les puits de lumière et la façade ainsi que de décider de l'entreprise qui devait s'en charger et à quel moment, trois entreprises devant être gérées à cet égard. Le façadier était intervenu dans un premier temps, puis B\_\_\_\_\_, l'architecte indiquant ensuite qu'une solution devait être trouvée avec le premier pour les raccords. Dès lors que les menuiseries étaient posées, la marge de manœuvre était faible. L'architecte aurait dû coordonner les travaux avant que les menuiseries des façades soient posées, afin notamment d'obtenir des hauteurs de menuiserie différentes, ce qui aurait permis de mieux garantir une étanchéité. Des fuites d'eau avaient été

---

constatées, mais leur source n'avait pas été identifiée. Par ailleurs, les traces de coulures sur les façades étaient dues à un manque d'entretien. De telles traces pouvaient être évitées par des tablettes dépassant de 10 à 15 cm, ce qui n'était pas esthétique. En l'occurrence, la réalisation de celles-ci était intervenue conformément aux normes (dépassement de 2 cm).

C\_\_\_\_\_, entendu en qualité de témoin, a déclaré qu'il avait demandé à B\_\_\_\_\_ de prêter une attention particulière à l'isolation et à l'étanchéité des puits de lumière du fait que ceux-ci se situaient près de la façade. Il s'était appuyé sur l'expérience de l'entreprise et n'avait pas préconisé de technique particulière. Il travaillait en collaboration avec l'entreprise lors de l'établissement des plans de détail, afin que les normes soient respectées. Ils avaient dessiné les plans de détail ensemble. En l'occurrence une erreur avait été faite dans le choix de l'isolant. L'entreprise de serrurerie, celle d'étanchéité et lui-même n'avaient pas été suffisamment efficaces au niveau de l'étanchéité, qui relève des deux premières, chacune pour une partie. B\_\_\_\_\_ et lui-même n'avaient pas réalisé qu'un problème découlait du fait que les puits de lumière étaient trop proches des façades et qu'il en résultait un manque de place pour insérer les éléments d'étanchéité. Lorsque D\_\_\_\_\_ était intervenu, la structure des puits de lumière était posée, mais pas les verres. Il n'avait lui-même pas constaté de problème d'infiltration, mais le travail n'était pas terminé. Il avait rapidement été question de modifier les puits de lumière. Il ne se souvenait pas de la raison de cette modification. D\_\_\_\_\_ avait peut-être anticipé les problèmes d'isolation de la façade découlant du constat que les verres étaient trop proches du mur. Son assurance lui avait reproché un défaut de conception des puits de lumière et avait considéré que les plans de détail de B\_\_\_\_\_ n'étaient pas corrects. Il n'était pas inhabituel que deux entreprises différentes se chargent de la façade et des puits de lumière.

D\_\_\_\_\_, entendu en qualité de témoin, a indiqué qu'au début de son mandat, il avait constaté qu'il n'y avait pas assez de hauteur pour effectuer une étanchéité dans les règles de l'art. Il avait tenté de trouver des solutions avec B\_\_\_\_\_ pour le projet tel qu'il se présentait, la maçonnerie étant déjà effectuée. Il réalisait pour la première fois des puits de lumière proches de la façade. Les plans d'exécution avaient été réalisés par B\_\_\_\_\_. Il les avait examinés. Dans ce cadre, W\_\_\_\_\_ lui avait assuré qu'il n'y aurait pas de problème d'étanchéité dès lors qu'il avait l'habitude de ce genre de travail. Il lui avait fait confiance. L'entretien avait eu lieu avec M\_\_\_\_\_. Lui-même et ce dernier avaient donné leur accord pour aller de l'avant. A son arrivée sur le chantier il avait procédé à des modifications de la maçonnerie, en réduisant la dimension des puits de lumière et en les déplaçant vers l'extérieur, de sorte que les verres ne rentrent plus dans la façade - comme cela était prévu dans le projet initial - car cette conception lui paraissait peu logique du fait que si un verre se cassait il faudrait démolir la façade. A la fin de

son mandat, il n'avait pas constaté de problèmes d'étanchéité en relation avec les puits de lumière, étant donné que ceux-ci n'étaient pas terminés.

