REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/2107/2020 **ACJC/804/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU MARDI 14 JUIN 2022

Entre

A_____ SA, sise _____ (VS), appelante d'un jugement rendu par la 18ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 4 novembre 2021, comparant par Me Jean-Rodolphe FIECHTER, avocat, Etude KELLERHALS, case postale 6916, 3001 Bern (BE), en l'Étude duquel elle fait élection de domicile,

et

Madame B_____, domiciliée _____[GE], intimée, comparant par Me François BELLANGER, 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 16 juin 2022

EN FAIT

A. Par jugement JTPI/14034/2021 du 4 novembre 2021, reçu le 8 novembre 2021 par les parties, le Tribunal de première instance, statuant sur incident de prescription, a constaté que les prétentions de B_____ liées aux défauts affectant les deux villas sises sur la parcelle n° 1_____ de la commune de D_____ (GE) à l'encontre de C_____ étaient prescrites (ch. 1 du dispositif), rejeté la demande en paiement de B_____ formée à l'encontre de ce dernier (ch. 2), constaté que les prétentions de celle-ci liées aux défauts affectant lesdites villas à l'encontre de A_____ SA (ci-après: A_____ SA) étaient prescrites, à l'exception de celles liées aux défauts affectant la rampe d'accès au garage, le dosage du béton, la piscine de la villa n° 2 et les escaliers en tant qu'ils étaient mal balancés (ch. 3), dit que le procès se poursuivait entre B_____, F_____, G_____ SARL (ch. 4) et A_____ SA s'agissant des défauts précités (ch. 5).

Le Tribunal a arrêté les frais judiciaires à 4'000 fr., compensés avec l'avance fournie par B_____ et mis à sa charge à hauteur de 3'000 fr. et à la charge de A_____ SA à hauteur de 1'000 fr., condamné en conséquence celle-ci à rembourser 1'000 fr. à B_____ (ch. 6), condamné cette dernière à verser 3'000 fr. à C_____ à titre de dépens, dit qu'il n'était pas alloué de dépens pour le reste (ch. 7) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 8).

B. **a.** Par acte expédié le 8 décembre 2021 au greffe de la Cour de justice, A_____ SA appelle de ce jugement, dont elle sollicite l'annulation des chiffres 3, 5, 6 et 7 du dispositif. Cela fait, elle conclut à la constatation que les prétentions de B_____ à son encontre liées aux défauts affectant les deux villas sises sur la parcelle n° 1_____ de la commune de D_____ (GE) étaient prescrites, sans exception, et au rejet de la demande en paiement de celle-ci formée le 7 octobre 2020 à son encontre, sous suite de frais judiciaires et dépens de première instance et d'appel.

b. Dans sa réponse, B_____ conclut au rejet de cet appel, sous suite de frais judiciaires et dépens.

c. Dans leurs réplique et duplique, les parties ont persisté dans leurs conclusions.

d. Par avis du greffe de la Cour du 25 mars 2022, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants ressortent de la procédure :

a. La société A_____ SA, sise à E_____ (VS), exploite un bureau d'ingénieurs.

b. B_____ est propriétaire de la parcelle n° 1_____ sise 2_____ à D_____ (GE), sur laquelle elle a fait ériger deux villas.

Dans le cadre de cette construction, trois architectes se sont succédés entre 2008 et 2010, à savoir F_____, C_____, puis la société G_____ SARL.

c. Le 18 janvier 2008, B_____ et F_____ ont conclu un contrat d'architecte portant sur les travaux de gros-œuvre pour la démolition de la villa érigée sur la parcelle susvisée et la construction, en lieu et place, de deux villas contiguës.

F_____ était notamment en charge des plans d'exécution jusqu'aux installations sanitaires, y compris les travaux de fenêtres, portes extérieures, éléments spéciaux d'éclairage naturel (puits de lumière), ferblanterie, étanchéités et revêtements de toits plats, isolations spéciales, crépissage de façades, isolations thermiques extérieures, peinture (extérieur), ainsi que les installations techniques, mais uniquement en ce qui concernait le gros-œuvre.

d. Par accord du 20 novembre 2008, régi par la norme SIA 103/2003, B_____, par l'intermédiaire de F_____, a mandaté A_____ SA pour des prestations d'ingénieurs.

