

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/29972/2010

ACJC/196/2015

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU VENDREDI 20 FEVRIER 2015

Entre

A _____ **LTD**, ayant son siège _____ à Genève, appelante d'un jugement rendu par la 9^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 6 juin 2014, comparant par M^e Matteo Inaudi, avocat, 5, avenue Léon-Gaud, 1206 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

B _____ **Sàrl**, sise _____ à Genève, intimée, comparant par Me Michel D'Alessandri, avocat, 20, rue Sénebier, case postale 166, 1211 Genève 12, en l'Étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 23 février 2015.

EN FAIT

A. Par jugement JTPI/7105/2014 rendu le 6 juin 2014, notifié aux parties le 10 juin suivant, le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal) a débouté A_____ LTD de toutes ses conclusions (ch. 1 du dispositif), condamné cette dernière aux dépens, comprenant une indemnité de procédure de 18'000 fr. à titre de participation aux honoraires d'avocat de B_____ Sàrl (ch. 2) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3).

B. Par acte expédié le 10 juillet 2014 au greffe de la Cour de justice (ci-après : la Cour), A_____ LTD appelle de ce jugement, dont elle sollicite l'annulation.

Elle conclut à la condamnation de B_____ Sàrl au paiement de 136'534 fr. 45 avec intérêts à 5% dès le 30 septembre 2009, avec suite de frais et dépens.

B_____ Sàrl conclut à la confirmation de la décision attaquée, avec suite de frais et dépens.

Par réplique du 3 novembre et duplique du 26 novembre 2014, les parties ont persisté dans leurs explications et conclusions respectives.

C. **a.** A_____ LTD, dont le siège est à Genève, est une société de services active dans le domaine de la finance.

C_____ en est l'administrateur unique.

b. Au printemps 2009, A_____ LTD a pris à bail, pour son siège, des locaux situés aux 5^{ème} et 6^{ème} étages de l'immeuble sis _____ à Genève.

c. B_____ Sàrl, dont le siège est à Genève, exploite une entreprise de décoration.

D_____ en est l'associée gérante.

d. En date du 8 mai 2009, les parties - qui étaient entrées en contact dans le courant du mois de mars 2009 - ont signé un contrat - rédigé en anglais, dénommé "*mandate contract*" ou "*mandate agreement*" et expressément soumis aux art. 394 ss CO - aux termes duquel A_____ LTD désignait B_____ Sàrl en qualité de "*adviser and co-ordinator*" pour la rénovation desdits locaux, la construction d'un escalier reliant les deux étages, l'aménagement de mobilier et la décoration des bureaux conformément au projet établi par B_____ Sàrl et accepté par A_____ LTD le 5 mai 2009 (art. I 1^{er} par.), plus particulièrement la conception de l'espace intérieur des bureaux, le choix du fournisseur du mobilier, la coordination de la commande et de la livraison des meubles, ainsi que du matériel et des équipements figurant dans l'offre, le choix des entrepreneurs pour les travaux de rénovation et la construction de l'escalier, la conception de la

décoration intérieure, l'agencement du mobilier et le suivi du projet, dont le coût total était de 360'000 fr., comprenant 30'000 fr. d'honoraires pour B_____ Sàrl ("appendix" D).

Le contrat prévoyait également que :

- B_____ Sàrl agirait comme mandataire de A_____ LTD et non en qualité d'entrepreneur (art. III 1^{er} par.),

- B_____ Sàrl ferait appel aux services d'artisans et fournisseurs, mais serait responsable pour le travail effectué et les matériaux fournis par les tiers qu'elle aurait fait participer au projet, ainsi que de leur ponctualité dans l'exécution des travaux (art. I 2^{ème} par. et III 1^{er} par.),

- B_____ Sàrl achèterait le mobilier pour le compte de A_____ LTD (art. III 1^{er} par.),

- un montant de 105'000 fr. serait versé à B_____ Sàrl à titre de dépôt, lequel devrait servir au paiement partiel (50%) des fournisseurs tiers - du fait de l'absence de l'administrateur de A_____ LTD durant les travaux -, B_____ Sàrl s'engageant à payer immédiatement les montants convenus et à obtenir des factures détaillées et des reçus au nom de A_____ LTD (art. IV et "appendix" 2),

- B_____ Sàrl mettrait tout en œuvre pour assurer que les travaux soient achevés ou "*substantially completed*" pour le 15 juin 2009 (art. V 1^{er} par.),

- le contrat prendrait fin automatiquement au moment de la finalisation du projet et pourrait être résilié en tout temps par l'une des parties, par une notification écrite à l'autre partie, conformément à l'art. 404 al. 1 et 2 CO (art. V 1^{er} et 2^{ème} par.), et

- le contrat était soumis et devait être interprété conformément au droit suisse et le for judiciaire de tous litiges y relatifs était situé à Genève (art. VI).

Il ressort de la procédure que les deux organes des parties maîtrisent parfaitement la langue anglaise et que le contrat a été établi par A_____ LTD, avec l'aide de son conseil, sur la base d'un projet de contrat de B_____ Sàrl.

e. A_____ LTD admet avoir commandé des travaux complémentaires à concurrence de 43'853 fr. 70.

f. Comptent parmi les entreprises qui sont intervenues sur le chantier E_____ Sàrl, F_____, G_____ Sàrl et H_____ SA.

F_____ et G_____ Sàrl se sont chargées de l'installation du câblage télévision et hi-fi, et H_____ SA a fourni et livré le mobilier.

g. Les parties s'accordent à dire que l'escalier et la porte du 6^{ème} étage n'étaient pas aménagés le 15 juin 2009. Selon B_____ Sàrl, il était prévu que l'escalier soit installé un peu plus tard, ce qui avait été fait, et il était apparu que l'installation de la porte n'était pas possible au vu de la configuration des lieux.

