

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/3243/2013

ACJC/1751/2016

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU JEUDI 22 DECEMBRE 2016

Entre

Madame A_____, domiciliée _____ (GE), appelante sur appel principal et intimée sur appel joint d'un jugement rendu par la 2^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 16 décembre 2015, comparant par Me Daniel Richard, avocat, avenue Jules-Crosnier 8, 1206 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

B_____, sise _____ Genève, intimée sur appel principal et appelante sur appel joint, comparant par Me Thomas Barth, avocat, boulevard Helvétique 6, 1205 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 12 janvier 2017.

EN FAIT

A. a. A_____, ressortissante russe, est propriétaire d'une parcelle d'environ 2'500 m2 sise _____ (GE).

b. Souhaitant réaliser d'importants travaux de rénovation et d'agrandissement sur la villa érigée sur ce terrain, elle a, en 2007, mis en concours plusieurs bureaux d'architectes, dont B_____, société suisse ayant pour but l'exploitation d'un bureau d'architectes et l'exécution de tous mandats qui s'y rattachent.

c. C_____, de la société D_____ et ami de longue date de A_____, est intervenu dans ce projet à diverses occasions en qualité de porte-parole et afin de fournir des explications à son amie.

d. Des architectes russes ont également apporté leur contribution en début de projet.

e. Le 4 octobre 2007, C_____ a sollicité de B_____ une étude de faisabilité pour des finitions de type standard ou de luxe et un prix variant au m3. Le projet devait inclure une protection efficace contre le bruit, y compris un mur anti-bruit. La distribution intérieure des volumes ne pouvant pas encore être déterminée, elle devait être précisée ultérieurement par des croquis ou des avant-projets fournis par les architectes russes.

f. Le 9 octobre 2007, B_____ a fait parvenir à A_____ une étude de faisabilité proposant les trois variantes suivantes :

- le réaménagement du sous-sol et du rez-de-chaussée avec surélévation partielle de la villa, construction d'un garage pour trois voitures, d'un studio d'environ 40 m2 et d'un patio, pour un coût variant entre 1'880'000 fr. et 2'260'000 fr. selon le type de finitions (standard ou haut de gamme);
- le réaménagement du sous-sol avec démolition de la partie hors-sol et reconstruction d'une villa d'environ 420 m2, d'un studio d'environ 40 m2 et d'un garage pour trois voitures, pour un coût variant entre 2'300'000 fr. et 2'670'000 fr. selon le type de finitions (standard ou haut de gamme);
- la démolition totale de la villa existante, y compris des sous-sols, avec reconstruction d'une villa d'environ 420 m2 et d'un sous-sol d'environ 210 m2, d'un studio d'environ 40 m2 et d'un garage pour trois voitures, pour un coût variant entre 2'540'000 fr. et 2'940'000 fr. selon le type de finitions (standard ou haut de gamme).

Les parties ont finalement opté pour la démolition et la reconstruction de la partie hors-sol.

g. Par courrier électronique du 28 novembre 2007, C_____ a sollicité de B_____ une estimation du coût de l'ouvrage, laquelle devait se fonder sur les plans conçus par les architectes russes, qui traduisaient les souhaits de A_____. Par courriers des 17 et 18 décembre 2007, C_____ a informé B_____ de ce que le budget devait lui parvenir au plus tard le 20 décembre 2007, nonobstant l'inexactitude contenue dans les plans lui ayant été remis quant à la surface totale autorisée du bâtiment («460 m2 en standard, 506 m2 en haute performance»). «*Afin de simplifier l'approche financière*» et «*afin de gagner du temps*», le plan financier estimatif devait être calculé sur la base du cube à construire et en fonction d'un degré standard de finitions, sans attendre la transmission de nouveaux plans. Une variante avec une finition haute performance était également requise.

h. En janvier 2008, A_____ a renoncé à recourir aux architectes étrangers.

i. Trois approches financières ont été remises par B_____ à C_____ les 20 décembre 2007, 1er et 18 février 2008.

Toutes trois évaluent le coût de construction à 3'000'000 fr. HT pour une surface brute de plancher de 460 m2 et font état d'un «*mur de protection*».

L'approche financière du 1er février 2008 est la plus sommaire. Elle n'indique pas le degré de finitions, contrairement aux autres versions qui spécifient "*type «standard-supérieur»*" (approche du 20 décembre 2007) et "*degré de standing «moyen-supérieur»*" (approche du 18 février 2008). L'approche du 18 février 2008 précise en outre que le coût était estimé sur la base des prix au m3 (1'000 fr.) pour le rez-de-chaussée et le premier étage et les prix au m2 (1'100 fr.) pour le sous-sol. Enfin, les approches du 20 décembre 2007 et 18 février 2008 énoncent que les équipements d'exploitation (hammam, sauna, jacuzzi ou spa) n'étaient pas inclus.

L'intimée soutient que le montant du budget (à savoir 3'000'000 fr.) a été imposé par A_____, ce que cette dernière conteste, alléguant avoir mandaté B_____ en raison de la faible estimation du coût de construction par rapport aux offres des autres concurrents (à savoir environ 4'200'000 fr. et 6'800'000 fr.).

j. Les parties se sont liées contractuellement le 18 mars 2008, selon contrat SIA établi par B_____, visant la démolition partielle, la transformation et l'agrandissement de la propriété de A_____.

Elles divergent toutefois sur les termes de leur accord, notamment sur le contenu du contrat, dont des versions distinctes ont été versées à la procédure.

L'un des exemplaires fourni par B_____ est identique à celui déposé par A_____. Ce document, datant du 18 mars 2008, a été signé les 18 et 19 mars 2008 par les parties. Les annexes [à savoir un extrait du règlement SIA 102

concernant les prestations et honoraires des architectes dans sa version 2003, un planning prévisionnel d'échéances et délais (annexe 1), un tableau relatif au calcul des honoraires d'après le coût de l'ouvrage (annexe 6), ainsi que l'avant-projet de l'approche financière du 1er février 2008 (annexe 7)] comportent la signature des parties ou à tout le moins celle de B_____. L'art. 2.2 du contrat mentionne en outre l'approche financière du 1er février 2008.

Les éléments pertinents suivants ressortent de ce contrat :

- la rémunération de B_____ était calculée sur la base d'un coût de l'ouvrage de 2'280'000 fr., selon l'approche financière du 1er février 2008 et l'art. 7.2-7.5 du règlement SIA 102 de 2003 qui faisait état d'un pourcentage forfaitaire de 30.5%.

Les honoraires étaient fonction des coûts estimés de l'ouvrage pour l'avant-projet (phase 1; estimés à 37'800 fr. et arrêtés à 37'500 fr.), le projet de l'ouvrage (phase 2; estimés à 113'550 fr. et arrêtés à 113'500 fr.) et la procédure de demande d'autorisation (phase 3; estimés et arrêtés 13'500 fr.).