X\_\_\_\_\_, de l'entreprise S\_\_\_\_\_, entendu en qualité de témoin, a déclaré que lors de son intervention sur le chantier en 2011, il avait constaté des infiltrations d'eau par les puits de lumière. Il y avait un problème de niveau (la structure des puits de lumière se situait au même niveau que les fenêtres; elle était donc trop haute; la pente du puits de lumière était dirigée à l'intérieur de la maison au lieu de l'extérieur; la structure en métal était plus haute que la vitre, de sorte que l'eau stagnait sous celle-ci). L'isolant (laine de verre) était inadéquat et les joints de silicone étaient défectueux. Une solution sur le projet existant était impossible, de sorte que le démontage des puits de lumière avait été nécessaire.

Y\_\_\_\_\_, architecte, entendu en qualité de témoin, a indiqué être intervenu sur le chantier en 2012 à la demande de A\_\_\_\_\_ pour constater différents défauts. Les puits de lumière modifiés avaient déjà été remplacés. Il avait constaté des problèmes d'infiltration d'eau en lien avec le puits de lumière resté en place entre les deux villas. Il n'y avait pas de pente d'écoulement suffisante au niveau de cet ouvrage, de sorte que l'eau stagnait. La cause devait être un problème de joint entre le verre et la structure constituée par la maçonnerie et le métal. Par ailleurs, il avait constaté les coulures sur la façade et le défaut de goutte pendante au niveau des garde-corps et d'éléments de protection, qui en étaient à l'origine. Il s'agissait d'un problème de conception dans le détail (un rebord métallique de 1,5 à 2 cm aurait dû ressortir de la façade pour éviter le problème, ce qui aurait changé l'esthétique de la villa). L'architecte aurait dû voir qu'une goutte pendante plus grande était nécessaire. L'entreprise ayant livré l'ouvrage aurait dû le signaler à l'architecte.

P\_\_\_\_\_, ancien employé de X\_\_\_\_\_, entendu en qualité de témoin, a déclaré être intervenu sur le chantier en 2010-2011 afin de démonter les puits de lumière posés par B\_\_\_\_\_. Il avait constaté des fuites au niveau des joints de silicone des puits de lumière, de même qu'au niveau des tôles en inox entre le béton et le châssis des puits. Il avait également constaté une pente en direction des puits de lumière, l'eau s'infiltrant et coulant le long des murs à l'intérieur.

- E.** Dans la décision querellée, le Tribunal a retenu que le défaut affectant prétendument les garde-corps n'avait pas été établi et qu'il avait fait l'objet d'un avis des défauts tardif. Les puits de lumière présentaient un défaut d'étanchéité. Ils avaient été conçus par les architectes de A\_\_\_\_\_, lesquels en avaient déterminé les caractéristiques, les dimensions et les emplacements, sur la base de quoi B\_\_\_\_\_ leur avait soumis des plans de fabrication que les architectes avaient avalisés. Il n'était pas allégué que les puits posés ne correspondaient pas aux spécifications des architectes et aux plans de fabrication avalisés par ces derniers, de sorte qu'aucun défaut, compris comme une qualité promise, ne pouvait être

---

retenu. Il n'avait pas été démontré que les problèmes d'étanchéité des puits de lumière aient trouvé leur origine dans des travaux de fabrication, d'assemblage ou de pose défectueux imputables à B\_\_\_\_\_. Ces problèmes avaient leur source dans la sphère d'influence de A\_\_\_\_\_ (mauvaise conception initiale des puits de lumière et de leurs emplacements par les architectes; travaux d'étanchéité insuffisants par les entreprises en charge de cet aspect; coordination défectueuse du chantier). On ne pouvait reprocher à B\_\_\_\_\_ de ne pas avoir averti A\_\_\_\_\_ des risques présentés par les conceptions des architectes. En effet, ces derniers étant des spécialistes compétents, B\_\_\_\_\_ n'avait pas à vérifier le bien-fondé de leurs instructions et il n'était pas établi que l'inadéquation de leurs choix aurait pu et dû d'emblée apparaître à celle-ci. Au demeurant, il était loin d'être manifeste que les défauts aient été signalés à temps, l'avis étant intervenu le 15 juillet 2011, soit un an après la livraison des ouvrages, cette question pouvant néanmoins rester ouverte.

### **EN DROIT**

1. L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance, si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 CPC), ce qui est le cas en l'espèce. Déposé selon la forme et dans le délai prescrits (art. 130, 131, 142 al. 1, 145 al. 1 let. b et 311 CPC), l'appel est recevable.

La Cour dispose d'un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC).

