REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/20452/2017 **ACJC/222/2023**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU LUNDI 13 FEVRIER 2023

Entre

A_____ SA, sise _____, appelante d'un jugement rendu par la 11ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 20 décembre 2021, comparant par Me Romain JORDAN, avocat, MERKT & ASSOCIES, rue Général-Dufour 15, case postale, 1211 Genève 4, en l'Étude duquel elle fait élection de domicile,

et

B_____, domicilié _____, intimé, comparant par Me Dimitri LAVROV, avocat, NEXLAW, rue Charles-Sturm 20, case postale 433, 1211 Genève 12, l'Étude duquel il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 20 février 2023.

EN FAIT

A. Par jugement JTPI/16000/2021 rendu le 20 décembre 2021 et reçu par A_____ SA le 24 décembre 2021, le Tribunal de première instance a condamné A_____ SA à payer à B_____ les sommes de 4'050 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 17 décembre 2012, 117'837 fr. 45 avec intérêts à 5% l'an dès le 25 août 2014 et 12'208 fr. 85 avec intérêts à 5% l'an dès le 5 décembre 2014 (chiffre 1 du dispositif). Le Tribunal a prononcé la mainlevée définitive de la poursuite 2_____ à concurrence des montants cités (chiffre 2 du dispositif). Le Tribunal a arrêté les frais judiciaires à 31'350 fr., les a compensés avec les avances de frais effectuées par les parties, les a mis à charge de A_____ SA et a condamné A_____ SA à payer 7'750 fr. aux Services financiers du Pouvoir judiciaire et 11'400 fr. à B_____ (chiffre 3 du dispositif). Le Tribunal a enfin condamné A_____ SA à payer à B_____ 35'000 fr. TTC à titre de dépens (chiffre 4 du dispositif) et débouté les parties de toutes autres conclusions (chiffre 5 du dispositif).

B. **a.** Par acte expédié le 1er février 2022 à la Cour de justice, A_____ SA a formé appel de ce jugement sollicitant son annulation et la condamnation de B_____ à lui verser la somme de 130'000 fr. plus intérêts à 5% l'an dès le 1er mai 2013 sous déduction des montants de 4'050 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 17 décembre 2012 au 1er mai 2013, 73'958 fr. 85 et 10'218 fr. 62.

L'appelante a sollicité la condamnation de B_____ en tous les frais et dépens de première instance et deuxième instances, lesquels devront comprendre une indemnité équitable valant participation aux honoraires de son avocat.

b. B_____ a expédié le 7 avril 2022 son mémoire de réponse et a conclu au rejet de l'appel, à la confirmation du jugement attaqué et à la condamnation de A_____ SA en tous les frais et dépens, lesquels comprendront une équitable indemnité à titre de participation aux honoraires de son avocat.

c. A_____ SA a expédié une réplique le 27 mai 2022. B_____ a expédié une duplique le 21 juin 2022. Ils ont persisté dans leurs conclusions.

d. Les parties ont été informées le 11 juillet 2022 de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent du dossier :

a. A_____ SA est une société active dans le domaine de la promotion et de la gestion immobilière, animée par C_____, administrateur unique avec signature individuelle.

B_____ exerce la profession d'architecte indépendant depuis 2011. Il exploite son entreprise en raison individuelle.

b. A compter de l'année 2011, les parties ont collaboré sur divers projets immobiliers sis dans le Canton de Vaud et qui seront ci-après désignés en fonction de leur lieu de situation, soit D_____, E_____, F_____ et G_____.

c. Pour chacun des projets E_____, D_____ et G_____, B_____ a préparé un document composé de trois pages intitulées :

1) Tableau des prestations et des pourcentages selon règlement SIA 102;
2) Annexes formules et légendes;
3) Calcul des honoraires d'après le coût de l'ouvrage (selon norme SIA 102).

La troisième page vaut devis de l'ouvrage. Il s'agit d'un Tableau des prestations confiées à l'architecte, par phases estimées en pourcents, ayant pour mission de dégager le montant des honoraires y relatifs. Dite troisième page a aussi été établie dans le cadre du projet F_____.

Ce document composé de trois pages n'a été signé par les parties que pour les projets D_____ et E_____.

d. A_____ SA a établi un document, signé par les deux parties, intitulé « Confirmation de mandat » pour les projets de E_____ et G_____, par lequel elle a adjugé à B_____ un « mandat complet d'architecte » pour un montant forfaitaire (HT) qui ne comprend pas « 12% sur les modifications et choix de client ». Ce document mentionne à plusieurs reprises un contrat cadre d'architecte. Dans un jugement du 7 juin 2017 (JTPI/7671/2017; C/538/2017) rendu en procédure sommaire entre les mêmes parties, le Tribunal de première instance a considéré que ce contrat cadre ne fondait pas les relations contractuelles nouées antérieurement.

<u>Le projet D_____</u>

e. Le Tableau des prestations et devis de l'ouvrage a été signé le 23 août 2011 par les parties. Divers éléments ont été disputés entre les parties en première instance.

Le Tribunal a fixé le montant dû par A_____ SA, soit 4'050 fr. plus intérêts à 5% l'an dès le 17 décembre 2012. L'appel ne porte pas sur ce sujet.

Le projet E_____

f. Le Tableau des prestations et devis de l'ouvrage a été signé entre les parties le 27 avril 2011. Divers éléments ont été disputés entre les parties en première instance. Le Tribunal a condamné l'appelante au versement à l'intimé d'une somme de 106'358 fr. 85 (103'903 fr. 45 (pièce 37 intimé) + 32 fr. 60 (pièce 38 intimé) + 2'422 fr. 80 (pièce 51 intimé).

L'appel ne porte que sur le solde dû. A_____ SA soutient que doit être déduit un acompte de 32'400 fr. qui a été versé le 6 février 2014 et que le Tribunal a imputé au projet F_____. Sous cette réserve, l'appelante admet le chiffre retenu par le Tribunal, puisqu'elle conclut à l'admission d'un montant de 73'958 fr. 85 (106'358 fr. 85 – 32'400 fr.).