Ils dépendaient du décompte final des coûts pour les appels d'offres (phase 4; estimés à 97'350 fr. et arrêtés à 97'500 fr.), le projet d'exécution (phase 5; estimés 86'400 fr. et arrêtés à 86'500 fr.), l'exécution de l'ouvrage (phase 6; estimés à 156'750 et arrêtés à 156'500 fr.) et l'achèvement/mise en service de l'ouvrage (phase 7; estimés à 24'300 fr. et arrêtés à 24'000 fr.).

Les honoraires totaux étaient ainsi estimés à 529'650 HT et arrêtés à 529'000 fr. HT (art. 2.2 et 2.3 du contrat et son annexe 6);

- certaines prestations, comme l'étude de variantes sensiblement différentes de l'avant-projet de février 2008, les négociations avec d'éventuels opposants et le suivi des oppositions ne pouvaient pas encore être définies complètement à la conclusion du contrat (art. 4 du contrat);
- le degré de précision des informations données par B_____ quant aux coûts était de plus ou moins 15% pour l'estimation de ceux-ci (avant-projet) et de plus ou moins 10% pour le devis (art. 7 du contrat, renvoyant à l'art. 4 du règlement SIA 102 de 2003);
- les délais et échéances contractuelles étaient fixées à fin mai 2008 pour le dépôt du projet définitif et du dossier auprès du DCTI; à fin août 2008 pour le traitement du dossier et l'obtention de l'autorisation de construire («*sous réserve car non maîtrisé*»), puis délai de recours d'un mois; entre juin à octobre 2008 pour l'élaboration des appels d'offres, l'établissement des plans d'exécution, des détails de soumissions et des adjudications; à (fin) septembre 2008 pour l'ouverture du chantier; et à fin septembre 2009 pour les finitions et

la remise des clefs, sous réserve de décoration particulière (art. 8 du contrat et son annexe 1);

- le planning intentionnel ne tenait pas compte des éléments de décoration particuliers et/ou de spécificités du projet dont l'architecte n'avait pas connaissance au jour de sa signature et qui pouvaient impliquer une inertie majeure dans le déroulement du chantier et donc un rallongement de la durée estimée des travaux (art. 8 du contrat);
- B_____ avait le droit de représenter A_____ pour conclure des contrats avec des tiers ou les modifier, reconnaître et réceptionner les prestations de tiers, donner des instructions à des tiers et traiter avec les pouvoirs publics et leur adresser des demandes, pour autant que les sommes en jeu n'excèdent pas 5'000 fr. (TVA exclue) individuellement ou 10'000 fr. (TVA exclue) globalement (art. 11 du contrat).
- les tribunaux du siège de B_____ étaient compétents et le droit suisse était applicable aux litiges découlant du contrat (art. 13.2 et 13.3 du contrat);
- le contrat était établi sur une estimation du coût de l'ouvrage ne comportant pas les équipements d'exploitation particuliers (jacuzzi par exemple), ni les éléments de décoration particuliers (matériaux spécifiques, types de finitions particulières), étant précisé que leur coût devait être intégré au coût de l'ouvrage donnant droit aux honoraires pour les prestations des phases 4 à 7 (art. 14 du contrat).

L'autre exemplaire du contrat produit par B_____ date du 8 février 2008. Il ne comporte pas de première page et n'a pas été signé par les parties. Les annexes [à savoir un extrait du règlement SIA 102 dans sa version 2003, un tableau relatif au calcul des honoraires d'après le coût de l'ouvrage (annexe 6), ainsi qu'un tableau déterminant la répartition des prestations entre B_____ et une autre société (annexe 7)] n'ont pas été signées. En outre, le contrat mentionne à son art. 2.2 l'approche financière du 1er février 2008, non annexée au contrat.

k. Lors de la séance de chantier du 18 novembre 2008, B_____ a sollicité de A_____ des indications relatives au type de finition souhaité, ce afin d'établir le planning, rappelant que le budget avait été établi sur du «*standard-haut de gamme*». C_____ a alors précisé que A_____ faisait d'habitude appel à un décorateur d'intérieur.

l. Les travaux ont débuté en décembre 2008.

m. Au cours des travaux, A_____ a mandaté E_____ ainsi que F_____ en qualité d'architectes d'intérieur.

En avril 2010, les parties ont dû intervenir auprès de E_____ pour obtenir certaines informations nécessaires au suivi et à la continuation des travaux, car le décorateur tardait à apporter des réponses concrètes. B_____ se trouvait notamment dans l'impossibilité de requérir des offres pour la pose des matériaux commandés en Italie, car l'architecte d'intérieur ne lui avait pas communiqué la quantité requise.

n. A_____ a entreposé certaines de ses affaires dans la villa en août 2010 et y a emménagé avec sa famille en janvier 2011.

n.a. Elle soutient avoir été forcée d'emménager dans la villa en janvier 2011, car "*elle n'avait plus d'autre endroit où loger décentement sa famille*" et qu'elle "*n'avait nulle part où aller*" après la résiliation des baux de ses précédents logements.

Les baux des deux logements (de 8 et 6 pièces) qu'elle occupait jusqu'alors ont été résiliés pour le 30 septembre 2010 (fin d'un trimestre), respectivement pour le 31 juillet 2011 (échéance annuelle, étant toutefois précisé que le bail a été résilié une première fois le 27 août 2010 pour le 30 octobre 2010, puis, pour la bonne forme, le 6 avril 2011 pour le 31 juillet 2011).

Du 1er janvier 2010 au 30 septembre 2010, A_____ s'est acquittée d'un montant total de 108'000 fr. à titre de loyer pour l'appartement de 8 pièces (12'000 fr. x 9 mois). Du 1er janvier 2010 au 31 juillet 2011, elle s'est acquittée d'un montant total de 176'700 fr. à titre de loyer pour l'habitation de 6 pièces (9'300 fr. x 19 mois).

n.b. A_____ allègue que la maison était encore en chantier lorsqu'elle s'y est installée (de l'eau coulait à travers les prises électriques, les lampes et les plafonds de la cuisine ainsi que le chauffage ne fonctionnaient pas correctement et la balustrade de l'escalier n'était pas installée). Sa fille et C_____ ont confirmé ces éléments, précisant que le jardin ressemblait à un marécage et était inutilisable, que le porche risquait de tomber à tout moment et que des pierres étaient manquantes. Tous deux avaient déploré l'omniprésence d'ouvriers sur les lieux lors de l'installation de la propriétaire et de sa famille ainsi que la quantité de poussière environnante. La fille de A_____ avait dû emménager dans la buanderie au sous-sol en raison des défauts présents dans sa chambre à coucher.

B_____ a admis que le jardin était encore en chantier en janvier 2011, mais a affirmé que la maison était habitable.

o. La date exacte de fin des travaux est contestée. Elle se situerait entre janvier 2011 (selon B_____) et mars 2012 (selon A_____).

