REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/18558/2013 **ACJC/105/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU VENDREDI 21 JANVIER 2022

Entre

Madame A_____, domiciliée _____, appelante et intimée sur appel joint d'un jugement rendu par la 15ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 12 avril 2021, comparant par Me Lucien LAZZAROTTO, avocat, SIEGRIST & LAZZAROTTO, quai des Bergues 23, 1201 Genève, en l'Étude duquel elle fait élection de domicile,

et

B_____ SARL, sise _____, intimée et appelante sur appel joint, comparant par Me Vincent SOLARI, avocat, PONCET TURRETTINI, rue de Hesse 8-10, case postale, 1211 Genève 4, en l'Étude duquel elle fait élection de domicile.

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

EN FAIT

A. Par jugement JTPI/4455/2021 du 12 avril 2021, le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal) a condamné A_____ à payer à B_____ SARL la somme de 43'806 fr. 55 avec intérêts à 5% l'an dès le 12 octobre 2012 (chiffre 1 du dispositif), prononcé la mainlevée définitive de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 1_____, à concurrence du montant précité (ch. 2), arrêté les frais judiciaires à 17'220 fr. 25 en les mettant à la charge de A_____ à hauteur de 11'480 fr. 25 et à la charge de B_____ SARL à hauteur de 5'740 fr. (ch. 3), condamné A_____ à verser 7'800 fr. à sa partie adverse à titre de dépens (ch. 4) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5).

B. **a.** Par acte expédié le 14 mai 2021 au greffe de la Cour de justice, A_____ forme appel contre ce jugement, dont elle sollicite l'annulation.

Principalement, elle conclut à ce qu'il soit dit et constaté que la valeur des prestations fournies par B_____ SARL est de 225'256 fr. 55, que les acomptes qu'elle a versés, ajoutés aux moins-values résultant des défauts et autres pénalités, dépassent ce montant, que, partant, elle est libérée de toute dette à l'égard de B_____ SARL et dispose d'une créance en remboursement du trop-perçu et, enfin, que la poursuite n° 1_____ n'ira pas sa voie. Subsidiairement, elle conclut au renvoi de la cause au Tribunal pour complément d'instruction en ordonnant un complément d'expertise et nouvelle décision.

b. Dans sa réponse du 5 juillet 2021, B_____ SARL conclut au déboutement de A_____ de toutes ses conclusions d'appel.

Simultanément, elle forme un appel joint, concluant à ce que A_____ soit condamnée à lui payer un montant additionnel de 10'742 fr. 10 avec suite d'intérêts, à ce que la mainlevée définitive de l'opposition formée à la poursuite n° 1_____ soit levée à concurrence de 54'548 fr. 65 et à la confirmation du jugement entrepris pour le surplus, sous suite de frais de première instance et d'appel.

c. Dans sa réponse à l'appel joint, A_____ conclut au déboutement de B_____ SARL de ses conclusions sur appel joint. Au surplus, elle a répliqué et persisté dans ses propres conclusions d'appel.

d. En l'absence de duplique déposée par B_____ SARL, les parties ont été informées par avis du greffe de la Cour du 14 octobre 2021 de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent de la procédure.

C.A **a.** B_____ SARL, dont le siège est à Genève, a pour but l'aménagement et l'entretien de jardins et de plantations, la construction de bâtiments de jardin, l'installation de systèmes d'irrigation et de clôtures, ainsi que la construction et l'installation de piscines.

La société est dirigée par C_____.

b. En juin 2009, A_____ a mandaté B_____ SARL dans le but de mettre en œuvre un projet concernant l'aménagement des espaces extérieurs de sa propriété sise à D_____ (Genève), élaboré par un paysagiste londonien, E_____.

c. Les travaux se sont déroulés en deux temps. Une première partie a été réalisée de juin 2009 à août 2010 et la seconde d'octobre 2010 à février 2012.

Au final, deux terrasses ont été construites : une au nord en bois (ipé, soit une essence de bois exotique) et l'autre au sud (en dalles). Un chemin a été aménagé pour relier l'entrée de la propriété au garage, un bassin a été construit, ainsi qu'un muret, type "murasec". Le projet a aussi porté sur la plantation de nombreux arbres et arbustes, ainsi que l'engazonnement de la parcelle. Un système d'arrosage automatique a en outre été installé par un sous-traitant.

De la première partie des travaux (juin 2009 à août 2010).

d. Le 10 juillet 2009, B_____ SARL a fait parvenir un "devis estimatif" à sa cliente, chiffrant à 71'000 fr. le coût des travaux suivants : l'installation du chantier, le piquetage et les travaux préparatoires, les travaux de terrassement, la construction d'une terrasse en bois, des travaux sur les surfaces en dur (béton, pierres, dalles, escalier), des aménagements divers (notamment une fontaine en pierres, raccordement en eau et électricité), les plantations et l'engazonnement.

e. Les travaux ont débuté au mois de septembre 2009.

f. Le 13 septembre 2010, B_____ SARL a fait parvenir à sa cliente un document intitulé "RECAPITULATION", comportant la liste des travaux effectués, des travaux partiellement effectués à terminer, ainsi que des travaux à exécuter.

Concernant les travaux exécutés, référence était faite à des factures n^{os} 1 à 11, sans autre libellé ou indication, pour un montant total de 146'967 fr. 40. Les travaux partiellement terminés étaient arrêtés à 10'050 fr. et ceux restant à exécuter à 2'959 fr. 10. Déduction faite des acomptes versés à hauteur de 90'000 fr. et d'un retranchement de 6'509 fr., le solde de la facture s'élevait à 63'467 fr. 40.

Les parties ne se sont pas entendues sur les montants réclamés et, à la suite de discussions, ont annoté le document comme suit :

A côté du total des travaux exécutés en 146'967 fr. 40, il a été inscrit à la main "*Remise pour solde de tous comptes arrêté à Frs 122'000 TTC*", après quoi la cliente a signé. Il a également été ajouté à la main "*toute proposition est nulle et non avenue si nous ne terminons pas le jardin dans son ensemble comme prévu*".

Sur la version de la cliente, il était encore annoté, sous le chapitre des travaux à exécuter, "*finish all various problems*".

g. Le 12 décembre 2011, B_____ SARL a adressé une nouvelle facture finale à sa cliente, avec la mention "travaux exécutés en 2010" pour un total de 122'000 fr.

Le solde en faveur de la société était de 12'000 fr., dont A_____ s'est acquittée en date du 16 février 2012.

De la deuxième partie des travaux (octobre 2010 à février 2012)

h. La deuxième partie des travaux a porté notamment sur l'aménagement du chemin entre l'entrée de la propriété et le garage, des plantations complémentaires, la construction du muret et du bassin.

Dans ce cadre, de nombreuses factures ont été émises, dont plusieurs ont été annulées et remplacées par d'autres, et divers acomptes ont été versés par A_____.

i. Les 12 octobre et 2 novembre 2012, B_____ SARL a adressé une facture finale ainsi qu'un décompte pour la deuxième partie des travaux présentant un solde en sa faveur de 110'436 fr. 85. Elle a détaillé les postes de sa facture de la manière suivante :

"*Concerne : RECAPITULATION FACTURES JANVIER 2011 à OCTOBRE 2012*

29.01.2011	*(...)*	*selon devis du 08.10.2010*	*SFr.*	*41'199.20*
12.12.2011	*(...)*	*plantations devant palissade*	*SFr.*	*8'540.35*
16.05.2011		*Acompte reçu*	*SFr.*	*- 4'450.00*
		Solde	*SFr.*	*4'090.35*
12.12.2011	*(...)*	*selon devis du 14.04.2011 fourniture plantes*	*SFr.*	*31'483.10*
13.12.2011	*(...)*	*création construction bassin*	*SFr.*	*9'504.00*
		Soldée le 02.05.2012		
08.02.2012	*(...)*	*aménagements supplémentaires*	*SFr.*	*23'965.50*
16.02.2011		*Acompte reçu*	*SFr.*	*- 20'000.00*
		Solde	*SFr.*	*3'965.50*
08.08.2012	*(...)*	*aménagements supplémentaires du 21.10.2010*	*SFr.*	*5'044.00*
		Soldée le 02.05.2012		
08.02.2012	*(...)*	*travaux décembre 2010 à juin 2011*	*SFr.*	*4'442.85*
08.02.2012	*(...)*	*bassin - travaux complémentaires*	*SFr.*	*1'472.85*
08.02.2012	*(...)*	*travaux complémentaires plantations*	*SFr.*	*528.10*
		Acompte reçu	*SFr.*	*- 452.00*
		Solde	*SFr.*	*76.10*
13.03.2012	*(...)*	*modification plantations et compléments*	*SFr.*	*22'100.00*
12.12.2011	*(...)*	*Note de crédit reprise de diverses plantes*	*SFr.*	*- 5'311.00*
		Solde	*SFr.*	*16'789.00*
03.10.2012	*(...)*	*plantations complémentaires*	*SFr.*	*6'917.90*

TOTAL FACTURES : SFr. 110'436.85"

Des défauts invoqués

j. Au cours des travaux, et postérieurement à ceux-ci, A_____ a fait part à plusieurs reprises de son mécontentement.

j.a Par courrier du 9 mars 2010, elle a évoqué les hauteurs des différentes terrasses et escaliers.

j.b Dans une lettre du 25 juin 2010, elle se plaignait de l'état des travaux, dont certains restaient inachevés et d'autres avaient été incorrectement exécutés. Elle a mentionné des "erreurs dilatoires et coûteuses" à la suite de modifications apportées au plans originaux qu'elles n'avaient pas demandées (au niveau de la terrasse à l'avant et de l'entrée, de l'arrosage automatique à l'arrière, des plantes et plantations faussement fournies ou en mauvais état), ce qui avait engendré des coûts supplémentaires et inattendus. Au terme de son courrier, elle indiquait espérer que B_____ SARL emploierait les efforts nécessaires "afin de corriger cette situation au plus vite".