2. L'appelante reproche au premier juge d'avoir fait droit aux conclusions de l'intimée. Le prix du second ouvrage, lequel était une modification du premier, ne s'élevait qu'à un cinquième du prix de ce dernier, ce qui démontrait que l'intimée admettait une part de responsabilité. Les défauts présentés par le second ouvrage étaient assez graves pour justifier le remplacement et non la réparation de celui-ci. Des défauts de conception tant du premier que du second ouvrage avaient été reprochés aux deux architectes, mais seul le premier avait participé à la réparation du dommage, alors que le second ouvrage présentait également des défauts, ce qui ressortait des déclarations des témoins X\_\_\_\_\_ et P\_\_\_\_\_, ainsi que du rapport de l'huissier judiciaire (les puits avaient été posés sans étanchéité, avec une contre-pente amenant l'eau à stagner et une ferblanterie dépassant le niveau de la vitre; il était apparu des interstices, une absence de joints, l'utilisation de laine de roche, des orifices, des structures non vissées et l'absence de matière isolante). Ces défauts ne pouvaient être constatés que par un démontage, lequel rendait l'ouvrage inutilisable. La conception des puits de lumière n'était pas seule en cause, car la pose de ceux-ci était aussi affectée de graves défauts (il était évident que des puits de lumière extérieurs et en terrasse devaient être étanches et posés de telle sorte que l'eau s'évacue vers l'extérieur). Il était choquant de retenir que l'on ne pouvait reprocher à l'intimée de ne pas avoir averti le maître de l'ouvrage des risques présentés par les conceptions et instructions des architectes. L'intimée

n'avait à aucun moment émis une quelconque réserve, alors que de toute évidence les puits de lumière, tels que conçus et positionnés, allaient poser des problèmes d'étanchéité. Elle n'avait pas avisé le maître du fait qu'aucune étanchéité n'avait été assurée avant qu'elle ne pose son second ouvrage. Elle avait établi des plans de détail erronés.

Selon l'appelante, l'avis des défauts n'était par ailleurs pas intervenu tardivement, dès lors que si des infiltrations d'eau avaient été constatées progressivement, ce n'est que lors du démontage des puits de lumière que leur cause avait pu être identifiée.

L'intimée n'avait plus aucune prétention à faire valoir. Elle avait reçu une somme supérieure à la valeur des ouvrages fournis qui avaient pu être conservés, cela même sans tenir compte des défauts entachant ceux-ci (le prix du puits qui était resté en place, des garde-corps et des tablettes devait être réduit en raison des défauts que ces ouvrages présentaient, mais était quoi qu'il en soit couvert par l'acompte versé).

L'appelante admet avoir été indemnisée pour son dommage en relation avec les puits de lumière, mais précise que la réparation intervenue n'était cependant que partielle (du fait de la faute grave de l'architecte et de la franchise).

**2.1** La relation juridique nouée par les parties relève du contrat d'entreprise au sens des art. 363 ss CO.

L'entrepreneur a une obligation générale de diligence (art. 364 al. 1 CO) dont découle le devoir d'avis (art. 365 al. 3 CO), lequel a son fondement dans l'idée que celui-ci n'est pas tenu seulement de suivre fidèlement les instructions du maître, mais encore qu'en sa qualité de spécialiste, il doit conseiller ce dernier et lui signaler toute circonstance importante qui influe sur l'exécution de l'ouvrage. Ce devoir d'avis n'a de sens que si le maître ignore les faits qui en sont l'objet. C'est pourquoi le maître ne peut prétendre aux sanctions attachées à sa violation s'il connaissait ou était censé connaître les faits visés. Le devoir d'avis concerne notamment l'inadéquation des instructions données par le maître ou ses auxiliaires (directives, plans, choix de matériaux ou toute circonstance de nature à compromettre l'exécution régulière de l'ouvrage) (TERCIER/FAVRE, Les contrats spéciaux, 2009, p. 667 à 669).

Pour que l'entrepreneur soit tenu à garantie, il faut que l'ouvrage présente un défaut (1), que ce défaut ne soit pas imputable au maître (2) et que celui-ci ne l'ait pas accepté (3) (TERCIER/FAVRE, op. cit., p. 674).

(1) Il y a défaut en cas d'absence soit d'une qualité promise, soit d'une qualité attendue (TERCIER/FAVRE, op. cit., p. 674).