B. Les éléments de fait pertinents suivants résultent en outre de la procédure :

a. Au cours des travaux, diverses modifications ont été apportées au projet initial.

a.a. Un sous-sol sous le garage a été construit, des ouvrages en pierres naturelles pour un montant de 307'000 fr. ont été édifiés et des installations électriques domotisées ont été adoptées au prix de 673'000 fr.

Les finitions, équipements et matériaux ont également été modifiés. Le coût des installations sanitaires est ainsi passé de 149'000 fr. à 626'000 fr., celui des agencements de cuisine de 32'000 fr. à 211'000 fr., celui des aménagements intérieurs tels qu'enduits et cloisons de 272'600 fr. à 479'000 fr., celui des aménagements intérieurs tels que revêtement de sol et carrelages de 215'400 fr. à 995'600 fr. et le coût du jardin de 72'600 fr. à 283'800 fr.

Par ailleurs, A_____ a fait installer un sauna valant 100'000 fr. et un bassin extérieur pour la somme de 283'800 fr.

a.b. B_____ soutient que ces modifications - d'envergure - ont été requises en cours de chantier par A_____, faisant passer le projet de standard/simple à luxueux, et a engendré une augmentation du prix. Selon elle, tous les travaux commandés l'avaient été avec l'aval et/ou à la demande de la propriétaire (s'agissant notamment du choix des équipements), même si tous les bons/avenants n'avaient pas été signés de sa main.

A_____ soutient que les plans et ses idées avaient peu changé entre le projet initial et la réalisation finale, s'étant limités à demander l'abattement d'un mur de cloisonnement. Toutes les autres modifications avaient été proposées par B_____. Le témoin G_____, technicien-architecte employé par B_____ et chargé du suivi du chantier, a déclaré avoir proposé le recours à la domotique pour les installations électriques, car les "*desiderata*" de la propriétaire "*étaient très compliqués*". En outre, A_____ choisissait les équipements sur ses propositions et après une discussion avec lui.

Deux mois après avoir emménagé dans la villa, A_____ soutient avoir constaté que des avenants concernant l'augmentation du prix avaient été acceptés sans qu'elle n'en ait été informée. Cet élément a été confirmé par le témoin G_____, qui a précisé que certaines décisions avaient été prises par l'architecte d'intérieur et que la propriétaire n'était pas toujours disponible pour signer ces avenants, alors qu'il fallait aller le plus vite possible, et réaliser tout de suite les travaux. Certains travaux, comme le nettoyage des canalisations en fin de chantier ou la cadastration par le géomètre, ne faisaient pas toujours l'objet de contrats signés par le maître de l'ouvrage.

b. Le coût de construction a fait l'objet de plusieurs réajustements après la signature du contrat.

Le 27 novembre 2008, B_____ l'a estimé à 3'228'000 fr., honoraires inclus.

En cours de chantier, B_____ a actualisé à plusieurs reprises ce montant en apportant des modifications à son tableau "*Coût de construction*". Selon les différentes versions de ces documents, les coûts, calculés sur la base d'un devis original de 3'228'000 fr., s'élevaient à 3'990'699 fr. 15 au 20 octobre 2010, à 6'014'977 fr. 25 au 4 août 2011, à 7'018'086 fr. 55 au 21 septembre 2011 et à 7'198'304 fr. 95 au 28 novembre 2012, honoraires compris.

A_____ conteste avoir reçu le tableau du 20 octobre 2010, alléguant n'avoir été informée du coût actualisé de l'ouvrage qu'en 2011, ensuite de sa propre interpellation. Cet élément est contesté par B_____, qui soutient avoir systématiquement tenu informée sa cocontractante de l'actualisation des coûts par remise de documents intitulés "*ordres de paiement*" et des tableaux précités. A_____ a déclaré souhaiter une construction d'une certaine qualité, mais pas nécessairement luxueuse.

Selon C_____, le budget est passé de 3'000'000 fr. à 7'800'000 fr., car certains travaux n'avaient pas été correctement inclus dans le devis de base, ce qui avait nécessité le recours à des avenants. Il y avait également eu des erreurs de conception qui avaient nécessité des modifications en cours de chantier ou la réfection de certains travaux, avec les coûts supplémentaires qui en découlaient. Certains sinistres avaient dû être réparés trois fois.

c. Les délais et échéances contractuelles n'ont pas été respectés et ont fait l'objet de plusieurs nouvelles prévisions, qui n'ont elles-mêmes pas été honorées.

La demande définitive d'autorisation de construire et d'autorisation de démolir a été remise par B_____ à C_____ le 5 juin 2008, pour signature. Le dossier a ensuite été enregistré à l'Office des autorisations de construire le 1er juillet 2008 et l'autorisation de construire a été publiée le 8 octobre 2008.

L'ouverture du chantier est intervenue en décembre 2008, malgré une seconde estimation de B_____ à novembre 2008.

Quant à la fin des travaux, elle a été successivement évaluée à décembre 2009, mai 2010, puis août 2010, selon plannings prévisionnels des 5 septembre 2008, 23 juin 2009 et 14 avril 2010.

d. Plusieurs malfaçons sont apparues en cours de chantier ainsi qu'après sa clôture.

d.a. En novembre-décembre 2010, des défauts d'étanchéité et des infiltrations d'eau sont apparus au niveau des terrasses et du jacuzzi. Ces défauts ont été entièrement réparés aux frais de B_____ (témoin G_____).

Le 1er mars 2012, A_____ s'est plainte de ce que le chauffage ne fonctionnait pas, la pose de spots dans le jardin était impossible en raison de la présence excessive d'eau, les façades étaient humides, les pierres extérieures et intérieures devaient être remplacées, il devait être procédé à la réfection de l'étanchéité de la couverture du perron, certaines plantes du jardin devaient être remplacées, la qualité du barbecue de la terrasse était remise en cause, les cheminées de salon étaient inutilisables et les toiles de tente étaient trop hautes. Dans sa réponse du 8 mars 2012, B_____ a indiqué que les défauts relatifs au chauffage, au perron, aux cheminées et aux toiles de tente allaient être réparés et qu'une réponse des entreprises concernées par les défauts relatifs à l'électricité, aux pierres et au jardin était attendue. Quant au défaut du barbecue, il résultait, selon B_____, d'un manque d'entretien.

Le 4 septembre 2013, A_____ a adressé à B_____ une nouvelle liste de malfaçons. Outre celles déjà énumérées dans son courrier du 1er mars 2012, elle a relevé que le portail d'entrée bloquait, que la peinture du vire-vent en bois s'était totalement dégradée, que la cuisine carnotzet avait été commandée sans autorisation et que le jacuzzi/sauna avait été mal conçu.

d.b. Les rapports d'huissier établis les 31 mai 2011, 23 juin 2011, 5 juillet 2011, 5 août 2011, 22 février 2012, 30 octobre 2012, 29 novembre 2012, 30 janvier 2013, 1er février 2013 et 13 septembre 2013 à la demande de A_____ afin de constater certains défauts ont entraîné des frais fixés à un total de 10'092 fr. 95.

