REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/27484/2017 **ACJC/866/2023**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU MARDI 27 JUIN 2023

Entre

A_____ SARL, sise _____, appelante d'un jugement rendu par la 20ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 7 février 2022 et intimée sur appel joint, comparant d'abord par Me Damien BLANC, avocat, puis en personne,

et

B_____ SA, sise _____, intimée et appelante sur appel joint, comparant par Me Agrippino RENDA, avocat, route des Acacias 6, case postale 588, 1211 Genève 4, en l'Étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 10 juillet 2023

EN FAIT

A. Par jugement du 7 février 2022, le Tribunal de première instance, statuant sur demande principale et sur demande reconventionnelle, a condamné A_____ SARL à verser à B_____ SA le montant de 8'046 fr. 85 avec intérêts à 5% dès le 14 juin 2018 (ch. 1 du dispositif), débouté A_____ SARL de toutes ses conclusions (ch. 2), réparti les frais judiciaires, arrêtés à 7'200 fr., à raison de 4'300 fr. à la charge de A_____ SARL et de 2'900 fr. à charge d'B_____ SA et condamné A_____ SARL à payer à B_____ SA le montant de 2'300 fr. (ch. 3), dit qu'il n'était pas alloué de dépens (ch. 4) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5).

B. **a.** Par acte expédié à la Cour de justice le 11 mars 2022, A_____ SARL a formé appel contre ce jugement, dont elle a sollicité l'annulation.

Elle a conclu, sur demande principale, au déboutement de B_____ SA de toutes ses conclusions, avec suite de frais.

Sur demande reconventionnelle, elle a conclu à la condamnation de cette dernière à lui verser la somme de 18'516 fr. 60 avec intérêts à 5% dès le 1er janvier 2018, avec suite de frais; si la Cour devait confirmer les ch. 1 et 2 du dispositif du jugement attaqué, elle conclut à l'annulation des ch. 3 et 4 dudit dispositif et à ce que les frais judicaires, arrêtés à 7'200 fr. soient mis à hauteur de 1'800 fr. à sa charge et à hauteur de 5'400 fr. à la charge de B_____ SA et à ce qu'elle soit condamnée à verser 3'677 fr. 50 à B_____ SA à titre de dépens et à ce que cette dernière lui verse 7'795 fr. à ce titre.

b. Dans sa réponse à l'appel, B_____ SA a conclu au rejet de celui-ci et à la condamnation de A_____ SARL à tous les "frais et dépens" de première instance, lesquels comprendront une participation à ses frais d'avocat, soit un montant minimal de 15'000 fr., "sous réserve d'amplifications futures" ainsi que 3'000 fr. à titre de dépens d'appel, "sous réserve d'amplification futures".

Elle a par ailleurs formé un appel joint aux termes duquel elle a conclu à l'annulation des ch. 1, 3 et 4 du dispositif du jugement du 7 février 2022 et, cela fait, à ce que A_____ SARL soit condamnée à lui payer la somme de 93'798 fr. 86 plus intérêts à 5% dès le 24 avril 2017, sous déduction de la somme de 34'452 fr. ainsi qu'à lui rembourser l'intégralité des frais relatifs à la procédure visant l'inscription de l'hypothèque légale sur le bien-fonds appartenant à C_____ SA (C/11_____/2017), soit 100 fr., 1'000 fr., 210 fr. 20, 7905 fr., 200 fr., 800 fr. et 3'500 fr. Elle a encore conclu à la condamnation de A_____ SARL à lui payer 15'000 fr. à titre de dépens de première instance et 3'000 fr. à titre de dépens d'appel, "sous réserve d'amplification futures.

c. A_____ SARL a conclu au rejet de l'appel joint, avec suite de frais. Sur appel principal, elle a modifié ses conclusions, sollicitant l'annulation du jugement attaqué et. cela fait, le déboutement de B_____ SA de toutes ses conclusions, avec suite de frais, et la condamnation de cette dernière à lui verser les sommes de 15'000 fr. à titre de dépens de première instance et de 6'000 fr. à titre de dépens d'appel.

d. B_____ SA a dupliqué sur appel principal et répliqué sur appel joint, persistant dans ses conclusions.

e. A_____ SARL a déposé une triplique dans laquelle elle a repris les conclusions qu'elle avait prise dans son appel, concernant la condamnation, sur demande reconventionnelle, de B_____ SA à lui verser la somme de 18'516 fr. 60 avec intérêts à 5% dès le 1er janvier 2018. Elle a par ailleurs conclu à la condamnation de B_____ SA à lui verser la somme de 15'000 fr. à titre de dépens de première instance et de 9'000 fr. à titre de dépens d'appel.

f. La cause a été gardée à juger le 27 février 2023.

C. Les faits pertinents suivants résultent de la procédure.

a.a B_____ SA est une société active dans le secteur du bâtiment, en particulier de la rénovation et de la décoration. Son administrateur est D_____.

a.b A_____ SARL est une société active dans le domaine des études, des planifications et de la direction des constructions. Son associé-gérant est E_____.

a.c C_____ SA est une société immobilière, sise à Genève. Elle est propriétaire des parcelles n° 1_____ et n° 2_____ de la commune de Genève-Cité.

b. F_____ (SUISSE) SA et F_____/3_____ sont locataires des immeubles sis sur les parcelles précitées.

c. Courant 2016, ces deux sociétés ont mandaté A_____ SARL afin d'exécuter des travaux de rénovation dans les locaux qu'elles occupent.

d. A_____ SARL a sous-traité une partie des travaux (peinture, plâtrerie, installation de faux-plafonds et faux-planchers, etc.) à B_____ SA.

Les parties ont convenu de soumettre leur relation contractuelle de (sous-)maître d'ouvrage à (sous-)entrepreneur, dans l'ordre de priorité, aux conditions particulières de A_____ SARL, puis à ses conditions générales, enfin aux "Conditions générales pour l'exécution des travaux de construction" de la norme SIA 118.