Le projet de G_____

g. Ce projet portait sur la réalisation de logements dans le volume d'un ancien bâtiment agricole comprenant un silo et un hangar sur la parcelle 1_____ de la Commune de G_____. Réalisé par un architecte non partie à la présente procédure, le projet a été soumis à l'autorité publique en mars 2011. Il prévoyait la création de deux appartements en duplex sur deux niveaux et la création d'un étage habitable sous les combles. L'autorisation de construire a été refusée par la municipalité, décision confirmée sur recours par le Tribunal cantonal en mai 2012 au motif que le projet ne respectait pas le coefficient d'utilisation du sol (CUS) admissible dans la zone de village (la surface de plancher habitable totale de 424m^2 dépassait la norme réglementaire de 400%). Le silo ne pouvait pas être transformé en surface habitable et la terrasse prévue dans le prolongement du premier logement empiétait sur la limite de construction.

h. A_____ SA a ensuite approché B_____ pour qu'il réalise un nouveau projet, soit deux villas comportant trois chambres (déclaration C_____ PV du 22 janvier 2021, page 5). A_____ SA devait rester propriétaire de l'une des villas, soit la numéro 1.

Le 3 mai 2013, B_____ et A_____ SA ont signé un contrat d'architecte en vue de la construction de ces deux villas, qui prévoyait une rémunération forfaitaire de 60'000 fr. B_____ allègue avoir soumis à A_____ SA les trois documents usuels, dont le Tableau des prestations et devis de l'ouvrage, documents qui portent la seule signature de B_____, ce en date du 6 mai 2013. Selon ce

document les prestations confiées à l'architecte correspondent à 58% des prestations ordinaires selon la norme SIA pour un montant forfaitaire de 60'000 fr. hors taxe. A_____ SA conteste avoir reçu ces documents. Le dossier ne contient aucune preuve d'envoi de ces trois documents à A_____ SA.

Les deux parties conviennent que les normes SIA 102/2003 s'appliquent à leur relation contractuelle. Selon A_____ SA, dites normes s'appliquent en fonction du contrat-cadre du 23 janvier 2014 (pièce 116 intimé), malgré le fait qu'il porte une date postérieure au contrat d'architecte proprement dit. Quant à B_____, il a allégué dans sa demande en paiement du 23 décembre 2017 (allégué 9) que tous les contrats étaient régis par les normes SIA 102/2003.

i. Le 28 août 2012, les parties ont signé les plans du projet déposés avec la nouvelle demande d'autorisation de construire, qui prévoyait deux logements similaires de cinq pièces (trois chambres, un séjour et une cuisine). Le 6 février 2013, la municipalité de G_____ a informé A_____ SA de la délivrance du permis de construire. Le 15 février 2013 A_____ SA a reçu une copie du permis de construire. L'original du permis de construire avec ses annexes a été remis à A_____ SA le 6 juin 2013 après paiement des taxes.

j. Les activités entreprises par B_____ ne sont pas contestées en appel, sous réserve de la question des prétendus dommages et intérêts dus par B_____. Le Tribunal a attribué à B_____ la somme de 23'687 fr. 25 (20'208 fr. – 6'739 fr. 20 + 3'046 fr. 85 + 6'739 fr. 20). A_____ SA reconnait devoir 10'218,62 fr. à l'intimé sur le projet G_____, sans expliquer à quoi correspond ce montant.

k. L'ouverture de chantier a eu lieu le 18 juin 2013.

Sur les plans produits par A_____ SA (pièce 18 appelante) et joints à la demande d'autorisation de construire, figure le dessin d'un personnage debout dans la chambre 3. Aucune vue horizontale n'y est mentionnée, le bas de la fenêtre se trouvant à 190 cm du sol (pièce 18 appelante et pièce 187 intimé).

l. La villa n° 2, achetée par les époux H_____/I_____, a fait l'objet d'un procès-verbal de réception le 17 février 2014 en présence de C_____ et de B_____ (pièce 24 appelante). Un document similaire pour la villa n° 1 ne figure pas au dossier.

m. Le contrôle final des travaux a eu lieu le 24 septembre 2014 en présence d'un représentant de la Commune de G_____ qui a délivré le permis d'habiter au mois de novembre 2014. La villa n° 2 avait été achetée sur plan par les époux

H_____/I_____, qui n'ont émis aucune contestation au sujet de l'absence de vues horizontales à l'étage.

A_____ SA prétend avoir avisé B_____ du défaut (à savoir l'absence de vues horizontales précitée) lors de la séance du 24 septembre 2014, puis avoir confirmé le défaut par courrier de son conseil. Ces faits n'ont pas été prouvés.

n. En mars 2018, A_____ SA a revendu la villa n° 1, dont elle était restée propriétaire, pour 730'000 fr. L'acte de vente fait état d'un rabais opéré à concurrence de 130'000 fr. avec la mention suivante : « suite à une erreur de l'architecte il est précisé que les fenêtres dans les deux chambres à l'étage ne sont pas conformes aux dispositions légales en matière de construction ce qui rend les deux chambres juridiquement non habitables, nonobstant cette erreur le permis d'habiter a été délivré par la Commune de G_____ ».

o. A_____ SA a estimé le dommage résultant d'une prétendue inhabitabilité des pièces sans jour horizontal, en évoquant une baisse bilancielle de 137'125 fr. A_____ SA a offert de prouver son dommage par déclaration des parties, appréciation ou expertise (allégués 105 à 111, 116 et 121 à 123). B_____ n'a pas reconnu le dommage et A_____ SA a renoncé à la procédure d'expertise (PV du 1er octobre 2019, page 3).

p. Les enquêtes testimoniales n'ont pas porté sur l'évaluation du prétendu dommage et les témoins entendus n'ont pas fait état d'une erreur de conception imputable à B_____ (témoin H_____, PV du 7 février 2020, page 10 et témoin J_____, PV du 7 février 2020, page 4).

Le projet F_____

q. Ce projet consistait à réaliser plusieurs appartements destinés à la vente sous la forme d'une propriété par étages en transformant un bâtiment existant. Initialement confié à un architecte tiers à la présente procédure, il a fait l'objet d'une autorisation de construire.

r. En juin 2012, A_____ SA a sollicité B_____ afin qu'il modifie le projet de son prédécesseur (déclaration C_____, PV du 22 juin 2021, demande du 23 décembre 2017, allégué 59 non contesté).

B_____ a allégué avoir remis à A_____ SA au mois de juin 2012 le « Tableau des prestations et devis de l'ouvrage » produit à la procédure sous pièce 5 intimé. Les prestations indiquées correspondent à 45,50% des prestations ordinaires selon la norme SIA 102. Sur cette base, le total des honoraires était arrêté à un montant

forfaitaire de 150'000 fr. Le document produit est daté du 19 mai 2014 (pièce 5 intimé). A_____ SA conteste avoir reçu ce document.