Dans l'annexe à sa lettre, A_____ a fait part de nombreuses doléances.

Elle a notamment expliqué que certaines plantes livrées étaient en mauvais état et/ou malformées. Plusieurs arbustes avaient l'air malsains et certains arbres étaient déjà morts depuis deux mois.

Concernant l'accès au garage, elle écrivait n'avoir jamais accepté un chemin d'une largeur de trois mètres; or, à son retour après deux jours d'absence, elle avait vu C_____ en train de construire des rebords pour un chemin d'une largeur de trois mètres, ce qui avait dû être modifié.

Quant à la terrasse en dalles, elle s'est plainte du fait qu'elle était de 5 à 8 cm plus élevée que le plancher intérieur de la villa. Cela était non seulement visuellement incohérent vu depuis l'intérieur de la maison, mais constituait de surcroît un risque maximal d'inondation à travers les nombreuses portes-fenêtres.

Enfin, elle a indiqué que le gazon (devant et à l'arrière de la maison) était contaminé par des champignons et présentait des surfaces irrégulières, ce dont on s'apercevait en marchant dessus.

j.c Le 30 mai 2011, A_____ a adressé des éloges à C_____ pour "*ses efforts de ces derniers mois, pour la correction des erreurs et pour l'achèvement des nombreuses tâches incomplètes depuis plus d'une année*". Le jardin était, selon ses termes, désormais beaucoup plus agréable, bien que toujours non terminé.

Elle a par ailleurs soulevé le fait que le bassin ne fonctionnait toujours pas, car il manquait une pompe.

j.d Par courriels des 20 avril et 9 juin 2011 et 26 septembre 2012, A_____ s'est plainte du système d'arrosage automatique qui avait cessé de fonctionner à plusieurs reprises peu après son installation. Un tuyau avait cédé plusieurs fois, causant des dégâts d'eau sur le mur de la maison et à l'intérieur. Elle déplorait le manque de fiabilité du système.

k. Par courriel du 28 novembre 2012, A_____ a indiqué à B_____ SARL vouloir mandater une autre entreprise pour la correction de certains points restés en souffrance malgré ses demandes de rectification, orales et écrites, formulées depuis plus de deux ans et demi.

Elle précisait qu'elle tenait B_____ SARL responsable de :

- graves dommages et salissures sur les murs extérieurs de la villa;
- graves dommages et "casse" des volets extérieurs dus à la friction de ceux-ci contre la surface de la terrasse à l'avant de la maison, causée par le niveau surélevé de ladite terrasse par rapport au niveau intérieur de la maison et
- d'éventuels défauts cachés en lien avec la terrasse en bois (ipé) créée en 2009, en particulier les matériaux utilisés pour la sous-construction.

l. Par courrier du 12 avril 2013, faisant suite à une facture du 28 mars 2013 qu'elle indiquait ne pas vouloir payer, A_____ a rappelé les nombreux problèmes rencontrés lors des travaux effectués par B_____ SARL.

Elle a rappelé s'être déjà plainte de la qualité "déplorable" des plantes et arbres qui lui avaient été livrés.

Concernant le mur "murasec", elle a exposé avoir interpellé, depuis 2009, B_____ SARL au sujet du liquide brun qui coulait le long du mur fraîchement peint, problème qu'elle considérait être de la responsabilité de cette entreprise; or, rien n'avait été entrepris, à ce jour, pour trouver une solution.

S'agissant du bassin, elle le qualifiait de "trou en ciment de 180x110 cm, sans aucune fonction".

Elle a encore évoqué la "hauteur dangereuse", en lien avec les risques d'inondation, de la terrasse en dalles et les dégâts causés aux murs de la maison par les travaux, ajoutant que les coûts de réfection seraient déduits des factures.

m. Dans un courrier du 6 août 2013, A_____ a encore résumé quelques points clés à la base du litige avec B_____ SARL.

Elle a évoqué son mécontentement concernant les plantations, la hauteur de la terrasse en dalles, la construction incorrecte du mur "murasec", l'absence de

fonction du bassin, les problèmes rencontrés avec l'arrosage automatique et une mauvaise pose du gazon, qui avait provoqué un affaissement du terrain. Elle a également allégué un nouveau défaut, découvert le 28 juillet 2013, concernant la terrasse en bois (ipé), dont le bois bougeait d'environ 1 à 1,5 cm, probablement à cause d'une mauvaise construction.

En conclusion, elle considérait que l'intervention de B_____ SARL dans son projet d'aménagement extérieur avait créé une dysharmonie qui devait être corrigée.

n. Par lettre du 10 juin 2014, A_____ a formulé un "avis de défaut complémentaire". Elle a expliqué avoir découvert, le 4 juin 2014, des défauts cachés affectant le système d'arrosage automatique. L'entreprise avait installé un système avec une pression de 8 bars sur des tuyaux conçus pour supporter une pression de 4 bars. Le système pouvait donc céder et causer une inondation. En outre, le système aurait dû se trouver à 30 cm en dessous du sol. Or, il n'était installé qu'à 15-20 cm de profondeur.

De la facturation

o. Les parties ont échangé de nombreuses correspondances en rapport avec la facturation et le solde réclamé par B_____ SARL, sans parvenir à se mettre d'accord. A_____ s'est souvent plainte de la facturation confuse, parfois à double de certains éléments, et du dépassement des devis.

p. Il ressort des pièces versées à la procédure que A_____ a effectué des versements d'un montant total, pour l'ensemble des travaux, de 181'450 fr. en faveur de B_____ SARL (soit 110'000 fr. le 13 septembre 2010, 12'000 fr. le 16 février 2012, 20'000 fr. le 16 février 2011, 20'000 fr. le 4 avril 2011, 4'450 fr. le 16 mai 2011 et 15'000 fr. le 2 mai 2012).

q. Le 9 janvier 2013, B_____ SARL a fait notifier à A_____ un commandement de payer, poursuite n° 1_____, portant sur le solde de ses factures représentant un montant en capital total de 110'436 fr. 85, avec suite d'intérêts.

A_____ y a formé opposition totale.

C.B Depuis lors, les parties s'opposent dans plusieurs procédures quant aux prétentions de B_____ SARL, divergeant sur la qualité de certains travaux réalisés.

Dans le cadre de la présente cause (cf. consid. D. ci-après), une expertise judiciaire a été mise en œuvre afin de déterminer, notamment, les travaux d'aménagement effectués, leur valeur et leur qualité. Dans son rapport du 23 juillet 2019, l'expert, après examen des différents éléments, s'est déterminé sur le prix

total des travaux ainsi que sur les défauts affectant ceux-ci et les moins-values en résultant. Plusieurs témoins ont en outre été entendus.

a. Les travaux supplémentaires

En premier lieu, l'expert a relevé que A_____ avait demandé des travaux supplémentaires importants au cours du chantier, ce qui lui avait été confirmé oralement par cette dernière. Lesdits travaux avaient donné lieu à onze factures. Le témoin F_____, paysagiste ayant travaillé au service de B_____ SARL et entendu par le Tribunal, a également attesté que A_____ formulait souvent des exigences complémentaires lorsque les travaux étaient terminés ou pratiquement terminés.

b. La terrasse en dalles

A_____ se plaint de la hauteur de la terrasse, qui ne lui permet plus de fermer ses volets, ce qui n'est pas contesté, et qui crée, selon elle, un danger d'inondation.

C_____ a expliqué en audience que la terrasse en question avait été mise au niveau du seuil, comme demandé par la cliente. Ses employés avaient tracé une ligne pour lui montrer le niveau des futures terrasses et elle l'avait validé, sans quoi les travaux n'auraient pas été effectués. Les sauts-de-loup devaient parer à toute éventualité d'inondation.

