REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/23111/2018 **ACJC/1202/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU MARDI 13 SEPTEMBRE 2022

Entre

Madame A_____, domiciliée _____[GE], appelante d'un jugement rendu par la 20ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 1er novembre 2021, comparant par Me Delphine ZARB, avocate, Zarb Avocats, rue du Conseil-Général 11, 1205 Genève, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile,

et

1) B_____ SA, sise _____ (VS), intimée, comparant par Me Barbara LARDI PFISTER, avocate, Dini Lardi Avocats, place du Port 1, 1204 Genève, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile.

2) C_____ SARL, sise _____[GE], autre intimée et appelée en cause, comparant par Me Guillaume FRANCIOLI, avocat, 100 Rhône Avocats, rue du Rhône 100, 1204 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 16 septembre 2022.

EN FAIT

A. Par jugement JTPI/13810/2021 du 1er novembre 2021, reçu par les parties le 3 novembre 2021, le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal), statuant par voie de procédure ordinaire, a condamné A_____ à payer à B_____ SA le montant de 54'538 fr. avec intérêts à 5% dès le 7 octobre 2017 (chiffre 1 du dispositif), écarté l'opposition formée par A_____ au commandement de payer, poursuite n° 1_____, à concurrence du montant de 54'538 fr. avec intérêts à 5% dès le 7 octobre 2017 (ch. 2), débouté A_____ de ses conclusions récursoires en paiement du montant de 54'538 fr. contre C_____ SARL (ch. 3), arrêté les frais judiciaires à 9'300 fr., compensés avec les avances versées par les parties et mis à la charge de A_____, condamné celle-ci à payer les montants de 5'500 fr. à B_____ SA et de 100 fr. à C_____ SARL (ch. 4), condamné A_____ à payer à B_____ SA le montant de 4'000 fr. TTC à titre de dépens (ch. 5), condamné A_____ à payer à C_____ SARL le montant de 4'000 fr. TTC à titre de dépens (ch. 6) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 7).

B. **a.** Par acte expédié le 3 décembre 2021 à la Cour de justice (ci-après : la Cour), A_____ a formé appel de ce jugement, concluant à son annulation. Cela fait, elle a conclu, principalement, à ce que B_____ SA soit déboutée de toutes ses conclusions et, subsidiairement, à ce que C_____ SARL soit condamnée à lui payer 54'538 fr. avec intérêts à 5% à compter du 1er novembre 2016, le tout sous suite de frais judiciaires et dépens.

Elle a préalablement conclu à ce que la Cour ordonne un échange d'écritures sur le fond de l'appel en cause.

b. Dans leurs réponses respectives du 23 février 2022, B_____ SA et C_____ SARL ont conclu au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement entrepris, sous suite de frais judiciaires et dépens.

Elles ont allégué des faits nouveaux et produit des pièces nouvelles.

c. A_____ ayant renoncé à répliquer, la Cour a informé les parties, par avis du 21 mars 2022, que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent du dossier :

a. B_____ SA (ci-après : B_____ SA) est une société inscrite au Registre du commerce du canton du Valais, dont le but est l'exploitation d'une entreprise d'ébénisterie et de menuiserie. D_____ en est l'administrateur, avec signature individuelle.

b. A_____ (ci-après : A_____) est propriétaire de la parcelle n° 1_____ de la commune de E_____, sise 3_____, sur laquelle est érigée une villa.

c. C_____ SARL (ci-après : C_____ SARL) est une société inscrite au Registre du commerce de Genève qui a pour but, notamment, l'exploitation de bureaux d'architecture et de décoration d'intérieur. F_____ (ci-après : F_____) en est l'associée gérante, avec signature individuelle.

d. En juillet 2015, le bien immobilier susmentionné a été endommagé dans un incendie. Suite à ce sinistre, A_____ a fait appel aux services de C_____ SARL pour gérer les travaux de remise en état et de rénovation de la villa.

e. Le 25 septembre 2015, A_____ et C_____ SARL ont conclu un "*Contrat de conseil en architecture d'intérieur et décoration*", à teneur duquel C_____ SARL s'est engagée à élaborer un concept de décoration, y compris l'établissement de plans, à suivre le chantier, à rechercher des entreprises pour les différents postes à attribuer, à vérifier et gérer les devis, à tenir la comptabilité du chantier, à créer deux tableaux avec échantillons, à suivre les commandes et livraisons, ainsi qu'à effectuer la mise en place finale du projet (art. 5.1.2). Le chantier devait se dérouler en trois phases, soit les travaux de second œuvre, la décoration puis la remise des clés (art. 2). La rémunération de C_____ SARL a été fixée forfaitairement à 60'000 fr. HT (art. 5.1.1), payable à raison de 50% au jour de la signature du contrat, 40% à la fin de la phase du second œuvre et 10% à la remise des clés (art. 5.1.4). S'y ajoutaient un forfait arrêté à 50'000 fr. HT pour le second œuvre, payable à la fin des travaux concernés (art. 5.2 let. a), ainsi qu'un forfait de 45'000 fr. HT pour la décoration, payable à la fin de la phase de décoration (art. 5.2 let. b).

Il était également stipulé une élection de for à Genève (art. 8).

f. Conformément au descriptif des travaux daté du 11 septembre 2015, A_____ et C_____ SARL sont convenues, après négociation, que le budget des travaux de second œuvre serait arrêté à 650'000 fr. HT, des devis devant être demandés pour chaque poste afin d'arriver au montant alloué, et que le budget de la décoration serait arrêté à 200'000 fr. HT.

g. Dans le cadre du contrat susmentionné, C_____ SARL a présenté plusieurs entreprises à A_____, notamment B_____ SA.

h. C_____ SARL soumettait des projets à A_____. Une fois validés, ces projets étaient remis à B_____ SA, qui préparait les devis et les transmettait à l'attention de A_____ auprès de C_____ SARL.

i. B_____ SA a établi une dizaine de devis entre le 28 janvier et le 8 juin 2016, pour un total de 128'795 fr., portant sur différents travaux d'aménagement

intérieur (agencement/réalisation d'un dressing, d'un meuble TV et de meubles de bain, installation de portes de communication, etc.). Ces devis ont été contresignés soit par A_____ soit par C_____ SARL, avec une annotation indiquant que le devis avait été validé par la cliente, par courriel ou oralement.

j. C_____ SARL était chargée de payer les entreprises au moyen d'appels de fonds globaux effectués auprès de A_____. Il n'était pas précisé quels travaux ni quelles entreprises seraient payées par le biais de ces appels. C_____ SARL gérait seule la répartition des fonds versés par A_____ et déterminait les entreprises devant être rémunérées prioritairement.

k. Selon un tableau récapitulatif établi par C_____ SARL, A_____ a versé à celle-ci, à titre d'appels de fonds, directement ou via ses assurances, les montants suivants : 180'000 fr. le 17 décembre 2015 (assurance incendie), 59'045 fr. 45 le 10 février 2016 (assurance bâtiment), 150'000 fr. le 3 mars 2016, 70'000 fr. le 15 mars 2016 (assurance bâtiment), 70'000 fr. le 12 avril 2016 (assurance bâtiment), 80'000 fr. les 4 mai, 30 juin et 3 octobre 2016 et 36'446 fr. à une date indéterminée, soit un total de 805'491 fr. 45.