Ce document comprend l'énumération de diverses prestations aboutissant à un pourcentage de 45,50%. La phase 3.2 est cotée pour 10% sur les 45,50%. Dite phase représente donc 21,98% du total des prestations prévues, soit, arithmétiquement, 32'970 fr. sur le montant forfaitaire de 150'000 fr.

s. La Commune de F_____ a fait savoir en septembre 2012 que le nouveau projet n'était pas soumis à une procédure d'autorisation complémentaire dès lors qu'il conservait les mêmes configurations extérieures. L'architecte a donc procédé à l'estimation des surfaces du bâtiment existant et des appartements en projet (au sol, bruts et bâtis) et remis un plan du premier étage du projet (pièce 81 de l'intimé, page 2 pour le plan).

B_____ a adressé à A_____ SA une demande d'acompte de 32'400 fr. le 18 février 2013 (pièce 6 intimé). Cette demande d'acompte se réfère expressément à la position 3.2 du tableau SIA. Cette demande d'acompte a fait l'objet d'un rappel le 13 avril 2013 (pièce 7 intimé).

Par courriel du 18 juin 2013, B_____ a fourni des plans au format DWG et PDF établis par ses soins (pièces 151, 152 et 153). Dans le courant du même mois, les plans ont été publiés sur internet en vue de la vente.

t. L'architecte a transmis un curriculum vitae à A_____ SA (pièce 158 intimé) dans le cadre des pourparlers de celle-ci avec la banque. B_____ a également établi un dossier de présentation dans lequel il exposait son parcours d'architecte. Ce dossier a été transmis à la banque.

Faute de financement bancaire, le projet n'a pas vu le jour.

u. Le 6 février 2014, A_____ SA a versé 32'400 fr. à B_____. Le relevé bancaire K_____ de B_____ indique pour ce crédit la mention « HON. F_____ » (pièce 154 intimé).

Un bon de paiement n° 2, daté du 30 janvier 2014, a été établi. Il porte à gauche, en haut, la mention « E_____, chemin 3_____ » et à droite, en haut, le timbre de B_____ (pièce 136 intimé). En ligne 37, figure la mention « travaux effectués à ce jour » pour 37'400 fr. au bénéfice de B_____. La ligne prévoit que cette somme est « en cours ». Elle n'est pas dite payée. Une facture de B_____ dans le dossier E_____ du 11 août 2011 fait état d'un montant dû par A_____ SA de

5'000 fr. (pièce 61 intimé). Ce montant a été payé à B_____ le 17 août 2011 (pièce 157 intimé).

L'appelante a produit sous pièce 2 un ordre de paiement du 30 janvier 2014 signé par les deux parties, dont la deuxième ligne prévoit un montant à payer de 32'400 fr. en faveur de B_____, avec les mentions suivantes dans les colonnes de cette ligne :

- Montant du contrat 168'000 fr.
- Travaux effectués à ce jour 37'400 fr.
- Paiements à ce jour 5'000 fr.

v. La poursuite

Le 13 juin 2016, C_____ pour A_____ SA a reçu notification du commandement de payer, poursuite 2_____. Il y a fait opposition.

La poursuite porte sur trois créances réclamées à titre de « factures d'honoraires et frais d'architecte (projet de D_____, F_____, G_____, E_____) », soit 5'184 fr. plus intérêts à 5% dès le 17 août 2012, 154'487 fr. 05 plus intérêts à 5% dès le 25 août 2014 et 41'488 fr. 20 plus intérêts à 5% dès le 5 décembre 2014.

w. Le déroulement de la procédure de première instance

Le 5 septembre 2017, B_____ a saisi le Tribunal d'une demande en paiement en vue de conciliation, introduite le 23 décembre 2017, suite à l'échec de la conciliation.

Au fond, il a conclu, sous suite de frais judiciaires et dépens, à ce que le Tribunal (dans le cadre des projets D_____, F_____, E_____ et G_____) :

- condamne A_____ SA à lui verser les sommes de :

• 5'184 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 17 août 2012;
• 122'219 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 25 août 2014;
• 48'225 fr. 39 avec intérêts à 5% l'an dès le 5 décembre 2014;

- prononce la mainlevée définitive de l'opposition formée par A_____ SA au commandement de payer, poursuite no 2_____, notifié le 13 juin 2016;
- dise que la poursuite 2_____ irait sa voie;
- condamne A_____ SA aux frais de poursuite de 248 fr. 45.

Sur les questions qui restent ouvertes devant la Cour, B_____ a prétendu que l'acompte de 32'400 fr. versé le 6 février 2014 devait être imputé au projet F_____, projet qui se fondait sur une relation contractuelle et non de complaisance.

Par mémoire de réponse du 15 mai 2018, complété lors de l'audience du 1er octobre 2019, A_____ SA a conclu, sous suite de fais judiciaires et dépens, au déboutement de sa partie adverse et pris des conclusions reconventionnelles tendant à ce que B_____ soit condamné à lui payer les montants suivants :

- 10'000 fr. avec intérêts à 5% dès le 17 mars 2012;
- 22'924 fr. 30 avec intérêts à 5% dès le 22 mai 2012;
- 130'000 fr. avec intérêts à 5% dès le 1er mai 2013;
- 8'500 fr. avec intérêts à 5% dès le 21 mars 2013;
- 942 fr. 30 avec intérêts à 5% dès le 16 juin 2014;
- 6'016 fr. avec intérêts à 5% dès le 15 juillet 2013;
- 8'640 fr. avec intérêts à 5% dès le 4 mars 2014;
- 2'862 fr. 05 avec intérêts à 5% dès le 19 mars 2012.

Sur les sujets qui restent litigieux devant la Cour, A_____ SA a soutenu que l'acompte de 32'400 fr. versé le 6 février 2014 devait être imputé au projet E_____ et que le projet F_____ avait été réalisé à titre gratuit par B_____. A_____ SA a reconventionnellement conclu à la responsabilité de B_____ dans le cadre du projet G_____ pour l'absence de vue droite dans les chambres à l'étage de la villa n° 1.

Le Tribunal a tenu huit audiences lors desquelles il a instruit la cause, entendu un certain nombre de témoins (débats principaux des 7 et 20 février, 1er octobre 2020) et procédé à l'audition des parties (audience de comparution personnelle du 22 janvier 2021).

L'intimé n'a jamais admis sa responsabilité dans le dossier G_____ en relation avec l'absence de vue droite dans les chambres à l'étage. Aucun témoin n'a évoqué une telle responsabilité. I_____ (anciennement [nom de H_____]) n'a pas été interrogée sur la question de l'absence de vue droite dans la villa n° 2 achetée par les époux H_____/I_____.