A_____ a également fait appel au bureau d'architectes H_____, représenté par I_____, pour effectuer un audit complet d'un certain nombre de malfaçons. Les frais d'expertise pour l'activité déployée de mai 2011 au 1er mai 2014 se sont montés à un total de 15'228 fr.

d.c. Par ordonnances des 7 novembre 2013 et 10 février 2014, le Tribunal a rejeté les demandes de mesures provisionnelles et superprovisionnelles requises par A_____ à l'encontre de B_____ et tendant à la réfection de certains travaux (en lien avec la corniche, les cheminées et la chaudière), aux motifs que B_____ n'était pas tenue légalement à une obligation de résultat en rapport avec les travaux effectués par les entreprises auxquelles ils avaient été adjugés et que même s'il fallait lui imputer un défaut de surveillance desdits travaux, ce qui n'était pas rendu vraisemblable, sa responsabilité serait certes engagée mais il n'en découlerait pas une obligation de procéder elle-même aux travaux.

d.d. Selon I_____, la responsabilité de B_____ pour les défauts liés au jacuzzi et aux terrasses se limiterait à 10%, alors que selon J_____, l'assureur de l'entreprise responsable de l'étanchéité, ces défauts seraient imputables de manière égale à B_____ et à l'entrepreneur ayant réalisé les travaux d'étanchéité.

Selon B_____, les travaux d'amélioration (à savoir les éléments supplémentaires qui auraient pu permettre d'éviter les sinistres) effectués dans le cadre des travaux de réfection étaient à charge du maître de l'ouvrage. Selon l'assureur, certains de ces travaux de réfection ont été entrepris à titre de prévention et d'amélioration et ne concernaient pas le sinistre.

d.e. B_____ soutient s'être toujours montrée disponible et avoir toujours répondu de façon circonstanciée aux demandes de A_____ afin de corriger les malfaçons. A_____ avait souhaité que les extracteurs soient ôtés, ce qui avait engendré des problèmes de fumée. De même, dans le jardin, B_____ avait proposé des solutions de remplacement, dont elle se serait chargée, mais A_____ avait refusé. Le défaut affectant le vire-vent était dû à son entretien.

Selon la propriétaire, certains éléments étaient encore problématiques, soit notamment le toit d'entrée où de l'eau coulait, l'inondation du jardin empêchant l'installation de l'électricité en extérieur, la cheminée qui fumait, le vire-vent sous le toit qui était déformé et le portail d'entrée qui ne fonctionnait pas. Une partie des malfaçons avait pu être réparée avec la participation de B_____. Certaines malfaçons étaient en revanche irréparables, comme la transpiration des façades. Au total, quatorze sinistres étaient à déplorer.

d.f. Dans le cadre de son expertise judiciaire du 12 mai 2014, ordonnée par le Tribunal de première instance dans la cause opposant A_____ à K_____, L_____, expert carreleur ASC, a notamment conclu que la partie terrasse au-dessus du perron devait être réétudiée par B_____, qui était «*responsable de cet ouvrage défectueux*». Les dégâts observés n'avaient pas été causés par les travaux en pierre, mais par une mauvaise conception de l'évacuation de l'eau ainsi qu'à la technique d'étanchéité utilisée qui ne garantissait pas une protection totale d'infiltration.

e. Durant les travaux, A_____ a versé à B_____ le montant total de 569'272 fr. 75 TTC à titre d'honoraires, soit environ 529'000 fr. HT.

Le 5 août 2011, B_____ a requis le paiement d'honoraires supplémentaires en raison de l'augmentation du coût des travaux donnant droit à rémunération, qui était passé de 2'280'000 fr. à 5'922'145 fr. 20. La réévaluation des honoraires relatifs aux phases 4 à 7 de l'ouvrage s'imposait donc puisqu'ils dépendaient du coût réel des travaux, alors que les rémunérations relatives aux phases 1 à 3 ne subissaient aucune modification, car elles étaient forfaitaires. Au final, après déduction des honoraires déjà encaissés, A_____ restait devoir une somme de 473'040 fr. TTC. Ce document laisse également apparaître un budget total révisé de 7'259'597 fr. 15. A_____ a contesté devoir 473'040 fr. TTC à titre d'honoraires, en raison notamment de l'existence de malfaçons et de l'exécution défectueuse du contrat.

Le 27 mars 2012, après réajustement de sa facture afin de tenir compte des prestations réalisées par des tiers, B_____ a requis de A_____ le paiement d'un montant de 419'040 fr. TTC à titre d'honoraires. Celui-ci se base sur un nouveau montant déterminant donnant droit aux honoraires de 5'489'828 fr.

Par courrier du 4 avril 2012, A_____ a contesté ce montant et exigé le paiement de frais additionnels pour le non-respect des délais de livraison (175'882 fr.) ainsi que pour les malfaçons et leur réfection (95'300 fr.).

Contestant devoir ces sommes, B_____ lui a adressé deux rappels en avril et mai 2012.

Le 25 juin 2012, B_____ a proposé à A_____ deux solutions transactionnelles. Soit cette dernière lui versait 416'000 fr. HT, en échange de quoi B_____ s'acquitterait des frais relatifs aux sinistres, ce qui représentait un effort supplémentaire d'environ 10'000 fr. HT, soit elle lui versait 378'000 fr. et se chargeait elle-même du paiement des factures liées aux améliorations jusqu'à concurrence d'un montant de 38'022 fr. 40, ce qui représentait également un rabais supplémentaire de 10'000 fr. HT.

Le 9 octobre 2012, B_____ a transmis à sa cocontractante un récapitulatif des travaux de réfection entrepris pour les trois sinistres survenus au niveau du jacuzzi et des terrasses du rez-de-chaussée et de l'étage, lequel faisait état de coûts totaux de 314'549 fr (dont 40'165 fr. 85 au titre d'amélioration à la charge du maître d'ouvrage et 52'935 fr. 80 au titre d'honoraires). B_____ acceptait toutefois d'assumer la totalité des factures liées aux sinistres, y compris les frais d'amélioration à sa charge, à la condition que A_____ procède rapidement au paiement de ses honoraires de 419'040 fr.

Sans nouvelles de A_____, B_____ lui a fait notifier un commandement de payer, poursuite n° 12 265121 W, le 17 décembre 2012, pour un montant de 419'040 fr., auquel cette dernière a fait opposition.