Selon ce même tableau, le coût global du chantier (travaux de second œuvre et de décoration) s'est élevé à 931'075 fr. 14.

l. A une date indéterminée, C_____ SARL a prélevé - sur l'un des appels de fonds versé par A_____ - le montant de 50'000 fr. au titre de ses honoraires d'architecte pour le suivi des travaux de second œuvre.

m. B_____ SA a émis sept factures le 3 juin 2016 et cinq factures le 12 octobre 2016 d'un total de 43'673 fr. TTC pour les travaux réalisés chez A_____.

n. La facture n° 4_____ du 3 juin 2016 de 12'625 fr. TTC concernait les portes de communication. La fourniture et la pose des cadres de portes en sapin "*à peindre par le peintre*" ont été facturées entre 750 fr. et 880 fr. la pièce en fonction de la dimension de chaque porte. La reprise des portes a été facturée entre 700 fr. et 850 fr. la pièce. Enfin, les portes "*en mdf à peindre sur cadre*" ont été facturées 2'475 fr. la pièce.

o. La facture n° 5_____ du 3 juin 2016 de 11'160 fr. TTC concernait le meuble de la salle de bain "*Master*". La fourniture et la pose d'un plateau "*en Hi-macs couleur Ivory White*" avec un lavabo "*cubido 600/370*" ont été facturées 2'039 fr.

p. La facture n° 6_____ du 3 juin 2016 de 34'452 fr. TTC concernait le meuble TV. La facture était composée de huit postes (fourniture et pose de différents éléments) allant de 740 fr. pour le plus bas à 6'300 fr. pour le plus élevé.

q. B_____ SA a reçu un montant total de 89'135 fr. de la part de C_____ SARL pour le compte de A_____, soit 14'040 fr. le 8 mars 2016, 20'000 fr. le 30 juin 2016, 11'095 fr. le 1er février 2017 et 44'000 fr. le 7 mars 2017.

r. Par courriel du 31 août 2016, A_____ a avisé F_____ d'un certain nombre de malfaçons suite aux travaux réalisés par diverses entreprises, dont certains travaux effectués par B_____ SA (notamment au niveau du dressing, des portes de communication, de la vasque et du meuble TV). Elle lui a ainsi demandé de retenir 10% des sommes qu'elle lui avait versées pour payer les factures des entreprises.

s. F_____ lui a répondu qu'un acompte devait malgré tout être acquitté dès lors que plus de 30% des factures des entreprises restaient impayées.

t. En février 2017, F_____ a reproché à A_____ de ne lui avoir rien versé depuis novembre 2016. Elle lui a fait part de ses difficultés à continuer à travailler de la sorte vu le nombre d'heures passées sur le dossier sans que sa commission sur la décoration de 45'000 fr. ni l'appel de fonds pour la décoration datant de mars 2016 n'aient été versés. Elle l'a informée qu'elle ne pouvait retenir que 10% des factures des entreprises, cela uniquement pour celles qui n'avaient pas encore terminé leurs prestations, dont B_____ SA faisait partie.

u. A_____ lui a répondu qu'il était nécessaire de faire le point sur les factures acquittées dès lors que la comptabilité de C_____ SARL n'était pas claire selon les divers tableaux remis. Elle a également reproché à F_____ d'avoir prélevé ses honoraires sur les appels de fonds pour les entreprises.

v. La réception des travaux réalisés par B_____ SA a eu lieu au mois de mars 2017 en présence de C_____ SARL et de A_____.

w. Par courriel du 22 mars 2017, C_____ SARL a remis à A_____ le "*compte rendu de l'intervention de B_____*" ayant eu lieu le même jour, en présence de la cliente. Ledit document listait divers points sur lesquels B_____ SA était intervenue et qui avaient été validés par A_____, ainsi que les points encore en suspens, à savoir : les cadres des portes dans les chambres enfants n'étaient pas d'aplomb, un décollement persistait et le réglage devait être repris; il fallait vérifier pourquoi les charnières de la porte de la salle de bain n'étaient plus affleurées; des listes devaient être placées au-dessus des battants des portes de la chambre "*Master*" et du bureau; il fallait chercher une solution pour la ventilation du meuble TV; la vasque de la salle de bain "*Master*" devait être remplacée (avec tiroirs à régler lors de la pose) et l'emplacement du robinet était à modifier.

x. Selon un document "*mis à jour*" par C_____ SARL le 4 avril 2017, les points suivants restaient encore "*à finaliser*" par B_____ SA : combler le vide sur les portes de la chambre "*Master*" et du bureau; remplacer la vasque du meuble de la

salle de bain "*Master*", déplacer le robinet et régler les tiroirs dudit meuble; trouver une solution pour améliorer la climatisation du meuble TV qui ne fonctionnait pas de manière optimale. Enfin, le panneau en bois du meuble TV était décollé et les nouvelles portes des chambres enfants ne fermaient pas correctement.

y. Par pli recommandé du 26 septembre 2017, B_____ SA a sommé A_____ de lui payer sous dix jours le solde dû en sa faveur à hauteur de 54'538 fr.

z. Le 17 novembre 2017, B_____ SA a fait notifier à A_____ un commandement de payer, poursuite n° 1_____, pour un montant de 54'538 fr. avec intérêts à 5% dès le 1er novembre 2016, auquel celle-ci a fait opposition.

D. **a.** Par demande du 5 octobre 2018, déclarée non conciliée le 17 décembre 2018 et introduite devant le Tribunal le 18 mars 2019, B_____ SA a conclu à la condamnation de A_____ au paiement de 54'538 fr. avec intérêts à 5% dès le 1er novembre 2016 et au prononcé de la mainlevée définitive de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 1_____.

En substance, B_____ SA a fait valoir qu'elle était liée à A_____ par un contrat d'entreprise. Elle avait exécuté et livré les travaux commandés par A_____ et celle-ci les avait approuvés. Elle était ainsi fondée à obtenir le paiement du solde de sa créance.

b. Dans sa réponse du 3 septembre 2019, A_____ a conclu, principalement, au déboutement de B_____ SA de toutes ses conclusions, sous suite de frais judiciaires et dépens. Préalablement, elle a sollicité l'appel en cause de C_____ SARL et, cela fait, dans l'hypothèse où la demande de B_____ SA était admise par le Tribunal, à ce que C_____ SARL soit condamnée à lui verser la somme de 54'538 fr. avec intérêts à 5% dès le 1er novembre 2016, sous suite de frais judiciaires et dépens.

En substance, A_____ a fait valoir qu'elle ne disposait pas de la légitimation passive. Elle avait conclu un contrat d'entreprise générale avec C_____ SARL, cette société ayant mandaté les entreprises chargées d'effectuer les travaux dans la villa. Elle n'était donc pas directement liée à B_____ SA par un contrat d'entreprise.