Les Conditions particulières de A_____ SARL, contresignées par B_____ SA, prescrivent notamment que :

- tous travaux supplémentaires doivent faire l'objet de devis approuvés par la direction des travaux avant l'exécution desdits travaux (art. 7);

- l'entrepreneur accepte un arrondi sur les factures pour autant que celui-ci soit toujours inférieur à 0,5% (art. 16);

- les pénalités de retard par rapport aux dates contractuelles sont de 0,5% par jour ouvrable, plafonnées à 10% du montant contractuel (art. 18);

- le paiement final représentant au minimum 10% restants des travaux effectués est exécuté lorsque cinq conditions sont réalisées, à savoir la réception des travaux effectuée par la direction des travaux et l'entreprise, la remise de la garantie de bonne fin des travaux, les levées de toutes les retouches notées lors de la réception des travaux, la remise du dossier de révision complet et la signature du décompte final par l'entreprise (art. 20).

Les Conditions générales de A_____ SARL, contresignées par B_____ SA, prescrivent, en complément ou modification d'articles spécifiques de la norme SIA 118 auxquels elles se réfèrent et renvoient expressément, notamment que :

- les travaux en régie ne doivent être effectués qu'avec l'autorisation préalable écrite de la direction des travaux, même s'ils ont été convenus dans le contrat et qu'en cas de violation de ces prescriptions l'entrepreneur perd son droit à la rémunération (art. 3.6);

- si des modifications de plans entrainent une adaptation de prix ou des avenants, l'entrepreneur doit en avertir le maître de l'ouvrage par écrit avant le début des travaux; des prétentions formées après coup ne seront pas prises en compte, les modifications de prix ou les avenants doivent être signalés par écrit (art. 3.7.1);

- les modifications et les avenant au contrat d'entreprise ne sont valables que s'ils sont effectués par écrit, en accord avec le maître de l'ouvrage (art. 3.7.2);

- le maître d'ouvrage établit le décompte final, qui tient compte des termes et conditions contractuelles (déductions, etc.); le paiement final est dû dès l'accord écrit de l'entrepreneur sur le décompte final et remise par l'entrepreneur de la totalité des décomptes de comptabilité, des documents relatifs à la construction et de la garantie; le paiement intervient dans les 60 jours (art. 3.8.3);

- l'objet de la réception est l'ouvrage terminé (art. 3.9.1);

- si des défauts sont constatés lors de la réception, le montant de la retenue n'est dû qu'après leur élimination complète (art. 3.9.3).

e. Par courriel du 19 septembre 2016, A_____ SARL a confirmé à B_____ SA l'adjudication des travaux de plâtrerie/faux-plancher/faux-plafonds pour un montant total de 432'000 fr. HT. Il était mentionné un délai pour la réception des travaux au 5 décembre 2016 et pour les retouches au 16 décembre 2016.

f. Les travaux effectués par B_____ SA ont débuté en septembre 2016.

g. Les parties ont signé un Contrat d'entreprise au forfait le 2 novembre 2016.

L'objet de ce contrat portait sur les éléments suivants, d'un montant total de 464'883 fr. HT :

- Soumission n° 2 du 21 juillet 2016 : 254'115 fr. HT
- Soumission n° 3 du 21 juillet 2016 : 92'500 fr. HT
- Soumission n° 5 du 21 juillet 2016 : 81'538 fr. HT
- Addendum du 4 août 2016 : 36'730 fr. HT

Il était prévu un rabais de 4%, un escompte de 3% et un arrondi d'environ 0.21 %, portant le prix total des travaux à 432'000 fr. HT, soit 466'560 fr. TTC.

Les délais mentionnés dans ce contrat étaient identiques à ceux se trouvant dans le courriel susmentionné. Une élection de for était prévue à Genève.

h. Un nouveau contrat a été signé le 12 avril 2017, lequel annulait et remplaçait le précédent. L'objet de ce contrat était modifié par rapport au précédent en ce qu'il ne comportait plus la Soumission n° 5 d'un montant de 81'538 fr. HT, mais ajoutait la dépose de faux-plafonds pour un montant de 6'500 fr. HT. Ainsi, le prix final s'élevait à 389'845 fr. HT et après rabais, escompte et arrondi, à 362'000 fr. HT, soit 390'960 fr. TTC.

Les délais mentionnés dans ce contrat étaient identiques à ceux se trouvant dans le contrat précédent.

i. Le même jour, B_____ SA a contresigné le décompte final établi par A_____ SARL.

Ce document comportait les postes suivants:

- Travaux commandés, comprenant le Contrat à forfait du 5 janvier 2017 pour un montant de 389'845 fr. HT et les commandes complémentaires, à savoir l'Avenant n° 1 du 3 avril 2017 pour un montant de 26'242 fr. 89 HT, soit un

total de 416'087 fr. 89 HT et, une fois les déductions appliquées, 386'000 fr. HT, soit 416'880 fr. TTC (sans le prorata de 1,5%).

- Travaux effectués, soit le Contrat à forfait du 5 janvier 2017 pour un montant de 389'845 fr. HT et les commandes complémentaires, à savoir l'Avenant n° 1 du 3 avril 2017 pour un montant de 26'242 fr. 89 HT, soit un total de 416'087 fr. 89 HT, soit, après les déductions appliquées, y compris le prorata de 1,5%, 380'000 fr. HT, soit 410'400 fr. TTC.

- Acomptes versés: 319'700 fr. HT, soit 345'276 fr. TTC.

- Solde dû: 60'300 fr. HT, soit 65'124 fr. TTC.