Est litigieuse la question de savoir si le reste des travaux était achevé à la date du 15 juin 2009.

h. Par courriel du 17 juillet 2009, A_____ LTD a fait part à B_____ Sàrl de son insatisfaction au motif que les travaux n'étaient pas achevés, que l'estimation du prix global des travaux n'avait pas été respectée, même en tenant compte des travaux complémentaires, et que le mobilier choisi par B_____ Sàrl n'était pas en adéquation avec l'espace disponible, certains meubles étant trop grands. Elle a également énuméré les défauts qu'elle avait relevés, à savoir l'exécution insatisfaisante des installations électriques et de sonorisation (haut-parleurs), ainsi que de l'aménagement des salles de bains (incohérence entre les installations d'origine conservées et les nouveaux éléments). Enfin, A_____ LTD a invité B_____ Sàrl à régulariser les problèmes relevés et à achever le chantier le plus rapidement possible.

i. Par courrier du 20 juillet 2009, B_____ Sàrl a contesté les griefs de A_____ LTD, relevant notamment sa qualité de mandataire et non d'entreprise générale conformément au contrat du 8 mai 2009, et a indiqué qu'elle serait contrainte de mettre immédiatement un terme au contrat si les entrepreneurs qui étaient intervenus sur le chantier n'étaient pas intégralement payés.

j. Par courrier du 23 juillet 2009, A_____ LTD a réitéré ses griefs à l'endroit de B_____ Sàrl.

k. Par courrier du 27 juillet 2009, B_____ Sàrl a résilié le contrat avec effet immédiat en se fondant sur l'art. 404 CO. Elle a indiqué qu'elle ne souhaitait pas poursuivre son activité en relation avec les modifications demandées. Etait joint à ce courrier un récapitulatif des coûts - totalisant 449'639 fr. 76 -, comportant la description des factures reçues ou en attente, des acomptes versés directement par A_____ LTD (à H_____ SA et à B_____ Sàrl pour ses honoraires à hauteur de 15'000 fr.) et de ceux versés par B_____ Sàrl (effectués au nom de A_____ LTD selon la société de décoration).

l. Par courrier du 29 juillet 2009, A_____ LTD, sous la plume de son conseil, a sommé B_____ Sàrl de terminer le chantier.

m. Par courriel du 30 juillet 2009, B_____ Sàrl a indiqué au conseil de A_____ LTD qu'elle se chargerait du suivi des finitions de la cage d'escalier.

n. Le même jour, le conseil de A_____ LTD a invité B_____ Sàrl à achever toutes les autres éventuelles finitions.

o. Le 5 août 2009, B_____ Sàrl a restitué à A_____ LTD les clés des locaux et lui a remis le décompte final des travaux, ainsi que toutes les demandes d'acomptes et les factures y relatives.

Selon ce décompte, le montant total des travaux s'élevait à 449'639 fr. 76, comprenant les honoraires de B_____ Sàrl de 38'525 fr. Cette dernière a restitué à A_____ LTD le solde des montants reçus pour le paiement des fournisseurs tiers, sous déduction de ses honoraires complémentaires de 8'525 fr.

Les demandes d'acomptes et les factures des entrepreneurs jointes audit décompte ont été libellées au nom de A_____ LTD, à l'exception des demandes d'acomptes de l'entreprise d'électricité G_____ Sàrl.

p. Par la suite, A_____ LTD a mis en œuvre, I_____ SA, à qui il a préalablement demandé un état des lieux, effectué le 6 septembre 2009.

I_____ SA a présenté à A_____ LTD deux factures des 8 septembre et 30 novembre 2009 d'un total de 32'656 fr. 60 (2'690 fr. + 29'966 fr. 90). La première concerne les honoraires pour l'état des lieux et la seconde, laquelle ne comporte aucune description des prestations effectuées, les travaux de rénovation.

q. A_____ LTD a également mis en œuvre les entreprises suivantes :

- J_____ (facture du 24 octobre 2010 de 21'616 fr., ramenée par la suite à 20'000 fr.),

- K_____ (facture du 28 octobre 2009 de 26'900 fr.), et

- l'entreprise d'électricité L_____ (facture du 10 janvier 2010 de 16'828 fr.).

r. En date du 17 septembre 2009, A_____ LTD a fait constater l'état des lieux par un huissier, dont la note de frais et d'honoraires s'est élevée à 1'215 fr. 25.

s. Par acte déposé au Tribunal le 20 décembre 2010 en vue de conciliation, A_____ LTD a assigné B_____ Sàrl en paiement de 186'429 fr. 45 avec intérêts à 5% dès le 30 septembre 2009, avec suite de frais et dépens.

A_____ LTD a fondé sa demande sur la mauvaise exécution du contrat par B_____ Sàrl, ainsi que sur la mauvaise exécution des travaux par les entrepreneurs en se prévalant de la clause de garantie.

Elle a fait valoir que la suppression des malfaçons avait nécessité des interventions importantes et que les choix esthétiques opérés par B_____ Sàrl s'étaient souvent avérés inadéquats, de sorte qu'elle avait décidé d'intervenir, et que les locaux n'avaient plus l'aspect que leur avait donné B_____ Sàrl. A_____ LTD ne sollicitait néanmoins pas d'être indemnisée pour tous les

travaux, mais pour le préjudice pouvant être directement attribué aux choix de B_____ Sàrl ou à ses lacunes dans la sélection des entreprises ou l'exécution des travaux.

Son dommage résultait ainsi du retard des travaux (39'822 fr. représentant les loyers payés sans pouvoir exercer d'activité professionnelle dans les locaux), du dépassement du budget (41'166 fr. 60, comprenant 8'525 fr. d'honoraires complémentaires et non acceptés, lesquels ont été prélevés sur les fonds mis à disposition pour payer les artisans), d'un double paiement en faveur de E_____ Sàrl (10'073 fr.), du prix payé pour des meubles aux dimensions inadaptés (6'182 fr.), des frais d'huissier (1'215 fr. 25), de l'intervention de I_____ SA (32'656 fr. 60), des frais d'intervention de J_____ (20'000 fr.), K_____ (26'900 fr.) et L_____ (8'413 fr.).