Le témoin F_____ a confirmé que l'installation de la terrasse en dalles avait été faite d'entente avec A_____. Il ne se souvenait pas si le contremaître avait installé un gabarit et des ficelles pour bien montrer l'emplacement et le niveau de la future terrasse. Néanmoins, A_____ avait pu se rendre compte visuellement de la hauteur de la terrasse, qu'elle voulait à ras de ses fenêtres. Elle la voulait par ailleurs la plus plate possible. Malgré ce choix, il y avait un écoulement suffisant de l'eau de pluie sur la terrasse. Ils avaient fait en sorte de prévoir une pente suffisante en travaillant « en pointe de diamant », c'est-à-dire qu'ils avaient prévu un écoulement de l'eau par le milieu de la terrasse, ce qui était recommandé par la profession. Le témoin n'avait jamais constaté que l'eau de pluie pénétrait dans la maison. Il y avait des sauts-de-loup devant les fenêtres, si bien qu'une inondation n'était, selon lui, pas possible. Il avait appris que les grilles d'évacuation de l'eau de la terrasse avaient été agrandies par la suite.

G_____, employé de B_____ SARL ayant suivi le chantier en qualité de chef d'équipe, entendu en tant que témoin, a exposé avoir tracé sur le mur le niveau de la terrasse et demandé à la cliente si cela lui convenait, ce qu'elle avait confirmé. La construction de la terrasse était, selon lui, conforme, notamment en ce qui concernait l'écoulement des eaux pluviales.

Selon l'expertise judiciaire du 23 juillet 2019, la terrasse en dalles présentait une qualité d'exécution insuffisante en matière d'écoulement de l'eau. L'expert a relevé que le dallage présentait une pente insuffisante et que l'eau de pluie s'écoulait en partie dans les sauts-de-loup (ce qui n'était pas conforme); l'expert a également constaté l'absence d'un "renvoi d'eau" au niveau des portes d'entrée. Par ailleurs, il s'est étonné du fait que l'entrepreneur n'avait pas averti la maîtresse d'ouvrage du risque encouru du fait d'un revêtement de terrasse affleurant avec le bas des portes. A la question de savoir si les travaux réalisés par B_____ SARL présentaient des défauts, l'expert a répondu par l'affirmative en explicitant, en premier lieu, que "l'écoulement de l'eau de surface est à prévoir de manière à ce qu'aucune inondation indésirable et/ou érosion du matériau de sol ne puisse survenir et qu'aucune eau de surface ne puisse pénétrer dans les ouvertures de bâtiment proches du sol". L'expert a ajouté que la surface devait être planifiée de telle sorte que l'eau s'écoule rapidement et facilement dans les avaloirs. A l'endroit des portes d'entrée de la maison, un rebord d'au moins 2.5 cm était nécessaire pour empêcher les eaux d'entrer (renvoi d'eau). L'expert a chiffré la moins-value en lien avec ces travaux à 9'025 fr. 50. En audience, l'expert a confirmé la teneur de son rapport sur ce point.

c. Le gazon

A_____ se plaint du gazon, dont la surface serait irrégulière et sur lequel on pourrait, d'après elle, chuter.

Le témoin F_____ a indiqué que le gazon avait été acheté auprès d'un fournisseur reconnu, qui fournissait presque toute la Suisse, et qu'il avait été posé conformément aux règles de l'art.

L'expert a conclu, concernant la pose de gazon, que la couche inférieure du sol n'avait été ni travaillée, ni préparée. L'épaisseur de la couche supérieure apportée était de 11 à 12 cm pour le gazon et de 15 à 23 cm pour les surfaces de plantation. Les normes SIA applicables en la matière n'avaient pas été respectées, car elles prescrivaient au moins 20 cm pour le gazon et 30 cm pour les surfaces de plantation. A certains endroits, l'affaissement du sol pouvait aller jusqu'à 6 cm. Or, pour une couche de 20 cm, le tassement ne devait pas dépasser 2 cm. La moins-value a été fixée à 3'000 fr.

d. Les plantes et arbres

A_____ fait grief à B_____ SARL d'avoir livré des plantes qui n'étaient pas celles souhaitées et qui étaient de mauvaise qualité, s'étant dégradées bien avant le délai usuel de garantie pour ce genre de biens (à savoir deux ans).

Le témoin F_____ a déclaré devant le Tribunal que certaines plantes prévues par le projet initial étaient déconseillées à Genève, car elles n'y poussaient pas. Il en

avait discuté avec la cliente, lui avait proposé une liste de plantes et la cliente avait fait un choix. Ce qui avait été planté correspondait aux choix qu'elle avait faits. Il s'était également occupé des arbres et arbustes. Toutes les plantes ainsi que les arbres plantés provenaient de pépinières reconnues. Il n'avait pas planté d'arbres abîmés. Le témoin s'est souvenu que la cliente s'était plainte du fait que les "*arbres tiges n'étaient pas droits*". Le témoin G_____ a confirmé que les plantations étaient conformes aux souhaits de la cliente.

Lors de son audition devant le Tribunal, l'expert a confirmé qu'il y avait des défauts dans les plantations. Il a néanmoins expliqué qu'étant intervenu après huit ou neuf ans, il était très difficile de savoir si les problèmes constatés relevaient de la plantation ou de l'entretien. Certaines plantes auraient dû être renouvelées de manière régulière et à intervalles réguliers inférieurs à trois ans, car elles avaient une durée de vie courte et inférieure à l'ancienneté du projet. Malgré un certain entretien, A_____ avait laissé des plantes en l'état pour des questions de preuve. L'état des plantes ne lui permettait pas de dire si la situation constatée résultait du travail du jardinier ou de l'entretien de Madame A_____.

e. Le chemin d'accès à la propriété

D'après A_____, la largeur du chemin n'est pas conforme à ce qui avait été convenu.

Le témoin G_____ a déclaré qu'il avait participé au tracé du chemin d'accès à la propriété et se souvenait en avoir discuté avec A_____. Des petites "chicanes" avaient été créées à la demande de la cliente, pour des plantations, dans un but esthétique.

Dans son rapport, l'expert a relevé les métrés ainsi que les aménagements réalisés en lien avec le chemin d'accès à la propriété, sans constater de malfaçon y relative.

f. L'apparition de fissures sur le mur de l'entrée de la villa, sur le carrelage et le mur des WC visiteurs, ainsi que sur le mur intérieur de l'étage

Selon A_____, des fissures étaient apparues à plusieurs endroits de la villa à la suite des travaux, ce qui est contesté par B_____ SARL.

Cette question n'a pas été abordée dans le cadre de l'expertise.

g. Le bassin décoratif

A_____ allègue que le bassin d'eau ne fonctionne pas, faute de pompe, et n'est pas conforme aux instructions données.

Selon le rapport d'expertise, le bassin ne contient pas de dispositif pour l'évacuation d'eau au fond du bassin. L'évacuation se fait par un trop-plein de 3 x

4 cm situé sous la plaque de couverture. L'expert n'a toutefois défini aucune malfaçon à cet égard.

h. Le mur "murasec"

Concernant le mur "murasec", A_____ se plaint de coulées brunâtres, photographies à l'appui. L'expert a observé qu'à l'endroit des joints situés sous les plaques recouvrant le mur, de l'eau de pluie ressortait et coulait, ce qui salissait ledit mur. Les photographies de l'expert à l'appui de ses constatations sont identiques à celles produites par A_____. La moins-value déterminée par l'expert en lien avec ce mur s'élève à 6'285 fr. 90.

i. Le système d'arrosage automatique

Enfin, A_____ soulève plusieurs griefs concernant l'arrosage automatique, qui serait défectueux et installé à une profondeur insuffisante.

H_____, sous-traitant étant intervenu sur le chantier litigieux et entendu en qualité de témoin, a déclaré que, selon lui, l'installation faite chez A_____ était conforme aux exigences en la matière. S'agissant de la profondeur, son installation était "conforme aux exigences locales", à savoir de 30 à 40 cm. Les tuyaux n'avaient pas été installés à 15 ou 20 cm de la surface, mais bien à 30 ou 40 cm. S'agissant de la pression, il a expliqué qu'il installait toujours un disconnecteur et un réducteur de pression, ce qu'il avait fait pour A_____. Après avoir terminé son intervention, il l'avait montrée à la cliente, qui était très contente. L'installation fonctionnait. La cliente ne l'avait jamais interpellé pour procéder à des modifications ou corrections. Il n'avait jamais été informé d'un avis des défauts concernant cette installation.