Il était également énoncé que B_____ SA acceptait de recevoir un paiement final de 65'124 fr. pour solde de tous comptes et de toutes prétentions du fait du contrat d'entreprise conclu avec A_____ SARL pour le chantier de F_____, les droits découlant de la garantie pour les défauts étant réservés. La garantie de bonne fin des travaux s'élevait à 41'040 fr.

j. De nombreuses demandes de travaux supplémentaires ont été formulées en cours de chantier, demandes adressées directement aux ouvriers sur place par l'architecte. Ces travaux supplémentaires faisaient généralement l'objet de devis, parfois par oral, par manque de temps, mais toujours avec l'accord de A_____ SARL (Auditions de G_____, PV du 10 novembre 2020, p. 2; de H_____, PV du 3 février 2021, p. 5; de I_____, PV du 3 février 2021, p. 6).

E_____ a reconnu une partie des travaux supplémentaires, tout en précisant qu'une partie des travaux n'avait pas été effectuée. Il a précisé que les travaux exécutés avaient nécessité des retouches, mais que tout avait été effectué, et qu'il ne critiquait pas la qualité des travaux.

k. Le chantier s'est achevé en avril 2017, mais des retouches ont dû être effectuées et la réception a eu lieu au mois de juin 2017.

l. Le 22 mai 2017, A_____ SARL a versé le montant de 24'084 fr. à B_____ SA, correspondant à la différence entre le solde dû et reconnu de 65'124 fr. et le montant de la garantie de bonne fin des travaux 41'040 fr.

m. Le 28 juin 2017, B_____ SA a mis en demeure A_____ SARL de s'acquitter de sa facture finale du 4 avril 2017, dont le solde s'élevait à 41'040 fr.

n. Le 30 juin 2017, le procès-verbal de réception de l'ouvrage a été dressé et signé par les parties, indiquant que l'ouvrage était "considéré comme reçu". Un délai au 14 juillet 2017 a été fixé pour l'exécution des retouches.

o. A_____ SARL a répondu à la mise en demeure de B_____ SA par courrier du 3 juillet 2017. Elle a relevé que des retouches devaient encore être exécutées, de même que le nettoyage des faux-planchers et l'a avertie que si les retouches n'étaient pas effectuées d'ici au 14 juillet 2017, elle mandaterait une autre entreprise pour les effectuer aux frais de B_____ SA.

p. Le 12 juillet 2017, B_____ SA a mis en demeure A_____ SARL de lui verser le montant de 51'877 fr. 45 avant le 14 juillet 2017 (41'040 fr. + 10'837 fr. 45).

Le même jour, le conseil de A_____ SARL a rappelé que B_____ SA disposait encore de deux jours pour exécuter les dernières retouches.

q. Le 19 juillet 2017, A_____ SARL s'est acquittée d'un montant de 8'444 fr. 74 en faveur de B_____ SA, à savoir 216 fr. 76, 3'484 fr. 62 et 4'743 fr. 36.

r. Par courrier du 20 juillet 2017, B_____ SA a adressé à A_____ SARL un récapitulatif général mentionnant un montant total à verser de 93'798 fr. 86 TTC. Ce document comportait les quatre décomptes suivants :

- (i) "Décompte final détaillé" portant sur :

  (1) le Contrat d'entreprise comprenant les Soumissions n° 2 et n° 3, la dépose des faux-plafonds ainsi que l'Addendum du 4 août 2016 pour un montant de 389'845 fr. HT.

  (2) le devis complémentaire du 3 avril 2017 (Avenant n° 1 du 3 avril 2017), dont les coûts s'élevaient à 26'242 fr. 89 HT. Ce montant comprend notamment 1'622 fr. pour le devis n° 4_____, 4'680 fr. pour le devis n° 6_____, 3'907 fr. pour le devis n° 8_____ et 4'350 fr. pour le devis n° 7_____, soit 14'559 fr. HT au total pour ces quatre devis.

  Le total était ainsi de 416'087 fr. 89 HT brut (389'845 fr. + 26'242 fr. 89), puis, après les déductions et un arrondi de 0,17%, de 381'600 fr. HT, soit 412'128 fr. TTC.

  Les acomptes versés se chiffraient à 369'360 fr., composés de 345'276 fr. au 12 avril 2017 et de 24'084 fr. versés le 22 mai 2017.

  Le solde dû était ainsi arrêté à 42'768 fr. TTC.

- (ii) "Décompte final sur factures complémentaires"

Ce décompte s'élevait à 1'458 fr. 86 TTC et portait sur les trois factures suivantes (d'un montant total de 9'903 fr. 60) :

- Facture du 9 mai 2017 relative aux devis n° 4_____, n° 5_____ et n° 6_____ d'un montant de 5'411 fr. 88, sous déduction d'un acompte de 4'743 fr. 36, soit un solde de 668 fr. 52 TTC.

- Facture du 16 mai 2017 relative au devis n° 7_____ d'un montant de 263 fr. 52, sous déduction d'un acompte de 216 fr. 76, soit un solde de 46 fr. 76 TTC.

- Facture du 12 juin 2017 relative au devis 8_____ d'un montant de 4'228 fr. 20, sous déduction d'un acompte de 3'484 fr. 62, soit un solde de 743 fr. 58 TTC.

– (iii) "Décompte final travaux supplémentaires"

Ce décompte portait sur les travaux non facturés suite à une différence de métrés entre les prévisions en soumission (800 m^2) et la réalité (2'700 m^2).

B_____ SA facturait un montant de 37'476 fr. TTC pour cette différence.

– (iv) "Décompte final pour travaux d'étude"

Ce décompte concernait l'étude effectuée pour la Soumission n° 5 relative aux faux-plafonds.

B_____ SA a arrêté les frais relatifs à cette étude à 15% du contrat, soit 12'096 fr. TTC, une fois les déductions appliquées.

s. Par requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles du 24 juillet 2017, B_____ SA a requis l'inscription provisoire de deux hypothèques légales des artisans et entrepreneurs de 16'004 fr. 63 et de 77'794 fr. 93, avec intérêts à 5% dès le 24 avril 2017, sur la parcelle n° 1_____, respectivement n° 2_____.