Par ailleurs, les travaux exécutés par B_____ SA comportaient des défauts, ce dont elle avait immédiatement avisé C_____ SARL. Elle était dès lors fondée à retenir tout paiement en faveur de B_____ SA jusqu'à la suppression de ces défauts. Subsidiairement, elle opposait donc en compensation à la créance de B_____ SA celle dont elle était titulaire envers cette société "*pour refaire le travail correctement*".

S'agissant de l'appel en cause, A_____ a fait valoir que C_____ SARL était chargée de rémunérer les entreprises qu'elle avait mandatées, dont B_____ SA, au moyen des fonds qui lui avaient été versés. Elle-même avait payé les sommes dues à C_____ SARL, de sorte qu'elle ne pouvait pas être contrainte à les payer une deuxième fois à B_____ SA. Cette dernière aurait dû agir contre C_____ SARL, qui était son unique partenaire contractuel.

A_____ a produit un rapport d'expertise privée établi le 8 décembre 2017 par G_____, maître menuisier, concernant les menuiseries intérieures de la villa (bibliothèque salon, coin bureau, portes coulissantes et portes, dressing, salle de bain "*Master*", lames extérieures en cèdre). L'expert privé a notamment relevé les éléments suivants : les portes des chambres des enfants fermaient mal; les tiroirs du "*meuble lavabo*" ne fonctionnaient pas; le robinet avait été placé au mauvais endroit sur la tablette en Corian; la couleur de la tablette et du lavabo en Corian n'était pas la bonne; la face d'accès au système de climatisation de la bibliothèque du salon (où se situait la TV) était mal conçue. Il était parvenu à la conclusion générale que le travail réalisé par B_____ SA n'était pas satisfaisant et n'avait pas été exécuté dans les règles de l'art.

c. Par jugement du 7 janvier 2020, le Tribunal a déclaré recevable l'appel en cause formé par A_____ contre C_____ SARL.

d. Par ordonnance du 17 juin 2020, le Tribunal a imparti à C_____ SARL un délai au 20 juillet 2020, prolongé ensuite au 20 août 2020, pour déposer "*sa réponse écrite à la demande*".

e. Par "*réponse à la demande d'appel en cause*" du 20 août 2020, C_____ SARL a conclu au déboutement de A_____ de toutes ses conclusions envers elle.

A titre liminaire, C_____ SARL a relevé que le Tribunal lui avait fixé un délai pour "*répondre à la demande*", sans préciser s'il s'agissait de la demande principale de B_____ SA ou de la demande d'appel en cause de A_____. Par ailleurs, le Tribunal n'avait pas fixé à cette dernière un délai préalable pour déposer sa "*demande au fond de l'appel en cause*". Cela étant, dès lors qu'elle intervenait au procès en qualité d'appelée en cause, C_____ SARL s'était limitée à répondre sur le fond de l'appel en cause.

En substance, elle a fait valoir qu'elle avait conclu un contrat de mandat avec A_____ et non un contrat d'entreprise générale. La précitée lui versait l'argent nécessaire à la rémunération des entreprises, qu'elle-même reversait à ces dernières. A_____ n'avait pas payé tous les appels de fonds, ni l'intégralité de ses honoraires d'architecte. Aussi, à la connaissance de C_____ SARL, la précitée ne s'exposait pas à devoir payer à double si par hypothèse elle était condamnée à payer le montant réclamé par B_____ SA.

f. Le 3 septembre 2020, A_____ s'est déterminée sur les faits allégués par C_____ SARL dans sa réponse du 20 août 2020, précisant qu'elle n'avait "*pas demandé de délai supplémentaire pour déposer une demande au fond d'appel en cause, celle-ci ayant été formulée lors de sa réponse [du 3 septembre 2019]*".

g. Le 6 octobre 2020, B_____ SA s'est déterminée sur la réponse de C_____ SARL du 20 août 2020 et sur les déterminations de A_____ du 3 septembre 2020.

h. A la même date, C_____ SARL s'est déterminée sur les écritures de A_____ du 3 septembre 2020.

i. Le 7 octobre 2020, le Tribunal a tenu une audience de débats d'instruction. A cette occasion, A_____ s'est déterminée sur les allégués complémentaires formulés par B_____ SA dans ses écritures du 6 octobre 2020. Elle a déposé un chargé de pièces complémentaires et sollicité l'audition d'un témoin.

Au terme de cette audience, le Tribunal a ouvert les débats principaux et donné la parole aux avocats pour les premières plaidoiries.

j. Par ordonnance de preuves du 19 octobre 2020, le Tribunal a notamment admis l'audition de plusieurs témoins et ordonné l'apport de la procédure C/7_____/2018 opposant A_____ à H_____ SARL, entreprise ayant aussi œuvré sur le chantier de la villa.

Dans cette procédure, le Tribunal, par jugement JTPI/15694/2020 du 15 décembre 2020, a condamné A_____ à payer à H_____ SARL les montants de 7'756 fr. 15 et 9'027 fr. 70, intérêts moratoires en sus, au titre des travaux réalisés dans la villa en mai 2016.

k. Le Tribunal a procédé à la déposition des parties lors des audiences des 26 janvier et 30 mars 2021.

D_____ a déclaré qu'à la date de la dernière facture de B_____ SA, soit le 12 octobre 2016, tous les travaux commandés avaient été exécutés. Après l'envoi de cette facture, il avait été informé de problèmes de finition. Des retouches avaient été effectuées à la suite desquelles il n'avait plus eu de retour de la part de A_____. Lorsqu'il l'avait relancée pour le paiement de sa facture finale, celle-ci lui avait indiqué que certaines choses "*n'étaient pas en ordre*". Il n'avait eu connaissance du rapport d'expertise de G_____ que dans le cadre de la présente procédure. Les reproches y figurant ne lui avaient jamais été adressés oralement. En outre, les factures de B_____ SA n'avaient pas été contestées.

A_____ a déclaré que F_____ s'occupait des réunions de chantier, de toute la gestion ainsi que de la réception des travaux. Elle ignorait quelles factures avaient

été payées. Elle avait versé un total de 829'542 fr. 45 aux entreprises, dont 60'000 fr. d'honoraires pour F_____. C'était volontairement qu'elle n'avait pas versé à cette dernière les forfaits de 50'000 fr. et 45'000 fr. prévus par le contrat du 25 septembre 2015. F_____ avait prélevé, sans l'en informer, 50'000 fr. sur les fonds qu'elle lui avait versés afin de rémunérer les entreprises. La précitée ne "*méritait pas*" de recevoir ce montant vu le mauvais suivi du chantier et des finitions, lesquelles n'étaient toujours pas réalisées. Si "*tout s'était bien passé*", elle aurait encore dû payer 95'000 fr. à C_____ SARL et 38'000 fr. aux entreprises.