L'offre d'honoraires de A_____ SA du 16 septembre 2008 portait sur le "*terrassement*" et les "*structures*".

e. La société H_____ SA (ci-après : H_____ SA) a été mandatée par B_____, par l'intermédiaire de F_____, pour l'exécution des travaux de démolition, d'abattage des arbres, de terrassement et de béton armé, soit de la structure des bâtiments. H_____ SA a ensuite été chargée de réaliser des travaux d'agrandissement en sous-sol.

f. Le chantier a débuté le 10 février 2009 et les travaux de terrassement ont commencé fin mars 2009.

g. Entre le 10 février 2009 et le 26 janvier 2010, quarante-cinq procès-verbaux de chantier ont été établis. Ceux-ci faisaient état de l'avancement des travaux et de ceux à accomplir.

A_____ SA y était mentionnée en qualité d'ingénieur civil et lesdits procès-verbaux indiquaient les documents remis à celle-ci, ainsi que ceux à remettre. H_____ SA y était mentionnée par l'intitulé "*Abattage/Terrassement/VRD/Maçonnerie*".

h. Les travaux de gros-œuvre ont été pré-réceptionnés le 15 septembre 2009.

i. Dès le 22 septembre 2009, C_____ est intervenu sur le chantier afin d'assister F_____.

j. A teneur du procès-verbal de chantier du 17 novembre 2009, A_____ SA devait étudier des plans relatifs à l'agrandissement du sous-sol et valider des modifications au niveau des fenêtres.

Selon les procès-verbaux de chantier des 1er décembre 2009, 12, 19 et 26 janvier 2010, A_____ SA a remis à F_____ des plans d'armatures et de coffrages en lien avec un agrandissement, respectivement des plans d'armatures et de coffrages de la dalle.

A partir du 2 février 2010, A_____ SA ne figure plus dans les procès-verbaux de chantier et aucun autre ingénieur n'y est mentionné en remplacement.

k. Par courrier et courriel du 4 mars 2010, C_____, respectivement F_____, ont résilié le contrat liant B_____ à H_____ SA avec effet immédiat.

l. Par courrier du 12 mars 2010, F_____ a informé l'Office des constructions et des autorisations que son mandat s'agissant des villas en cours de construction avait pris fin le 8 mars 2010.

C_____ a repris la direction des travaux jusqu'au 8 juin 2010, puis cette tâche a été dévolue à G_____ SARL, qui a établi les procès-verbaux de chantier dès le 9 juin 2010.

m. Le 16 août 2010, A_____ SA a adressé à B_____ sa facture finale, avec la mention "*situation au 30 avril 2010*", dont le montant s'élevait à 42'185 fr. 10.

Cette facture se composait comme suit: calcul des honoraires selon projet du 23 janvier 2009 et courrier du 17 septembre 2009 (55'000 fr.); adaptation des honoraires à l'évolution du contrat vu la facture finale de l'entreprise de maçonnerie, qui s'était élevée à 1'271'302 fr. (85'505 fr. 60); frais et TVA (3'680 fr. 10); soit les honoraires TTC (89'185 fr. 10), sous déduction de 32'000 fr. et 15'000 fr. versés le 8 juin 2009, respectivement le 18 septembre 2009.

n. Une des villas concernées a été mise en location dès le 15 décembre 2011 et l'autre a été habitée par B_____ à une date inconnue.

o. Le 6 mars 2012, H_____ SA a assigné B_____ en paiement de ses factures et celle-ci a conclu, reconventionnellement, à la réparation de son dommage consécutif aux nombreux défauts constatés dès le début du chantier, notamment en lien avec l'étanchéité des villas (procédure n° C/7_____/2011).

Dans le cadre de cette procédure, I_____ a rendu une expertise judiciaire, constatant l'existence de défauts sur la toiture, les balcons, les terrasses, les façades, les murs des sous-sols et en haut des passages de portes. Il imputait les venues d'eau au plafond des sous-sols à la réalisation des terrasses avec des pentes non conformes notamment, tout en précisant que tant que ce défaut d'étanchéité

n'était pas réglé, il était impossible de dire si le drainage présentait un défaut et un apport d'humidité. Il n'excluait pas à ce stade que de l'eau s'infiltrait dans le bâtiment par le sous-sol. Ce défaut était toutefois actuellement occulté par les venues d'eau du plafond du sous-sol et l'humidité excessive de l'air ambiant à cause d'un manque de ventilation et de l'apport d'humidité. L'expert considérait que ces défauts étaient liés à un défaut d'exécution, un mauvais suivi de chantier et/ou un défaut de conception.