Le 15 janvier 2013, B_____ lui a adressé deux factures d'honoraires supplémentaires pour des opérations qui n'entraient pas dans son mandat et qui portaient le solde de ses honoraires à 426'411 fr. La première facture avait trait à l'élaboration en avril 2011 de plusieurs variantes pour un mur anti-bruit pour un montant de 4'536 fr. (28h00 d'activité). La seconde portait sur quatre interventions pour une infiltration d'eau au sous-sol du garage en lien avec des travaux de M_____ pour un montant de 2'835 fr. (17h50 d'activité).

f. A_____ a refusé de s'acquitter des honoraires de certaines entreprises intervenues sur le chantier, ce qui a abouti à l'ouverture de poursuites et procédures judiciaires à son encontre.

Elle a notamment refusé de s'acquitter des honoraires de N_____, entreprise de nettoyage et de services du bâtiment, intervenue notamment afin de procéder à un nettoyage consécutivement aux travaux de réparation de certaines malfaçons. Après une mise en poursuite pour la somme de 26'707 fr. 45 et le dépôt d'une action en reconnaissance de dette, les parties sont parvenues à un accord le 13 juin 2013, aux termes duquel A_____ a accepté de verser à N_____ la somme de 23'000 fr. en contrepartie du retrait, de la poursuite ainsi que de l'action en reconnaissance de dette, aux frais de la société.

A_____ a également refusé de payer une partie des travaux réalisés par K_____, entreprise de pierres, marbre et granit, en raison de leur défectuosité. Mise en poursuite à deux reprises par cette société pour des montants de 244'341 fr. 57 et de 101'584 fr. 90, A_____ a déposé une requête de preuve à futur afin de faire évaluer la situation et établir judiciairement les responsabilités dans l'apparition de ces malfaçons. Le litige s'est finalement soldé par un accord transactionnel du 15 décembre 2014, aux termes duquel K_____ s'est engagée à procéder à la réparation de certains vices en échange du versement par A_____ d'un montant total net de 50'000 fr.

Refusant dans un premier temps de s'acquitter des frais de gardiennage et de surveillance facturés par la société O_____ pour la période allant d'août 2010 à mars 2011, A_____ a finalement procédé au versement d'un montant total de 46'508 fr. 45 après avoir été mise en poursuite.

g. Selon récapitulatif du 9 mai 2014, les honoraires du conseil de A_____ en lien avec "*la Gradelle*", pour la période allant du 14 octobre 2011 au 18 mars 2014, se sont montés à 67'921 fr. 90.

C. a. Par acte déposé au greffe du Tribunal de première instance le 8 février 2013 en vue de conciliation, puis introduit le 28 novembre 2013, B_____ a assigné A_____ en paiement de la somme de 426'411 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 27 avril 2012, concluant pour le surplus à la mainlevée définitive de l'opposition faite au commandement de payer, poursuite n° 1_____.

b. A_____ s'est opposée à la demande dans sa réponse du 28 mai 2014. Elle a soutenu que B_____ avait violé ses devoirs de diligence et de fidélité (en particulier s'agissant du non-respect des délais, de la sous-évaluation des coûts des travaux, des défauts de conception et de la coordination et de la surveillance du chantier), de sorte que cette mauvaise exécution du mandat justifiait la réduction totale de ses honoraires.

Prenant des conclusions reconventionnelles, elle a requis la condamnation de B_____ au versement d'une somme de 855'003 fr. 60 avec intérêts à 5% l'an dès le 28 mai 2014 en raison des dommages résultant de la mauvaise exécution de son mandat, sous réserve d'augmentation en fonction du résultat de l'administration

des preuves (ses conclusions pouvant atteindre un montant de 1'106'064 fr. 39). Cinq postes de dommages étaient visés: les frais de prolongation de bail de ses deux appartements, les montants qu'elle pourrait être amenée à payer à tort à B_____ pour la réfection des défauts au titre d'honoraires et de travaux d'amélioration, les frais découlant des procédures judiciaires diligentées par les entreprises intervenues dans le chantier pour la réfection des défauts et les honoraires y relatifs, les frais d'huissier judiciaire et d'expert mandatés pour constater et estimer les défauts, les frais de gardiennage et de surveillance de la villa découlant des retards dans la livraison et les coûts de réparation des défauts.

c. Les parties ont persisté dans leurs conclusions respectives lors de l'audience de plaidoiries finales orales du 28 août 2015. A_____ a précisé chiffrer ses conclusions relatives aux dépens à 78'321 fr. 10 et a modifié sa conclusion condamnatoire sur demande reconventionnelle à concurrence d'une somme comprise entre 515'981 fr. et 906'588 fr. 50.

d. La cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience.

D. Par jugement JTPI/15138/2015 du 16 décembre 2015, communiqué aux parties pour notification le même jour et reçu par elles le lendemain, le Tribunal de première instance, statuant par voie de procédure ordinaire sur demande principale et sur demande reconventionnelle, a condamné A_____ à verser à B_____ le montant de 279'360 fr. avec intérêts à 5% dès le 27 avril 2012 (ch. 1 du dispositif), a prononcé, à concurrence du montant précité, la mainlevée définitive de l'opposition formée au commandement de payer poursuite n° 1_____ notifié le 17 décembre 2012 (ch. 2), a débouté A_____ de ses conclusions sur demande reconventionnelle (ch. 3), a arrêté les frais judiciaires à 50'700 fr., les a compensés avec les avances fournies par les parties, les a mis à raison de 2/3 à la charge de A_____ et 1/3 à la charge de B_____, a condamné en conséquence A_____ à rembourser à B_____ le montant de 3'500 fr. (ch. 4), a condamné A_____ à payer à B_____ le montant de 15'000 fr. au titre des dépens (ch. 5) et a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 6).

Sur demande principale, le premier juge a considéré que la créance de B_____ en paiement du solde de ses honoraires devait être réduite en raison du manquement à son devoir de diligence dans l'élaboration du devis ainsi que dans le suivi du chantier. Compte tenu de la responsabilité concomitante de A_____ et de l'absence de dommage à déplorer, une réduction d'un tiers se justifiait.

Sur demande reconventionnelle, le premier juge a débouté A_____ de l'ensemble de ses conclusions reconventionnelles, considérant qu'aucun dommage et intérêts ne lui était dû, ce pour plusieurs raisons: B_____ n'était pas responsable du retard dans la livraison de la maison; la réalité des défauts n'avait pas été établie ni le fait qu'ils résultaient d'un manque de diligence de B_____; il n'avait pas été

démontré que B_____ porterait une responsabilité dans le cadre des litiges diligentés à l'encontre de A_____ par les entreprises intervenues dans les travaux de réfection; la nécessité de faire appel à un huissier et un expert n'avait pas été démontrée; A_____ ne réclamait pas à B_____ le coût des travaux de réfection ensuite des dégâts d'infiltration d'eau.

Les frais judiciaires ont été arrêtés à 50'700 fr. et répartis à raison de deux tiers à charge de A_____ et un tiers à charge de B_____. La même répartition a été adoptée s'agissant des dépens.