L'expert a relevé qu'un système automatique d'irrigation de type "Hunter" avait été installé. Chaque terrasse était équipée d'un boîtier de commande. La sonde pour la pluie était fixée au mur de la descente vers la cave. Un des robinets de vidange était enfoui dans la terre jusqu'au tiers de sa hauteur. Sans faire de commentaire particulier, il a chiffré le montant du système d'arrosage à 8'700 fr., sans mentionner de moins-value.

j. Les autres malfaçons

En plus des éléments susmentionnés, l'expert a retenu des malfaçons au niveau de la terrasse en bois, du muret situé à l'entrée de la propriété, de la pose des pavés en béton sur le chemin d'accès, ainsi qu'au niveau de l'entrée de la maison. Ces éléments ne seront toutefois pas abordés, dès lors que A_____ ne s'en prévaut pas et qu'ils ne sont pas discutés par les parties.

k. Les travaux de réfection

Par ailleurs, l'expert a relevé que B_____ SARL avait effectué des travaux de correction. Dans la zone comprenant la terrasse en dalles, des caniveaux avaient

été installés après coup devant les portes et portes-fenêtres. L'avaloir situé au milieu de la terrasse dallée avait été pourvu d'ouvertures plus grandes. Le mur de l'escalier extérieur conduisant à la cave avait été pourvu, du côté végétation, d'une bande de propreté composée de gravier rond. Le trop-plein du bassin avait été agrandi.

l. Le prix des travaux

L'expert a relevé que la facturation établie par B_____ SARL était confuse et difficile à vérifier. Se fondant sur les normes SIA 318 "Aménagements extérieurs", les connaissances techniques et sur les règles de l'art généralement reconnues, il a estimé le "coût total objectif des travaux" à une valeur totale (+/- 10%) située entre 200'000 fr. et 222'300 fr., TVA de 7.6% comprise. Il a expliqué en audience qu'il avait obtenu ces chiffres en procédant à des corrections pour tenir compte des travaux mal exécutés. Il avait ainsi évalué la moins-value en pourcentage, qu'il avait appliqué sur les montants facturés, sans aborder la question d'une éventuelle amélioration ou réfection des travaux. Il a ajouté que des solutions étaient néanmoins possibles pour améliorer la situation, en tenant compte de ces montants. Par le biais d'une deuxième méthode, qui ne tient pas compte des défauts, il est arrivé à la conclusion que le coût total objectif des travaux pouvait être fixé à 225'256 fr. 55, y compris un poste "fourniture de plantes" pour un montant de 37'000 fr.

D. **a.** Par acte du 2 mai 2017, B_____ SARL a formé une demande en paiement contre A_____ portant sur la somme en capital de 92'859 fr. 55, représentant le solde de ses différentes factures. Elle a également conclu au prononcé, à due concurrence, de la mainlevée définitive de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 1_____, notifié le 9 janvier 2013.

b. A_____ s'est opposée à cette demande. Elle a conclu à ce que le Tribunal fixe la valeur objective de l'ouvrage à la lumière d'une expertise judiciaire, dise que ce montant était couvert par les sommes déjà versées et rejette toute autre conclusion. Elle a invoqué le droit à une réduction du prix de l'ouvrage en raison des nombreux défauts qui affectaient celui-ci.

c. Le Tribunal a ordonné un second échange d'écritures.

d. Lors de l'audience du 18 février 2020, le Tribunal a entendu les parties.

A_____ a expliqué avoir requis les services de B_____ SARL pour mettre en œuvre le projet réalisé par un architecte-paysagiste londonien réputé. Il s'agissait uniquement de mettre en œuvre le projet, et non de le faire évoluer ou de le modifier. Le devis initial de 71'000 fr. devait couvrir tous les travaux compris dans le projet. Il ne s'agissait pas d'un devis partiel. Il était vrai qu'elle avait demandé des travaux supplémentaires sur les surfaces carrossables uniquement,

qu'elle estimait à 30'000 fr. Le montant de 122'000 fr. sur lequel elle s'était mise d'accord avec sa partie adverse devait couvrir la totalité des travaux; il s'agissait du montant final à payer. Elle avait demandé à de multiples reprises à C_____ de corriger les problèmes qu'elle constatait, mais il n'avait jamais rien proposé car il ne savait pas quoi faire pour y remédier.

Pour sa part, C_____ a expliqué que le projet présenté par l'architecte-paysagiste anglais n'avait pas pu être mis en œuvre tel quel, car il comportait des lacunes ou, sur certains points, n'était pas adapté au climat de la région genevoise. Les travaux confiés avaient été réalisés en deux étapes. Le paiement du montant arrêté à 122'000 fr. pour la première partie constituait la condition pour entamer la seconde partie des travaux. Il était exact que les travaux auraient pu se terminer en trois mois, ce qui supposait toutefois que la cliente prenne des décisions rapidement, ce qu'elle n'avait pas fait. Ses tergiversations, ainsi que la mauvaise météo au printemps 2010, avaient engendré du retard. D'une manière générale, B_____ SARL avait procédé à un certain nombre de réparations. Sur certains points en revanche, la société n'avait pas pu intervenir par la faute de la cliente. Le dépassement du devis initial s'expliquait du fait que la réalisation finale de l'ouvrage ne reposait plus uniquement sur la référence de base, compte tenu de tous les travaux supplémentaires demandés.

e. Le Tribunal a procédé à l'audition de témoins, dont les déclarations ont été intégrées à l'état de fait ci-dessus dans la mesure utile.

f. Une expertise judiciaire a été ordonnée par le Tribunal et confiée à I_____, maître horticulteur Dipl. fed., expert certifié JardinSuisse CEE, dont la teneur a été reprise ci-dessus en lien avec les différents éléments.

Entendu devant le Tribunal, l'expert a confirmé les termes de son rapport.

g. A_____ a requis un complément d'expertise destiné à chiffrer le coût de la réparation des défauts constatés par l'expert, refusé par ordonnance du Tribunal du 28 août 2020.

h. Dans leurs plaidoiries finales, les parties ont persisté dans leurs conclusions respectives, A_____ persistant à solliciter un complément d'expertise.

E. Dans le jugement entrepris, le Tribunal a retenu que les parties étaient liées par un contrat d'entreprise. Sur la base de l'expertise, il a retenu un prix total objectif de l'ouvrage de 225'256 fr. 55 correspondant à l'estimation de l'ouvrage sans défauts. Examinant ensuite chacun des défauts allégués par A_____, le premier juge a considéré que certains n'avaient pas été prouvés, d'autres avaient été acceptés et d'autres encore n'avaient pas fait l'objet d'un avis des défauts en bonne et due forme. Le prix de l'ouvrage ne devait dès lors pas être réduit en raison de l'existence d'un ou de plusieurs défauts. A_____ s'étant acquittée d'un montant

total de 181'450 fr., elle restait débitrice d'un solde de 43'806 fr. 55 (225'256 fr. 55 - 181'450 fr.).

EN DROIT

1. **1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance, dans les affaires patrimoniales lorsque la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 CPC), ce qui est le cas en l'espèce.

L'appel a été interjeté dans le délai utile de trente jours (art. 142 al. 3 et 311 al. 1 CPC) et suivant la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC).

Il est ainsi recevable.

1.2 L'appel joint a été formé simultanément à la réponse sur appel principal. Il est donc recevable (art. 313 al. 1 CPC).

1.3 Par mesure de simplification, A_____ sera désignée ci-après comme appelante et B_____ SARL, appelante jointe, comme intimée.

1.4 La Cour 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 et 58 al. 1 CPC).

2. L'appelante reproche au Tribunal d'avoir écarté tous les défauts qu'elle avait dénoncés, considérant, à tort, qu'ils n'étaient pas prouvés ou qu'ils ne reposaient sur aucun avis des défauts valable. Le raisonnement du Tribunal reposerait, au surplus et selon elle, sur un renversement du fardeau de la preuve.

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

L'entrepreneur est tenu de livrer un ouvrage exempt de défauts et c'est d'ailleurs le but même du contrat (CHAIX, Commentaire romand CO I, 3ème éd., 2021, n. 1 ad art. 368 CO). La livraison de l'ouvrage suppose un ouvrage terminé, soit que tous les travaux prévus dans le contrat aient été exécutés (CHAIX, op. cit., n. 4 ad art. 367 CO).

2.1.2 Après la livraison de l'ouvrage, le maître doit en vérifier l'état aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires et en signaler les défauts à l'entrepreneur, s'il y a lieu (art. 367 al. 1 CO). Si les défauts ne se manifestent que plus tard, le maître doit les signaler aussitôt qu'il en a connaissance (art. 370 al. 3 CO).

Le défaut se définit comme la non-conformité de l'ouvrage par rapport au contrat, qu'il s'agisse de l'absence d'une qualité promise par l'entrepreneur ou de 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; arrêts du Tribunal fédéral 4A_570/2020 du 6 avril 2021 consid. 3.1; 4A_231/2016 du 12 juillet 2016 consid. 2.2).

Le maître doit donner l'avis des défauts "aussitôt" après leur découverte, soit sans délai. Il peut prendre un bref délai de réflexion, mais doit se décider rapidement. Les circonstances du cas concret, et notamment la nature du défaut, sont déterminantes pour apprécier s'il a agi en temps utile (ATF 131 III 145 consid. 7.2).