(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. L'application de la règle est subordonnée aux trois conditions suivantes :

(i) il faut en premier lieu que le défaut soit le fait du maître. C'est le cas s'il a lui-même commis une faute. On y assimile le fait de ses auxiliaires (art. 101 CO), qu'il s'agisse d'un architecte, d'un ingénieur ou d'un autre (co)entrepreneur [lorsque le maître entend réaliser un ensemble, il peut faire appel à des entrepreneurs partiels - (co)entrepreneurs -; il a dans ce cas des relations contractuelles indépendantes avec chaque entrepreneur; c'est à lui qu'il appartient de coordonner les travaux entre tous ceux qu'il engage pour son chantier; dans ses relations avec les autres (co)entrepreneurs, chaque (co)entrepreneur est donc pour le maître un auxiliaire dont il répond (art. 101 CO)]. L'hypothèse la plus fréquente en droit de la construction est celle des instructions données par l'auteur du projet ou le directeur des travaux. Il peut s'agir d'instructions inadéquates que l'entrepreneur devait suivre, d'erreurs de plans, des modes et moyens d'exécution ou du choix de la technique proposée. Le maître doit se laisser imputer non seulement le comportement de l'auxiliaire, mais aussi ses compétences.

(ii) Il faut en second lieu en principe que l'entrepreneur ait donné un avis formel. En effet, dans la conception légale, l'entrepreneur est le spécialiste auquel s'adresse un maître inexpérimenté. C'est pourquoi il lui incombe de vérifier les apports et instructions du maître et de le rendre formellement attentif aux risques qui peuvent en découler. Cette conception n'est plus adaptée lorsque le maître est lui-même plus compétent que l'entrepreneur, qu'il dispose (au moins) d'autant de compétences que celui-ci ou qu'il recourt aux services de spécialistes, comme c'est devenu la règle en droit de la construction (architecte, ingénieur, géomètre). C'est pourquoi l'entrepreneur doit être dans ce cas dispensé de vérifier le bien-fondé de l'instruction. Il reste en revanche tenu par les règles de la bonne foi de signaler au maître les risques qu'il constate même sans vérification; de plus, l'omission du devoir d'aviser doit être excusable, ce qui suppose que l'entrepreneur n'ait su ni dû savoir que les instructions du maître étaient inconsidérées.

(iii) Il faut en dernier lieu que le fait imputé au maître soit une cause adéquate du défaut de l'ouvrage. Si elle constitue la cause unique, l'entrepreneur est entièrement libéré; si en revanche elle n'en constitue qu'une cause partielle, les responsabilités peuvent être partagées (TERCIER/FAVRE, op. cit., p. 642, 667, 668, 676 à 678 et 696).

(3) Le maître peut être privé de l'exercice des droits à la garantie s'il ne respecte pas deux incombances, soit de vérifier l'ouvrage et, s'il constate des défauts, d'en aviser immédiatement l'entrepreneur (art. 367 al. 1 CO). Il suffit que le maître

énumère les défauts et fasse clairement connaître son intention d'en tenir l'entrepreneur responsable. L'avis des défauts ne doit pas revêtir une forme spéciale et peut figurer dans un procès-verbal. Pour ce qui est du délai d'avis, s'il s'agit de défauts cachés, le maître doit les signaler aussitôt après les avoir découverts. Le maître découvre un défaut lorsqu'il en constate l'existence avec certitude, de manière à pouvoir formuler une réclamation motivée. Il n'en est pas ainsi lorsqu'apparaissent les premiers signes de défauts évolutifs dans leur étendue ou leur gravité, mais uniquement lorsque le maître se rend compte - ou devrait se rendre compte - que ce défaut équivaut à une inexécution du contrat. Savoir si l'avis des défauts a été donné en temps utile dépend de l'ensemble des circonstances, en particulier de la nature du défaut. Selon la jurisprudence, en matière de vente et de contrat d'entreprise, un avis des défauts communiqué deux ou trois jours ouvrables, voire même sept jours, après leur découverte respecte la condition d'immédiateté. Tel n'est pas le cas en revanche des avis transmis quatorze ou vingt jours après la découverte des défauts. Il a cependant été jugé qu'un avis donné au début du printemps, cinq ans après la livraison, et portant sur la décomposition complète des pierres d'une terrasse apparue progressivement pendant l'hiver, avait été donné en temps utile (TERCIER/FAVRE, op. cit., p. 678 à 682).