E. a. Par acte déposé au greffe de la Cour de justice le 29 janvier 2016, A_____ appelle de ce jugement, dont elle sollicite l'annulation.

Principalement, elle conclut au déboutement de B_____ de ses conclusions, à la constatation de l'inexistence de la créance, à la nullité et à l'annulation de la poursuite et à la condamnation de B_____ au paiement de la somme de 497'451 fr. 30 à titre de dommages-intérêts, avec suite de frais judiciaires et dépens.

Subsidiairement, elle s'engage à verser la somme de 49'603 fr. 25 avec intérêts à 5% l'an dès le 27 avril 2012 à B_____ à titre de solde de ses honoraires et requière la condamnation de B_____ au paiement de la somme de 497'451 fr. 30 à titre de dommages-intérêts, avec suite de frais judiciaires et dépens.

Encore plus subsidiairement, elle conclut au renvoi de la cause au premier juge pour nouvelle décision, avec suite de frais et dépens.

b. B_____ conclut au déboutement de A_____ de toutes ses conclusions, avec suite de frais et dépens.

Interjetant appel joint, elle sollicite l'annulation des ch. 1, 2, 4 et 5 du jugement précité. Elle conclut, avec suite de frais et dépens, à la condamnation de A_____ au paiement d'un montant de 426'411 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 27 avril 2012, au prononcé de la mainlevée définitive de l'opposition au commandement de payer poursuite n° 1_____ et à ce qu'il soit dit que la poursuite ira sa voie, à ce que les frais judiciaires de première instance soient entièrement mis à la charge de A_____, et à ce que les dépens, devant être arrêtés à 22'500 fr., soient également mis à la charge de cette dernière.

c. A_____ conclut à l'irrecevabilité de l'appel joint et, subsidiairement, au déboutement de B_____ de toutes ses conclusions.

d. B_____ a persisté dans ses conclusions dans sa réplique sur appel joint. A_____ en a fait de même dans son courrier du 6 juillet 2016.

e. Les parties ont été informées par pli du 7 juillet 2016 de ce que la cause était gardée à juger.

F. L'argumentation juridique des parties en seconde instance sera reprise ci-après dans la mesure utile à la solution du litige.

Par souci de simplification, A_____ sera désignée en qualité d'appelante et B_____ en qualité d'intimée.

EN DROIT

1. **1.1** L'appel principal et l'appel joint ont été interjetés auprès de la Cour de justice (art. 120 al. 1 let. a LOJ), dans le délai utile de trente jours et suivant la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 142 al. 1, 145 al. 1 let. a et c, 311, 312 al. 2 et 313 al. 1 CPC), par des parties qui y ont intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), à l'encontre d'une décision finale de première instance rendue dans une affaire de nature pécuniaire, qui statue sur des conclusions dont la valeur litigieuse, compte tenu de l'ensemble des prétentions demeurées litigieuses en première instance, est supérieure à 10'000 fr. (art. 91 al. 1 première phrase et 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC).

Contrairement à ce que soutient l'appelante, l'appel joint est suffisamment motivé, puisqu'il désigne précisément les passages de la décision attaquée et des pièces du dossier sur lesquels reposent les critiques de l'intimée (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_61/2016 du 10 mai 2016 consid. 4).

L'appel principal et l'appel joint sont dès lors recevables.

1.2 Les réponses à l'appel principal et à l'appel joint, ainsi que les déterminations subséquentes des parties sont également recevables pour avoir été expédiées à la Cour dans le respect des délais prévus par la loi (art. 312 al. 2 CPC), respectivement impartis par le juge à cet effet.

1.3 L'appel peut être formé pour violation du droit et/ou constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). Le juge d'appel dispose d'un pouvoir d'examen complet et revoit librement les questions de fait comme les questions de droit. En particulier, il contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 142 I 93 consid., 8.2 et les arrêts cités; arrêt du Tribunal fédéral 4A_153/2014 du 28 août 2014 consid. 2.2.3).

2. Le litige revêt un caractère international en raison de la nationalité étrangère de l'appelante.

En l'absence de convention internationale liant la Suisse et la Russie, la compétence des autorités judiciaires suisses sont régies par la loi fédérale du 18 décembre 1987 sur le droit international privé régit (art. 1 al. 1 let. a et al. 2 LDIP; RS 291).

L'affaire étant patrimoniale, l'élection de for prévue à l'art. 13.2 du contrat liant les parties est valable, de sorte que les tribunaux genevois sont compétents (art. 5 al. 1 LDIP).

En outre, l'élection de droit résultant de l'art. 13.3 du contrat étant autorisée par la LDIP, le droit suisse s'applique (art. 116 al. 1 LDIP).

3. Sur demande principale, l'appelante reproche au premier juge d'avoir mal établi le montant des honoraires de l'intimée et d'avoir trop faiblement réduit ceux-ci eu égard aux violations par l'intimée de son obligation de diligence et de loyauté, des règles de l'art de la profession d'architecte et du contrat.

L'intimée s'oppose à toute réduction de ses honoraires, contestant tout manquement dans l'exécution du contrat.

3.1 Il n'est pas contesté que les parties se sont liées par un contrat d'architecte dit global où certains prestations de l'architecte relèvent du contrat de mandat et d'autres du contrat d'entreprise (ATF 134 III 361 consid. 5.1; 127 III 543 consid. 2a et les arrêts cités; arrêt du Tribunal fédéral 4A_146/2016 du 19 août 2015 consid. 4.1). Il n'est pas davantage remis en cause que la norme SIA 102 (édition 2003) est applicable aux relations contractuelles précitées.

Dans un contrat mixte, en lien avec la rémunération de l'architecte, il se justifie d'appliquer l'art. 394 al. 3 CO à l'ensemble des prestations car une distinction entre les deux catégories n'engendrerait pratiquement aucune différence dans le résultat (arrêt du Tribunal fédéral 4A_230/2013 du 17 septembre 2013 consid. 2 et les références citées).

Aux termes de l'art. 394 al. 3 CO, une rémunération est due au mandataire si la convention ou l'usage lui en assure une.

Les honoraires du mandataire peuvent cependant être réduits en cas d'exécution défectueuse du mandat. En effet, la rémunération due au mandataire représente une contre-prestation pour les services qu'il rend au mandant, plus précisément pour l'activité diligente qu'il exerce dans l'affaire dont il est chargé. Par conséquent, le mandataire qui ne rend pas les services promis, c'est-à-dire qui demeure inactif ou n'agit pas avec le soin requis, ne peut prétendre à l'entier des honoraires convenus ou à la même rémunération qui serait équitablement due à un mandataire diligent. Ce n'est que dans le cas où l'exécution défectueuse du mandat est assimilable à une totale inexécution, soit une exécution se révélant inutile ou

inutilisable, que le mandataire peut perdre son droit à la rémunération; il en va de même lorsque la rémunération du mandataire est elle-même constitutive du dommage causé par l'exécution défectueuse (ATF 124 III 423 consid 3b et 4a; arrêt du Tribunal fédéral 4A_287/2015 du 22 juillet 2015 consid. 2.1).