Les parties ont aussi eu l'occasion de se déterminer par écrit sur les faits de la cause par mémoire de réplique et réponse à la demande reconventionnelle du 11 février 2019 (remplaçant l'écriture du 12 octobre 2018), mémoire de duplique sur demande principale et réplique sur demande reconventionnelle du 18 avril 2018 (*recte:* 2019), mémoire de duplique à la demande reconventionnelle du

7 juin 2019. A_____ SA a aussi présenté des faits nouveaux (courrier de A_____ SA du 9 octobre 2019 au Tribunal) sur lesquels B_____ s'est prononcé en audience. Dans ses déterminations sur la demande reconventionnelle, B_____ a contesté sa responsabilité dans le dossier G_____.

Dans le délai prolongé au 9 avril 2021, les parties ont fait parvenir au Tribunal leurs plaidoiries finales écrites dans lesquelles elles ont persisté dans la teneur – parfois reformulée – des conclusions exposées ci-dessus et fait usage de leur droit d'être entendues dans des écritures des 3 et 17 mai 2021.

Après avoir dans un premier temps réclamé une expertise dans le dossier G_____, A_____ SA a expressément renoncé à la procédure d'expertise (procès-verbal du 1er octobre 2019, page 13).

S'agissant de l'application des normes SIA 102, A_____ SA a fait référence au contrat cadre du 23 janvier 2014 pour soutenir l'application des normes à la relation contractuelle des parties dans le dossier G_____. B_____ a allégué que toutes les relations contractuelles faisant l'objet de la procédure étaient régies par les normes SIA 102 (demande en paiement du 23 décembre 2017, allégué 9).

La cause a été gardée à juger le 20 mai 2021 (ordonnance du 20 mai 2021).

x. Dans son jugement du 20 décembre 2021, et concernant les sujets qui restent en litige devant la Cour, le Tribunal a :

1. Considéré que la somme de 32'400 fr. versée le 6 février 2014 devait être mise au compte du projet F_____.

2. Considéré que les activités déployées par B_____ dans ce projet étaient de nature contractuelle et non pas de complaisance.

3. Admis que les activités déployées par B_____ avaient été exécutées à satisfaction et correspondaient (en référence aux chiffres 57 et 58 de l'état de faits) à la position 3.2 du tableau SIA.

4. Débouté l'appelant de ses conclusions en dommages et intérêts prises dans le dossier G_____.

EN DROIT

1. **1.1** Interjeté contre une décision finale (308 al. 1 let. a CPC) dans une affaire patrimoniale dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC) auprès de l'autorité compétente (art. 120 al. 1 let. a. LOJ) dans le délai utile de 30 jours et selon la forme prescrite par la loi (art. 130 al. 1, 142 al. 1, 145 al. 1 let c. et 311 CPC), l'appel est recevable.

1.2 La Cour revoit le fond du litige avec un plein pouvoir d'examen en fait et en droit (art. 310 CPC) et applique le droit d'office (art. 57 CPC). En particulier, elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1). Conformément à l'art. 311 al. 1 CPC, elle le fait cependant uniquement sur les points du jugement que l'appelant estime entachés d'erreurs et qui ont fait l'objet d'une motivation suffisante - et, partant, recevable -, pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et/ou constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). Hormis les cas de vices manifestes, elle doit se limiter à statuer sur les critiques formulées dans la motivation écrite contre la décision de première instance (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4; arrêt du Tribunal fédéral 5A_111/2016 du 6 septembre 2016 consid. 5.3).

1.3 Selon l'art. 58 al. 1 CPC, le Tribunal ne peut accorder à une partie ni plus, ni autre chose que ce qui est demandé, ni moins que ce qui est reconnu par la partie adverse. En d'autres termes, le juge est lié par les conclusions des parties.

Si le juge est lié par les conclusions des parties, encore faut-il préciser qu'il peut être amené à statuer sur la base de conclusions implicites (arrêt du Tribunal fédéral 4A_428/2018 du 29 août 2019 consid. 4.2.1; cf. HOHL, Procédure civile, tome I, 2e éd. 2016, nos 1200-1202 et les arrêts cités).

Lorsque la demande tend à l'allocation de divers postes d'un dommage, le Tribunal n'est lié que par le montant total réclamé, si bien qu'il peut allouer davantage pour un des éléments du dommage et moins pour un autre, sans pour autant enfreindre la maxime de disposition (arrêt du Tribunal fédéral 4A_428/2018 du 29 août 2019 consid. 4.2.2).

2. L'appelante formule les griefs suivants :

1) Elle estime que le Tribunal a procédé à une constatation inexacte des faits ou à une appréciation erronée des preuves en attribuant au projet F_____ et non au projet E_____ le montant de 32'400 fr. versé le 6 février 2014.

2) Elle prétend que les activités de l'intimé dans le projet F_____ n'étaient pas susceptibles de rémunération, sans toutefois contester de manière motivée le calcul effectué par le Tribunal qui a retenu la somme de 32'400 fr. comme honoraires dus à l'intimé sur ce projet.

3) Elle estime que le Tribunal a fait preuve d'une mauvaise appréciation des preuves et/ou d'une violation du droit en refusant sa prétention en dommages et intérêts dans le dossier G_____ pour 130'000 fr. plus intérêts à 5% l'an dès le 1er mai 2013.

Sans aucune motivation, elle reconnait devoir 10'218 fr. 62 à l'intimé sur le projet G_____ alors que le jugement a retenu une créance de 23'647 fr. 25 Pour les raisons énoncées ci-dessus au consid. 1.2, la Cour n'entrera pas en matière sur ce dernier sujet vu l'absence de motivation de l'appel.

3. Afin de qualifier ou d'interpréter un contrat, le juge doit rechercher, dans un premier temps, la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective), le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2, ATF 132 III 268 consid. 2.3.2, ATF 132 III 626 consid. 3.1 p. 632; ATF 131 III 606 consid. 4.1). Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté - écrites ou orales -, mais encore le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté réelle des parties, qu'il s'agisse de déclarations antérieures à la conclusion du contrat ou de faits postérieurs à celle-ci, en particulier le comportement ultérieur des parties établissant quelles étaient à l'époque les conceptions des contractants eux-mêmes (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2). L'appréciation de ces indices concrets par le juge, selon son expérience générale de la vie, relève du fait (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2, arrêts du Tribunal fédéral 4A_508/2016 du 16 juin 2017 consid. 6.2 et les arrêts cités; 4A_98/2016 du 22 août 2016 consid. 5.1).