F_____ a déclaré que toutes les entreprises n'avaient pas été payées car les derniers appels de fonds n'avaient pas été honorés. Le chantier avait coûté 931'075 fr. 14, soit le total des montants engagés pour les travaux de second œuvre et pour la décoration. Les honoraires de C_____ SARL en 155'000 fr. n'étaient pas compris dans ce montant. A_____ ne lui avait versé que 805'491 fr. 45 à titre d'appels de fonds et 60'000 fr. pour les honoraires de C_____ SARL. A titre de rémunération pour le suivi des travaux de second œuvre, F_____ avait prélevé un montant de 50'000 fr. sur l'un des appels de fonds, après plusieurs demandes adressées dans ce sens à la cliente. Selon F_____, C_____ SARL était une entreprise comme les autres vis-à-vis de la cliente. C_____ SARL avait fait notifier un commandement de payer à A_____ pour les 45'000 fr. d'honoraires restant. Dans la comptabilité de C_____ SARL, le solde ouvert en faveur de B_____ SA s'élevait à 54'538 fr.

l. Lors de l'audience du 25 mai 2021, après avoir entendu plusieurs témoins, le Tribunal a ordonné la clôture de l'administration des preuves et la tenue de plaidoiries finales orales qu'il a fixées au 15 septembre 2021.

m. Lors de l'audience de plaidoiries finales du 15 septembre 2021, les parties ont persisté dans leurs conclusions respectives. A_____, faisant valoir qu'elle n'avait pas pu s'exprimer sur le fond de l'appel en cause, a sollicité "*la réouverture de l'instruction et un délai pour un échange d'écriture sur appel en cause*".

Le Tribunal a gardé la cause à juger à l'issue de cette audience.

n. Par arrêt ACJC/1545/2021 du 23 novembre 2021, la Cour a confirmé le jugement JTPI/15694/2020 rendu par le Tribunal dans la cause C/7_____/2018 (cf. *supra* let. j).

o. Par jugement JTPI/15960/2021 du 16 décembre 2021 rendu dans la cause C/8_____/2019, le Tribunal a condamné A_____ à payer à I_____ SA le montant de 19'700 fr. 15, intérêts moratoires en sus, au titre des travaux d'installations sanitaires réalisés dans la villa en 2016.

E. Dans le jugement entrepris, le Tribunal a rejeté la requête de A_____ tendant à la réouverture de l'instruction. Il a considéré que la précitée avait eu l'occasion de s'exprimer sur le fond de l'appel en cause avant les débats d'instruction du 7 octobre 2020 et qu'elle aurait dû alléguer les faits relatifs à ses prétentions récursoires envers C_____ SARL dans le cadre de ses écritures du 3 septembre 2020 et, en tous les cas, avant l'ouverture des débats principaux.

Sur demande principale, le Tribunal a retenu que A_____ et C_____ SARL avaient conclu un contrat de direction de travaux, soit un contrat de mandat. La seconde agissait auprès des entreprises actives sur le chantier au nom et pour le compte de la première. A_____ était donc liée à B_____ SA par un contrat d'entreprise et devait s'acquitter du solde impayé des travaux réalisés par cette société en 54'538 fr., avec intérêts à 5% dès le 7 octobre 2017, date de l'échéance de la dernière mise en demeure. Les travaux avaient fait l'objet de retouches et aucun avis des défauts n'avait été émis, de sorte que A_____ ne disposait d'aucune créance compensatoire envers B_____ SA. Le rapport d'expertise privée du 8 décembre 2017 devait être considéré comme une simple allégation de A_____. Sur appel en cause, le Tribunal a considéré que C_____ SARL avait fourni les prestations d'architecte stipulées dans le contrat du 25 septembre 2015 et que A_____ n'avait pas établi que ces prestations auraient été mal exécutées. Il n'était pas contesté que A_____ ne s'était pas acquittée de l'intégralité des appels de fonds requis par C_____ SARL, de sorte qu'il n'y avait pas suffisamment d'argent pour payer les factures de tous les intervenants ainsi que les honoraires d'architecte. C_____ SARL avait droit au paiement de ses honoraires à hauteur de 110'000 fr. (60'000 fr. + 50'000 fr.), puisque les travaux de second œuvre avaient été achevés et que les clés avaient été remises à A_____. Celle-ci devait donc être déboutée de ses prétentions récursoires envers C_____ SARL.

EN DROIT

1. **1.1** Interjeté dans les délai et forme prévus par la loi (art. 130, 131, 142 ss et 311 CPC) par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), à l'encontre d'une décision finale (art. 237 et 308 al. 1 let. a CPC), dans une affaire patrimoniale dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions de première instance est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC), l'appel est recevable.

Par souci de clarté, A_____ sera désignée ci-après comme l'appelante, B_____ SA comme l'intimée et C_____ SARL comme l'appelée en cause.

1.2 La valeur litigieuse étant supérieure à 30'000 fr., la procédure ordinaire est applicable (art. 219 ss CPC). La cause est soumise aux maximes des débats (art. 55 al. 1 CPC) et de disposition (art. 58 al. 1 CPC).

1.3 L'appel peut être formé pour violation du droit et/ou constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). La Cour dispose d'un pouvoir de cognition complet et revoit librement les questions de fait comme les questions de droit. En particulier, elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_153/2014 du 28 août 2014 consid. 2.2.3).

En l'espèce, les éléments de fait que l'appelante considérait comme établis de façon inexacte par le Tribunal ont – sur la base des actes et pièces de la procédure – été intégrés dans l'état de fait dressé ci-avant dans la mesure utile.

2. L'intimée et l'appelée en cause ont produit des pièces nouvelles et allégué des faits nouveaux devant la Cour.

2.1 Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuve nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance, bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de diligence (let. b).

Le procès doit en principe se conduire entièrement devant le juge du premier degré; l'appel est ensuite disponible mais il est destiné à permettre la rectification des erreurs intervenues dans le jugement plutôt qu'à fournir aux parties une occasion de réparer leurs propres carences. Les faits doivent être allégués et énoncés de façon suffisamment détaillée dès les écritures de première instance, de manière à circonscrire le cadre du procès, assurer une certaine transparence et, en particulier, permettre une contestation efficace par la partie adverse (arrêt du Tribunal fédéral 4A_309/2013 du 16 décembre 2013 consid. 3.2 et les références citées).

2.2 En l'espèce, l'intimée et l'appelée en cause ont produit en appel les mêmes pièces nouvelles, soit un arrêt de la Cour du 23 novembre 2021 et un jugement du Tribunal du 16 décembre 2021, qui ont été rendus dans des affaires connexes. Ces pièces, postérieures au jugement entrepris, ont été produites sans retard, de sorte qu'elles sont recevables. Il en va de même des allégués de fait qui s'y rapportent.

Au surplus, contrairement à ce que soutiennent l'intimée et l'appelée en cause, les faits allégués par l'appelante devant la Cour ne sont pas nouveaux, dès lors qu'ils sont liés à la problématique des appels de fonds qui a été alléguée de manière suffisamment détaillée en première instance.

3. L'appelante sollicite de la Cour qu'elle ordonne un échange d'écritures sur le fond de l'appel en cause. Elle reproche au Tribunal de ne pas lui avoir donné l'occasion de déposer un mémoire de demande complet à l'encontre C_____ SARL après avoir admis l'appel en cause par jugement du 7 janvier 2020.