Même lorsque les honoraires ont été fixés de manière forfaitaire, le mandataire ne peut prétendre à des honoraires que s'il a exécuté correctement sa prestation (FELLMANN, Berner Kommentar, Das Obligationenrecht, 1992, n° 488 ad art. 394 CO).

Il n'est pas nécessaire, pour que le mandataire ait droit à une rémunération, qu'il ait eu les meilleures idées qui puissent se concevoir et qu'il ait eu les meilleures réactions possibles; il suffit qu'il ait fourni de bonne foi les services promis, en suivant les instructions du mandant et en respectant les règles communément admises pour l'activité en cause. Il appartient au mandataire de prouver les prestations qu'il a fournies, de manière à permettre la détermination de la somme qu'il réclame (art. 8 CC). En revanche, si le mandant entend faire valoir, par exception, que le mandataire n'a pas droit à ses honoraires en raison d'une mauvaise exécution, il lui incombe d'en apporter la preuve s'il n'a pas refusé la prestation (arrêt du Tribunal fédéral 4A_267/2010 du 28 juillet 2010 consid. 3 et les arrêts cités).

3.2 Il résulte de l'art. 321a al. 1 CO, applicable en vertu du renvoi de l'art. 398 al. 1 CO, que l'architecte doit exécuter avec soin la mission qui lui est confiée et sauvegarder fidèlement les intérêts légitimes de son cocontractant. Il est responsable envers le maître de l'ouvrage de la bonne et fidèle exécution de sa mission (art. 398 al. 2 CO).

L'obligation de fidélité de l'architecte comprend un devoir général d'information et de conseil. L'architecte doit ainsi singulièrement spécifier au maître les coûts du projet envisagé, y compris ceux générés par ses propres honoraires (arrêt du Tribunal fédéral 4A_196/2014 du 1er septembre 2014 consid. 4.1 et les références citées).

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). L'architecte doit établir le devis avec soin, donner au mandant toutes les informations nécessaires sur les coûts, en particulier sur le degré d'exactitude de son devis, et effectuer un contrôle continu des coûts afin de pouvoir signaler rapidement les éventuels dépassements de devis (arrêt du Tribunal fédéral 4A_210/2015 du 2 octobre 2015 consid. 4.2 et les arrêts cités).

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).

3.3 En l'espèce, le coût effectif final des travaux pour le calcul des honoraires de l'intimée a été arrêté à 5'489'829 fr. par le premier juge.

L'appelante soutient que le calcul aurait dû être opéré sur la base d'un coût effectif final de l'ouvrage de 3'712'200 fr., conformément au contrat et ses annexes qui prévoyaient que le coût des travaux ne pouvait excéder 15% de l'estimation, laquelle avait été fixée à 3'228'000 fr. le 27 novembre 2008, montant repris ensuite dans les documents "*Coût de construction*". Elle perd toutefois de vue que l'article du contrat faisant état d'un degré de précision de plus ou moins 15% (art. 7) se réfère uniquement à la première phase du projet (l'avant-projet) - qui a donné lieu à des honoraires fixés forfaitairement n'ayant fait l'objet d'aucune contestation - et non à l'ensemble de l'ouvrage. En outre, l'art. 2.2 du contrat précise que les honoraires de l'intimée pour les phases 4 à 7 (appels d'offres, projet d'exécution, exécution de l'ouvrage et achèvement/mise en service de l'ouvrage) devaient être arrêtés en fonction du décompte final.

Partant, dans la mesure où le montant de 5'489'829 fr. ressort de la note d'honoraires révisée de l'intimée du 27 mars 2012 et qu'il a été partiellement admis par l'appelante en seconde instance (cf. lettre A.14 de la partie «IV. EN FAIT» et lettre B.c de la partie «V. EN DROIT» de l'appel), il ne se justifie pas de s'en écarter, ce quand bien même la facture du 27 mars 2012 contient des inexactitudes ou imprécisions, puisqu'elle arrête le budget total révisé à 7'259'597 fr. 15 alors que le document «*Coût de construction*» du 28 novembre 2012 - établi postérieurement - fait état d'un montant inférieur (à savoir 7'198'304 fr. 95) et que cette facture tient compte de l'estimation des honoraires forfaitaires et non des montants finalement arrêtés par contrat.

Conformément aux formules contenues dans l'annexe 6 du contrat, avec un coût de l'ouvrage de 5'489'829 fr. (B) et des coefficients Z_1 et Z_2 à leur taux de 2007 (que l'intimée a accepté de maintenir), le facteur de base pour le temps nécessaire (p) est de 0.116. Le temps moyen nécessaire (T_m) pour l'exécution de 67.5% des prestations (phases 4 à 7) est ainsi de 4'728 heures si les autres facteurs restent inchangés [degré de difficulté (n) = 1.10 et facteur d'ajustement (r) = 1.00]. En effectuant 4'728 heures à un taux horaire (s) de 150 fr., pour un facteur pour prestations spéciales (s) de 1.00, les honoraires de l'intimée se montent à 709'200 fr. pour les phases 4 à 7 de l'exécution de l'ouvrage, montant auquel s'ajoutent les 164'500 fr. d'honoraires forfaitaires relatifs aux phases 1 à 3, soit un total de 873'700 fr.

C'est donc au versement d'une somme totale de 873'700 fr. que l'intimée aurait pu être condamnée à titre de rémunération.

Aucun montant supplémentaire ne sera retenu à titre d'honoraires pour les interventions de l'intimée au sous-sol du garage de la villa et pour son étude portant sur un mur anti-bruit.

En effet, si une intervention de l'intimée était souhaitable lors de l'apparition des infiltrations d'eau au sous-sol du garage afin de permettre la communication d'un avis des défauts à l'entreprise responsable, l'intimée n'a pas démontré avoir été mandatée pour une étude approfondie desdites malfaçons ni pour procéder à leur réparation. Les 17h30 de travail et les quatre interventions ne sont ainsi nullement justifiées.

L'intimée n'a également pas établi que l'étude portant sur un mur anti-bruit avait fait l'objet d'une commande subséquente et n'était pas déjà comprise dans le devis initial comme l'avait sollicité l'ami de l'appelante le 4 octobre 2007 et comme il ressortait des trois approches financières, qui tiennent toutes compte d'un «*mur de protection*» dans l'estimation des coûts de l'ouvrage.

3.4 Les honoraires de l'intimée peuvent cependant être réduits en cas de manquements à ses obligations.

3.4.1 L'appelante reproche à l'intimée d'avoir mal estimé le coût de l'ouvrage.

Il n'est pas contesté que le coût effectif final des travaux était en définitive du double de ce qui avait été initialement devisé, à savoir plus de 7'000'000 fr. alors que l'estimation initiale prévoyait un coût d'environ 3'000'000 fr.