Par ordonnance du même jour, le Tribunal de première instance, statuant sur mesures superprovisionnelles, dans la cause C/11_____/2017, a ordonné l'inscription des hypothèques légales requises et a imparti un délai à C_____ SA pour se déterminer par écrit. Le chiffre 3 du dispositif précisait que cette ordonnance déploierait ses effets jusqu'à l'exécution de la nouvelle décision qui serait rendue après réception des déterminations de C_____ SA.

t. Le 2 août 2017, A_____ SARL a réclamé, après une première relance le 12 juillet 2017, la réparation du défaut de fissures du couloir au sous-sol avant le 9 août 2017 au motif que l'entreprise n'avait émis aucune réserve à ce sujet avant d'exécuter les travaux et qu'elle en assumait donc la responsabilité. B_____ SA a

répondu que la direction des travaux avait donné instruction de procéder au placage directement sur un support inadéquat et avait été informée des problèmes pouvant en résulter.

u. Le 3 octobre 2017, A_____ SARL a averti B_____ SA qu'elle allait faire effectuer la réparation du couloir B-14 par une entreprise tierce aux frais de celle-ci.

v. Par ordonnance OTPI/554/2017 du 10 octobre 2017, le Tribunal, statuant sur mesures provisionnelles, a dit que la requête en inscription provisoire d'hypothèques légales formée par B_____ SA à l'encontre de C_____ SA était devenue sans objet (chiffre 1 du dispositif), révoqué en conséquence l'ordonnance rendue à titre superprovisionnel le 24 juillet 2017 (ch. 2), imparti à B_____ SA un délai de trente jours dès réception de la décision pour faire valoir son droit en justice (ch. 3), mis les frais judiciaires, arrêtés à 1'000 fr., à la charge de cette dernière (ch. 4), dit qu'il n'était pas alloué de dépens (ch. 5) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 6).

Le Tribunal a considéré que C_____ SA avait fait établir une garantie bancaire suffisante en faveur de B_____ SA, permettant de couvrir la créance invoquée en capital et intérêts, sans limitation dans le temps, de sorte que l'inscription des hypothèques légales n'était plus justifiée, la requête étant devenue sans objet. Le premier juge a ainsi révoqué son ordonnance du 24 juillet 2017 prononçant l'inscription provisoire des hypothèques légales et mis les frais judiciaires à la charge de B_____ SA, aux motifs qu'elle succombait dans sa requête et que la saisine du Tribunal n'était pas nécessaire, dans la mesure où C_____ SA lui avait déjà remis une garantie bancaire avant le dépôt de la requête.

w. Le 1er novembre 2017, A_____ SARL a informé B_____ SA que deux retouches devaient encore être effectuées, à savoir terminer le faux-plancher dans l'armoire coulissante du local B-04 et corriger la peinture qui s'écaille dans les locaux 03.02 et 03.05. Elle lui fixait un ultime délai au 10 novembre 2017 pour s'exécuter.

x. Le 3 mai 2018, A_____ SARL a établi un nouveau décompte final arrêtant le solde dû à 33'480 fr. TTC.

Ce document comportait les postes suivants :

- (i)Travaux commandés :

  (1) Le Contrat à forfait du 5 janvier 2017 pour un montant de 389'845 fr. HT

  (2) les commandes complémentaires, à savoir l'Avenant n° 1 du 3 avril 2017 (26'242 fr. 89 HT), le devis n° 4_____ (911 fr. HT), le devis n° 6_____

(3'204 fr. HT), le devis n° 8_____ (5'220 fr. HT), la déduction de la participation de B_____ SA à la remise en état des trappes (1'305 fr.), le devis n° 9_____ (750 fr. HT) et le devis n° 10_____ (508 fr. 50 HT), soit 35'531 fr. 39.

Le total des travaux était ainsi de 425'376 fr. 39 HT bruts, et de 395'000 fr. HT, soit 426'600 fr. TTC, une fois les déductions appliquées avec un arrondi de 0,28%.

- (ii) Travaux effectués :

  (1) Le Contrat à forfait du 5 janvier 2017 pour un montant de 389'845 fr. HT

  (2) les commandes complémentaires, à savoir l'Avenant n° 1 du 3 avril 2017 (26'242 fr. 89 HT), le devis n° 4_____ (911 fr. HT), le devis n° 6_____ (3'204 fr. HT), le devis n° 8_____ (5'220 fr. HT), la déduction de la participation de B_____ SA à la remise en état des trappes (1'305 fr.), le devis n° 9_____ (750 fr. HT) et le devis n° 10_____ (508 fr. 50 HT), pour un montant de 35'531 39 HT

  Le total des travaux était ainsi de 425'376 fr. 39 HT bruts, montant duquel était déduit les moins-values relatives aux travaux de réfection exécutés par des entreprises tierces (7'100 fr. et 1'018 fr. 20), ainsi que les autres déductions, dont le prorata de 1,5% et un arrondi de 0,27%, arrivant ainsi à un total de 381'000 fr. HT, soit 411'480 fr. TTC.

- (iii) Déductions

  Acomptes versés de 349'819 fr. 20 HT, soit 377'804 fr. 74 TTC, dont 4'743 fr. 36 pour la facture relative aux devis n° 4_____, n° 5_____ et n° 6_____, 216 fr. 76 pour la facture relative au devis n° 7_____ et 3'484 fr. 62 pour la facture relative au devis n° 8_____.

- (iv) Facture finale et solde de tout compte

  Solde dû : 31'180 fr. 80 HT (381'000 fr. – 349'819 fr. 20), arrondis à 31'000 fr. HT, soit 33'480 fr. TTC

Ce document n'a pas été contresigné par B_____ SA.

y. Le 29 mai 2018, A_____ SARL a versé 34'452 fr. en faveur de B_____ SA. E_____ a reconnu avoir versé ce montant après le début du litige car les conditions pour le paiement final étaient réunies, à savoir les retouches levées, la réception des travaux effectuée, la remise de garantie délivrée et le décompte final signé.

A_____ SARL a ainsi versé à B_____ SA un montant total de 412'256 fr. 74.