Il y a découverte d'un défaut lorsque le maître en constate l'existence avec certitude, de manière à pouvoir formuler une réclamation suffisamment motivée. Cela suppose qu'il puisse en mesurer l'importance et l'étendue. Tel n'est pas déjà le cas lorsqu'apparaissent les premiers signes d'un défaut évolutif qui s'étend ou s'intensifie peu à peu, car cela amènerait le maître à dénoncer n'importe quelle bagatelle pour éviter d'être déchu de ses droits (ATF 131 III 145 consid. 7.2; 118 II 142 consid. 3b). Le délai court à compter du moment où le maître se rend compte - ou devrait se rendre compte, selon les règles de la bonne foi - que le défaut constitue une inexécution du contrat, et non pas un phénomène usuel qui ne dénote pas encore une dérogation au contrat (ATF 131 III 145 consid. 7.2 *in fine*; arrêt du Tribunal fédéral 4A_251/2018 du 11 septembre 2018 consid. 3.3). Le maître peut donner un avis des défauts à titre préventif sur la base d'une simple présomption, avant même que le défaut ait été constaté avec certitude - et donc avant même que le délai d'avis ait commencé à courir (arrêts du Tribunal fédéral 4A_293/2017 du 13 février 2018 consid. 2.2.3; 4C_379/2001 du 3 avril 2002 consid. 3c).

Dans son avis, le maître doit indiquer quels défauts sont découverts. Cette communication n'est toutefois pas suffisante. Le maître doit également exprimer la volonté de ne pas reconnaître l'ouvrage comme conforme au contrat et de mettre en cause la responsabilité de l'entrepreneur (ATF 107 II 172 consid. 1a; arrêts du Tribunal fédéral 4A_667/2016 du 3 avril 2017 consid. 4.3.2 et 4C_130/2006 du 8 mai 2007 consid. 4.2.1). Une certaine précision quant à la description du défaut est de mise, une déclaration toute générale exprimant le mécontentement n'étant pas suffisante. L'entrepreneur doit comprendre sur quels points son ouvrage est contesté et pouvoir saisir la nature du défaut, son emplacement sur l'ouvrage et son étendue. Le maître n'a toutefois pas à motiver plus longuement sa position; en particulier, il n'a pas à préciser l'origine des défauts dénoncés, ni à spécifier quels droits il entend exercer (arrêts du Tribunal fédéral 4A_251/2018 du 11 septembre 2018 consid. 3.2; 4A_293/2017 du 13 février 2018 consid. 2.2.2 et 4A_82/2008 du 29 avril 2009 consid. 6.1).

La loi institue une fiction d'acceptation de l'ouvrage lorsque le maître ne donne pas l'avis des défauts aussitôt qu'il a connaissance de ceux-ci. L'entrepreneur est libéré de toute responsabilité à l'égard de défauts qui ont été dénoncés tardivement (cf. art. 370 al. 1 CO), tandis que les droits du maître découlant de la garantie des défauts sont frappés de péremption (arrêts du Tribunal fédéral 4A_251/2018 du 11 septembre 2018 consid. 3.1; 4A_231/2016 du 12 juillet 2016 consid. 2.2, rés. in SJ 2017 I 56).

2.1.3 Selon l'art. 8 CC chaque partie doit, si la loi ne prescrit le contraire, prouver les faits qu'elle allègue pour en déduire son droit.

Dans la mesure où le maître de l'ouvrage entend déduire des droits en garantie, il doit établir qu'il a donné l'avis des défauts en temps utile. La charge de la preuve s'étend donc également au moment où il a eu connaissance des défauts ainsi qu'au contenu de l'avis (ATF 118 II 142 consid. 3a; 107 II 172 consid. 1a; arrêt du Tribunal fédéral 4A_231/2016 du 12 juillet 2016 consid. 3.1). Sur le plan procédural, la jurisprudence a séparé les fardeaux de l'allégation et de la preuve : l'entrepreneur doit ainsi alléguer que le maître ne lui a pas signalé les défauts ou qu'il l'a fait hors délai et c'est au maître de démontrer le contraire (CHAIX, op. cit., n. 33 et 34 ad art. 367 CO).

2.2 En l'espèce, l'intimée a procédé à de nombreux travaux d'aménagement extérieurs à la demande de l'appelante. Bien que ces travaux s'inscrivaient dans un projet global, ils ont été réalisés successivement et indépendamment les uns des autres. Les parties n'ont du reste procédé à aucune remise formelle à la fin des travaux, dont on ignore, de surcroît, à quelle date cette fin est intervenue exactement. Dans ce contexte, on ne saurait suivre l'appelante lorsqu'elle prétend que le délai relatif à l'avis des défauts a commencé à courir, au plus tôt, à la réception de l'ouvrage final, dans sa totalité. L'élément déterminant réside en effet dans la capacité pour le maître d'ouvrage de constater l'existence des défauts, avec suffisamment de certitude, de sorte que le délai commence à courir dès l'instant où le maître peut, de bonne foi, se rendre compte du défaut invoqué.

Par conséquent, c'est à bon droit que le Tribunal a examiné, pour chaque défaut invoqué, le moment effectif à partir duquel l'appelante pouvait en prendre connaissance, sans retenir, de manière générale, la date de la remise des derniers travaux, laquelle, au demeurant, ne ressort pas du dossier.

Par ailleurs, contrairement à l'avis de l'appelante, le Tribunal n'a pas procédé à un renversement du fardeau de la preuve en lui faisant assumer les conséquences de l'absence de preuve quant à l'établissement de l'avis des défauts. En effet, en tant que maître d'ouvrage qui sollicite la réduction du prix, il lui incombe de prouver les faits pertinents à la base de sa prétention, soit en l'occurrence qu'elle a bien

rempli les incombances lui revenant en formulant l'avis des défauts en temps utile et en bonne et due forme.

Ces griefs ne sont pas fondés.

Autre est la question de savoir si le Tribunal a correctement apprécié les faits en lien avec les différents défauts invoqués, en particulier leur établissement, le moment où l'appelante pouvait en avoir connaissance et leur communication. Il convient ainsi de reprendre lesdits défauts les uns après les autres en examinant ces différents points.

2.2.1 Concernant la terrasse en dalles, l'expert a constaté que cette construction présentait une qualité d'exécution insuffisante constitutive d'un défaut en ce sens que l'écoulement des eaux n'était pas conforme aux règles applicables en la matière. Il existe, selon l'expert, un risque d'inondation et/ou une érosion du matériau de sol. De plus, il n'est pas contesté que l'appelante ne peut plus fermer ses volets à la suite des travaux. Si cette dernière souhaitait certes installer la terrasse au ras des portes-fenêtres de sa villa, il appartenait à l'intimée, en tant que professionnelle, d'exécuter les travaux commandés dans une mesure compatible avec les règles de l'art. Partant, il y a lieu de retenir l'existence d'un défaut à cet égard.

L'appelante a évoqué la problématique du niveau des terrasses, pour la première fois, par courrier du 9 mars 2010. Elle a précisé ses griefs dans son courrier du 25 juin 2010, alléguant de manière claire une hauteur excessive de 5 à 8 cm, avec un risque d'inondation (cf. annexe audit courrier). Au terme de ce courrier, elle concluait à ce que l'intimée entreprenne les démarches nécessaires "afin de corriger cette situation au plus vite". L'intimée pouvait ainsi aisément comprendre le défaut allégué et la volonté de l'appelante qu'elle le rectifie. Dans la mesure où la communication du défaut est intervenue au moment de la réalisation des premiers travaux comprenant la terrasse en question, dont il est admis par l'intimée que la livraison peut être datée du mois de juin 2010 (allégué 46 de son mémoire de réponse du 5 juillet 2021), il sera retenu que l'appelante a signalé l'avis des défauts en temps utile et en bonne et due forme.

Contrairement à ce qui a été retenu en première instance, on ne saurait déduire du courrier du 30 mai 2011 - par lequel l'appelante adressait des éloges à l'intimée pour "*la correction des erreurs et l'achèvement de nombreux travaux jusque-là non terminés*" - ou encore du paiement de la facture de la première tranche des travaux que l'appelante a par la suite accepté l'ouvrage tel quel. D'une part, bien que le courrier précité mentionne des travaux de correction, rien ne permet de retenir que la réfection de la terrasse en faisait partie ou ait éliminé tout défaut. *A priori,* tel n'était pas le cas puisque l'expert, intervenu en 2018, a pu constater la présence de nombreux défauts et a arrêté une moins-value y relative. De plus,

l'appelante a ultérieurement continué de se plaindre de la hauteur de la terrasse en dalles et du possible danger d'inondation, notamment dans ses courriers des 28 novembre 2012, 12 avril 2013 et 6 août 2013, ce qui tend à démonter qu'elle n'a pas accepté l'ouvrage tel que livré. D'autre part, le paiement de la première tranche des travaux par l'appelante ne saurait valoir acceptation desdits travaux, respectivement renonciation à ses droits de garantie, ce d'autant plus que ce paiement faisait suite à des discussions entre les parties en vue d'arrêter un solde de tout compte, que des travaux restaient à terminer et que des réserves ont été émises par l'appelante quant à la finition des travaux et à la correction de certains problèmes ("*finish all various problems*"). Quoi qu'en dise l'intimée, les mentions manuscrites apposées sur la facture finale relatives à ces réserves ne constituent pas un fait nouveau irrecevable puisque l'appelante s'en était déjà prévalue dans le cadre de son mémoire réponse du 28 septembre 2017 déposé devant le Tribunal (allégués n° 15 et 16, p. 7).