Par jugement du 19 février 2018, B_____ a été condamnée à verser à H_____ SA 102'806 fr. 80, avec intérêts à 5% dès le 16 septembre 2010. Ce jugement a été modifié par arrêt de la Cour ACJC/1747/2018 du 11 décembre 2018 condamnant B_____ au paiement de 74'423 fr. 90, avec intérêts à 5% dès le 16 septembre 2010, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 4A_76/2019 du 15 juillet 2020.

p. B_____ a initié une procédure contre l'entrepreneur chargé des travaux d'isolation et de crépissage des façades des villas (procédure n° C/3_____/2013).

Dans le cadre de cette procédure, J_____ a rendu une expertise judiciaire, à teneur de laquelle les défauts constatés s'expliquaient par un défaut de conception, un défaut consécutif à une mauvaise exécution et/ou à une mauvaise direction du chantier.

q. B_____ a déposé une requête de preuve à futur contre F_____ (procédure n° C/4_____/2017).

Dans le cadre de cette procédure, K_____ a rendu une expertise judiciaire. Après avoir constaté des défauts, ce dernier a précisé pour chacun d'eux de quoi ils découlaient, à savoir une mauvaise exécution, un manque de suivi de chantier ou un défaut de conception.

L'expert a précisé que les défauts affectant les parties d'ouvrages suivants: murs contre terre, canalisation, faux aplomb des murs de façades, isolation murs contre terre, puits de lumière (conception seule), étaient intervenus entre le début du chantier et la fin de l'automne 2009, alors que F_____ était en charge de la direction des travaux. En revanche, les défauts affectant les parties d'ouvrages suivants: puits de lumière (réalisation), étanchéités et ferblanterie de toiture, de balcons et de terrasses, isolations de façades et de toitures, et installations techniques, étaient intervenus postérieurement au remplacement de F_____ par C_____, puis par G_____ SARL.

L'expert estimait les travaux de réfection à 800'000 fr.

r. B_____ a mandaté la société L_____ SA pour la réalisation de deux expertises privées, qui estimaient les travaux de remise aux normes et en état à 1'905'239 fr.

s. B_____ a déposé une requête de preuve à futur contre F_____, C_____, G_____ SARL et A_____ SA, qui a été rejetée par ordonnance du 30 septembre 2019 (procédure n° C/5_____/2019).

t. Il est admis que B_____ a avisé A_____ SA de défauts affectant la piscine, la rampe d'accès au garage et les escaliers. A_____ SA, contestant être à l'origine de ces défauts, a toutefois déclaré ceux-ci à son assurance responsabilité civile.

Sur réquisition de B_____, un commandement de payer, poursuite n° 6_____, établi le 28 avril 2015, a été notifié à A_____ SA à hauteur de 850'000 fr., avec intérêts à 5% dès le 16 août 2010, se rapportant à "*Diverses malfaçons dans un projet de construction immobilière sis _____[GE]: Dans la conception d'une rampe d'accès au garage; Mauvais dosage du béton et absence de surveillance adéquate concernant la piscine de la villa n° 2; Escaliers mal balancés*".

Le 15 mai 2015, A_____ SA a signé une déclaration de renonciation à invoquer la prescription dans le cadre du litige l'opposant à B_____ et ce jusqu'au 31 décembre 2015, à condition que celle-ci ne soit pas déjà acquise au moment de la notification du commandement de payer, poursuite n° 6_____.

Le 16 août 2016, A_____ SA et B_____ ont signé une convention transactionnelle par laquelle la première prolongeait sa déclaration de renoncer à la prescription au 31 décembre 2017 et la deuxième retirait la poursuite n° 6_____.

Le 4 décembre 2017, A_____ SA a encore signé une renonciation à se prévaloir de la prescription pour toutes les prétentions de B_____ en lien avec les villas, valable durant une année, pour autant que celle-ci ne soit pas déjà acquise.