A_____ LTD alléguait en particulier que les toilettes du 5^{ème} étage et la cuisine avaient dû être entièrement refaites pour un coût estimé à 21'000 fr., au motif que B_____ Sàrl avait installé des toilettes très modernes, mais avait laissé les anciens blocs WC, ce qui était inélégant, que les toilettes étaient sombres et mal éclairées et qu'un des WC avait une forme allongée et incongrue. Elle ne décrivait pas les défauts de la cuisine. Les travaux réalisés en vue de l'installation d'une deuxième porte au 6^{ème} étage avaient dû être supprimés, du fait que la porte ne pouvait pas être réalisée, si bien qu'il avait fallu corriger le parquet et les plinthes. Une penderie n'avait pas été exécutée et certains murs avaient dû être démolis et rhabillés. La peinture du 5^{ème} étage avait dû être refaite, au motif que les teintes choisies étaient excessivement sombres. Le câblage télévision et hi-fi avait dû être refait pas une autre entreprise. Les meubles commandés auprès de H_____ SA et destinés au 5^{ème} étage étaient surdimensionnés. Ils n'avaient pas été repris, bien qu'inutilisables.

t. Dans ses écritures du 15 septembre 2011, B_____ Sàrl a conclu au déboutement de A_____ LTD de toutes ses conclusions, sous suite de frais et dépens.

Elle a, par la suite, produit des photos de l'état des locaux au 15 juin 2009.

u. Lors de l'audience du 6 juin 2012 devant le Tribunal, D_____ a déclaré avoir indiqué à toutes les entreprises qu'elle agissait en qualité de mandataire de sa cliente, raison pour laquelle toutes les factures avaient été adressées à cette dernière. Les parties s'accordent à dire que A_____ LTD a commandé le mobilier - en suivant la proposition de l'entreprise de décoration - et payé l'acompte; les autres prestataires avaient traité avec B_____ Sàrl.

v. Entendu par le Tribunal le 5 juin 2013, M_____, employé de H_____ SA, a expliqué que les plans des locaux intégrant le mobilier avaient été établis par H_____ SA et avaient pour but de s'assurer que les meubles choisis par le client

étaient bien dimensionnés par rapport aux pièces. Après l'installation des meubles, il était apparu que deux tables rondes (d'une valeur de 900 fr. chacune) étaient surdimensionnées et il avait été offert à A_____ LTD qu'elles soient reprises et déduites de la facture, ce que C_____ avait refusé. Celui-ci s'était plaint des mauvaises dimensions d'autres meubles, bien qu'ils n'aient pas empêché pas le passage et correspondu aux plans. Il s'était également plaint de la qualité de certains fauteuils. A_____ LTD demeurait débitrice d'une facture de 32'000 fr.

Le témoin a par ailleurs indiqué que, lors de la livraison des meubles le 15 juin 2009, les murs, les parquets et les plafonds étaient terminés; l'état des locaux ne correspondait pas aux photos contenues dans le rapport d'huissier, ce que N_____, gérant de E_____ Sàrl, entendu le même jour, a également confirmé. Ce dernier a en outre précisé que deux têtes de murs n'avaient pu être terminées, faute de décision prise par C_____ s'agissant de la suite à donner aux travaux qui ne faisaient pas partie du devis initial.

w. Entendu par le Tribunal le 13 mars 2013, O_____, à l'époque directeur de I_____ SA et associé gérant de P_____ Sàrl, a déclaré qu'il avait dressé l'état des lieux du 6 septembre 2009, mais que ce dernier ne correspondait pas aux photos de l'état des locaux à la date du 15 juin 2009 - ce qu'ont aussi confirmé Q_____ et R_____, employées de P_____ Sàrl, entendues le même jour, ainsi que S_____, associé de F_____, entendu le 16 septembre suivant -, et qu'il avait "*dû se passer quelque chose entre les deux prises de photos*". Le client changeait d'avis au fur et à mesure que les factures lui étaient transmises en disant à tort que ce n'était pas ce qu'il avait voulu. Les finitions de câblage apparentes dans les locaux n'étaient pas acceptables pour des locaux de haut standing et il était intervenu pour modifier cela. Les meubles étaient, selon lui, trop grands pour l'espace prévu. Lorsque les nouveaux meubles avaient été livrés par P_____ Sàrl, C_____ avait dit qu'ils n'avaient pas la bonne taille et la bonne couleur. C'était, pour le témoin, un moyen de ne pas payer. Ni I_____ SA ni P_____ Sàrl n'avaient été entièrement payées.

x. Aux termes du jugement entrepris, le Tribunal a retenu que la relation contractuelle liant les parties était régie par les règles du mandat, au motif que les activités prévues s'apparentaient à celles de l'architecte chargé des adjudications et de la surveillance des travaux, que les parties avaient clairement fait référence aux règles du mandat, excluant sans ambiguïté que la décoratrice intervienne en qualité d'entrepreneur, que cette dernière n'était pas chargée de fournir un travail "clé en mains" à l'instar d'un entrepreneur général, mais avait représenté son client, ce que confirmait le fait que les factures avaient été libellées au nom de celui-ci. En garantissant la bonne exécution du travail et des matériaux fournis par les entrepreneurs, B_____ Sàrl s'était liée par une obligation de garantie accessoire.

Le premier juge a considéré que A_____ LTD n'avait pas subi de dommage résultant d'un retard dans l'exécution des travaux correspondant à trois mois de loyers afférents aux locaux payés sans pouvoir en jouir, puisqu'elle aurait de toute manière dû s'acquitter de ces loyers.