3.1 Selon l'art. 82 CPC, la demande d'admission de l'appel en cause doit être introduite avec la réponse ou avec la réplique dans la procédure principale. Le dénonçant énonce les conclusions qu'il entend prendre contre l'appelé en cause et les motive succinctement (al. 1). Le tribunal donne l'occasion à la partie adverse et à l'appelé en cause de s'exprimer (al. 2). Si l'appel en cause est admis, le tribunal fixe le moment et l'étendue de l'échange d'écritures qui s'y rapporte; l'art. 125 CPC est réservé (al. 3).

Si la demande d'appel en cause est admise, l'appelé en cause devient partie au procès avec les mêmes droits et obligations que les autres parties. Le juge organise alors l'échange des écritures (HALDY, CR CPC, 2e éd. 2019, n. 7 ad art. 82 CPC). L'organisation concrète de la procédure relève de l'appréciation du tribunal qui dirige la procédure (arrêt du Tribunal fédéral 4A_618/2013 du 22 avril 2014 consid. 1.4) et dispose d'un large pouvoir d'appréciation (DEMIERRE, Petit commentaire du CPC, n. 18 ad. art. 82 CPC; HALDY, *op. cit.*, n. 7-8 ad art. 82 CPC). Si le défendeur (principal) a déposé la demande d'appel en cause en même temps que sa réponse à la demande (principale), l'appelé en cause peut se voir impartir, immédiatement après la décision d'admission, un délai pour répondre à l'appel en cause (FREI, BSK ZPO, 3e éd., 2017, n. 29 ad art. 82).

3.2 En l'espèce, après avoir admis l'appel en cause sollicité par l'appelante dans sa réponse du 3 septembre 2019, le Tribunal a directement fixé à C_____ SARL un délai pour y répondre. Comme relevé dans sa réponse du 20 août 2020, le Tribunal a renoncé à impartir un délai préalable à l'appelante pour déposer sa demande
(au fond) contre C_____ SARL. Ce faisant, le premier juge a fait usage de son large pouvoir d'appréciation concernant l'organisation de la procédure, tel que consacré par la jurisprudence. Cette façon de procéder a, en outre, été expressément admise par une partie de la doctrine.

Dans sa réponse du 3 septembre 2019, l'appelante a articulé des conclusions précises, formulé plusieurs allégués et développé ses griefs à l'encontre de C_____ SARL. Elle a ainsi formulé sa demande (au fond) contre l'appelée en cause dans la même écriture que sa réponse à la demande principale de l'intimée. Dans sa réponse du 20 août 2020, C_____ SARL s'est quant à elle déterminée sur le fond de l'appel en cause; en particulier, elle s'est prononcée sur la nature de son lien contractuel avec l'appelante, sur le mode de rémunération des entreprises et sur les montants versés par l'appelante à titre d'appels de fonds. Dans ses déterminations du 3 septembre 2020, l'appelante a elle-même indiqué avoir volontairement renoncé à solliciter un délai pour déposer sa demande contre C_____ SARL, dès lors qu'elle avait déjà formulé cette demande dans sa réponse du 3 septembre 2019. Elle s'est en outre déterminée sur les allégués de l'appelée en cause, a formulé de nouveaux allégués et produit des pièces nouvelles. Lors de l'audience de débats d'instruction du 7 octobre 2020, au terme de laquelle le

Tribunal a ordonné l'ouverture des débats principaux, l'appelante a encore produit des pièces complémentaires et sollicité l'audition d'un témoin. Enfin, lors de l'audience du 21 mai 2021, l'appelante n'a pas réagi lorsque le Tribunal a ordonné la clôture de l'instruction et la tenue de plaidoiries finales orales.

Au vu de ce qui précède, c'est à raison que le Tribunal a considéré que l'appelante avait eu l'occasion de s'exprimer sur le fond de l'appel en cause. Le grief est ainsi infondé et, par voie de conséquence, il ne sera pas donné suite à la conclusion préalable de l'appelante.

4. L'appelante reproche au Tribunal d'avoir considéré qu'elle n'avait pas rémunéré l'intimée. Elle soutient s'être acquittée des montants nécessaires au paiement des factures de l'intimée par le biais des appels de fonds versés à l'appelée en cause. Elle reproche à cette dernière de ne pas avoir payé l'intimée à hauteur de ses factures. En second lieu, elle fait grief au Tribunal d'avoir retenu que les travaux réalisés par l'intimée ne comportaient pas de défauts. A cet égard, elle soutient être fondée à retenir le paiement du montant réclamé jusqu'à la réfection de l'ouvrage.

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

4.1.2 Le contrat d'entreprise générale désigne, en pratique, le contrat par lequel une partie (l'entrepreneur général) s'engage à l'égard du maître à réaliser la totalité d'un ouvrage ou d'une partie d'ouvrage, sans égard à la nature des travaux à effectuer (ATF 114 II 53 consid. 2a, JdT 1988 I 360; arrêts du Tribunal fédéral 4A_99/2015 et 4A_101/2015 du 21.7.2015 consid. 4.1). Dans le contrat d'entreprise générale, l'entrepreneur agit seul, en son nom et pour son compte; les fournisseurs et entrepreneurs à qui il confie l'exécution de l'ouvrage n'ont donc (en principe) aucun rapport direct avec le maître principal. L'entreprise générale doit être distinguée des contrats d'architecte et d'ingénieur. Dans ces cas, le mandataire se limite à conseiller le maître et à le représenter; les contrats passés avec les entrepreneurs qui exécutent l'ouvrage le sont au nom et pour le compte du maître (arrêt du Tribunal fédéral 4A_87/2011 du 16 mai 2011 consid. 3.1; TERCIER/BIERI/CARRON, Les contrats spéciaux, 5e éd. 2016, n. 3577).

4.1.3 Selon l'art. 367 al. 1 CO, 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.

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; arrêt du Tribunal fédéral 4A_570/2020 du 6 avril 2021 consid. 3.1).

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).

Dans son avis, le maître doit indiquer quels défauts sont découverts. Il 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).

4.1.4 A teneur de l'art. 372 al. 1 CO, le prix de l'ouvrage est payable au moment de la livraison. L'exigibilité du prix intervient dès la livraison d'un ouvrage, même entaché de défauts (CHAIX, CR CO I, 2012, n. 7 ad art. 372 CO).