Cette renonciation a été renouvelée dans les mêmes conditions en date des 4 décembre 2018 et 28 novembre 2019.

Par courrier du 12 avril 2019, B_____ a indiqué à A_____ SA avoir effectué une expertise du système de drainage et de l'étanchéité du sous-sol des villas, mettant en exergue de nouveaux défauts qui lui étaient imputables.

A_____ SA a répondu que le courrier susvisé ne pouvait pas être considéré comme un avis des défauts et, qu'en tout état, celui-ci était tardif. Elle a contesté toute responsabilité et souligné que les défauts évoqués ne la concernaient pas dès lors qu'elle n'avait pas été chargée du système d'évacuation des eaux, des drainages, ni de l'isolation ou encore de l'étanchéité des bâtiments.

u. En août 2018 et avril 2019, B_____ a transmis à C_____ l'expertise judiciaire de K_____, respectivement celle privée établie par L_____ SA.

Le 19 décembre 2019, B_____ a requis la poursuite de C_____ à hauteur de 1'900'000 fr. au titre de remboursement du dommage et des honoraires perçus.

Le 21 janvier 2020, C_____ a signé une déclaration de renonciation à invoquer la prescription pour autant que celle-ci ne soit pas acquise au moment de la réquisition de poursuite susvisée.

D. **a.** Par acte du 7 octobre 2020, B_____ a assigné en paiement F_____ pour les montants de 110'913 fr. 60, plus intérêts à 5% dès le 19 avril 2009, à titre de remboursement d'honoraires, 264'847 fr. 60, avec intérêts à 5% dès le 1er mars 2013, à titre de dommages et intérêts liés aux défauts admis par son assurance responsabilité civile, 16'100 fr. et 4'000 fr. à titre de remboursement des frais judiciaires et dépens de la procédure n° C/4_____/2017, C_____ pour le montant de 46'782 fr., avec intérêts à 5% dès le 29 septembre 2010, à tire de remboursement d'honoraires, G_____ SARL pour les montants de 39'200 fr., avec intérêts à 5% dès le 13 septembre 2011, à titre de remboursement d'honoraires, et 1'000 fr. à titre de remboursement des dépens de la procédure n° C/5_____/2019, ainsi que A_____ SA pour les montants de 47'000 fr., plus intérêts à 5% dès le 29 juillet 2009, à titre de remboursement d'honoraires et 1'000 fr. à titre de remboursement des dépens de la procédure n° C/5_____/2019.

B_____ a également assigné en paiement ces derniers, pris conjointement et solidairement, pour les sommes de 1'905'239 fr., plus intérêts à 5% dès le 18 juillet 2008, à titre de dommages et intérêts liés aux violations contractuelles reprochées, et 1'200 fr. à titre de frais judiciaires de la procédure n° C/5_____/2019.

b. Par courrier du 23 novembre 2020, C_____ a requis du Tribunal qu'il limite la procédure à la question de la prescription.

A_____ SA s'est jointe à cette requête par courrier du 27 novembre 2020.

c. Lors de l'audience du 21 janvier 2021, le Tribunal a limité la procédure à la question de la prescription et imparti aux parties un délai pour se déterminer sur ce point.

d. C_____ a conclu au déboutement de B_____ de toutes ses conclusions, les prétentions de celle-ci à son égard étant prescrites, sous suite de frais judiciaires et dépens.

e. A_____ SA a conclu au rejet de la demande de B_____, en raison de la prescription des prétentions de celle-ci, sous suite de frais judiciaires et dépens.

Elle a fait valoir que la date de pré-réception du gros-œuvre, soit le 15 septembre 2009, ou, à tout le moins, la date de résiliation avec effet immédiat du contrat

d'entreprise conclu avec H_____ SA, soit le 4 mars 2010, correspondait au début du délai de prescription quinquennal de l'art. 371 al. 2 CO. Le commandement de payer, poursuite n° 6_____, établi le 28 avril 2015, était donc tardif, la prétendue créance de B_____ à son encontre étant déjà prescrite.

f. G_____ SARL s'en est rapporté à justice sur la question de la prescription et F_____ ne s'est pas déterminé dans le délai imparti.

g. B_____ a notamment conclu au déboutement de C_____ et A_____ SA de toutes leurs conclusions et à la constatation que ses prétentions à l'encontre de ces derniers n'étaient pas prescrites.