S'agissant du montant de 41'166 fr. 60 réclamé à titre de dépassement de budget, A_____ LTD ne pouvait - selon le Tribunal, qui a retenu que les honoraires supplémentaires de 8'525 fr. n'avaient pas été payés - pas avoir subi un dommage du fait que son patrimoine n'était pas affecté; pour le solde (31'641 fr. 60), il représentait 7,8% du montant total admis des travaux (403'853 fr. 70), soit un écart inférieur au degré de tolérance de 10% admis par la jurisprudence. En tout état, la cliente n'indiquait pas en quoi la décoratrice aurait commis des erreurs ou des omissions dans l'évaluation du coût des travaux.

A_____ LTD n'avait pas établi que les toilettes n'avaient pas été exécutées de manière conforme au contrat et n'avait décrit aucune défectuosité de la cuisine. Elle n'avait pas produit de factures concernant les travaux relatifs au parquet et aux plinthes du 6^{ème} étage, la pose d'une penderie et n'avait dès lors pas prouvé son dommage sur ce point. Elle n'avait pas exposé les motifs pour lesquels des murs avaient dû être démolis et rhabillés et n'avait pas démontré que les couleurs des murs repeints n'étaient pas conformes à ce qui avait été convenu. Quant à la finition du câblage apparent, le directeur de I_____ SA avait déclaré qu'il était intervenu pour pallier cela. Selon le Tribunal, il était *"dès lors douteux que l'activité déployée par L_____ concerne l'achèvement du câblage non exécuté par F_____, ce d'autant plus que la facture précitée indique que le câblage précédent avait été repris, entraînant ainsi une moins-value du devis"*, de sorte qu'aucun dommage n'avait été établi sur ce point.

A_____ LTD n'avait pas prouvé qu'un montant de 10'073 fr. avait été payé deux fois sans raison.

L'éventuelle absence d'utilité des meubles ne constituait pas un dommage au sens du droit suisse, puisque la privation de l'usage d'un bien ne représente que la source d'un dommage, mais non pas un dommage en soi. Or, A_____ LTD n'alléguait pas qu'elle avait dû racheter des meubles pour le prix de 6'182 fr., mais qu'il s'agissait de la valeur des meubles inutilisables.

La question de savoir si B_____ Sàrl avait résilié le mandat en temps inopportun ou si elle avait provoqué par sa faute la fin du contrat pouvait rester indécise. En effet, la seconde facture de I_____ SA dont A_____ LTD réclamait le remboursement n'indiquait pas l'activité déployée par cette société, mais se référait uniquement à un contrat d'architecture intérieure, si bien qu'elle ne permettait pas d'établir que l'activité déployée correspondait aux tâches que la défenderesse n'aurait pas accomplies du fait de l'extinction prématurée du mandat.

La première facture concernait l'état des lieux dressé en septembre 2009, soit des frais en vue de faire valoir des prétentions litigieuses. Ceux-ci ne constituaient un dommage que si ces prétentions existaient. Or, les prétentions en dommages-intérêts de A_____ LTD avaient été rejetées. Dans cette même mesure, le recours aux services d'un huissier n'était pas nécessaire.

- D.** Les arguments des parties en appel seront examinés ci-après dans la mesure utile à la solution du litige.

EN DROIT

- 1.** **1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance, dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC).

En se référant au dernier état des conclusions, l'art. 308 al. 2 CPC vise les conclusions litigieuses devant l'instance précédente, non l'enjeu de l'appel (TAPPY, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, in JdT 2010 III 126).

La valeur litigieuse étant, en l'espèce, supérieure à 10'000 fr., le présent appel, motivé et formé par écrit dans un délai de trente jours à compter de la notification

1.2 L'appelante réduit, en appel, ses prétentions, en renonçant aux conclusions relatives au retard dans l'exécution des travaux (39'822 fr.) et au double paiement à E_____ Sàrl (10'073 fr.), et ne formule aucune critique à l'encontre du jugement sur ces deux points.

Une demande en justice peut être restreinte, dans le sens d'un désistement d'action partiel, en tout état de la cause (art. 227 al. 3 CPC) et y compris en instance d'appel, malgré l'absence d'une mention explicite de ce cas de figure à l'art. 317 CPC (STERCH, Berner Kommentar, 2012, n. 13 ad art. 317 CPC; KUNZ, ZPO-Rechtsmittel Berufung und Beschwerde, Bâle 2013, n. 99 ad art. 308 ss CPC; TAPPY, Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY [éd.], 2011, n. 12 ad art. 241 CPC).

1.3. La Cour revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC).

En vertu de la présomption de l'art. 150 al. 1 CPC, il est admissible dans le cadre de la maxime des débats de considérer comme non contestés les faits retenus dans la décision attaquée s'ils ne sont pas critiqués par l'appelant (TAPPY, op. cit., p. 137; REETZ/THEILER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2013, n. 38 ad art. 311 ZPO).

-
2. L'appelante reproche au Tribunal d'avoir retenu que les parties étaient liées par un contrat de mandat avec obligation de garantie accessoire.

Elle soutient que l'on peut aisément déduire du comportement des parties qu'elles entendaient se lier par un contrat d'entreprise générale d'un montant total fixe de 360'000 fr., augmenté à 402'853 fr. 70, d'entente entre les parties, et dont l'ouvrage devait être rendu pour le terme prévu au 15 juin 2009. Elle se fonde, pour cela, sur le fait que l'intimée devait livrer des locaux aménagés et prêts à être utilisés, qu'elle était chargée des paiements aux fournisseurs au fur et à mesure de l'avancement des travaux au moyen d'un dépôt effectué auprès d'elle, qu'elle avait travaillé dans une très grande liberté - négociant les devis et concluant des contrats avec des sous-traitants, lesquels n'avaient pas eu de contacts avec l'appelante -, et qu'elle avait une obligation de garantie.

2.1 Le mandat est un contrat par lequel le mandataire s'oblige, dans les termes de la convention, à gérer l'affaire dont il s'est chargé ou à rendre les services qu'il a promis (art. 394 al. 1 CO).