En application de l'art. 368 CO, lorsque les conditions des droits à la garantie sont remplies, le maître a le droit alternativement de demander la réfection de l'ouvrage (soit d'obliger l'entrepreneur à réparer l'ouvrage à ses frais), la diminution du prix ou encore la résolution du contrat (en cas de défaut grave). La résolution du contrat implique le droit de refuser l'ouvrage, les attributions faites devenant sans cause et devant être restituées. Le maître peut, cumulativement à l'une des trois options précitées, exiger des dommages-intérêts pour le préjudice subi si les conditions sont réalisées. Le maître qui a donné l'avis des défauts peut opposer à l'entrepreneur-créancier, en compensation de la rémunération, les droits qu'il déduit de la garantie (TERCIER/FAVRE, op. cit., p. 684 et 686 à 696).

Le fardeau de la preuve incombe au maître qui, à son obligation de payer le prix, oppose la réparation du dommage résultant de prétendus défauts (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_183/2011 du 16 juin 2011 consid. 3.2). Il appartient à l'entrepreneur d'alléguer que l'ouvrage a été accepté tacitement pour le motif que ses défauts ont été annoncés tardivement, le maître devant pour sa part prouver qu'il s'en est prévalu en temps utile (ATF 118 II 142 consid. 3a; arrêt du Tribunal fédéral 4C.149/2001 du 19 décembre 2001 consid. 2 b) et 4).

**2.2** En l'espèce, l'intimée n'est pas tenue à garantie, pour les motifs suivants.

### Défauts

Il est établi que quatre puits de lumière sur les cinq livrés par l'intimée présentaient des défauts d'étanchéité, tant dans leur version initiale que modifiée.

---

---

Il n'est en revanche pas établi que ces défauts étaient imputables à l'intimée. L'appelante n'a produit aucune expertise privée le constatant et n'a pas sollicité la mise en œuvre d'une expertise judiciaire. Les constats d'huissier versés à la procédure ne sont d'aucune utilité. Ils constatent en effet l'existence de défauts, mais non leur imputabilité à l'intimée; il en est de même des déclarations des témoins P\_\_\_\_\_ et X\_\_\_\_\_.

Il est au contraire établi, ce qu'a admis le seul expert privé intervenu à teneur du dossier, que les défauts provenaient d'une mauvaise conception des puits de lumière par le premier architecte et qu'ils auraient pu être corrigés par le second architecte mandaté par l'appelante, mais ne l'avaient pas été.

Aucun élément du dossier ne permet par conséquent de retenir l'existence d'autres défauts, indépendants du défaut de conception précité. En particulier, il n'est pas allégué que les plans de détail auraient été établis par l'intimée au mépris des instructions données par les deux architectes, qui les ont au contraire avalisés. Il n'est par ailleurs pas établi que les puits de lumière présentaient des défauts inhérents ou périphériques d'isolation, d'étanchéité ou de joints (notamment les défauts relevés dans le constat d'huissier judiciaire et par les témoins P\_\_\_\_\_ et X\_\_\_\_\_, y compris les problèmes de niveau et de contre-pente) qui ne découlaient pas de leur conception et emplacement, décidés par les architectes. Il ressort bien plutôt de la procédure que l'ensemble des problèmes d'étanchéité des puits de lumière (y compris ceux de niveau et de contre-pente) découlaient de leur emplacement trop proche de la façade. D'ailleurs, il est relevé que si une part de la responsabilité des défauts avait pu être imputée à l'intimée, l'expert de l'assurance n'aurait pas manqué de le retenir et de réduire proportionnellement la part de responsabilité de son assuré, estimée à hauteur de 80%, le solde, soit 20%, ayant été mis à charge du second architecte.

Même s'il fallait admettre que les puits de lumière présentaient des défauts d'étanchéité (comprenant des défauts de niveau et de contre-pente) indépendants de leur conception, il faudrait retenir que l'imputabilité de ceux-ci à l'intimée n'a pas été établie. Les questions d'étanchéité et d'isolation étaient en effet de la compétence d'autres entreprises mandatées, ce qui ressort notamment des procès-verbaux de chantier (cf. *supra*, let. C.f, l, p, r et t : instructions relatives aux questions d'étanchéité des puits de lumière destinées auxdites entreprises, tant avant qu'après la pose de ceux-ci, en particulier en lien avec l'isolation périphérique; problèmes mentionnés à cet égard en relation avec ces entreprises, notamment pour ce qui est de l'utilisation d'un isolant inadéquat, tel que la laine de verre). Sur ce point, l'appelante ne reproche pas à l'intimée d'avoir mal exécuté l'étanchéité et l'isolation des puits de lumière, mais de ne pas s'être assurée que ce travail, incombant à une autre entreprise, avait été effectué correctement et de ne pas l'avoir informée que tel n'avait pas été le cas (cf. *infra*, pour ce qui est de l'examen de cette question). Par ailleurs, dans le calcul du dommage induit par la