Elle a soutenu que l'activité de A_____ SA s'était étendue jusqu'au 30 avril 2010, à tout le moins, comme attesté par la facture finale de celle-ci. Il n'était pas établi que le mandat de A_____ SA avait pris fin avant cette date. Le commandement de payer, poursuite n° 6_____, puis la convention transactionnelle et les déclarations subséquentes de renonciation à invoquer la prescription, avaient ainsi valablement interrompu le délai de celle-ci. Ses prétentions n'étaient donc pas prescrites.

h. Lors de l'audience du 15 juin 2021, les parties ont plaidé. C_____ et A_____ SA ont persisté dans leurs conclusions et F_____, ainsi qu'G_____ SARL, s'en sont rapportés à justice.

A l'issue de l'audience, le Tribunal a gardé la cause à juger sur la question de la prescription.

E. Dans le jugement entrepris, le Tribunal a considéré que F_____ et G_____ SARL n'avaient pas eux-mêmes soulevés l'exception de prescription.

In casu, la prescription quinquennale de l'art. 371 al. 2 CO était applicable. Celle-ci avait commencé à courir à l'égard de C_____ à la fin de son contrat, soit dès le 8 juin 2010. La première poursuite diligentée à son encontre en décembre 2019 était ainsi tardive, les prétentions formulées contre lui étant déjà prescrites.

S'agissant de A_____ SA, le Tribunal a retenu que son contrat n'avait pas été résilié et que ses obligations y afférentes avaient été exécutées jusqu'au 30 avril 2010 au plus tard, conformément à sa facture finale. A_____ SA ayant encore remis des plans en décembre 2009 et janvier 2010, la date du 15 septembre 2009 ne pouvait pas être considérée comme celle de la réception de l'ouvrage à son égard. Par ailleurs, le Tribunal ne "*vo*[yait] *pas en quoi*" la date de résiliation du contrat de H_____ SA ferait partir le délai de prescription à l'égard de A_____ SA. Il se justifiait donc de retenir la date du 15 décembre 2011, correspondant à la livraison des constructions litigieuses en leur entier, une des villas ayant été mise en location à compter de cette date, comme point de départ du délai de

prescription. Partant, la réquisition de poursuite du 28 avril 2015 à l'encontre de A_____ SA avait valablement interrompu la prescription de cinq ans, mais seulement s'agissant des défauts invoqués dans celle-ci, soit ceux affectant la rampe d'accès au garage, le mauvais dosage du béton, l'absence de surveillance adéquate concernant la piscine de la villa n° 2 et les escaliers mal balancés.

EN DROIT

1. **1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance lorsque, dans les affaires patrimoniales, la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 francs au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC).

Selon l'art. 237 al. 1 CPC, une décision est de nature incidente, lorsque l'instance de recours pourrait prendre une décision contraire qui mettrait fin au procès et permettrait de réaliser une économie de temps ou de frais appréciable. La décision incidente est sujette à un recours immédiat, respectivement un appel immédiat selon la valeur litigieuse en cause; elle ne peut être attaquée ultérieurement avec la décision finale (art. 237 al. 2 CPC).

En l'occurrence, le jugement entrepris est une décision incidente immédiatement attaquable, puisque le prononcé par la Cour d'une décision contraire aurait pour conséquence de mettre fin au procès entre l'intimée et l'appelante, contre laquelle la voie de l'appel est ouverte au vu de la valeur litigieuse supérieure à 10'000 fr.

1.2 Interjeté dans le délai utile et suivant la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, et 311 al. 1 CPC), l'appel est recevable.

1.3 La Cour revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen, dans les limites posées par les maximes des débats et de disposition applicables au présent litige (art. 55 al. 1, 58 al. 1 CPC).

2. L'appelante reproche au premier juge d'avoir considéré que certaines prétentions de l'intimée à son encontre n'étaient pas prescrites. Selon elle, le *dies a quo* du délai de prescription à son égard correspondait à la date de résiliation du contrat d'entreprise conclu avec H_____ SA, soit le 4 mars 2010.