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

L'obligation principale du mandat est une obligation de moyens; ainsi comprise, elle se distingue de celle du contrat d'entreprise, qui est une obligation de résultat (WERRO, Commentaire romand, Code des obligations, Bâle, 2012, n. 5 ad art. 394 CO).

Lorsque le maître confie à l'entrepreneur la réalisation d'un ouvrage entier et que ce dernier sous-traite tout ou partie des travaux, les parties sont liées par un contrat d'entreprise générale, qui se qualifie comme un contrat d'entreprise (ATF 136 III 14 consid. 2.3; arrêt du Tribunal fédéral 4A_495/2011 du 15 novembre 2011 consid. 2.1). Le lien entre les parties doit être qualifié de contrat d'entreprise, même dans le cas où la réalisation de l'ouvrage est intégralement déléguée à des sous-traitants (ATF 97 II 66 consid. 1; arrêt du Tribunal fédéral 4C.89/2003 du 25 août 2002 consid. 4.3.1; ACJC/857/2014 du 11 juillet 2014 consid. 2.1).

Lorsqu'un architecte est chargé d'établir des plans, des soumissions ou des projets de construction, il se conclut un contrat d'entreprise (contrat de plan ou de projet; art. 363 CO); s'il est chargé des adjudications et de la surveillance des travaux, il s'agit d'un mandat (contrat de direction des travaux; art. 394 CO); si sa mission englobe des activités relevant des deux catégories, le contrat est mixte et relève, suivant les prestations, du mandat ou du contrat d'entreprise (contrat d'architecte dit global; ATF 127 III 543 consid. 2a).

Dans le cas du contrat d'architecte global, il y a lieu d'appliquer les règles du mandat pour ce qui concerne la faculté de mettre fin au contrat. Il en va de même en ce qui concerne la responsabilité de l'architecte pour une mauvaise évaluation du coût des travaux (ATF 134 III 361 consid. 6.2; 127 III 543 consid. 2a). Lorsque le contrat prévoit une rémunération forfaitaire pour l'ensemble des prestations à accomplir jusqu'à la fin du chantier, il n'y a pas lieu d'opérer une distinction entre les plans et documents, d'une part, et les autres services d'autre part, puisque ce mode de rémunération peut être adopté tant dans le domaine du contrat d'entreprise (art. 373 al. 1 CO) que dans celui du mandat (WERRO, op. cit., ch. 48 ad art. 394 CO); on se réfère donc globalement aux principes relatifs à l'art. 373 al. 1 CO (ATF 4C.259/2006 du 23 octobre 2006 consid. 2).

2.2 Les parties peuvent convenir de renforcer la position du créancier, en introduisant dans le contrat des voies plus strictes, telle une clause pénale, ou en l'assortissant de sûretés complémentaires (TERCIER/FAVRE, Les contrats spéciaux, 2009, p. 1021 no 6756).

Par un contrat de garantie ou de sûreté, une partie s'engage à fournir à une autre une sûreté, en vue de l'exécution d'une prestation (MÜLLER, Contrats de droit suisse, 2012, p. 14 no 58). On distingue les sûretés réelles des sûretés personnelles. Les premières résultent de l'affectation au paiement de la dette de biens meubles, de créances ou d'immeubles. Les secondes sont des obligations contractées pour en garantir une autre et confèrent au créancier un droit personnel, contre le garant, qu'il peut faire valoir directement ou lorsque les conditions sont réunies (MÜLLER, op. cit., p. 519 no 2464ss; TERCIER/FAVRE, op. cit., p. 1021 no 6758 ss); par exemple, une partie peut accepter un engagement complémentaire en acceptant de répondre de la dette à des conditions aggravées ou encore promettre de réparer un dommage même si l'on ne peut lui imputer aucune responsabilité (TERCIER/FAVRE, op. cit., p. 1021 no 6763).

2.3 Lorsqu'il est amené à qualifier et à interpréter un contrat, le juge doit tout d'abord s'efforcer de déterminer la commune et réelle intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (interprétation subjective; art. 18 al. 1 CO; ATF 135 III 410 consid. 3.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_533/2012 du 6 février 2013 consid. 2.3).

Cette intention s'établit, le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices (ATF 131 III 606 consid. 4.1; 127 III 444 consid. 1b), parmi lesquels figurent les circonstances survenues antérieurement, simultanément ou postérieurement à la conclusion du contrat, en particulier le comportement des parties (ATF 132 III 626 consid. 3.1; ATF 118 II 365 consid. 1 = JdT 1993 I 362; arrêts du Tribunal fédéral 4A_98/2012 du 3 juillet 2012, consid. 3.2 et du 8 novembre 1995

consid. 3a, publié *in* SJ 1996 p. 549; WINIGER, Commentaire romand CO I, 2^{ème} éd., 2012, n. 34 ad art. 18 CO).

Lorsque la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou que leurs volontés intimes divergent, le juge doit interpréter les déclarations et les comportements selon la théorie de la confiance; il doit donc rechercher comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances (interprétation dite objective; ATF 135 III 295 consid. 5.2). Sont déterminantes les circonstances qui ont précédé ou accompagné la manifestation de volonté, mais non pas les événements postérieurs (ATF 136 III 186 consid. 3.2.1; 135 III 295 consid. 5.2). Le principe de la confiance permet d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même s'il ne correspond pas à sa volonté intime (ATF 136 III 186 consid. 3.2.1; 135 III 410 consid. 3.2).

Pour interpréter une clause contractuelle selon le principe de la confiance, il convient de partir en premier lieu du texte de ladite clause. En règle générale, les expressions et termes choisis par les cocontractants devront être compris dans leur sens objectif. Un texte clair prévaudra en principe sur les autres moyens d'interprétation. Toutefois, il peut résulter d'autres conditions du contrat, du but poursuivi par les parties ou d'autres circonstances que son texte ne restitue pas exactement le sens de l'accord conclu (ATF 131 III 606 consid. 4.2). Il n'y a pas lieu de s'écarter du texte littéral sans raisons sérieuses (ATF 130 III 417 consid. 3.2 p. 425).