En présence d'un ouvrage livré défectueux, le maître peut réduire le prix en proportion de la moins-value, ou obliger l'entrepreneur à réparer l'ouvrage à ses frais si la réfection est possible sans dépenses excessives (art. 368 al. 2 CO). Si le maître choisit de faire réparer l'ouvrage, il doit payer à l'entrepreneur la totalité du prix convenu (TERCIER/BIERI/CARRON, op. cit., n. 3886). L'art. 82 CO accorde toutefois au débiteur une exception dilatoire, qu'on appelle exception d'inexécution ou *exceptio non adimpleti contractus*, qui lui permet de retenir la prestation réclamée jusqu'à l'exécution ou l'offre d'exécution de la contre-prestation. Le créancier peut se contenter d'ouvrir action contre le débiteur afin que celui-ci lui fournisse inconditionnellement sa prestation; il appartient alors au débiteur de soulever l'exception d'inexécution de la prestation (ATF 127 III 199 consid. 3a et les références citées, in SJ 2001 549 et JdT 2001 I 248). En cas de livraison défectueuse de l'ouvrage, le maître, qui a opté pour la réfection, peut soulever ladite exception en vue d'obtenir la réparation de l'ouvrage et retenir la rémunération due à l'entrepreneur jusqu'à ce que celui-ci ait éliminé le défaut (arrêt du Tribunal fédéral 4D_3/2019 du 1er avril 2019 consid. 2.2 et les références citées).

Si l'exception d'inexécution est fondée, à savoir si le créancier n'a pas exécuté sa prestation ni offert de le faire, le juge admettra l'action en ce sens qu'il condamnera le débiteur à exécuter trait pour trait; autrement dit, il imposera à ce dernier une obligation grevée d'une condition suspensive. La prétention du créancier tendant à obtenir du débiteur l'exécution simultanée est de droit fédéral. Point n'est donc besoin que, dans un procès, le créancier formule une conclusion expresse à l'encontre du débiteur. Le juge statuera en ce sens sur la base de l'exception d'inexécution soulevée par le débiteur selon l'art. 82 CO (ATF 127 III 199 consid. 3a et les références citées, in SJ 2001 549 et JdT 2001 I 248). Si l'exception d'inexécution est rejetée, parce que le créancier a exécuté ou régulièrement offert d'exécuter sa prestation, le juge doit prononcer une condamnation inconditionnelle (HOHL, CR CO I, 2012, n. 13 ad art. 82 CO).

Une fois l'exception d'inexécution soulevée, il revient au créancier de prouver qu'il a exécuté ou offert d'exécuter sa propre prestation, conformément à la règle générale qui veut que celui qui se prévaut de son exécution l'établisse (arrêts du Tribunal fédéral 4A_464/2018 du 18 avril 2019 consid. 4.1; 4D_55/2009 du 1er juillet 2009 consid. 2.3).

En principe, le droit de rétention couvre toute la rémunération en souffrance. Ce principe ne vaut toutefois que dans les limites de la bonne foi. Par conséquent, si les frais de réfection prévisibles sont moins importants que la rémunération encore due, le droit de rétention ne s'étend qu'au montant qui est justifié par les règles de la bonne foi. Sur la rémunération due, le maître peut retenir autant que ce qui est nécessaire pour garantir "*généreusement*" la créance en réfection concrète et exercer une pression appropriée sur l'entrepreneur afin qu'il exécute sans délai la réfection due. Le montant qui peut être retenu augmente lorsque, par exemple, il existe des indices que l'entrepreneur n'entend pas exécuter son obligation de réfection correctement. Il en va de même lorsque le défaut en question est relativement peu important, car l'expérience montre que c'est précisément pour des défauts de peu d'importance que la réfection exigée "*traîne*" souvent en longueur. Le maître ne doit pas d'intérêts sur le montant retenu (GAUCH, Le contrat d'entreprise, adaptation française par Benoît CARRON, 1999, n. 2376, 2388, 2389, 2390 et 2394).

Lorsque l'entrepreneur achève les travaux de réfection, il y a nouvelle livraison, et par conséquent nouveau délai pour exercer les droits de garantie. Tant que le défaut d'origine subsiste, le maître n'a pas à notifier à nouveau un avis des défauts (CHAIX, op. cit., n. 52 ad art. 368 CO).

4.1.5 De simples allégations des parties, fussent-elles plausibles, ne suffisent pas à prouver un fait, à moins qu'elles ne soient corroborées par des pièces qui accréditent la thèse soutenue (ATF 141 III 433; arrêts du Tribunal fédéral 5A_795/2013 du 27 février 2014 consid. 5.2; 5A_414/2012 du 19 octobre 2012

consid. 7.3). Une expertise privée établie pour l'une ou l'autre des parties ne constitue pas un moyen de preuve au sens de l'art. 168 al. 1 CPC, quand bien même elle serait réalisée par un spécialiste expérimenté et reconnu; elle n'a que la valeur d'une simple allégation de la partie qui la produit et doit être prouvée si elle est contestée par la partie adverse (ATF 141 IV 369 consid. 6.2; 141 III 433 consid. 2.6; arrêts du Tribunal fédéral 4A_551/2015 du 14 avril 2016 consid. 4.2 et 4A_318/2016 du 3 août 2016 consid. 3.1). Elle peut cependant être probante pour autant qu'elle soit corroborée par des indices qui, eux, sont établis par des moyens de preuve (ATF 141 III 433 consid. 2.6; arrêt du Tribunal fédéral 4A_299/2017 du 2 octobre 2017 consid. 4.1).

4.2.1 Devant la Cour, l'appelante ne conteste plus être liée à l'intimée par un contrat d'entreprise et elle reconnaît son obligation de rémunérer cette dernière pour les travaux réalisés. Il n'est pas non plus contesté que l'intimée a réalisé l'ensemble des travaux devisés et facturés, tandis que l'appelante n'a pas contesté les montants facturés à ce titre. Enfin, il est établi que l'intimée n'a pas été payée pour le solde de ses factures à hauteur de 54'538 fr.

La question de savoir si l'appelée en cause a respecté ses engagements liés au contrat du 25 septembre 2015 est exorbitante à la relation contractuelle qui unit l'appelante à l'intimée. Aussi, l'appelante ne peut se prévaloir du fait qu'elle se serait acquittée du montant réclamé par l'intimée en mains de l'appelée en cause et que celle-ci aurait violé ses obligations en conservant par devers elle le montant destiné à l'intimée et/ou en ne versant pas à l'intimée la totalité des montants dus.

En conséquence, le Tribunal a considéré, à juste titre, que l'appelante devait en principe payer à l'intimée le coût des travaux exécutés.

4.2.2 S'agissant des défauts dont l'appelante fait état, il y a lieu d'examiner si celle-ci est en droit d'en exiger la réfection afin de déterminer si elle peut valablement retenir le paiement du solde du prix de l'ouvrage.

Le courriel du 31 août 2016, dans lequel l'appelante faisait état de divers défauts, n'a pas été adressé à l'intimée mais à l'appelée en cause et l'on ignore si cette dernière l'a transmis à l'intimée. Par conséquent, il ne vaut pas avis des défauts. Cela étant, à la suite de la réception des travaux, survenue en mars 2017, il ressort des pièces produites que l'intimée est intervenue dans la villa de l'appelante et qu'un compte-rendu de cette intervention - avec la liste des retouches effectuées à la satisfaction de la cliente et des points encore en suspens - a été dressé de façon contradictoire le 22 mars 2017. Ce qui précède démontre que l'appelante a signalé des malfaçons à l'intimée au moment de la réception des travaux. Il y a donc eu avis des défauts pour les différents points listés dans le compte-rendu du 22 mars 2017. A cela s'ajoute que les points en suspens mentionnés dans ce document

correspondent aux points qu'il restait "*à finaliser*" selon la liste établie par C_____ SARL le 4 avril 2017 (cf. *supra* EN FAIT, let. C.v à C.x).