2.1 A teneur de l'art. 371 al. 2 CO, les droits du maître en raison des défauts d'un ouvrage immobilier envers l'entrepreneur et envers l'architecte ou l'ingénieur qui ont collaboré à l'exécution de l'ouvrage se prescrivent par cinq ans à compter de la réception de l'ouvrage.

L'extension du champ d'application de la prescription aux prétentions contre les architectes et les ingénieurs vise à mettre ces derniers sur le même plan que l'entrepreneur. La notion d'architecte et celle d'ingénieur doivent être interprétées

largement, indépendamment du titre. Quant à la qualification du contrat liant le maître à l'architecte et/ou l'ingénieur, elle est sans importance à ce stade, étant rappelé que la disposition vise expressément la contribution sans distinction des services rendus (ATF 102 III 413; CHAIX, Commentaire romand CO I, 2021, n° 3 et 22 ad art. 371 CO; TERCIER/BIERI/CARRON, Les contrats spéciaux, 2016, n° 3851).

L'art. 371 al. 2 CO vise, d'une part, à empêcher que la responsabilité de l'architecte ou de l'ingénieur se prescrive plus tard que celle de l'entrepreneur et, d'autre part, à ce que l'entrepreneur puisse, cas échéant, se retourner contre l'architecte ou l'ingénieur. La règle, instituée en faveur des entrepreneurs, architectes et ingénieurs, porte ainsi préjudice aux intérêts du maître dans le domaine de la prescription (CHAIX, op. cit., n° 3 ad art. 371 CO).

En principe, le délai de l'art. 371 al. 2 CO commence à courir au moment de la livraison de la partie de la construction immobilière concernée par le plan défectueux, indépendamment de la connaissance par le maître de l'existence d'une malfaçon. Les droits à la garantie de l'intéressé peuvent donc être prescrits avant qu'il ne découvre un défaut, y compris lorsque celui-ci procède d'une autre altération (ATF 130 III 362 consid. 4.2).

Toutefois, le *dies a quo* de ce délai peut être modifié, notamment lorsqu'en vertu de l'art. 377 CO, le maître résilie le contrat de manière anticipée. Les relations contractuelles entre les parties prennent alors fin *ex nunc*. Dans cette hypothèse, l'ouvrage inachevé doit être assimilé à un ouvrage complet, notamment en ce qui concerne les droits découlant de la garantie. Par conséquent, le délai de prescription de l'art. 371 al. 2 CO commence à courir dès le moment de l'entrée en vigueur de la résiliation ou dès le transfert matériel de l'ouvrage inachevé au maître (ATF 130 III 362 consid. 4.2 et les références citées).

La réception peut aussi avoir lieu tacitement, notamment par une utilisation conforme à son but (ATF 115 II 459; CHAIX, op. cit., n° 13 ad art. 371 CO; ZINDEL/SCHOTT, BSK OR I, 2020, n° 32 ad art. 371 CO).

Lorsque plusieurs entrepreneurs travaillent sur la base de contrats séparés (co-entrepreneurs), la prescription commence à courir dès la réception de chaque portion d'ouvrage (CHAIX, op. cit., n° 13 ad art. 371 CO), ce qui a également des effets sur la prescription des créances à l'encontre de l'ingénieur ou de l'architecte (ZINDEL/SCHOTT, op. cit., n° 32 ad art. 371 CO).

En d'autres termes, la disposition relative à la prescription de l'art. 371 al. 2 CO ne s'applique pas seulement aux droits du maître contre l'entrepreneur qui a exécuté un ouvrage immobilier. Elle s'applique également aux prétentions en dommages-intérêts "*en raison d'éventuels défauts*" de l'ouvrage immobilier, qui sont dirigées contre un architecte ou un ingénieur "*qui a fourni des services en vue de la*

construction". De par la loi, ces prétentions se prescrivent également selon l'art. 371 al. 2 CO, c'est-à-dire cinq ans après la réception de l'ouvrage immobilier réalisé par l'entrepreneur. Ce principe reste valable même si le contrat d'architecture ou d'ingénierie concerné est résilié de manière anticipée, même s'il s'agit d'un contrat d'entreprise. En revanche, si le contrat d'entreprise avec l'entrepreneur est résilié de manière anticipée, la prescription quinquennale de l'art. 371 al. 2 CO commence à courir également à l'égard de l'architecte ou de l'ingénieur responsable au moment de la résiliation anticipée du contrat d'entreprise (GAUCH, Der Werkvertrag, 2019, n° 2435a).