2.4. En l'espèce, l'intimée, société active dans le domaine de la décoration d'intérieur, est intervenue dans la relation litigieuse en qualité d'architecte d'intérieur. Elle était chargée de la conception de l'espace intérieur des bureaux de l'appelante, du choix du fournisseur du mobilier, de la coordination de la commande et de la livraison des meubles, ainsi que du matériel et des équipements figurant dans l'offre, du choix des entrepreneurs pour les travaux de rénovation et de la construction d'un escalier, de la conception de la décoration intérieure, de l'agencement du mobilier et du suivi du projet. Pour ce faire, elle avait reçu un montant, à titre de dépôt, destiné expressément à payer les demandes d'acomptes des entreprises. Elle est, par ailleurs, intervenue auprès de celles-ci en qualité de représentante de l'appelante, ce que confirme le fait que les demandes d'acomptes - à l'exception de celles de l'entreprise d'électricité G_____ Sàrl - et toutes les factures ont été libellées au nom de l'appelante et ce qui explique que certains artisans n'ont jamais rencontré l'administrateur de l'appelante.

De plus, le contrat du 8 mai 2009 - rédigé en anglais, langue que les organes des parties maîtrisent parfaitement - qualifie clairement la relation contractuelle de contrat de mandat et se réfère aux règles du mandat, excluant sans ambiguïté que l'intimée intervienne en qualité d'entrepreneur. Comme relevé à juste titre par le

premier juge, dès lors que les parties sont des sociétés, qui dans le cadre de leur activité sont amenées à nouer fréquemment des rapports contractuels et qu'elles ont choisi de faire référence à des notions juridiques claires, elles doivent se laisser opposer le sens que celles-ci recouvrent, d'autant que le contrat a été rédigé par l'appelante avec l'aide de son avocat.

Il résulte de ce qui précède qu'on ne saurait retenir, comme le soutient l'appelante, que la relation contractuelle entre les parties relevait d'un contrat d'entreprise simple ou générale. Il convient plutôt de qualifier celle-ci de contrat d'architecte global, dans la mesure où l'intimée était chargée de l'ensemble du projet, de la préparation du projet à la direction des travaux. Le fait de qualifier ainsi ledit contrat plutôt que de contrat de mandat simple, comme l'a fait le premier juge, n'a toutefois aucune incidence sur l'issue du litige, dans la mesure où aucune des prestations litigieuses ne se rattache à l'aspect de contrat de plan ou de projet, soumis aux règles du contrat d'entreprise.

Comme l'a relevé le Tribunal, la Cour, dans l'arrêt ACJC/546/2013 du 26 avril 2013 confirmé par le Tribunal fédéral par arrêt 4D_29/2013 du 26 novembre 2013, dans une affaire opposant l'appelante à un des artisans étant intervenu sur le chantier, a rejeté l'appel de ce dernier, sans entrer en matière sur la qualification d'entreprise générale retenue par le Tribunal s'agissant des relations contractuelles entre les parties.

En l'occurrence, l'intimée - qui n'était pas tenue de la livraison d'un ouvrage - s'est engagée à garantir la bonne exécution du travail et le choix des matériaux fournis par les entrepreneurs, alors que ces derniers n'étaient en relation contractuelle qu'avec l'appelante, représentée par l'intimée. Ce faisant, les parties ont convenu d'ajouter au contrat une obligation complémentaire de garantie à la charge de l'intimée.

Il ressort ainsi de ce qui précède que les parties étaient liées par un contrat d'architecte global assorti d'une clause de garantie.

3. L'appelante fait valoir une prétention en dommages-intérêts de 41'166 fr. 60 pour dépassement de l'estimation des coûts.

L'appelante reproche au premier juge d'avoir considéré que le coût estimatif des travaux représentait un devis approximatif pouvant souffrir une certaine variation. Elle soutient qu'il s'agissait au contraire d'un prix fixé à forfait selon l'art. 373 CO, à ne dépasser en aucun cas et qui ne pouvait être modifié, à l'exception des modifications de commandes sollicitées ou acceptées par le maître.

Il convient de distinguer dudit dépassement les honoraires complémentaires que l'intimée a prélevés sur la somme dont elle disposait pour payer les entreprises.

3.1 La responsabilité de l'architecte pour l'établissement d'une estimation des coûts est soumise aux règles du mandat (ATF 134 III 361 consid. 6.2). Dans le cadre du mandat confié, l'architecte doit calculer spontanément les coûts de construction et informer son client des coûts prévus, même lorsqu'il n'existe pas de convention particulière sur la limitation des coûts. Il doit également informer son client du degré d'exactitude de son estimation. Si l'architecte s'est abstenu de donner un tel renseignement, il faut déterminer dans le cas d'espèce quelle confiance concrète le maître pouvait accorder à l'estimation des coûts, selon le principe de la confiance. En l'absence d'information sur le degré d'exactitude, il faut tenir compte d'une marge de tolérance de 10% pour les constructions nouvelles en raison des impondérables que comporte nécessairement une telle évaluation en matière de construction immobilière (arrêts du Tribunal fédéral 4A_271/2013 du 26 septembre 2013 consid. 2.1 et 4C.424/2004 du 15 mars 2005 consid. 3, 3.2.1 et 3.2.2.2).

Il appartient au maître de prouver la violation du contrat en établissant notamment que l'architecte a commis des erreurs dans l'estimation, par exemple en oubliant des postes de coût (SCHUMACHER, Die Haftung des Architekten aus Vertrag, in Le droit de l'architecte, 1995, p. 213 ss, n° 755 et 756).

3.1.1 En l'espèce, les travaux avaient été estimés à 360'000 fr., montant auquel se sont ajoutés des travaux complémentaires admis par l'appelante de 43'853 fr. 70, soit un total admis de 403'853 fr. 70. L'appelante fait valoir que son préjudice correspond à la différence, à savoir 45'786 fr. (449'639 - 403'853 fr. 70) moins les réductions de facture admises par elle de 5'619 fr. 45 et le montant des honoraires complémentaires de l'intimée de 8'825 fr., portant ainsi le préjudice allégué à 31'641 fr. 60.