D. **a.** Par acte déposé au du Tribunal de première instance le 22 novembre 2017, puis le 14 juin 2018 à la suite de l'échec de la tentative de conciliation, B_____ SA a requis la condamnation de A_____ SARL à lui payer le montant de 93'798 fr. 86 avec intérêts à 5% l'an dès le 24 avril 2017 sous déduction de 34'452 fr. versés le 29 mai 2018, et à lui rembourser l'intégralité des frais relatifs à la procédure en inscription de l'hypothèque légale sur le bien-fonds appartenant à C_____ SA, soit 6'515 fr. 20 au total.

En substance, elle affirme, se fondant sur le récapitulatif du 20 juillet 2017, avoir réalisé les travaux confiés par A_____ SARL dans les règles de l'art et que le solde demeurant impayé s'élève à 93'798 fr. 86. Elle soutient que ce montant est justifié par la nature et l'ampleur des travaux exécutés ainsi que les travaux supplémentaires demandés. Elle assure avoir également le droit de recevoir le remboursement des frais engagés dans la procédure en inscription de l'hypothèque légale.

b. Dans sa réponse du 6 décembre 2018, A_____ SARL a conclu au déboutement de B_____ SA de toutes ses conclusions. Sur demande reconventionnelle, elle a sollicité la condamnation de celle-ci à lui payer le montant de 18'516 fr. 60 avec intérêts à 5% dès le 1er janvier 2018.

Elle allègue que le contrat liant les parties conditionnait la réalisation de travaux supplémentaires à son accord écrit, qu'elle ne l'a jamais donné et qu'en conséquence B_____ SA doit être déboutée de ses conclusions. Par ailleurs, B_____ SA devait être condamnée à lui verser le montant de 18'516 fr. 60 à titre de pénalités dues pour les retards enregistrés.

c. Par réponse à la demande reconventionnelle du 11 juin 2019, B_____ SA a conclu au déboutement de A_____ SARL.

Elle soutient avoir effectué l'intégralité des travaux confiés dans le respect des règles de l'art, qu'aucun défaut ne lui a été signalé ni ne lui est imputable, et qu'aucun retard ne saurait également lui être reproché.

d. Dans ses déterminations et offres de preuves du 19 novembre 2019, B_____ SA a notamment sollicité une expertise judiciaire sur les allégués 1 à 6, 9 à 11 et 14 de sa demande en paiement.

e. Les parties ont été entendues par le Tribunal le 17 février 2020.

e.a. B_____ SA, soit pour elle D_____, a indiqué ne pas avoir réclamé l'intégralité des travaux effectués dans sa mise en demeure du 28 juin 2017, justifiant s'être rendue compte de l'absence de facturation de plusieurs travaux

après avoir envoyé ce courrier. Elle a ajouté ne pas avoir eu le temps d'envoyer les devis en cours de chantier car il fallait effectuer les commandes, lesquelles étaient passées oralement sans confirmation écrite. En cours de contrat, il lui avait été demandé de peindre une surface de 2'700 m^2 en lieu et place de 800 m^2 (ce qui est contesté par E_____). A ce sujet, elle a révélé que les plans étaient intégrés au contrat de base, que la surface pouvait être mesurée, et qu'ils s'étaient également rendus sur place. D_____ a ajouté avoir effectué une étude pour les faux-plafonds, dont la réalisation avait finalement été confiée à une autre entreprise au motif qu'il ne voulait pas effectuer ce travail. Il avait décidé de facturer les heures consacrées à cette étude.

e.b A_____ SARL, soit pour elle E_____, a soutenu que lors de modification urgente, le devis pouvait être effectué oralement mais qu'il devait ensuite être validé par écrit. Il a indiqué que les devis venaient très vite avec B_____ SA. Celle-ci leur avait soumis un devis qui avait été signé et il n'était pas possible de revenir sur les mètres carrés mentionnés.

f. Les parties ont déposé leurs mémoires de plaidoiries finales le 15 novembre 2021.

f.a B_____ SA a persisté dans ses conclusions, sous réserve de sa demande d'expertise judiciaire. A ce sujet, elle soutient qu'une expertise permettrait de confirmer la réalité des travaux qu'elle a exécutés, leur parfaite qualité, leur ampleur, le caractère complémentaire des requêtes formulées par A_____ SARL en cours de chantier et enfin le caractère raisonnable des prix pratiqués.

Sur le fond, elle affirme que le montant réclamé est parfaitement justifié vu la nature et l'ampleur des travaux exécutés, y compris les travaux complémentaires à ceux prévus initialement.

f.b A_____ SARL a également persisté dans ses conclusions.

Elle allègue que les parties n'avaient pas d'accord sur le prix de l'ouvrage et que B_____ SA n'avait pas démontré le montant de ses frais effectifs. Quant aux frais relatifs à la procédure en inscription de l'hypothèque légale, ils ne sauraient être dus puisque B_____ SA avait été déboutée par la Cour de justice.

S'agissant de sa demande reconventionnelle, elle affirme que dans la mesure où la demanderesse s'est contentée de contester ses allégués relatifs à sa prétention en paiement sans explications supplémentaires, ces derniers doivent être admis et il doit être donné suite à ses conclusions en paiement.

g. A réception de ces écritures, le Tribunal a gardé la cause à juger.

EN DROIT

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

En l'espèce, le jugement entrepris est une décision finale et la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. La voie de l'appel est dès lors ouverte.

1.2 Interjeté dans le délai utile de trente jours, dans la forme écrite prévue par la loi (art. 130, 131, 142 al. 1 et 311 al. 1 CPC) et auprès de l'autorité compétente (art. 120 al. 1 let. a LOJ), l'appel est recevable.

1.3 La recevabilité de l'appel joint appelle en revanche les considérations suivantes au vu de sa motivation.

1.3.1 En vertu de l'art. 311 al. 1 CPC, il incombe au recourant de motiver son appel. Selon la jurisprudence, il doit démontrer le caractère erroné de la motivation de la décision attaquée et son argumentation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision qu'il attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique.