Le débiteur qui se prévaut de la prescription supporte le fardeau de la preuve des faits permettant de la constater (arrêts du Tribunal fédéral 4A_41/2011 du 27 avril 2011 consid. 2.1.2 et 5A_563/2009 du 29 janvier 2010). En revanche, il incombe au créancier de démontrer l'existence d'une renonciation à la prescription (arrêt du Tribunal fédéral 9C_855/2010 du 8 février 2011consid. 3.2).

S'agissant d'un ouvrage immobilier, les normes SIA 118 et 102 reprennent la solution légale (TERCIER/BIERI/CARRON, op. cit., n° 3862).

2.2 En l'espèce, l'application du délai de prescription quinquennale de l'art. 371 al. 2 CO n'est, à juste titre, pas remis en cause par les parties, dès lors que les prétentions de l'intimée à l'encontre de l'appelante découlent des défauts d'un ouvrage immobilier. Seul le *dies a quo* de ce délai est contesté par l'appelante.

A cet égard, elle soutient avoir été l'ingénieur civil responsable des travaux exécutés par H_____ SA, de sorte qu'elle devait être mise sur un même "*pied d'égalité*" que cet entrepreneur, conformément à l'art. 371 al. 2 CO, et bénéficier ainsi du même *dies a quo* de prescription que celui-ci.

Il ressort des faits retenus par le premier juge, non contestés par les parties, que l'appelante a été mandatée par l'intimée afin d'effectuer des prestations se rapportant aux travaux de terrassement, de structures des villas et d'agrandissement des sous-sols. Or, ces travaux ont été exécutés, au moins en partie, par l'entrepreneur H_____ SA, qui était notamment chargé des travaux de terrassement et de béton armé, soit de la structure des bâtiments, ainsi que ceux d'agrandissement des sous-sols.

En outre, l'activité de l'appelante a pris fin avant celle de H_____ SA. En effet, à teneur des procès-verbaux de chantier, l'appelante n'a plus effectué de prestations au-delà du 26 janvier 2010, qui consistaient en la remise de plans d'armatures et de coffrages de la dalle. Elle n'a d'ailleurs plus été mentionnée sur ceux-ci dès le 2 février 2010. Lesdits procès-verbaux n'indiquent pas qu'un autre ingénieur aurait remplacé l'appelante sur le chantier.

Certes, la facture finale de l'appelante du 16 août 2010 mentionne "*situation au 30 avril 2010*". Cela étant aucun élément du dossier ne permet de retenir que celle-ci serait intervenue sur le chantier jusqu'à cette date, contrairement à ce qu'a retenu le premier juge, les procès-verbaux de chantier établissant de manière univoque qu'elle n'a pas plus eu d'activité à partir du 2 février 2010. D'ailleurs, à teneur de ladite facture, les prestations de l'appelante étaient bien liées à celles de H_____ SA - également mandatée pour les travaux de maçonnerie selon les procès-verbaux de chantier -, ses honoraires ayant dû être adaptés à l'évolution des honoraires de cette dernière.

L'appelante était donc l'ingénieur responsable au moment de l'exécution des travaux de gros-œuvre de terrassement, de structures des villas et d'agrandissement intervenus avant la résiliation anticipée du contrat d'entreprise conclu avec H_____ SA et a donc collaboré à l'exécution de ceux-ci. Conformément à la jurisprudence rappelée *supra*, ces travaux ont été réceptionnés le 4 mars 2010, soit lors de la résiliation immédiate de contrat liant H_____ SA à l'intimée.