Il convient de considérer, à l'instar du Tribunal, que les travaux litigieux ne portaient pas sur des constructions entièrement nouvelles, mais peuvent y être assimilés dès lors qu'ils avaient pour objet la rénovation et l'aménagement de locaux préexistants, comprenant notamment l'aménagement de parois murales et la construction d'un escalier, et comportaient des impondérables. Or, le montant de 31'641 fr. 60 correspond à une augmentation d'environ 7,8% du montant total des travaux reconnus par l'appelante, soit un pourcentage inférieur à celui de 10% de tolérance admis par la jurisprudence. A cela s'ajoute le fait que l'appelante n'a pas indiqué quelles seraient les erreurs ou omissions de l'intimée dans l'évaluation des coûts des travaux.

Par conséquent, le jugement pourra être confirmé sur ce point.

3.2 Le mandataire est tenu, à la demande du mandant, de lui rendre en tout temps compte de sa gestion et de lui restituer tout ce qu'il a reçu de ce chef, à quelque titre que ce soit (art. 400 al. 1 CO). L'obligation de restituer vise tout ce qui a été

remis au mandataire par un tiers ou par le mandant et qui n'a pas été consommé (WERRO, op. cit., n. 13 ad art. 400 CO).

3.2.1 En l'occurrence, la question de savoir si l'intimée pouvait ou non prétendre à des honoraires complémentaires découlant de la majoration effective du coût des travaux peut rester indécise. En effet, quand bien même de tels honoraires seraient justifiés (tel étant le cas par exemple si les honoraires devaient être calculés sur la base d'un pourcentage du coût effectif des travaux), l'intimée n'était pas légitimée à prélever un montant à ce titre sur la somme que lui avait confiée l'appelante exclusivement aux fins de payer les entrepreneurs qui intervenaient sur le chantier.

L'intimée - qui à aucun moment n'a excipé de compensation - était donc tenue de restituer l'intégralité du dépôt en espèces que lui avait fait l'appelante, sans procéder à des déductions en sa faveur.

L'appelante est ainsi en droit de réclamer la restitution de 8'525 fr. et, cela, indépendamment et sans préjuger du caractère fondé ou non des honoraires litigieux.

Partant, le jugement attaqué, qui a retenu une solution inverse, devra être annulé et l'intimée condamnée à payer à l'appelante la somme de 8'525 fr. avec intérêts à 5% dès le 30 septembre 2009.

- 4.** L'appelante fait, également, valoir des prétentions en dommages-intérêts "*en réparation des défauts de l'ouvrage*" de 6'182 fr. pour les meubles surdimensionnés et inutilisables, de 55'313 fr. à titre de travaux de réparation, de 32'656 fr. 60 à titre de coût d'intervention de I_____ SA et de 1'215 fr. à titre de frais d'huissier.

4.1 Ces prétentions se rattachent, pour certaines, à la responsabilité qu'endosse l'intimée en sa qualité de mandataire, responsabilité selon laquelle le mandataire est, d'une manière générale, responsable de la bonne et fidèle exécution du mandat (art. 398 CO), et, pour d'autres, à la responsabilité découlant de la clause de garantie souscrite par l'intimée, laquelle est régie la responsabilité générale prévue aux art. 97 ss CO.

Elles supposent en tout état un dommage, qui, conformément aux principes généraux, correspond à la diminution involontaire de la fortune nette. Il peut consister en une réduction de l'actif, en une augmentation du passif ou en un gain manqué; il équivaut à la différence entre le montant actuel du patrimoine et le montant que celui-ci aurait atteint si l'évènement dommageable ne s'était pas produit (ATF 139 V 176 consid. 8.1.1 et 133 III 462 consid. 4.4.2).

Conformément aux règles générales de la responsabilité contractuelle et à l'art. 8 CC, il incombe à la partie qui invoque la mauvaise exécution du contrat par le cocontractant et un dommage d'en apporter la preuve (cf. notamment arrêt du Tribunal fédéral 4A_168/2008 du 11 juin 2008 consid. 2.7 et les réf. citées; art. 42 al. 1 CO par renvoi de l'art. 99 al. 3 CO).

4.2 Font également partie du dommage les frais des experts que le lésé a dû engager pour faire constater le dommage, pour autant que ces frais soient en rapport avec l'événement dommageable, nécessaires et mesurés (ATF 126 III 388 consid. 10b et 117 II 101 consid. 6; arrêts du Tribunal fédéral 4A_121/2011 du 17 mai 2011 consid. 3.3 et 4C.11/2003 du 19 mai 2003 consid. 5.2).

4.3 S'agissant des meubles, l'appelante se contente, en appel, de soutenir avoir subi un dommage correspondant au prix des meubles surdimensionnés, sans motiver aucunement son grief portant sur le raisonnement du Tribunal selon lequel la privation de l'usage d'un bien ne constitue pas un dommage.

Il incombe à la partie appelante de motiver son appel (art. 311 al. 1 CPC), c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné du jugement attaqué et de proposer à l'appui une motivation suffisamment explicite, qui puisse être aisément comprise par l'autorité supérieure. Cela suppose que les passages contestés soient précisément désignés, ainsi que les preuves sur lesquelles reposent les critiques. Il ne suffit donc pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_474/2013 du 25 juin 2014 consid. 3.1., publié *in* SJ 2014 I 459).

Au vu de l'absence de motivation de l'appel quant à ce poste, il ne sera pas entré en matière sur ce point (REETZ/THEILER, *Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung*, Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [éd.], 2^{ème} éd. 2013, n. 12 et n. 38 ad art. 311 CPC).