réfection des puits de lumière, il existe un poste spécifique portant sur l'étanchéité de ceux-ci, lié à une entreprise distincte de celle qui les fabrique et les pose, ainsi qu'un poste distinct portant sur des travaux de maçonnerie. La Cour relèvera enfin qu'il ressort du dossier que des défauts concernant l'étanchéité semblent entacher l'ensemble de la construction et non seulement les puits de lumière, comme cela ressort des procès-verbaux de chantier et des litiges intervenus avec les entreprises concernées.

Par ailleurs, il n'est pas établi que le puits de lumière resté en place et les tablettes au pied des garde-corps présentent les défauts allégués et que ceux-ci seraient imputables à l'intimée. L'appelante n'a produit aucune expertise privée, ni n'a sollicité la mise en œuvre d'une expertise judiciaire. Pour ce qui est du prétendu défaut des tablettes (goutte pendante prétendument insuffisante, voire inexistante), elle n'a pas fourni d'indications précises sur les caractéristiques de l'ouvrage réalisé. En particulier, elle ne s'est pas prononcée clairement sur les déclarations de l'intimée et de son employé selon lesquelles la goutte pendante posée était de 2 cm, mais avait pu être modifiée par une isolation de la façade trop épaisse. L'appelante n'a pas davantage établi quelles sont les règles de l'art applicables en la matière, l'intimée ayant affirmé pour sa part, sans être formellement contredite, qu'une goutte pendante de 2 cm était conforme aux normes SIA. L'on ignore également quelles ont été les instructions de l'architecte au sujet de cette goutte pendante et si les plans établis par l'intimée étaient conformes auxdites instructions. Les déclarations du seul témoin entendu à ce sujet (témoin Y\_\_\_\_\_) ne suffisent pas à emporter la conviction de la Cour quant à l'existence de défauts imputables à l'intimée. En effet, ce témoin n'a pas fourni d'indications sur la grandeur des tablettes posées, ni sur la teneur des normes SIA dans ce domaine, ni sur les instructions fournies par l'architecte. Il s'est contenté d'alléguer que la goutte pendante était défectueuse et que l'architecte aurait dû se rendre compte du fait qu'une goutte pendante plus grande était nécessaire, ce qui aurait toutefois modifié l'aspect esthétique du bâtiment. Ce témoin a dès lors directement mis en cause la responsabilité de l'architecte, tout en précisant que selon lui l'intimée avait un devoir d'avis, opinion qui n'est toutefois pas partagée par la Cour de céans (cf. développements infra sous "devoir d'avis"). En ce qui concerne le puits de lumière, le même témoin a indiqué avoir constaté l'existence de défauts, mais non leur imputabilité à l'intimée, émettant une hypothèse quant à l'origine de ceux-ci ne permettant pas de les mettre en relation avec le travail exécuté par une entreprise déterminée. Il convient enfin de faire preuve d'une certaine retenue dans l'appréciation des déclarations du témoin Y\_\_\_\_\_, lequel n'a pas été entendu en qualité d'expert par le Tribunal mais est intervenu à la demande de l'appelante et a été rémunéré par celle-ci.

#### Devoir d'avis

A défaut de pouvoir reprocher à l'intimée d'être à l'origine des défauts constatés, l'appelante lui fait grief de ne pas l'avoir informée du non-respect des règles de

---

l'art par les tiers concernés (prétendue violation du devoir d'aviser le maître du défaut de conception imputable au premier architecte, de l'inutilité des solutions mises en œuvre par le second et du défaut allégué du travail d'étanchéité sur les puits de lumière par une ou plusieurs entreprises tierces).

Or, une telle responsabilité de l'intimée ne saurait être admise, dès lors que l'exécution défectueuse est imputable à l'appelante personnellement.

En effet, les trois intervenants à l'origine des violations alléguées des règles de l'art que l'intimée aurait omis de signaler sont des auxiliaires de l'appelante (architectes et (co)entrepreneurs - consid. 2.1 (2) (i)). Par conséquent, ces défauts allégués que l'intimée aurait prétendument dû signaler, sont le fait du maître.