Si le juge ne parvient pas à déterminer la volonté réelle et commune des parties - parce que les preuves font défaut ou ne sont pas concluantes - ou s'il constate qu'une partie n'a pas compris la volonté exprimée par l'autre à l'époque de la conclusion du contrat - ce qui ne ressort pas déjà du simple fait qu'elle l'affirme en procédure, mais doit résulter de l'administration des preuves -, il doit recourir à l'interprétation normative (ou objective), à savoir rechercher leur volonté objective, en déterminant le sens que, d'après les règles de la bonne foi, chacune d'elles pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre. Il s'agit d'une interprétation selon le principe de la confiance (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3, arrêts du Tribunal fédéral 4A_508/2016 déjà cité consid. 6.2 et les arrêts cités; 4A_98/2016 déjà cité consid. 5.1). D'après ce principe, la volonté interne de s'engager du déclarant n'est pas seule déterminante; une obligation à sa charge peut découler de son comportement, dont l'autre partie

pouvait, de bonne foi, déduire une volonté de s'engager. Le principe de la confiance permet ainsi d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même si celui-ci ne correspond pas à sa volonté intime (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3, ATF 130 III 417 consid. 3.2 p. 424 et les arrêts cités).

La détermination de la volonté objective des parties, selon le principe de la confiance, est une question de droit; pour la trancher, il faut cependant se fonder sur le contenu des manifestations de volonté et sur les circonstances, lesquelles relèvent du fait. Les circonstances déterminantes à cet égard sont uniquement celles qui ont précédé ou accompagné la manifestation de volonté, mais non pas les événements postérieurs (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3, ATF 133 III 61 consid. 2.2.1 p. 67 et les arrêts cités).

4. La question de savoir si l'on se trouve en présence d'un contrat ou d'un acte de complaisance se décide d'après les circonstances de chaque cas, en particulier selon le type de prestation, son motif et son but, sa signification juridique et économique, les circonstances dans lesquelles elle a été accomplie et les intérêts respectifs des parties. En faveur de la volonté de s'engager, on peut relever l'intérêt propre, juridique ou économique, de l'auteur de la prestation à l'aide accordée ou un intérêt reconnaissable de la personne ainsi favorisée à recevoir des conseils ou une assistance d'ordre professionnel (ATF 129 III 181 consid. 3.2 in SJ 2003 I p. 481; 116 III 695 consid. 2b/bb). Contrairement à la prestation contractuelle, l'acte de complaisance est gratuit, désintéressé et ne repose pas sur une obligation juridique (ATF 137 III 539 consid. 4.1 in SJ 2012 I p. 329 et les références citées).

5. **5.1** La loi, que ce soit le Code des obligations ou la législation accessoire, ne range pas le contrat d'architecte dans une catégorie de contrat nommé. Le contenu du contrat, et par conséquent sa qualification, dépendent avant tout des prestations que l'architecte s'est engagé à exécuter. Ce n'est donc pas l'appellation elle-même du contrat qui détermine sa qualification, mais son contenu. Cette qualification ira du pur contrat d'entreprise au pur contrat de mandat, en passant par un contrat mixte présentant des éléments de ces deux contrats (CHAIX, Commentaire romand, Code des obligations I, 3ème éd. 2021, n. 26 ad art. 363 CO).

L'un des éléments déterminants du contrat d'entreprise est l'obligation de résultat de l'entrepreneur. Par opposition au contrat de mandat, l'entrepreneur ne répond pas que d'une activité (obligation de moyen : « wirken »), mais du résultat de celle-ci (« Werk ») (CHAIX, op. cit., n. 8 ad art. 363 CO). En d'autres termes, l'entrepreneur promet et, au besoin, garantit au maître un certain résultat, alors que le mandataire ne s'engage qu'à mettre en œuvre tout le soin requis pour atteindre le

résultat escompté (AEBI-MAILLARD, La rémunération de l'architecte, 2015, n. 338).

Lorsque l'architecte s'oblige à établir des plans et d'autres documents concernant des travaux de construction ou de transformation d'un immeuble, ainsi qu'à diriger ces travaux, on est en présence d'un contrat d'architecte global. Selon la jurisprudence, il s'agit d'un contrat mixte qui est soumis, selon les prestations à fournir par l'architecte, aux règles du mandat ou à celles du contrat d'entreprise (ATF 134 III 361 consid. 5.1 et 6.2.2; 127 III 543 consid. 2a).

5.2 L'entrepreneur a l'obligation de livrer un ouvrage exempt de défauts (art. 367 al. 1 C; ATF 116 II 305 consid. 2c). 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).

Dans la mesure où les plans sont des ouvrages, la responsabilité éventuelle de l'architecte relève des règles sur le contrat d'entreprise (ATF 134 III 361 consid. 5.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_514/2016 précité consid. 3.2.2.

Après la livraison de l'ouvrage, le maître est tenu d'en vérifier l'état aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires et, le cas échéant, en signaler les défauts à l'entrepreneur (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 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). A titre d'exemples, un délai de sept jours a été tenu pour suffisant (arrêt du Tribunal fédéral 4C_82/2004 du 3 mai 2004 consid. 2.3), tandis qu'un délai de 14 jours, 20 jours ou encore 22 jours, ont été tenus pour tardifs (arrêts du Tribunal fédéral 4A_336/2007 du 21 octobre 2007 consid. 4.3; 4C_205/2003 du 17 novembre 2003 consid. 3.3.1 et 4D_4/2011 du 1er avril 2011 consid. 4.1).

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 (arrêts du Tribunal fédéral 4A_251/2018 du 11 septembre 2018 consid. 3.2 et 4A_82/2008 du 29 avril 2009 consid. 6.1).

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. 34 ad art. 367 CO).

Il découle de ce qui précède que 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 et les droits du maître découlant de la garantie des défauts sont frappés de péremption (arrêts du Tribunal fédéral 4A_251/2018 précité consid. 3.1 et 4A_231/2016 du 12 juillet 2016 consid. 2.2).

5.3 La responsabilité de l'architecte en tant que planificateur (études préalables, avant-projets, projets et préparation des plans et des documents de soumission) relève du contrat d'entreprise, puisqu'il lui est possible de garantir un résultat, mesurable et objectivement constatable (arrêts du Tribunal fédéral 4A_89/2017 du 2 octobre 2017 consid. 4 et 4A_514/2016 du 6 avril 2017 consid. 3.1.2); la responsabilité de l'architecte en tant que directeur des travaux en raison des coûts supplémentaires, qui sont indépendants de l'établissement du devis en tant que tel et qui résultent souvent d'une planification défectueuse, d'une adjudication défavorable des travaux, de mauvaises instructions ou encore d'un défaut de direction du chantier, relève des règles du mandat (art. 398 CO; ATF 122 III 61 consid. 2a; 109 II 462 consid. 3d), puisqu'il ne s'engage qu'à fournir ses services, promettant toute sa diligence (arrêt du Tribunal fédéral 4A_89/2017 précité consid. 4).