Ainsi, notamment, lorsque la motivation de l'appel est identique aux moyens qui avaient déjà été présentés en première instance, avant la reddition de la décision attaquée (arrêt du Tribunal fédéral 4A_97/2014 du 26 juin 2014 consid. 3.3), ou si elle ne contient que des critiques toutes générales de la décision attaquée ou encore si elle ne fait que renvoyer aux moyens soulevés en première instance, elle ne satisfait pas aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC et l'instance d'appel ne peut entrer en matière (arrêts du Tribunal fédéral 4A_621/2021 du 30 août 2022, consid. 3.1, 5A_438/2012 du 27 août 2012 consid. 2.2; 4A_97/2014 précité consid. 3.3).

1.3.2 La partie de l'appel joint "c4 De la totale abstraction du contenu des enquêtes" (pp. 9-16) est une reprise telle quelle de la partie "c. Des enquêtes" des plaidoiries finales (pp. 8-15). Il en va de même de la partie de l'appel joint "c5 Des montants réclamés sur la base du contrat d'entreprise (pp. 16-18), relative à la question du paiement de la somme de 93'798 fr. 86 et de celle relative aux frais en relation avec la procédure d'inscription d'une hypothèque légale, qui est une reprise de la partie "a. Du contrat d'entreprise" des plaidoiries finales (pp. 15-17).

Enfin, la partie "c3. Des offres de preuve et en particulier de l'expertise requise" (pp. 7-9) reprend la partie du même nom des plaidoiries finales (pp. 17-19). A cet égard, en tout état de cause, l'intimée n'a formellement pris aucune conclusion devant la Cour tendant à ce qu'une expertise soit mise en œuvre. Il n'est en outre

pas possible, au vu des explications fournies, de savoir de manière suffisamment précise sur quels points cette expertise devrait porter et donc, si elle serait nécessaire.

Dès lors, faute de motivation conforme aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel joint est irrecevable.

1.4 La Chambre de céans revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). En particulier, elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par les juges de première instance et vérifie si ceux-ci pouvaient admettre les faits qu'ils ont retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_153/2014 du 28 août 2014 consid. 2.2.3). 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) ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC).

2. L'appelante conteste sa condamnation à verser le montant de 8'046 fr. 85.

2.1 Le Tribunal a relevé que B_____ SA réclamait sur la base de son décompte final du 20 juillet 2017 un montant de 93'798 fr. 86 sous déduction de 34'452 fr. déjà payés, soit 59'346 fr. 86. Ce montant de 93'798 fr. 86 TTC comprenait 37'476 fr. de travaux supplémentaires en raison d'une différence de métré [*cf. supra* let C.r. (iii)], 12'096 fr. de frais d'études pour des faux-plafonds [*cf. supra* let C.r. (iv)], 1'458 fr. 86 pour des factures complémentaires [*cf. supra* let C.r. (ii)] et 42'768 fr. pour le contrat d'entreprise et l'avenant [*cf. supra* let C.r. (i)]. Il a considéré ce qui suit pour chacun de ces postes.

- Le montant de 37'476 fr, n'était pas dû car les travaux supplémentaires devaient faire l'objet d'un accord écrit selon les conditions générales et particulières approuvées par les parties, lequel n'avait pas été produit.

- Le montant de 12'096 fr. n'était pas dû, faute pour B_____ SA d'avoir prouvé que les parties s'étaient entendues pour que cette étude soit rémunérée.

- Le montant de 1'458 fr. 86 constituait le solde de trois factures relatives au devis n° 4_____, 5_____ et 6_____ d'un montant de 5'411 fr. 88, au devis n° 7_____ d'un montant de 263 fr. 52 et au devis 8_____ d'un montant de 4'228 fr. 20, soit 9'903 fr. 60 au total. Les acomptes versés pour lesdites factures s'élevaient à 8'444 fr. 74 (4'743 fr. 36, 216 fr. 76 et 3'484 fr. 62), de sorte que le solde dû était effectivement de 1'458 fr. 86.

- Enfin, pour le solde de 42'768 fr., le Tribunal a relevé que le montant total de travaux était de 380'000 HT, soit 410'400 fr. TTC. Le montant total dû par A_____ SARL à B_____ SA pour les travaux effectués était donc de

420'303 fr. 60 (410'400 fr. + 9'903 fr. 60 pour les travaux supplémentaires mentionnés ci-dessus).

Dans la mesure où les parties s'entendaient sur le fait que A_____ SARL avait versé un montant de 412'256 fr. 74 à B_____ SA, dont 8'444 fr. 74 pour les travaux supplémentaires, un solde de 8'046 fr. 85 demeurait dû, que A_____ SARL devait donc être condamnée, en définitive, à verser à B_____ SA.

2.2 L'appelante soutient que le montant de 410'400 fr. comprenait déjà celui de 9'903 fr. 60 pour travaux supplémentaires. En effet, ce dernier montant se rapportait à des factures concernant les devis 4_____, 5_____, 6_____, 8_____ et 7_____ alors que les devis 4_____, 6_____, 8_____ et 7_____ faisaient partie de l'avenant n° 1 du 3 avril 2017, compris dans le montant de 410'400 fr.

2.3 Il convient de retenir avec l'appelante qu'il ressort des différents décomptes établis le 20 juillet 2017 que selon le "décompte final détaillé", l'avenant n° 1 du 3 avril 2017 inclut notamment les devis 4_____, 6_____, 8_____ et 7_____. Le montant de 1'458 fr. 86 figurant dans le "décompte final sur factures complémentaires" représente quant à lui le solde de factures partiellement acquittées par l'appelante, relatives aux devis 4_____, 6_____, 8_____ et 7_____.