Par conséquent, l'existence d'un défaut affectant la terrasse en dalles doit être retenue. Il se justifie en conséquence de tenir compte de la moins-value afférente à ce défaut. Le fait que la terrasse n'ait jamais été modifiée ou que le risque d'inondation ne s'est jamais réalisé ne permet pas d'exclure, comme l'a fait le Tribunal, toute moins-value, dès lors que le maître d'ouvrage est en droit d'obtenir un ouvrage exempt de tout défaut.

2.2.2 Concernant le gazon, il n'est pas contesté que la pose de celui-ci n'a pas respecté les règles de l'art, dont il est résulté un affaissement du sol, ce qui représente un défaut, conformément aux constatations de l'expertise judiciaire.

Le Tribunal a considéré que l'avis des défauts n'avait, sur ce point, pas été formulé dans un délai acceptable, dans la mesure où les travaux s'étaient terminés en février 2012 et que l'appelante s'en était plainte pour la première fois lors de l'avis du 6 août 2013. Or, il ressort des pièces du dossier que l'appelante s'est plainte de la qualité du gazon et des surfaces irrégulières de celui-ci dans le cadre de son courrier du 25 juin 2010. L'intimée avait ainsi connaissance du défaut dès cette date, la teneur de l'avis étant suffisamment claire, de même que l'intention de l'appelante de la tenir pour responsable. Le fait que toutes les surfaces de gazon n'étaient à ce moment-là pas encore terminées demeure sans incidence. L'intimée se méprend lorsqu'elle soutient que l'appelante ne pouvait formuler l'avis des défauts de manière anticipée, avant même la livraison de l'ouvrage. En effet, la jurisprudence a eu l'occasion de préciser et d'admettre que le maître pouvait donner un avis de défaut à titre préventif sur la base d'une simple présomption, avant même que le défaut ait été constaté avec certitude – et donc avant même que le délai d'avis ait commencé à courir (cf. consid. 2.1.2 *supra*). Le maître devant agir le plus rapidement possible, on ne saurait faire grief à l'appelante de ne pas avoir attendu la fin des travaux pour signaler des malfaçons qu'elle avait déjà

constatées et ce d'autant moins qu'aucune remise des travaux formelle n'était prévue entre les parties.

Partant, il y a lieu de considérer que l'appelante a valablement signalé ce défaut à l'intimée, ce qui conduit à prendre en compte la moins-value y relative.

2.2.3 En ce qui concerne les plantations, la procédure, en particulier l'audition des témoins, a permis d'établir que le choix initial des plantations, tel que prévu dans le projet de l'architecte anglais, avait dû être modifié car certaines plantes n'étaient pas adaptées au climat de la région genevoise. Selon les employés intervenus sur le chantier, le choix final avait été fait en concertation avec l'appelante, qui était régulièrement consultée pour validation. Aucun élément ne permet de remettre en cause ces déclarations, concordantes et cohérentes, ni de retenir que l'appelante n'aurait pas validé certaines des plantations litigieuses. Dès lors, le grief de cette dernière selon lequel les plantations ne correspondaient pas au choix initial tombe à faux, puisqu'elle a elle-même consenti à leur modification. Quant à la qualité des plantes, bien que l'expert ait constaté l'existence de défauts, il a précisé qu'au vu du temps écoulé il n'était pas possible de déterminer si ceux-ci relevaient de la plantation en tant que telle ou de son entretien. Certaines plantes auraient d'ailleurs dû être renouvelées depuis lors, ce qui n'avait apparemment pas été fait. Dans ce contexte, le défaut lié aux plantations ne peut être imputé à l'intimée.

C'est donc à bon droit que le Tribunal a écarté toute moins-value sur ce point.

2.2.4 L'appelante persiste à invoquer un défaut affectant le chemin d'accès à la propriété. Après avoir relevé les métrés ainsi que les différents travaux réalisés sur le chemin, l'expert n'a pas rapporté de malfaçon. Il ne saurait s'agir d'un simple oubli, comme le prétend l'appelante, puisque l'expert a abordé et traité la problématique du chemin dans son ensemble et que ses commentaires ne font état d'aucun défaut. L'appelante, qui allègue que la largeur de trois mètres ne serait pas conforme à ce qui avait été convenu, n'apporte toutefois aucun élément susceptible d'étayer ses propos ou tendant à établir un accord initial différent de ce qui a été réalisé. Ses allégations sont du reste contredites par les déclarations du témoin G_____, qui a confirmé que le tracé du chemin avait été réalisé d'entente avec l'appelante.

Ce défaut n'est ainsi pas suffisamment établi et ne saurait en conséquence donner lieu à une moins-value.

2.2.5 L'appelante se plaint de fissures constitutives de défauts, apparues sur le mur à l'entrée de la villa, sur le carrelage et mur des WC visiteurs et le mur intérieur, reprochant à l'expert d'avoir omis d'aborder cette question.

L'expertise ne comporte, en effet, aucune indication sur d'éventuelles fissures aux endroits mentionnés. Cela étant, l'appelante n'a rien soulevé à cet égard et n'a posé

aucune question à l'expert lors de son audition devant le Tribunal. De plus, il était aisé pour l'appelante d'établir ce dommage au moyen de photographies, comme elle l'a fait pour le bassin, le mur "murasec", la terrasse en dalles ou encore le système d'arrosage. Il appartenait à l'appelante d'établir son dommage de manière soigneuse et complète et de discerner la pertinence des moyens de preuve à produire en lien avec celui-ci, la mise en œuvre d'une expertise n'étant pas nécessaire pour constater lesdites fissures. Il ne se justifie dès lors pas de renvoyer la cause au Tribunal pour complément d'expertise, comme le requiert l'appelante.

En l'absence de tout élément probant, ce défaut ne peut être tenu pour établi et justifier une moins-value.

2.2.6 Concernant le bassin décoratif, l'appelante allègue qu'il ne fonctionnerait pas en raison de l'absence d'une pompe d'évacuation.

Dans son rapport, l'expert a constaté que le bassin ne contient certes pas de dispositif pour l'évacuation de l'eau tel qu'une pompe. Un "trop plein" a cependant été prévu et réalisé afin que l'eau puisse tout de même s'évacuer. Force est ainsi de constater qu'il existe un système d'évacuation de l'eau et rien n'indique qu'il ne fonctionnerait pas. L'expert n'a d'ailleurs constaté aucun défaut concernant cet élément de construction. Le fait qu'il s'agisse d'une solution autre qu'une pompe automatique n'est en soi pas constitutif d'un défaut, dans la mesure où il n'est pas démontré que les instructions données comprenaient nécessairement l'installation d'une telle pompe. Aussi, le fait que l'appelante soit déçue du résultat final, considérant qu'il s'agit d'un "simple trou" et non d'un élément décoratif comme souhaité, n'est pas suffisant pour retenir l'existence d'un défaut.

Par conséquent, c'est à juste titre que le Tribunal n'a pas retenu l'existence d'un défaut en lien avec le bassin.

2.2.7 Il est admis que le mur "murasec" présente un défaut, à savoir des traces brunâtres qui s'écoulent à certains endroits. Le Tribunal a retenu que l'appelante n'avait cependant pas apporté la preuve qu'elle aurait formulé un avis des défauts en temps utile.

Le mur fait partie de la première tranche des travaux, réalisés entre septembre 2009 et octobre 2010. A teneur des pièces du dossier, l'appelante s'est plainte des coulées brunâtres pour la première fois dans son courrier du 12 avril 2013, avec la précision qu'elles étaient apparues alors que le mur était "fraîchement" peint. Si l'appelante indique dans ce courrier qu'elle aurait signalé ce problème "depuis 2009 déjà", il ne s'agit là que de ses propres allégations dépourvues de force probante. L'appelante ne produit aucun document ou début de preuve de nature à démontrer qu'elle aurait effectivement signalé ce défaut à une date antérieure. Par ailleurs, les différents courriers figurant à la procédure, adressés à l'intimée entre mars 2010 et avril 2013, ne mentionnent à aucun moment la problématique du

mur "murasec" alors même que l'appelante a, à plusieurs reprises, résumé l'ensemble des défauts constatés.