Sur la base des règles du mandat, il faut donc admettre un devoir général de diligence et de fidélité de l'architecte. Une exécution partielle ou une mauvaise exécution justifie une diminution des honoraires et une action en dommages et intérêts est possible (ATF 124 III 423). L'art. 398 al. 1 CO renvoie à la responsabilité du travailleur, soit à l'art. 321e CO. La responsabilité est soumise à quatre conditions, soit la violation d'un devoir de diligence, une faute, un dommage et une relation de causalité naturelle et adéquate entre la violation fautive et le dommage survenu (TERCIER/BIERI/CARRON, Les contrats spéciaux, 2016, n. 4533 et suivants).

Il appartient au demandeur d'apporter la preuve des faits permettant de constater que chacune de ces conditions est remplie (art. 8 CC), sauf pour la faute qui est présumée (arrêts du Tribunal fédéral 4A_737/2011 du 2 mai 2012 consid. 2.3 et 4A_266/2011 du 19 août 2011 consid. 2.1.1).

5.4 Le contrat d'architecte peut être régi par des conditions générales telles que les normes SIA, pour autant qu'elles soient intégrées au contrat, intégration qui peut résulter d'un accord exprès ou d'un accord tacite (TERCIER/BIERI/CARRON, op. cit, n. 4680 et n. 230). Il s'agit d'un contrat d'architecte global lorsque les prestations d'architecte correspondent aux phases 3-5 de l'article 7.9 du règlement SIA 102 (édition 2003) (PEDRAZZINI, Le dépassement du devis où en est-on ? in JDC 2013, p. 177ss, p. 186 et les jurisprudences citées).

A teneur de l'art. 1.9.11 du Règlement SIA 102/2003, dans le cas où l'architecte est responsable des fautes commises dans l'exécution de son mandat, il est tenu de rembourser au mandant les dommages qui en découlent. Cela vaut en particulier en cas de violation de son obligation de diligence et de loyauté, de non-respect ou de violation des règles de l'art reconnues de sa profession, de défauts de coordination ou de surveillance, d'évaluation insatisfaisante des coûts ou de non-respect de délais ou échéances contractuels.

Selon l'art. 1.11.21 du Règlement SIA 102/2003, les prétentions fondées sur des défauts de l'ouvrage se prescrivent par 5 ans à compter de la réception de l'ouvrage ou de la partie d'ouvrage considérée. De tels défauts peuvent faire l'objet d'une réclamation à tout moment pendant les deux premières années après la réception. Une fois ce délai écoulé, les défauts doivent faire l'objet d'une réclamation immédiate dès leur découverte. Les dommages résultant d'une réclamation tardive sont à la charge du mandant lui-même.

6. Le projet F_____

6.1 En l'espèce et s'agissant du projet F_____, il faut constater que les parties n'ont signé aucun document contractuel. Aucun élément du dossier ne permet de conclure que l'intimé aurait voulu rendre des services de complaisance ou intervenir gratuitement. Ce d'autant moins que, pour les autres projets menés parallèlement avec l'appelante, une rémunération a été expressément convenue pour le même type de service fourni. L'intimé a de surcroit manifesté sa volonté d'être rémunéré en établissant le Tableau des prestations et devis de l'ouvrage (pièce 5 intimé) qui a été soumis à l'appelante en juin 2012 selon allégués de l'intimé non contestés en temps utiles par l'appelante. En effet, dans son mémoire de réponse, l'appelante s'est contentée de préciser que les parties n'avaient jamais signé de contrat en relation avec le projet de F_____, sans contester la réception par ses soins de la pièce 5 de l'intimé. A ceci s'ajoute que des demandes d'acomptes ont été transmises par l'intimé à l'appelante les 18 février 2013 et

18 avril 2013 pour un montant de 32'400 fr. L'appelante n'a jamais contesté avoir reçu ces demandes d'acomptes. Si l'activité de l'intimé devait être gratuite, nul doute que l'appelante aurait immédiatement réagi, ce qu'elle n'a pas fait.

6.2 Le dossier contient le relevé bancaire K_____ de l'intimé (pièces 8 et 154 intimé) démontrant le versement sur son compte de 32'400 fr. avec l'intitulé « HON.F_____ » en date du 6 février 2014. Certes, ce libellé pourrait valoir déclaration de la débitrice concernant le paiement spécifique de la créance de l'intimé dans le dossier F_____. Par ailleurs, si l'appelante n'avait indiqué aucun libellé, la loi (art. 86 CO) aurait présumé que l'appelante acquittait la première dette échue, soit celle résultant des demandes d'acomptes des 18 février 2013 et 18 avril 2013 qui concernaient le projet E_____.

6.3 Cela étant, la page 2 du bon de paiement n°2 du 30 janvier 2014 établi dans le cadre du projet E_____ (pièce 136 intimé), comporte en ligne 37 une mention « travaux effectués à ce jour » pour 37'400 fr. au bénéfice de l'intimé.

Le document prévoit que cette somme « est en cours ». Elle n'est pas dite payée et aucune mention d'un acompte n'est mentionnée. La soustraction d'une facture de 5'000 fr. émise par l'intimé dans le dossier E_____ le 11 août 2011 et payée le 17 août 2011 (pièces 61 et 157 intimé) est impossible à mettre en relation avec l'acompte réclamé pour le dossier F_____.

6.4 De plus, la pièce 2 appelante, document du 30 janvier 2014 signé par les deux parties, vaut ordre de paiement de l'appelante à [la banque] K_____. Sur la deuxième ligne apparait un montant à payer en faveur de l'intimé de 32'400 fr. avec trois colonnes de la même ligne évoquant le « montant du contrat » en 160'000 fr., les travaux effectués à ce jour en 37'400 fr. et les paiements effectués à ce jour en 5'000 fr. La pièce est contemporaine de l'écriture de crédit du 6 février 2014 en 32'400 fr. La pièce a un intitulé « projet E_____ » et le paiement de la somme de 32'400 fr. intervient près d'une année après la demande d'acompte formulée par l'intimé dans le projet F_____. De plus, la pièce évoque la soustraction d'un montant de 5'000 fr. déjà payé à l'architecte pour le projet E_____, ce que celui-ci ne conteste pas.