Il apparaît dès lors, faute d'explication permettant de retenir le contraire, en particulier quant à ce que couvrent les "factures complémentaires", que le "décompte final sur factures complémentaires" (et non sur "devis complémentaires" ou sur "postes supplémentaires") inclut des postes figurant déjà dans le "décompte final détaillé", sous réserve du devis 5_____ dont le montant n'est cependant pas connu. Le montant figurant dans le décompte final pour ces devis 4_____, 6_____, 8_____ et 7_____, soit 14'559 fr, est toutefois supérieur à celui figurant dans le décompte pour travaux supplémentaires, soit 9'903 fr. 60, qui inclut pourtant un devis supplémentaire, soit le devis 5_____, sans que l'on sache pourquoi.

Il doit donc être retenu que le montant de 1'458 fr. 86 couvre des postes déjà inclus dans le décompte final relatif au contrat et à son avenant n° 1 et qu'il n'est dès lors pas dû puisque son paiement ne peut être réclamé deux fois. Dès lors, seul le montant de 412'128 fr. TTC figurant dans le décompte final du 20 juillet 2017, respectivement celui de 410'400 fr., calculé par le Tribunal en tenant compte d'un arrondi différent, est dû, et pas celui de 422'031 fr. 60, respectivement 420'303 fr. 60.

L'appelante ayant versé 412'256 fr. 70, elle n'est pas débitrice de l'intimée, contrairement à ce que le Tribunal a retenu.

Pour le surplus, au vu de ce qui précède, point n'est besoin d'examiner si le Tribunal a violé la maxime des débats et les règles sur le fardeau de la preuve en condamnant l'appelante à payer la somme de 8'046 fr. 85, comme le soutient cette dernière.

2.4 Il peut encore être relevé que, même recevable, l'appel joint tendant au paiement d'un montant supérieur à celui alloué par le Tribunal n'aurait, en tout état de cause, pas été fondé au vu de la motivation fournie. En effet, l'intimée cite différents témoignages dont elle explique qu'il en résulte que des commandes supplémentaires ont été effectuées et que les travaux ont été correctement exécutés. Le Tribunal n'a cependant pas débouté l'intimée de ses conclusions en paiement en raison du fait que ses prestations n'auraient pas été exécutées ou qu'elles n'étaient pas conformes, mais parce qu'elle a reçu des paiements à concurrence du montant réclamé. L'argumentation présentée ne constitue dès lors pas une critique pertinente du jugement attaqué.

2.5 En définitive, l'appel est fondé et le ch. 1 du dispositif du jugement attaqué sera annulé, l'intimée étant déboutée en définitive de sa conclusion tendant au paiement de la somme de 93'798 fr.86, sous déduction de 34'452 fr.

3. L'appel joint ne critique pas de manière conforme aux exigences en la matière (*cf. supra* consid. 1.3.2) le jugement attaqué en tant qu'il a considéré que la requête de l'intimée n'était pas fondée puisque C_____ SA lui avait déjà remis une garantie bancaire avant le dépôt de celle-ci. Il ne sera donc pas entré en matière sur cette question.

4. L'appelante conteste le jugement attaqué en tant qu'il n'a pas fait droit à sa demande reconventionnelle tendant au paiement par l'intimée d'une somme de 18'516 fr. 60 sur la base d'une créance qu'elle détiendrait contre celle-ci en paiement d'une pénalité contractuelle pour retard dans la livraison de l'ouvrage.

Le Tribunal a considéré que la livraison/vérification/réception de l'ouvrage achevé avait eu lieu le 30 juin 2017. A cette occasion, l'appelante avait accepté l'ouvrage sous réserve de retouches à exécuter (et par la suite exécutées) par l'intimée, sans réserver ses droits éventuels au paiement de la peine conventionnelle pour non-respect d'un délai contractuel. Ses droits à une pénalité étaient partant éteints.

4.1 La peine conventionnelle ou clause pénale au sens de l'art. 160 CO est la prestation que le débiteur promet au créancier en cas d'inexécution ou d'exécution imparfaite d'une obligation déterminée (obligation principale). Une telle promesse vise à protéger l'intérêt du créancier à l'exécution du contrat, en constituant une incitation supplémentaire pour le débiteur à se conformer au contrat. Elle améliore également la position juridique du créancier, qui est dispensé de prouver son dommage (*cf.* art. 161 al. 1 CO; ATF 135 III 433 consid. 3.1; 122 III 420

consid. 2a; arrêt du Tribunal fédéral 4A_653/2016 du 20 octobre 2017 consid. 3.1).

Selon l'art. 160 al. 2 CO, lorsque la peine a été stipulée en vue de l'inexécution du contrat au temps ou dans le lieu convenu, le créancier peut demander à la fois que le contrat soit exécuté et la peine acquittée, s'il ne renonce expressément à ce droit ou s'il n'accepte l'exécution sans réserves.

En acceptant l'exécution tardive sans faire de réserves, le créancier renonce implicitement à réclamer la peine; s'il entend conserver le droit à la peine, malgré l'acceptation de la prestation principale, il doit émettre une réserve expresse sur ce point (ATF 97 II 350 consid. 2a; arrêt du Tribunal fédéral 4A_422/2022 du 18 janvier 2023 consid. 5.3).

4.2 En l'espèce, le 30 juin 2017, l'appelante a accepté l'ouvrage, sous réserve de quelques retouches, sans faire de réserve quant à son droit à obtenir le paiement d'une peine pour exécution tardive. C'est donc à bon droit que le Tribunal l'a déboutée de sa conclusion tendant au paiement de la somme de 18'516 fr. 60.

L'appelante ne peut en particulier se prévaloir de l'arrêt 5A_249/2018 du 13 décembre 2018 dans lequel le Tribunal fédéral a relevé que dans le cas qui lui était soumis, l'ouvrage n'avait pas été livré (consid. 6.4). En effet, en l'espèce, un procès-verbal de réception de l'ouvrage a été dressé et signé par les parties le 30 juin 2017. La situation diffère dès lors sur un point essentiel.