4.4 L'appelante soutient que le chantier était inachevé et qu'une partie du travail était mal accomplie. Selon elle, les toilettes étaient inesthétiques, le système électrique - qui était pour partie apparent - était également inesthétique et inachevé, le hall d'entrée et le corridor étaient trop sombres, les murs et plafonds de divers endroits mal réalisés, la porte du 6^{ème} étage ne pouvait être réalisée, ce qui avait nécessité la correction du parquet et des plinthes. Elle ne se prévaut plus, en appel, de carences pour la cuisine ou de l'inexécution d'une penderie.

Pour ce qui est des toilettes, du hall d'entrée, du corridor, des murs et plafonds litigieux, l'appelante n'a ni établi ni même allégué quelles étaient les obligations contractuelles de l'intimée (choix des matériaux, couleurs, etc.) ou des entrepreneurs mis en œuvre pour la réalisation des travaux (exécution non conforme du travail convenu), de sorte qu'il n'est pas possible de déterminer si le travail réalisé était conforme ou non. En tout état, l'appelante n'a pas établi que les

lieux en question présentaient les défauts allégués. S'agissant en particulier de deux têtes de murs inachevées, le témoin N_____ a déclaré que ce travail n'avait pu être terminé en raison du fait que l'administrateur de l'appelante n'avait pas donné d'indication sur la suite à donner à ces travaux, qui ne faisaient pas l'objet du devis initial.

Les factures produites ne portent pas sur des travaux de parquet et de plinthes, de sorte que l'appelante n'a pas prouvé son dommage pour ce poste.

En ce qui concerne les installations électriques, la facture de l'entreprise d'électricité L_____ ne permet pas de déterminer si le travail qu'elle a effectué tendait en tout ou partie à la réfection ou l'achèvement de l'installation précédemment exécutée. Cette facture n'indique qu'un prix devisé sans aucune description et le devis n'a pas été produit. De plus, a été déduit dudit montant devisé une moins-value de 438 fr. "*Bureau C_____ : 4 câbles / Reprise des câbles existants, car impossible de retirer les nouveaux*".

Partant, l'appelante ne peut prétendre à aucun dédommagement à titre de travaux de réparation du chef des garanties qu'assume l'intimée.

4.5 L'appelante soutient avoir dû faire intervenir I_____ SA pour l'établissement d'un état des lieux - de même qu'un huissier - et la gestion du chantier jusqu'à son achèvement, sollicitant le paiement des factures relatives à leurs interventions.

La facture de I_____ SA du 30 novembre 2009, qui se réfère uniquement à un contrat d'architecture intérieure, n'indique pas l'activité déployée par cette société, si bien qu'elle ne permet pas d'établir que I_____ SA serait intervenue en raison d'une extinction prématurée du contrat liant les parties ou pour remédier à des carences, lesquelles n'ont pas été retenues comme vu précédemment.

S'agissant enfin des frais relatifs à l'état des lieux établi par I_____ SA et à celui établi par un huissier, l'appelante ayant échoué dans la preuve de son dommage, elle ne peut être dédommagée pour ces frais.

4.6 Par conséquent, l'appelante sera déboutée de son appel pour les divers postes examinés ci-dessus.

- 5.** Il ressort de ce qui précède que le ch. 1 du dispositif du jugement entrepris doit être annulé et l'intimée condamnée à verser à l'appelante la somme de 8'525 fr. avec intérêts à 5% dès le 30 septembre 2009.
- 6.** L'appelante, qui n'obtient gain de cause que sur 6% de ses conclusions, doit être considérée comme la partie succombante.

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

Cette question s'examine selon l'ancien droit de procédure applicable (aLPC), puisque la procédure en première instance a été régie par celui-ci jusqu'à la clôture de l'instance (art. 404 al. 1 CPC).

Vu l'issue du litige, il se justifie de condamner l'appelante aux dépens de première instance (art. 176 al. 1 aLPC), qui comprennent une indemnité de procédure de 18'000 fr. à titre de participation aux honoraires de l'avocat de l'intimée, montant qui n'a pas été contesté par les parties (art. 181 al. 3 aLPC). Le jugement attaqué sera donc confirmé sur ce point.

6.2 L'appelante sera également condamnée aux frais d'appel, arrêtés à 8'000 fr., entièrement couverts par l'avance de frais de 8'000 fr. qu'elle a effectuée, laquelle demeure ainsi entièrement acquise à l'Etat (art. 104 al. 1, 105 al. 1 et 106 al. 1, 107 al. 1 let. f et 111 al. 1 CPC; art. 17 et 35 du Règlement fixant le tarif des frais en matière civile, du 22 décembre 2010 - RTFMC - E 1 05.10).

L'appelante sera, par ailleurs, condamnée à verser à l'appelante la somme de 5'000 fr., débours et TVA inclus, à titre de dépens d'appel (art. 95, 104 al. 1, 105 al. 2 et 106 al. 1 CPC; art. 20, 25 et 26 al. 1 LaCC; art. 25 al. 1 LTVA; art. 84, 85 al. 1 et 90 RTFMC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 10 juillet 2014 par A_____ LTD contre le jugement JTPI/7105/2014 rendu le 6 juin 2014 par le Tribunal de première instance dans la cause C/29972/2010-9.

Au fond :

Annule le chiffre 1 du dispositif du jugement attaqué et, statuant à nouveau :

Condamne B_____ Sàrl à payer à A_____ LTD la somme de 8'525 fr. avec intérêts à 5% dès le 30 septembre 2009.

Confirme le jugement attaqué pour le surplus.

Sur les frais d'appel :

Arrête les frais judiciaires d'appel à 8'000 fr., les met à la charge de A_____ LTD et dit qu'ils sont entièrement compensés avec l'avance de frais, qui reste acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ LTD à verser à B_____ Sàrl la somme de 5'000 fr. à titre de dépens d'appel.

Siégeant :

Madame Florence KRAUSKOPF, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Nathalie DESCHAMPS, greffière.

La présidente :

Florence KRAUSKOPF

La greffière :

Nathalie DESCHAMPS

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.