6.5 De la sorte, la Cour considère que l'appelante a donc bien payé 32'400 fr. dans le cadre du projet E_____ et non dans celui du projet F_____. Le montant de 32'400 fr. sera ainsi imputé sur le total arrêté par le Tribunal pour le projet E_____ (106'358 fr. 85) et le jugement attaqué sera réformé admettant la créance de l'intimé à concurrence de 73'958 fr 85.

6.6 Par voie de conséquence, l'appelante n'a pas versé l'acompte de 32'400 fr. réclamé par l'intimé dans le cadre du projet F_____. L'intimé n'a jamais renoncé à cette créance qui est comprise dans le total de ses dernières conclusions de première instance. Vu la décision de la Cour de transférer cette somme sur le

dossier E_____, il doit être admis que l'intimé a implicitement persisté à conclure au paiement de sa créance d'honoraires pour le dossier F_____, créance qui ajoutée aux autres éléments alloués à l'intimé ne dépasse pas le montant des dernières conclusions de première instance.

S'agissant de l'intervention contractuelle de l'intimé dans ce chantier, la Cour confirmera la décision du Tribunal. Le dossier ne contient aucun élément qui permette d'affirmer une intervention gratuite ou de complaisance de l'architecte qui n'a jamais travaillé ainsi dans les autres chantiers et qui a même réclamé une provision lors de l'envoi de ses demandes d'acomptes du 18 février 2013 et du 8 avril 2013 pour 32'400 fr. dont l'appelante n'a jamais prétendu qu'elle ne les aurait pas reçus et qui n'ont d'ailleurs fait l'objet à l'époque d'aucune contestation de l'appelante.

Le Tribunal a considéré que ce montant correspondait à la légitime créance d'honoraires de l'architecte (jugement page 44). Le raisonnement du Tribunal n'a pas été contesté par l'appelante dans son appel. Sa lecture permet de comprendre qu'elle reprend son argumentation relative au caractère gratuit des prestations de l'architecte. Mais aucune contestation précise n'est énoncée relativement au montant que le Tribunal a retenu comme correspondant aux honoraires légitimes de l'architecte. Au demeurant, le montant réclamé correspond à la phase 3.2 du document produit en pièce 5 intimé, soit environ 10% sur les 45,50% devisé.

Ainsi, la créance en honoraires de l'intimé doit être arrêtée à 32'400 fr. pour le dossier F_____ et n'a pas été payée.

7. Le projet G_____

7.1 Les activités que l'intimé a entrepris dans le cadre de ce projet ne sont plus contestées en appel, sous la seule réserve de la question des dommages et intérêts qui lui sont réclamés. Le Tribunal a attribué à l'intimé la somme de 23'687 fr. 25 (20'208 fr. – 6'739 fr. 20 + 3'046 fr. 85 + 6'739 fr. 20). Dans son appel, l'appelante reconnait devoir 10'218 fr. 62 à l'intimé. Elle n'explique pas la différence et ne motive pas son appel sur ce sujet. La Cour n'entrera pas en matière et confirmera le jugement du Tribunal sur le montant attribué à l'intimé, soit 23'687 fr 25.

7.2 Reste à examiner la prétention en dommages et intérêts de l'appelante pour le prétendu défaut relatif à la non habitabilité, juridiquement parlant, des deux chambres à l'étage.

Les deux parties sont des professionnelles de l'immobilier et l'appelante sait donc lire, comprendre et analyser les plans des projets qu'elle promeut. Les plans des projets déposés en annexe à la demande d'autorisation de construire ont été signés par les parties. L'appelante a reçu une copie du permis de construire le 15 février 2013, puis l'original du permis de construire le 6 juin 2013.

Les plans signés par les parties le 28 août 2012 permettent de comprendre qu'il n'y aura pas de vue horizontale dans les chambres à l'étage, puisque le bas de la fenêtre se trouve à 190cm du sol (pièce 18 appelante et pièce 187 intimé). En professionnelle de l'immobilier, l'appelante connaissait donc cet état de fait dès le 28 août 2012.

7.3 La Commune de G_____ a ensuite délivré le permis d'habiter. Les lieux ont été visités par l'appelante, qui a pris possession de la villa numéro 1. Quant à la villa numéro 2, elle a été achetée par les époux H_____/I_____, qui n'ont émis aucune prétention contre quiconque du fait de l'absence de vue droite dans les deux chambres à l'étage.

7.4 Pour fonder sa prétention en dommages et intérêts, l'appelante a allégué le montant du dommage (137'125 fr. ou 130'000 fr.), la faute de l'intimé dans l'exécution de son travail et la causalité entre la faute et le dommage. L'appelante a offert de prouver ses allégués par la production de sa comptabilité, par déclaration des parties, par appréciation ou par expertise (allégués 105 à 112, 116, 121 à 123). La comptabilité de l'appelante, établie par ses soins, n'a pas plus de valeur qu'une allégation. L'allégué 112 n'ayant pas été admis par l'intimé, cette comptabilité ne peut pas valoir preuve du dommage. Les calculs effectués par l'appelante relativement à la prétendue perte de valeur du bien immobilier n'ont pas été admis non plus par l'intimé. Les enquêtes testimoniales n'ont pas porté sur l'évaluation du dommage allégué et les témoins n'ont soulevé aucun grief quant aux travaux effectués par l'architecte (témoin H_____, PV du 7 février 2020, page 10 et témoin J_____, PV du 7 février 2020, page 4). Enfin, l'appelante a renoncé à la procédure d'expertise (PV du 1er octobre 2019, page 13). La preuve du dommage et de la faute (et donc de la causalité entre les actes de l'architecte et le dommage) n'a donc pas été apportée.

7.5 Il sied de relever aussi que la question soulevée par l'appelante ne concerne pas l'existence éventuelle d'un défaut technique ou d'une malfaçon. L'appelante évoque, si on la comprend bien, l'absence d'une qualité promise par l'architecte dans le cadre de l'exécution de son contrat. Or, le dossier ne contient aucun élément qui permette d'imputer à l'intimé le fait d'avoir caché à l'appelante une absence de vue droite dans les deux chambres de l'étage.

La signature par l'appelante des plans déposés pour l'autorisation de construire et la profession de l'appelante démontrent que celle-ci était au courant de cette absence de vue droite par la simple lecture des plans. L'intimé ne peut pas avoir promis une qualité différente que celle qui figurait sur les plans déposés. A ceci s'ajoute que les parties se sont rencontrées sur site pendant la construction et l'absence de vue droite pouvait être constatée par tous les intervenants, dont l'appelante. Cette constatation a dû également être faite par l'appelante lorsqu'elle a pris possession de la villa numéro 1 qui lui était réservée et lorsqu'elle a

participé à la mise en possession aux époux H_____/I_____ de la villa similaire numéro 2.