Le jugement attaqué sera donc confirmé en tant qu'il a considéré que l'appelante n'était pas fondée à réclamer la somme de 18'510 fr. 60.

5. L'appelante conteste le jugement attaqué dans la mesure où il a considéré que B_____ SA ayant obtenu 13,50% de ses conclusions, les frais seraient répartis à raison de 60% à la charge de l'appelante (4'300 fr.) et 40% à la charge de l'intimée (2'900 fr.).

Au vu de l'issue de l'appel, il convient de toute manière de procéder à nouveau à la répartition des frais de première instance, dont le montant de 7'200 fr. n'est pas contesté en lui-même.

5.1 L'art. 106 al. 2 CPC prescrit de répartir les frais lato sensu – i.e les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) – selon le sort de la cause lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause.

La répartition doit être proportionnelle à la mesure dans laquelle chaque partie a succombé. Pour déterminer cette proportion, il faut généralement comparer ce que chaque partie a obtenu par rapport aux conclusions litigieuses. Lorsque celles-ci émanent d'une demande principale et d'une demande reconventionnelle qui ne

s'excluent pas mutuellement, le juge doit en principe additionner les valeurs litigieuses respectives et examiner ce qu'obtient finalement chaque partie à l'aune de cette somme globale (*cf.* art. 94 al. 2 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4D_11/2021 du 1er juin 2021 consid. 2.2).

Concernant plus particulièrement les dépens, lorsque chacune d'elles a encouru des frais d'avocat, elle dispose en principe contre l'autre d'une créance en paiement de dépens réduits, proportionnelle à son gain partiel dans le procès. Logiquement, il est procédé à une compensation entre ces créances respectives (arrêt du Tribunal fédéral 4D_11/2021 précité consid. 2.4)

5.2 En l'espèce, l'intimée a été déboutée, en définitive, de sa conclusion tendant au paiement d'une somme totale de 65'861 fr. ([93'798 fr. 86 – 34'452 fr.] + 6'515 fr. 20) et l'appelante, de ses conclusions tendant au paiement de la somme de 18'516 fr. Ainsi, chaque partie sera condamnée aux frais liés à ses prétentions respectives.

Les frais judiciaires de première instance seront dès lors mis à la charge de l'intimée, demanderesse principale, à hauteur de 5'200 fr. et à la charge de l'appelante, demanderesse reconventionnelle, à concurrence de 2'000 fr. Ces montants seront compensés avec les avances fournies, qui restent acquises à l'Etat de Genève.

L'appelante conteste également le jugement attaqué en tant qu'il a considéré, sans explication à cet égard, qu'il ne serait pas alloué de dépens. Dans la mesure où les parties n'ont pas succombé dans une proportion similaire, eu égard à la différence de valeur litigieuse des prétentions respectives de chaque partie, il ne se justifie effectivement pas de renoncer à allouer des dépens.

Pour une valeur litigieuse totale de 65'861 fr., les dépens de première instance s'élèvent à environ 8'400 fr. en application de l'art. 85 RTFMC et, pour une valeur litigieuse de 18'516 fr., à environ 3'675 fr. Chaque partie sera condamnée à verser les montants précités à sa partie adverse. Ainsi, après compensation, l'intimée sera condamnée à verser à l'appelante une somme (arrondie) de 4'700 fr. à titre de dépens de première instance.

Les chiffres 3 et 4 du dispositif du jugement attaqué seront donc annulés, il sera statué à nouveau dans le sens qui précède.

6. Les frais d'appel et d'appel joint seront fixés de la manière suivante eu égard à l'issue de l'appel et de l'appel joint.

Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 1'800 fr. et ceux d'appel joint à 2'000 fr. au vu de la valeur litigieuse et de l'issue du litige. Les frais judicaires d'appel seront mis à la charge de l'appelante et de l'intimée pour moitié chacune,

l'appelante obtenant partiellement gain de cause. L'intimée sera dès lors condamnée à verser 900 fr. à l'appelante à ce titre. Les frais d'appel joint seront mis à la charge de l'intimée, qui succombe intégralement. Les Services financiers du Pouvoir judiciaire restitueront le solde de l'avance fournie par l'intimée, soit 2'500 fr.

Les dépens d'appel seront arrêtés à 1'800 fr. (art. 86 et 90 RTFMC), mis à la charge de chaque partie pour moitié chacune, et ceux d'appel joint à 2'000 fr., mis à la charge de l'intimée. Après compensation, l'intimée versera 2'000 fr. à l'appelante.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ SARL contre le jugement JTPI/1594/2022 rendu le 7 février 2022 par le Tribunal de première instance dans la cause C/27484/2017.

Déclare irrecevable l'appel joint formé par B_____ SA contre ce même jugement.

Au fond :

Annule les chiffres 1, 3 et 4 du dispositif de ce jugement et cela fait, statuant à nouveau :

Déboute B_____ SA de toutes ses conclusions.

Arrête les frais judiciaires de première instance à 7'200 fr., les met à raison de 2'000 fr. à la charge de A_____ SARL et de 5'200 fr. à charge de B_____ SA et les compense avec les avances fournies, qui restent acquises à l'Etat de Genève.

Condamne B_____ SA à payer à A_____ SARL le montant de 4'700 fr. à titre de dépens de première instance.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires d'appel à 1'800 fr., mis à la charge de chaque partie pour moitié chacune, et les frais judiciaires d'appel joint à 2'000 fr., mis à la charge de B_____ SA et les compense avec les avances fournies, qui restent acquises à l'Etat de Genève.

Invite les Services financiers du Pouvoir judiciaire à restituer à B_____ SA la somme de 2'500 fr.

Condamne B_____ SA à payer à A_____ SARL le montant de 900 fr. à titre de frais judiciaires d'appel.

Condamne B_____ SA à payer à A_____ SARL le montant de 2'000 fr. à titre de dépens d'appel.

Siégeant :

Monsieur Laurent RIEBEN, président; Monsieur Patrick CHENAUX, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, 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.