Par ailleurs, il ne saurait être reproché à l'intimée de ne pas en avoir donné un avis formel au maître. L'appelante disposait en effet à tout le moins d'autant de compétences que celle-ci. Elle a en effet eu recours à des directeurs des travaux architectes (consid. 2.1 (2) (ii)) et à des entreprises spécialisées dans les questions d'étanchéité. Elle n'a pas établi que l'intimée aurait eu davantage de compétences que ses trois architectes. Il ne pouvait donc être exigé de l'intimée qu'elle vérifie le bien-fondé des instructions de ceux-ci et encore moins la bonne exécution du travail exécuté par des entreprises tierces spécialisées, dont les architectes devaient surveiller et coordonner les tâches. Il n'est pas non plus démontré que l'intimée aurait constaté ou pu constater ces manquements allégués sans vérification et avant l'appelante, soit avant les architectes mandatés par celle-ci. En l'espèce, un devoir d'avis n'aurait eu aucun sens (consid. 2.1, 2<sup>ème</sup> §), dès lors que l'intimée, par ses architectes, n'ignorait pas ou n'aurait pas dû ignorer les faits qui en étaient l'objet. La responsabilité du premier architecte et celle du second a été admise par l'expert de l'assurance, ce qui démontre que les risques de leurs instructions inadéquates auraient dû leur apparaître immédiatement, ce sur quoi l'intimée était d'ailleurs en droit de compter. En tant que directeur des travaux, le troisième architecte aurait dû surveiller la bonne exécution du travail des entreprises d'étanchéité et constater immédiatement une exécution défectueuse, ce sur quoi l'intimée était également en droit de compter. Il convient par conséquent de retenir une absence d'obligation d'aviser à charge de l'intimée.

En dernier lieu, il n'est pas établi que les manquements précités, imputables à l'appelante, ne seraient qu'une cause partielle du dommage et qu'une autre violation des règles de l'art serait intervenue (cf. *supra*, chapitre «défauts»).

L'appelante n'invoque pas une violation par l'intimée de son devoir d'avis en lien spécifiquement avec le puits de lumière resté en place. Les développements et conclusions qui précèdent - s'agissant du défaut allégué du travail des entreprises en charge des questions d'étanchéité - s'appliquent de toute façon également à cet ouvrage. Les développements relatifs au devoir d'aviser du défaut de conception

du premier architecte et du défaut des solutions apportées en vain par le second ne sont pas pertinents, faute de concerner ce puits de lumière.

L'appelante n'invoque pas non plus une violation par l'intimée de son devoir d'avis en lien avec les défauts allégués des tablettes au pied des garde-corps. De tels défauts ne sont au demeurant pas établis (cf. *supra*, chapitre "défauts"), de sorte que ce point ne sera pas examiné.

#### Avis des défauts

Même si une violation de ses obligations par l'intimée devait être admise, l'appelante devrait être privée de l'exercice de ses droits à la garantie, faute d'avoir établi avoir avisé à temps celle-ci des défauts.

Il n'est pas contesté que les défauts allégués des puits de lumière étaient des défauts cachés. Or, ceux-ci ont été découverts par l'appelante par l'intermédiaire de l'un de ses deux derniers architectes à tout le moins dans le courant du mois de mars 2010 s'agissant de la conception des puits de lumière (cf. *supra*, let. C.i), à tout le moins le 8 septembre 2010 (ou seulement le 27 octobre 2010) s'agissant de ce défaut tel que corrigé en vain par le second architecte (cf. *supra*, let. C.r et C.t) et à tout le moins le 27 octobre 2010 pour ce qui est de l'exécution défectueuse des travaux d'isolation et d'étanchéité par des entreprises tierces (cf. *supra*, let C.t). Même s'il devait être admis que les défauts n'ont pas été découverts aux dates précitées, il faudrait retenir qu'ils étaient connus avec certitude, tant pour ce qui concernait la conception initiale, que les corrections apportées à celle-ci et les plans de détail établis sur ces bases, lors de la séance tenue le 11 avril 2011 en présence de l'expert de l'assurance du premier architecte ainsi que de l'appelante (cf. *supra*, let. C.u) ou lors de l'envoi par celle-ci de son courrier du 17 mai 2011 au second architecte (cf. *supra*, let. C.v). Or, l'appelante n'a pas établi avoir fait part d'un avis des défauts à l'intimée avant le 15 juillet 2011, ce qui est tardif. Certes, cette dernière était informée de l'existence desdits défauts par sa présence aux trois séances de chantier précitées ou du fait qu'elle a reçu les procès-verbaux y relatifs. Cependant, l'appelante n'a en aucune façon fait clairement connaître à l'intimée, avant le 15 juillet 2011, son intention de la tenir responsable de ceux-ci. Bien au contraire, elle s'est acquittée sans réserve d'un premier acompte sur le travail de l'intimée en date du 14 mai 2010 et d'un second en date du 7 octobre 2010. Par ailleurs, la modification des puits de lumière à la suite de la découverte des défauts de conception initiale de l'ouvrage par le second architecte n'est pas intervenue au titre de l'exercice d'un droit de réfection de l'appelante aux frais de l'entrepreneur, mais contre rémunération, comme une commande complémentaire.