Ces deux documents attestent encore du fait que l'appelante a fait valoir son droit à la réfection de l'ouvrage et qu'elle attendait de l'intimée qu'elle supprime les défauts listés. D'ailleurs, l'appelante sollicite encore à ce jour la réfection de l'ouvrage.

De son côté, l'intimée n'a pas prouvé être revenue corriger les défauts ressortant de la liste du 4 avril 2017, soit : les portes de la chambre "*Master*" et du bureau sont trop courtes et le vide subsistant doit être comblé; les portes des chambres enfants ne ferment pas correctement malgré les nouvelles portes installées; la vasque du meuble de la salle bain "*Master*" doit être remplacée (mauvais choix de couleur) et les tiroirs du meuble réglés lors de la pose de la nouvelle vasque; le robinet du même meuble doit être déplacé; la ventilation du meuble TV ne fonctionne pas de manière optimale et un panneau en bois s'est décollé sur ledit meuble.

Le rapport d'expertise privée, établi en décembre 2017, corrobore le fait que l'intimée n'est pas revenue corriger les défauts restants. L'auteur du rapport y relève en effet que les portes des chambres des enfants ferment mal, que les tiroirs du meubles lavabo ne fonctionnent pas, que le robinet a été placé au mauvais endroit sur la tablette en Corian, que la couleur de la tablette et du lavabo en Corian n'est pas la bonne et que l'accès à la climatisation de la bibliothèque est mal conçu.

En outre, contrairement à ce que soutient l'intimée (qui se réfère à de simples "*finitions*"), il s'agit bien de défauts au sens de l'art. 367 CO. En effet, il peut être attendu d'une entreprise qu'elle fournisse des portes qui ferment correctement, qu'elle livre un meuble dont la couleur corresponde à celle choisie, qu'elle fixe le robinet de manière à ce que l'eau coule dans la vasque, qu'elle installe une ventilation qui remplisse son rôle et qu'elle confectionne un meuble dont les tiroirs sont ajustés et dont les parois ne se décollent pas. Il se justifie ainsi de corriger ces défauts, dès lors que l'ouvrage ne comporte pas les qualités auxquelles l'appelante pouvait s'attendre conformément à la bonne foi.

Faute pour l'intimée d'avoir exécuté ou offert d'exécuter les prestations susvisées, l'appelante est fondée, sur le principe, à retenir la rémunération due à l'intimée jusqu'à la réfection de l'ouvrage. Reste à examiner la quotité de cette retenue, au regard du principe de la bonne foi. La rétention du montant impayé de 54'538 fr. apparaît excessive au regard dudit principe, dans la mesure où ce montant correspond à près de 38% du prix total de l'ouvrage (soit 143'673 fr.), alors que les défauts subsistants sont de faible ampleur. Le coût de réfection de ces défauts n'a pas été établi, ni même allégué. En prenant pour base de calcul les factures nos 4_____, 5_____ et 6_____ (cf. *supra* EN FAIT, let. C.n à C.p) relatives

aux portes (4 portes à 900 fr.), au meuble de la salle de bain "*Master*" (environ 2'000 fr.) et au meuble TV (estimé à 1'000 fr.), la Cour retiendra qu'un montant arrondi à 7'000 fr., correspondant à environ 5% du prix global de l'ouvrage, est adéquat pour couvrir ce coût et inciter l'intimée à réparer les défauts, de telle sorte qu'il peut être retenu à ce stade par l'appelante.

Il résulte de ce qui précède que l'appelante reste devoir à l'intimée la somme de 47'538 fr. (54'538 fr. – 7'000 fr.), exigible depuis le 7 octobre 2017, le *dies a quo* retenu par le Tribunal n'étant pas critiqué en appel. Quant au solde de 7'000 fr., l'appelante est fondée à en retenir le paiement tant et aussi longtemps que l'intimée n'aura pas procédé à la réfection de l'ouvrage. En d'autres termes, l'obligation de l'appelante de s'acquitter du solde de 7'000 fr. est grevée d'une condition suspensive, consistant dans l'élimination des défauts subsistants par l'intimée.

4.2.3 Compte tenu de ce qui précède, l'appelante sera condamnée à payer à l'intimée 47'538 fr. avec intérêts à 5% dès le 7 octobre 2017. Elle sera également condamnée à lui payer 7'000 fr., à la condition que l'intimée ait procédé à l'élimination des défauts affectant l'ouvrage, à savoir : le comblement du vide des portes du bureau et de la chambre "*Master*", la réparation des portes des chambres enfants, le remplacement de la vasque du meuble de la salle de bain "*Master*", le réglage des tiroirs et le déplacement du robinet de ce meuble, l'optimisation de la ventilation du meuble TV et la réparation du panneau de bois décollé sur ledit meuble. Ce montant de 7'000 fr. sera exigible à la date d'élimination des défauts susvisés.

La mainlevée définitive de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 1_____, sera prononcée à concurrence du montant dû sans condition suspensive, à savoir 47'538 fr., intérêts moratoires en sus.

Les chiffres 1 et 2 du dispositif du jugement entrepris seront ainsi annulés et il sera statué à nouveau dans le sens de ce qui précède.

5. Dans un dernier grief, l'appelante reproche au Tribunal de l'avoir déboutée de ses prétentions récursoires à l'encontre de l'appelée en cause. Elle lui reproche d'avoir considéré que l'appelée en cause avait droit au paiement de ses honoraires tels que stipulés dans le contrat du 25 septembre 2015.

5.1 A teneur de l'art. 81 al. 1 CPC, le dénonçant peut appeler en cause le dénoncé devant le tribunal saisi de la demande principale en faisant valoir les prétentions qu'il estime avoir contre lui pour le cas où il succomberait.

Il résulte du texte même de cet article que la prétention revendiquée dans l'appel en cause doit présenter un lien de connexité matérielle avec la demande principale. Ainsi, seules les prétentions qui dépendent de l'existence de la demande principale peuvent être exercées dans l'appel en cause. Il s'agit

notamment des prétentions en garantie contre un tiers, des prétentions récursoires ou en dommages-intérêts, ainsi que des droits de recours contractuels ou légaux (ATF 139 III 67 consid. 2.4.3; arrêt du Tribunal fédéral 4A_169/2020 du 8 mars 2021 consid. 3.1).

La prétention faisant l'objet de l'appel en cause apparaît donc comme l'accessoire de celle qui fait l'objet de l'action principale (SCHWANDER, Kommentar ZPO, 2010, n. 12 et 22 ad art. 81 CPC).

5.2 A titre subsidiaire, l'appelante conclut à ce que l'appelée en cause soit condamnée à lui verser 54'538 fr., intérêts en sus, soit le montant réclamé à l'appelante par l'intimée au titre du solde de ses factures.