7.6 Il sera ajouté que le défaut allégué n'a pas été annoncé de façon immédiate comme requis par la loi et la jurisprudence. L'appelante prétend en effet qu'elle aurait signalé le défaut lors de la séance du 24 septembre 2014, et que cela aurait été confirmé par courrier de son conseil. Or, aucun de ces éléments ne résulte du dossier. L'appelante n'a produit aucune pièce à cet égard et aucune autre preuve ne permet de valider cette allégation. Ce n'est qu'en mars 2018 que l'appelante a fait figurer, dans l'acte de vente de la villa n°1, l'indication d'une erreur d'architecte concernant la non habitabilité juridique des deux chambres de l'étage.

Concernant cette tardiveté d'annonce des défauts, l'appelante tente de se prévaloir du fait que le contrat-cadre daté du 23 janvier 2014 (pièce 116 intimé) s'appliquerait à la présente relation contractuelle, partant que les normes SIA 102/2003 s'appliqueraient également au cas d'espèce. Il en découlerait que l'appelante disposait d'un délai d'avis de défaut plus long, et qu'elle n'était donc pas forclose au moment de l'annonce des défauts, effectuée selon elle lors de la séance du 24 septembre 2014, puis confirmée par courrier de son conseil.

L'intimé, dans sa demande en paiement du 23 décembre 2017 (allégué 9), a allégué que tous les contrats étaient régis par les normes SIA 102/2003. Il y a donc lieu de retenir que les parties étaient convenues tacitement que ces normes s'appliquaient effectivement au projet de G_____.

Or, l'application des normes SIA 102/2003 ne change rien à ce qui précède. En effet, l'art. 1.11.21 des normes SIA 102/2003 prévoit un délai de 2 ans après la réception de l'ouvrage afin de procéder à une réclamation pour un défaut. Une fois ce délai écoulé, la réclamation doit être immédiate.

Ainsi que relevé supra, ce n'est qu'en mars 2018 qu'a été mentionnée une erreur d'architecte dans l'acte de vente n° 1, acte qui ne lie d'ailleurs pas l'intimé. L'appelante échoue ainsi à démontrer qu'elle aurait informé l'intimé du défaut dans le délai de 2 ans dès la réception de l'ouvrage selon les normes SIA 102/2003, soit à tout le moins dès le contrôle final des travaux qui a eu lieu le 24 septembre 2014.

C'est donc à raison que le Tribunal a jugé que l'appelante était forclose et qu'elle avait échoué à prouver les conditions de la responsabilité de l'architecte intimé.

Le jugement attaqué du Tribunal sera confirmé en ce sens qu'aucune créance en dommages et intérêts n'est reconnue au bénéfice de l'appelante dans le cadre du dossier G_____.

8. En définitive, la Cour annulera le chiffre 1 du dispositif du jugement du 20 décembre 2021. Le poste de 4'050 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 17 décembre 2012 concerne le projet D_____ et n'a pas à être modifié. Le poste de 12'208 fr. 85 avec intérêts à 5% l'an dès le 5 décembre 2014 concerne pour partie le projet E_____ (2'422 fr. 80) et pour partie le projet G_____ (3'046 fr. 85 et 6'739 fr. 20). Il n'a pas à être modifié.

Le poste de 117'837 fr. 45, qui comprend deux montants pour le projet E_____, soit 103'903 fr. 45 et 32 fr. 60 devra être imputé de 32'400 fr. pour aboutir à un montant global de 85'437 fr 45.

Enfin, l'appelante sera condamnée à verser à l'intimé 32'400 fr. dans le cadre du dossier F_____. Aucune des parties n'a contesté le point de départ des intérêts fixé par le Tribunal sur les divers projets.

Le chiffre 2 du dispositif du jugement attaqué sera aussi annulé.

La mainlevée définitive de l'opposition à la poursuite 2_____ sera prononcée à concurrence des montants de 4'050 fr. plus intérêts à 5% l'an dès le 17 décembre 2012, 85'437 fr. 45 avec intérêts à 5% dès le 25 août 2014, 12'208 fr. 85 avec intérêts à 5% l'an dès le 5 décembre 2014 et 32'400 fr. avec intérêts à 5% dès le 25 août 2014.

9. L'article 106 CPC prévoit que les frais (art. 95 al. 1 CPC) sont mis à la charge de la partie succombante.

En l'espèce les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 10'000 fr. (art. 17 et 35 RTFMC). L'appelante n'obtient finalement qu'un transfert de l'acompte de 32'400 fr. d'un chantier sur l'autre, mais devra au final payer les mêmes sommes à l'intimé que celles auxquelles elle a été condamnée en première instance.

L'appelante qui succombe supportera donc les frais judiciaires qui seront compensés avec l'avance de 10'000 fr. qu'elle a versée et qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

L'appelante sera condamnée à verser à l'intimé des dépens d'appel de 10'500 fr., débours et TVA compris (art. 84, 85 et 90 RTFMC; art. 25 et 26 LACC).

Quant aux frais de première instance, ils ne seront pas modifiés dès lors que l'appelante succombe finalement dans ses conclusions (art. 318 al. 3 CPC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 1er février 2022 par A_____ SA contre le jugement JTPI/16000/2021 rendu le 20 décembre 2021 par le Tribunal de première instance dans la cause C/20452/2017-11.

Au fond :

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

Condamne A_____ SA à payer à B_____ les sommes de 4'050 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 17 décembre 2012, 85'437 fr. 45 avec intérêts à 5% dès le 25 août 2014, 12'208 fr. 85 avec intérêts à 5% l'an dès le 5 décembre 2014 et 32'400 fr. avec intérêts à 5% dès le 25 août 2014.

Prononce la mainlevée définitive de l'opposition formée par A_____ SA à la poursuite 2_____ à concurrence des montants précités.

Confirme le jugement attaqué pour le surplus.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires d'appel à 10'000 fr., les met à la charge de A_____ SA et les compense avec l'avance effectuée par celle-ci, qui reste acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ SA à verser à B_____ 10'500 fr. à titre de dépens d'appel.

Siégeant :

Monsieur Ivo BUETTI, président, Madame Nathalie RAPP, juge, Monsieur Philippe JUVET, juge suppléant, Madame Sandra CARRIER, greffière.

Le président :	La greffière :
Ivo BUETTI	Sandra CARRIER

<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.