Le défaut allégué en lien avec les tablettes au pied des garde-corps doit également être qualifié de défaut caché. L'appelante ne démontre pas non plus avoir signalé à temps ce prétendu défaut par son courrier intervenu trois ans après la livraison de l'ouvrage (cf. *supra*, let. C. p et a.c). Elle n'allègue en particulier même pas la date

à laquelle les prétendues coulures noires sont apparues sur les murs des villas. Or, il apparaît que lors de l'intervention en 2012, sur sa propriété, du témoin Y\_\_\_\_\_, les coulures étaient déjà présentes. Par conséquent, l'avis du 11 juin 2013 a été donné six mois après la découverte du défaut, de sorte qu'il est tardif.

L'avis des défauts en lien avec le puits de lumière conservé est également tardif, pour les mêmes motifs. Le défaut allégué doit être qualifié de défaut caché. L'appelante ne démontre pas avoir signalé à temps ce prétendu défaut par son courrier intervenu trois ans après la livraison de l'ouvrage (cf. *supra*, let. C. p et a.d). Elle n'allègue en particulier même pas la date à laquelle les prétendues traces de rouille sont apparues sur cet ouvrage. Or, il apparaît que lors de l'intervention en 2012 sur sa propriété du seul témoin entendu à l'appui de son allégation d'existence du défaut (témoin Y\_\_\_\_\_), les problèmes d'infiltration d'eau étaient déjà présents. Par conséquent, l'avis du 20 décembre 2013 est intervenu douze mois après la découverte du défaut, de sorte qu'il est également tardif.

**2.3** En conclusion, le grief de l'appelante est infondé et le jugement entrepris sera confirmé.

- 3.** Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 3'670 fr. (art. 2, 17 et 35 RTFMC) et mis à la charge de l'appelante qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Ils seront entièrement compensés avec l'avance de frais, d'un montant correspondant, fournie par cette dernière, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

L'intimée n'ayant pas produit de note d'honoraires, les dépens qui lui sont dus par l'appelante (art. 106 al. 1 CPC) seront fixés à 2'300 fr., débours et TVA compris (art. 84, 85 et 90 RTFMC; art. 23 al. 1, 25 et 26 LaCC), compte tenu des deux écritures qu'elle a rédigées comprenant au total 22 pages dont la teneur n'était pas sensiblement différente de celle de ses écritures de première instance.

Vu l'issue du litige et faute de griefs motivés sur ce point, il n'y a pas lieu de modifier les frais judiciaires et dépens arrêtés en première instance (art. 318 al. 3 CPC).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,  
La Chambre civile :**

**A la forme :**

Déclare recevable l'appel interjeté le 14 septembre 2015 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/8637/2015 rendu le 22 juillet 2015 par le Tribunal de première instance dans la cause C/17410/2012-3.

**Au fond :**

Confirme ce jugement.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Sur les frais :**

Arrête les frais judiciaires de l'appel à 3'670 fr.

Les met à la charge de A\_\_\_\_\_.

Dit qu'ils sont compensés avec l'avance de frais fournie par A\_\_\_\_\_, qui reste acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A\_\_\_\_\_ à verser à B\_\_\_\_\_ la somme de 2'300 fr. à titre de dépens d'appel.

**Siégeant :**

Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président; Madame Pauline ERARD et Madame Paola CAMPOMAGNANI, juges; Madame Marie NIERMARÉCHAL, greffière.

Le président :

Cédric-Laurent MICHEL

La greffière :

Marie NIERMARÉCHAL

**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.*