L'appelante fait valoir que les fonds destinés à rémunérer les diverses entreprises ont été versés en mains de l'appelée en cause, celle-ci étant ensuite chargée de reverser les sommes dues à chacune des entreprises concernées. Aussi, le fait de la condamner à payer le montant réclamé par l'intimée reviendrait à lui faire payer les travaux à double. L'appelante reproche à l'appelée en cause d'avoir prélevé - sans droit - une partie de ses honoraires d'architecte sur les appels de fonds, raison pour laquelle l'intimée n'avait pas été payée.

A cet égard, il appert que l'appelante n'a pas honoré tous les appels de fonds requis par l'appelée en cause pour rémunérer les différentes entreprises. Selon le tableau récapitulatif établi par C_____ SARL, l'appelante a versé un total de 805'491 fr. 45 à titre d'appels de fonds, alors que le chantier a engendré un coût global de 931'075 fr. 14 (sans tenir compte des honoraires de l'appelée en cause). Il en résulte ainsi un découvert de 125'583 fr. 69. L'appelante a, quant à elle, déclaré avoir versé un montant total de 769'543 fr. pour rémunérer les entreprises (829'542 fr. 45, sous déduction de 60'000 fr. versés à titre d'honoraires de l'appelée en cause), soit un montant inférieur à celui ressortant du tableau précité. Ainsi, même si C_____ SARL n'avait pas prélevé 50'000 fr. d'honoraires sur les appels de fonds versés par l'appelante, il n'y aurait pas eu suffisamment d'argent pour payer les factures de tous les intervenants. Il résulte d'ailleurs de la procédure que d'autres entreprises ayant œuvré sur le chantier ont également attrait l'appelante en justice en raison du non-paiement de leurs factures (cf. *supra* EN FAIT, let. D.j, D.n et D.o). Partant, la question de savoir si l'appelée en cause avait droit à sa rémunération et, en particulier, si elle pouvait prélever une partie de ses honoraires sur les appels de fonds versés par l'appelante n'a pas à être examinée plus avant.

Dès lors qu'elle n'a pas payé l'entier des travaux effectués par l'intimée, la condamnation de l'appelante à verser le montant réclamé par cette dernière ne revient pas à lui faire payer ces travaux à double.

Enfin, les éventuelles prétentions que l'appelante pourrait faire valoir contre l'appelée en cause au sujet des honoraires stipulés dans le contrat du 25 septembre 2015 ne présentent pas de connexité avec la demande principale (i.e. la demande en paiement formée par l'intimée contre l'appelante), puisque les faits à l'origine de ces prétentions n'ont pas pour fondement ceux de l'action principale et ne peuvent dès lors dépendre du sort de celle-ci. Aussi, le remboursement des honoraires prélevés par l'appelée en cause devra, s'il y a lieu, faire l'objet d'une action séparée.

Par conséquent, c'est à raison que le Tribunal a débouté l'appelante de ses conclusions récursoires à l'encontre de l'appelée en cause.

L'appel est infondé sur point.

6. **6.1** Lorsque la Cour 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).

En l'espèce, ni la quotité ni la répartition des frais et dépens de première instance n'ont été remises en cause en appel et ceux-ci ont été arrêtés conformément aux règles légales (art. 95, 96 104 al. 1 CPC; art. 15, 17, 20 et 24 RTFMC). La modification partielle du jugement attaqué ne commande pas de revoir la répartition des frais de première instance. L'intimée a en effet obtenu gain de cause sur le principe et sur l'essentiel de ses conclusions, tandis que l'appelante a entièrement succombé dans son appel en cause.

Par conséquent, le jugement entrepris sera confirmé sur ces points.

6.2 Les frais judiciaires de l'appel, comprenant les émoluments de décision sur demande principale (5'400 fr.) et sur appel en cause (2'600 fr.), seront arrêtés à 8'000 fr. (art. 17, 20 et 35 RTFMC) et compensés à due concurrence avec l'avance de 5'400 fr. versée par l'appelante (art. 111 al. 1 CPC).

Ils seront répartis à hauteur de 7'460 fr. (4'860 fr. [9/10 x 5'400 fr.] + 2'600 fr.) à la charge de l'appelante, qui succombe sur l'essentiel de ses conclusions d'appel, et à hauteur de 540 fr. (1/10 x 5'400 fr.) à la charge de l'intimée (art. 105 al. 1 et 106 al. 2 et 3 CPC). L'appelante et l'intimée seront condamnées à verser respectivement
2'060 fr. et 540 fr. à l'Etat de Genève, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire.

Les dépens d'appel relatifs à la demande principale seront arrêtés à 4'000 fr., débours et TVA compris (art. 84, 85 al. 1 et 90 RTFMC; art. 20, 25 et 26 LaCC). Vu l'issue du litige, ils seront alloués à hauteur de 3'600 fr. (9/10) en faveur de

l'intimée et à hauteur de 400 fr. (1/10) en faveur de l'appelante. Après compensation, l'appelante sera condamnée à payer à l'intimée le montant de 3'200 fr. à titre de dépens d'appel (art. 106 al. 2 CPC).

Ayant entièrement succombé dans son appel dirigé contre l'appelée en cause, l'appelante sera condamnée à verser à cette dernière le montant de 4'000 fr., débours et TVA compris (art. 84, 85 al. 1 et 90 RTFMC; art. 20, 25 et 26 LaCC), à titre de dépens d'appel.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 3 décembre 2021 par A_____ contre le jugement JTPI/13810/2021 rendu le 1er novembre 2021 par le Tribunal de première instance dans la cause C/23111/2018.

Au fond :

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

Condamne A_____ à payer à B_____ SA 47'538 fr. avec intérêts à 5% dès le 7 octobre 2017.

Condamne A_____ à payer à B_____ SA 7'000 fr., à la condition que la société précitée ait procédé à l'élimination des défauts affectant la villa sise 3_____, à savoir : le comblement du vide sur les portes du bureau et de la chambre "*Master*", la réparation des portes des chambres enfants, le remplacement de la vasque du meuble de la salle de bain "*Master*", le déplacement du robinet et le réglage des tiroirs de ce meuble, l'optimisation de la ventilation du meuble TV et la réparation du panneau en bois décollé sur le meuble TV.

Prononce la mainlevée définitive de l'opposition formée par A_____ au commandement de payer, poursuite n° 1_____, à concurrence de 47'538 fr. avec intérêts à 5% dès le 7 octobre 2017.

Confirme le jugement entrepris pour le surplus.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires d'appel à 8'000 fr., les compense partiellement avec l'avance versée, qui reste acquise à l'Etat de Genève, et les met à la charge de A_____ à hauteur de 7'460 fr. et de B_____ SA à hauteur de 540 fr.

Condamne A_____ à verser 2'060 fr. à l'Etat de Genève, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire.

Condamne B_____ SA à verser 540 fr. à l'Etat de Genève, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire.

Condamne A_____ à verser 3'200 fr. à B_____ SA et 4'000 fr. à C_____ SARL à titre de dépens d'appel.

Siégeant :

Madame Nathalie RAPP, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Jean REYMOND, 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.