Partant, la Cour retiendra, avec le Tribunal, que l'appelante a échoué à apporter la preuve d'un avis des défauts formulé sur ce point en temps utile. Aucune moins-value ne sera dès lors appliquée.

2.2.8 Enfin, l'appelante s'est plainte du système d'arrosage automatique par courriels des 20 avril, 9 juin 2011 et 26 septembre 2012, alléguant qu'il ne fonctionnait pas correctement.

Dans son rapport, l'expert a examiné cette installation en y consacrant un chapitre spécifique. Ses observations ne font ressortir aucun dysfonctionnement. La liste des défauts qu'il a établie, dans un premier temps sous forme de tableau puis sous forme de réponses aux questions du Tribunal, ne mentionne à aucun moment une mauvaise exécution du système d'arrosage et aucune moins-value n'est prise en considération. Entendu devant le Tribunal, le sous-traitant ayant installé ledit système a confirmé que les tuyaux avaient été posés à une profondeur suffisante de 30 à 40 cm, conformément aux règles de l'art, et qu'un disconnecteur ainsi qu'un réducteur de pression avaient été installés. Contrairement à ce qui a été allégué et retenu en première instance, le manque de profondeur relevé par l'expert se référait spécifiquement aux surfaces de gazon et non aux tuyaux d'arrosage. Partant, et en l'absence de tout indication en ce sens, on ne saurait en déduire que le système d'arrosage aurait été installé à une profondeur insuffisante.

Dès lors, il ne se justifie pas de retenir l'existence d'un défaut, respectivement une moins-value à cet égard.

2.3 En définitive, il y a lieu de retenir l'existence de défauts affectant la terrasse en dalles et le gazon, ce qui justifie la prise en compte de la moins-value découlant de ces défauts.

3. L'appelante soutient que le montant des moins-values devrait être fixé en fonction du coût de l'élimination des défauts, ce que le dossier ne permet pas, en l'état, de déterminer. Elle fait grief au premier juge d'avoir refusé d'ordonner un complément d'expertise sur ce point et sollicite, à titre subsidiaire, le renvoi de la cause au Tribunal pour complément d'instruction et nouvelle décision.

3.1.1 Dans les cas de garantie en raison des défauts de la chose, le maître a le choix entre la réfection de l'ouvrage, la réduction du prix ou la résolution du contrat (art. 368 CO). Il s'agit de droits formateurs alternatifs (ATF 136 III 273 consid. 2.2; TERCIER/BIERI/CARRON, Les contrats spéciaux, 2016, n. 3865).

En cas d'action en réduction du prix, celui-ci doit être réduit "en proportion de la moins-value" (cf. art. 368 al. 2 CO). Le droit à la réduction suppose donc une

moins-value, qui résulte de la différence entre la valeur objective de l'ouvrage, hypothétiquement conforme au contrat, et celle de l'ouvrage effectivement livré. Cette méthode vise à rétablir l'équilibre des prestations réciproques des parties, selon le principe qui régit les contrats synallagmatiques (ATF 85 II 192). Eu égard à la difficulté pratique d'établir ces valeurs objectives, deux présomptions ont été posées. D'une part, le prix convenu par les parties est réputé correspondre à la valeur objective de l'ouvrage sans défaut. D'autre part, la moins-value est censée équivaloir au coût de l'élimination du défaut (ATF 116 II 305 consid. 4a; 111 II 162 consid. 3b; arrêt du Tribunal fédéral 4A_65/2012 consid. 12.6). En effet, la moins-value de l'ouvrage se traduit souvent par le montant qui doit être dépensé pour remédier aux défauts de l'ouvrage (GAUCH, Le contrat d'entreprise, 1999, n° 1680). Cela étant, si les frais d'amélioration sont supérieurs au montant de la réduction calculé de manière relative, ils ne relèvent pas de la notion de réduction, ne pouvant dès lors être invoqués que dans le cadre d'une action en réparation et non minutoire (ATF 116 II 305 consid. 4 et les références citées).

3.1.2 Selon l'art. 318 al. 1 let. c ch. 1 et 2 CPC, l'instance d'appel peut renvoyer la cause à la première instance lorsqu'un élément essentiel de la demande n'a pas été jugé ou lorsque l'état de fait doit être complété sur des points essentiels.

Selon le principe du double degré de juridiction, le tribunal cantonal supérieur ne peut pas trancher un litige avant que le tribunal inférieur ait statué (ATF 99 Ia 317 consid. 4a). Le principe n'exclut cependant pas que l'instance de recours complète l'état de fait et statue à nouveau, pour autant que la cause ne doive pas être renvoyée au premier juge parce qu'un élément essentiel de la demande n'a pas été jugé ou car l'état de fait doit être complété sur des points essentiels (ATF 143 III 42 consid. 5.4).

3.2 En l'espèce, l'expert s'est expressément prononcé sur le montant des moins-values. Il a chiffré à 9'025 fr. 50 celle découlant du défaut affectant la terrasse dallée et à 3'000 fr. celle découlant du défaut affectant le gazon.

Dans son évaluation, l'expert a déterminé les moins-values selon la dépréciation découlant des défauts, exprimées en pourcentage qu'il a appliqués sur les montants facturés. Pour ce faire, il s'est basé sur des données objectives, à savoir les normes SIA 318, les connaissances techniques et les règles de l'art généralement reconnues. Son appréciation tenait compte de la qualité des travaux et de l'esthétisme, sans appréciation personnelle.

Contrairement à l'avis de l'appelante, il n'y a pas lieu de s'écarter des montants retenus par l'expert. En effet, ceux-ci expriment de manière claire, précise et objective les moins-values découlant de chaque défaut. Son approche sous l'angle de la perte de valeur des travaux est conforme à la jurisprudence, étant précisé que l'action en réduction du prix ne tend pas à la réparation d'un préjudice, mais à

rétablir l'équilibre des prestations réciproques des parties. La moins-value étant définie comme étant la différence entre la valeur objective de l'ouvrage, hypothétiquement conforme au contrat, et celle de l'ouvrage effectivement livré et dans la mesure où l'expert est parvenu à établir cette différence, il n'est pas nécessaire de recourir au coût d'élimination des défauts. En effet, la moins-value telle que définie ci-avant par la jurisprudence ne coïncide pas nécessairement avec le coût de la réparation. L'équivalence entre la moins-value et le coût d'élimination du défaut ne constitue qu'une présomption pour faciliter le calcul de réduction en cas de difficultés à établir la valeur objective de l'ouvrage avec et sans défaut, ce qui n'a pas été le cas en l'occurrence. En outre, une différence entre la valeur de remise en état et la moins-value établie ne peut pas être prise en compte dans le cadre de l'action minutoire, qui vise à obtenir la diminution du prix, voie choisie par l'appelante, mais seulement dans l'action en réparation de l'ouvrage.

Par ailleurs, bien qu'il ait déterminé les moins-values sous l'angle de la perte de valeur des travaux, et non en tenant compte du coût nécessaire à la réfection, l'expert a confirmé que les montants retenus permettaient néanmoins d'améliorer la situation.

Ainsi, il n'existe aucune objection sérieuse qui justifierait de s'écarter de l'expertise, l'appelante ne faisant en définitive qu'exposer sa propre appréciation en lieu et place de celle de l'expert. L'état du dossier permet dès lors de déterminer les moins-values, de sorte qu'il n'est pas nécessaire de procéder à un complément d'expertise, comme demandé par l'appelante.

En définitive, le prix de l'ouvrage sera diminué de 12'025 fr. 50 (9'025 fr. 50 + 3'000 fr.) en raison des défauts.

4. L'appelante se prévaut, en outre, d’un dépassement de devis pour refuser de payer le solde de la facture finale de l’intimée.

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

L'art. 375 CO prévoit que lorsque le devis approximatif arrêté avec l'entrepreneur se trouve sans le fait du maître dépassé dans une mesure excessive, le maître a le droit, soit pendant, soit après l'exécution, de se départir du contrat (al. 1). Si la construction est élevée sur son fonds, il peut demander une réduction convenable du prix des travaux (al. 2).

Le devis approximatif revêt un caractère indicatif; il s'agit d'une estimation, par l'entrepreneur, du prix probable de sa prestation. Il tend à orienter le maître dans sa volonté de s'engager à certaines conditions, de sorte qu'il constitue un élément

essentiel du contrat (arrêts du Tribunal fédéral 4A_302/2014 du 6 février 2015 consid. 3.1; 4A_577/2008 du 31 mars 2009 consid. 3.1 et les références citées).

Le devis est dépassé lorsque le prix final des prestations convenues est supérieur au montant estimé initialement par l'entrepreneur pour lesdites prestations. En principe, un dépassement de l'ordre de 10% n'est *pas excessif,* mais des circonstances particulières peuvent permettre de retenir un taux plus élevé (ATF 115 II 460, in JdT 1990 I 372).