Il s'ensuit que l'éventuelle date de résiliation du contrat de l'appelante ou celle de la fin contractuelle de celui-ci, qui n'a pas été alléguée par les parties, n'est pas déterminante. En effet, conformément à la doctrine citée *supra*, seule la date de résiliation anticipée du contrat d'entreprise conclu avec H_____ SA est pertinente, soit le 4 mars 2010. Le délai de prescription quinquennale de l'art. 371 al. 2 CO commence à courir à compter de cette date tant pour H_____ SA, en sa qualité d'entrepreneur, que pour l'appelante, en sa qualité d'ingénieur responsable des travaux exécutés par celui-ci et prétendument défectueux.

Les défauts invoqués dans la poursuite n° 6_____ initiée à l'encontre de l'appelante le 28 avril 2015, soit "*Diverses malfaçons* [...] *Dans la conception d'une rampe d'accès au garage; Mauvais dosage du béton et absence de surveillance adéquate concernant la piscine de la villa n° 2; Escaliers mal balancés*", se rapportent donc à des travaux réceptionnés au plus tard le 4 mars 2010. Le commandement de payer y afférent, établi plus de cinq ans après la réception de l'ouvrage de H_____ SA, auquel l'appelante a collaboré, n'a donc pas interrompu la prescription à son égard, celle-ci étant déjà acquise.

L'ensemble des prétentions de l'intimée à l'encontre de l'appelante sont donc prescrites, de sorte que sa demande en paiement sera rejetée.

Partant, les chiffres 3 et 5 du dispositif du jugement entrepris seront annulés et il sera statué à nouveau sur ces points dans le sens qui précède.

3. Si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de la première instance (art. 318 al. 3 CPC).

3.1 La quotité des frais judiciaires de première instance, soit 4'000 fr., n'est pas remise en cause par les parties et a été arrêtée conformément à la norme applicable (art. 23 RTFMC).

Compte tenu de l'issue du litige, soit le fait que l'intimée succombe entièrement s'agissant de ses prétentions à l'encontre de l'appelante, l'intégralité des frais judiciaires de première instance seront mis à sa charge (art. 106 al. 1 CPC).

Pour le même motif, il se justifie de condamner l'intimée à verser des dépens de première instance à l'appelante, fixés à 3'000 fr., comme pour C_____.

Par conséquent, les chiffres 6 et 7 du dispositif du jugement entrepris seront annulés et réformés en conséquence.

3.2 Les frais judiciaires d'appel, arrêtés à 1'250 fr. (art. 36 RTFMC), seront mis à la charge de l'intimée, qui succombe. Ils seront compensés avec l'avance de même montant fournie par l'appelante, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). L'intimée sera donc condamnée à rembourser 1'250 fr. à l'appelante.

L'intimée sera également condamnée à verser 2'000 fr. à l'appelante à titre de dépens d'appel, débours et TVA compris (art. 86 et 90 RTFMC, art. 25 et 26 LaCC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 8 décembre 2021 par A_____ SA contre le jugement JTPI/14034/2021 rendu le 4 novembre 2021 par le Tribunal de première instance dans la cause C/2107/2020.

Au fond :

Annule les chiffres 3, 5, 6 et 7 du dispositif de ce jugement et, statuant à nouveau :

Constate que les prétentions de B_____ à raison des défauts affectant les deux villas sises sur la parcelle n° 1_____ de la commune de D_____ (GE) à l'égard de A_____ SA sont prescrites.

Rejette la demande en paiement formée par B_____ le 7 octobre 2020 contre A_____ SA.

Dit que les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 4'000 fr. et entièrement compensés avec l'avance de même montant fournie par B_____, seront intégralement mis à la charge de celle-ci.

Condamne B_____ à verser 3'000 fr. à C_____ à titre de dépens de première instance.

Condamne B_____ à verser 3'000 fr. à A_____ SA à titre de dépens de première instance.

Confirme le jugement entrepris pour le surplus.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires d'appel à 1'250 fr., les met à la charge de B_____ et les compense avec l'avance fournie par A_____ SA, qui demeure acquise à l'Etat de Genève.

Condamne B_____ à verser 1'250 fr. à A_____ SA à titre de remboursement des frais judiciaires d'appel.

Condamne B_____ à verser 2'000 fr. à A_____ SA à titre de dépens d'appel.

Siégeant :

Madame Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE, présidente; Madame Verena PEDRAZZINI RIZZI, Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, juges; Madame Jessica ATHMOUNI, greffière.

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 30'000 fr.