Les travaux supplémentaires commandés ou acceptés par le maître ne sont pas pris en compte dans cette comparaison. En d'autres termes, les modifications de commandes sont considérées comme un fait du maître au sens de l'art. 375 CO (ATF 92 II 328 consid. 2a; arrêts du Tribunal fédéral 4A_302/2014 du 6 février 2015 consid. 3.1; 4D_63/2013 du 18 février 2014 consid. 2.2 et les nombreuses références doctrinales citées).

Par ailleurs, le maître ne peut pas se prévaloir d'un dépassement de devis excessif d'une manière contraire aux règles de la bonne foi. Ainsi, l'acceptation du dépassement de devis prive le maître des droits découlant de l'art. 375 CO (arrêt du Tribunal fédéral 4A_302/2014 du 6 février 2015 consid. 3.1).

4.2 En l'espèce, l'appelante soutient que la première partie des travaux a été devisée à 71'000 fr., puis facturée à 122'000 fr. Quant aux travaux de la deuxième partie, ceux-ci auraient été devisés à 76'196 fr. avant d'être finalement facturés à 110'246 fr. Il en découlerait une différence, après une marge de tolérance de 10%, de 70'330 au total (43'900 fr. + 26'430 fr.), dont la moitié devrait, selon l'appelante, être imputée à l'intimée et donc réduite du prix final.

L'appelante ne tient cependant pas compte des travaux complémentaires commandés, estimant que ceux-ci ne sont pas prouvés. Or, l'expert a exposé dans son rapport que l'appelante lui avait oralement confirmé avoir commandé des travaux supplémentaires importants, lesquels avaient donné lieu à une dizaine de factures. Au surplus, certaines factures reflètent expressément et sans équivoque la réalisation de travaux supplémentaires, notamment la facture finale du 12 octobre 2012 relative à la deuxième partie des travaux qui fait état d'"aménagements supplémentaires", de "travaux complémentaires", de "modification" ou encore de "compléments". L'appelante a elle-même reconnu en audience avoir demandé des travaux supplémentaires, qu'elle estimait à 30'000 fr. Après avoir effectué une analyse minutieuse de la facturation, laquelle était certes confuse et peu claire, et établi une liste Excel récapitulative, l'expert a encore précisé que certaines prestations n'avaient pas fait l'objet de devis.

Dans ces circonstances, force est de conclure qu'il y a eu des travaux supplémentaires commandés, lesquels n'étaient, à tout le moins en partie, pas compris dans les devis, ce qui justifie un surcoût par rapport aux devis initiaux.

Par ailleurs, l'appelante ne saurait revenir sur le prix de 122'000 fr. facturé pour la première tranche des travaux, dans la mesure où il résulte d'un accord conclu entre les parties. Ayant accepté ce prix pour la première partie des travaux, un éventuel dépassement de devis doit être tenu pour tacitement accepté, privant l'appelante des droits découlant de l'art. 375 CO.

Infondé, l'appel sera rejeté sur ce point.

5. Au vu de ce qui précède, le prix de l'ouvrage, fixé par le Tribunal à 225'256 fr. 55 doit être réduit de 12'025 fr. 50 au titre de garantie contre les défauts.

L'appelante s'étant acquittée d'un montant total de 181'450 fr., elle demeure débitrice d'un solde de 31'781 fr. 05 en faveur de l'intimée (225'256 fr. 55 - 12'025 fr. 50 - 181'450 fr.).

6. Dans son appel joint, l'intimée conteste ce mode de calcul, opéré par le Tribunal. Selon elle, le premier juge ne pouvait simplement déduire du prix de l'ouvrage les acomptes versés par l'appelante pour arrêter le solde dû. Elle soutient que le montant dû pour la première tranche des travaux, soit 122'000 fr., est dû et ne peut être revu puisqu'il a été fixé contractuellement par les parties. Pour la deuxième tranche des travaux, le prix doit être fixé d'après le montant total facturé à hauteur de 113'998 fr. 65 qui représente le coût effectif du travail. Selon son calcul, le solde dû s'élèverait ainsi à 54'548 fr. 65 (122'000 fr. + 113'998 fr. 65 - 181'450 fr.).

Son argumentation ne convainc pas. D'une part, le calcul de l'intimée ne tient pas compte de la réduction à appliquer en raison des défauts. Contrairement à ce qu'elle soutient, le fait que les parties se soient entendues sur le prix de 122'000 fr. pour la première tranche des travaux ne signifie pas que l'appelante aurait de ce fait renoncé à ses droits découlant de la garantie contre les défauts, de sorte qu'elle ne serait plus en mesure de faire valoir une action minutoire. D'autre part, comme l'a relevé l'expert, la facturation établie par l'intimée est difficile à vérifier. L'expertise a, en effet, mis en évidence que certaines prestations apparaissent dans plusieurs factures, que d'autres ont été facturées de manière approximative et que certains postes mentionnés dans des factures ne correspondent pas au travail réellement exécuté. Dans ces circonstances, on ne peut se fier à la facturation de l'intimée pour établir le prix de l'ouvrage, respectivement la deuxième partie des travaux. Il s'ensuit que l'intimée ne peut être suivie dans son calcul.

La méthode de calcul utilisée par le Tribunal pour arrêter le solde dû - à savoir déduire du prix de l'ouvrage les moins-values découlant des défauts et les versements opérés par l'appelante - ne prête pas le flanc à la critique dès lors qu'il tient compte de l'ensemble des travaux réalisés par l'intimée ainsi que de leur réelle valeur.

Infondé, l'appel joint sera rejeté.

7. En conclusion, l'appelante sera condamnée à verser à l'intimée le montant de 31'781 fr. 05 (225'256 fr. 55 - 12'025 fr. 50 - 181'450 fr.), avec suite d'intérêts à 5% l'an.

Le *dies a quo* fixé, en moyenne, au 12 octobre 2012 n'étant pas contesté, il sera confirmé.

Le jugement entrepris sera dès lors réformé dans ce sens.

8. **8.1** Si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de la première instance (art. 318 al. 3 CPC). Les frais sont mis à la charge de la partie qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC).

8.2.1 En l'espèce, la modification apportée au jugement de première instance ne justifie pas de revoir la répartition des frais et dépens fixés par le Tribunal, ce que les parties ne sollicitent d'ailleurs pas de manière motivée.

8.2.2 Les frais judiciaires de l'appel principal et de l'appel joint seront arrêtés respectivement à 4'000 fr. et 1'800 fr., soit 5'800 fr. au total (art. 17 et 35 RTFMC).

L'intimée obtenant gain de cause dans une mesure plus large que l'appelante, puisqu'elle succombe certes dans son appel joint mais obtient gain de cause en grande partie dans l'appel principal, les frais seront mis à la charge de l'appelante à hauteur de 3'500 fr. et à la charge de l'intimée à hauteur de 2'300 fr. Après compensation des avances de 2'700 fr. versée par l'appelante et de 1'800 fr. versée par l'intimée, qui demeurent acquises à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC), l'appelante sera condamnée à payer le montant de 800 fr. à l'Etat de Genève, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire, et l'intimée le montant de 500 fr., à titre de solde de frais judiciaires.

Vu l'issue de litige, l'appelante sera par ailleurs condamnée à verser à sa partie adverse la somme de 4'000 fr. à titre de dépens d'appel, débours et TVA compris (art. 84, 85 et 90 RTFMC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,
La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevables l'appel interjeté le 14 mai 2021 par A_____, ainsi que l'appel joint formé le 5 juillet 2021 par B_____ SARL contre le jugement JTPI/4455/2021 rendu le 12 avril 2021 par le Tribunal de première instance dans la cause C/18558/2013-1.

Au fond :

Annule les chiffres 1 et 2 du dispositif de ce jugement et, statuant à nouveau sur ces points :

Condamne A_____ à payer à B_____ SARL la somme de 31'781 fr. 05, avec intérêts à 5% l'an dès le 12 octobre 2012.

Prononce la mainlevée définitive de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 1_____, à concurrence de la somme de 31'781 fr. 05.

Confirme le jugement entrepris pour le surplus.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires d'appel et d'appel joint à 5'800 fr. au total, les met à la charge de A_____ à hauteur de 3'500 fr. et à la charge de B_____ SARL à hauteur de 2'300 fr. et dit qu'ils sont partiellement compensés avec les avances fournies, qui demeurent acquises à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ à verser 800 fr. à l'Etat de Genève, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire, à titre de solde de frais judiciaires.

Condamne B_____ SARL à verser 500 fr. à l'Etat de Genève, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire, à titre de solde de frais judiciaires.

Condamne A_____ à verser à B_____ SARL le montant de 4'000 fr. à titre de dépens d'appel.

Siégeant :

Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président; Madame Pauline ERARD, Madame Paola CAMPOMAGNANI, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière.

Le président :	La greffière :
Cédric-Laurent MICHEL	Camille LESTEVEN

<u>Indication des voies de recours</u> :

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.