Cette différence ne résulte cependant pas d'une erreur de calcul de l'intimée ou de l'absence de prise en compte de certains éléments.

En effet, au vu du dossier, l'augmentation du coût de l'ouvrage trouve principalement sa source dans les modifications apportées au projet initial au niveau des finitions, des équipements et de la décoration intérieure, ayant notamment été procédé à la construction d'un sous-sol sous le garage, à l'installation d'un sauna et d'un bassin extérieur pour un montant total de près de 400'000 fr., à la pose de pierres naturelles et à des installations électriques domotisées. De ce fait, le coût de certaines prestations a triplé (aménagement intérieurs), quadruplé (installations sanitaires et jardin) et même sextuplé (agencements de cuisine).

Or, quand bien même il serait avéré que ces modifications ont été effectuées sur conseils de l'intimée - ce qui est contesté - l'appelante ne conteste pas avoir valablement donné son accord. Elle n'affirme également pas que la construction finale ne correspondrait pas à ses attentes et que des décisions différentes auraient été prises en présence d'une estimation précise de l'ensemble du coût de construction en début de projet. De surcroît, l'appelante n'ignorait pas que des

installations plus luxueuses auraient pour effet d'augmenter sensiblement le coût final de construction. Enfin, même à supposer que le tableau «*Coût de construction*» du 20 octobre 2010 (estimant les coûts des travaux à environ 4 millions de francs) n'aurait pas été communiqué à l'appelante - ce qui est également contesté -, l'appelante n'a élevé aucune contestation à réception des autres documents lui ayant été régulièrement adressés, ni relevé un dépassement de devis, alors que ces pièces évaluaient le coût des travaux à 6 puis 7 millions de francs.

Le dépassement du coût des travaux ne saurait donc être imputable à l'intimée.

Il apparaît toutefois que les trois devis (approches financières) communiquées par l'intimée à l'appelante étaient extrêmement concis et se limitaient à estimer rapidement le budget en fonction du volume de la maison (surface brute de plancher de 460 m²) et d'un degré de finitions standard-supérieur, cet élément n'apparaissant au demeurant pas dans l'approche financière du 1er février 2008, seule ayant valablement été annexée au contrat.

S'il est vrai que le caractère simple et concis des devis ainsi que leur réalisation rapide - sur la base de plans partiellement inexacts - procèdent des instructions de l'ami de l'appelante, le devoir d'information de l'intimée commandait qu'elle communique à l'appelante toutes les informations nécessaires sur les coûts, en particulier sur le degré d'exactitude du devis.

Les précisions supplémentaires apportées par les approches financières des 20 décembre 2007 et 18 février 2008 - non incluses au contrat -, notamment quant au prix des m³ ou m² et à la non intégration du prix des équipements d'exploitation (hammam, sauna, jacuzzi ou spa) dans l'estimation du coût, ne suffisent pas à cet égard.

Il appartenait à l'intimée de réaliser un devis plus conforme aux choix de l'appelante ou à tout le moins de la rendre attentive au surcoût exact que certains équipements et autres finitions pouvaient engendrer, notamment en détaillant de manière précise la marge d'incertitude de son devis, même si certains éléments lui étaient encore inconnus.

Il s'ensuit que l'intimée a effectivement manqué à son devoir de diligence dans l'élaboration de son devis, même si elle n'est pas responsable de la majoration conséquente du coût des travaux.

3.4.2 L'appelante reproche également à l'intimée de n'avoir pas respecté les délais et échéances contractuels.

Il n'est pas contesté que le chantier a accumulé un certain retard, puisque les travaux ont pris fin - au plus tôt - en janvier 2011, alors qu'ils devaient initialement s'achever en décembre 2009.

Les causes de cet ajournement ne sont cependant pas imputables à l'intimée.

En effet, l'intimée ne saurait être tenue pour responsable du retard pris dans l'obtention de l'autorisation de construire, dans la mesure où l'appelante a tardé à signer la demande y afférente (laquelle a été remise à son porte-parole le 5 juin 2008, soit quelques jours seulement après le terme fixé contractuellement à fin mai 2008) et qu'une fois la demande enregistrée par le DCTI (le 1er juillet 2008), l'autorisation de construire a été obtenue dans un délai d'environ trois mois (le 8 octobre 2008), conformément à ce qu'avait prévu l'intimée.

En outre, compte tenu de l'octroi tardif de l'autorisation de construire, l'ouverture du chantier s'en est trouvée affectée, sans faute de l'intimée. Il apparaît également que l'intimée a dû obtenir des précisions de l'appelante lors de la séance de chantier du 18 novembre 2008 relativement au type de finition souhaité, puisque le budget avait été établi sur du "*standard-haut de gamme*". Le retard pris dans l'ouverture du chantier (décembre 2008 au lieu de fin septembre 2008) ne saurait dès lors être imputé à l'intimée.

Quant au retard pris en cours de chantier, il découle principalement des nombreuses modifications apportées au projet initial et de l'intervention des architectes d'intérieur mandatés par l'appelante.

En effet, comme retenu précédemment, les modifications conséquentes apportées au projet initial - qu'elles aient été formulés ou non sur proposition de l'intimée - ne découlent pas d'erreurs ou d'omissions de l'intimée, mais uniquement des souhaits de l'appelante. Il a en outre été établi que l'un des architectes d'intérieur a ralenti l'avancement du chantier en tardant à répondre à l'intimée. En tout état de cause, le contrat prévoyait que les délais contractuels étaient estimés sous réserve de décoration particulière.

Enfin, les défauts ayant entaché l'ouvrage n'ont pas ralenti l'avancement du chantier, puisqu'ils sont apparus pour la première fois en novembre-décembre 2010 et n'ont été réparés qu'après la livraison de l'ouvrage, intervenue en janvier 2011. A cet égard, l'appelante se méprend lorsqu'elle affirme que l'ouvrage a été livré en mars 2012, l'existence de défauts n'empêchant nullement la livraison de l'ouvrage, mais contraignant uniquement le maître à les signaler immédiatement à l'entrepreneur.

En tout état de cause, l'appelante a toujours été informée des nouveaux plannings prévisionnels et de la fin estimée du chantier et n'a jamais émis aucune contestation.

Il découle de ce qui précède que l'intimée ne saurait être tenue pour responsable du retard pris dans l'exécution du chantier.

3.4.3 Enfin, l'appelante reproche à l'intimée d'avoir mal conçu l'ouvrage et d'avoir mal coordonné/surveillé le chantier, violations ayant mené à l'apparition de plusieurs malfaçons.

D'importants défauts d'infiltration d'eau et d'étanchéité sont apparus à l'issue du chantier, ce qui a engendré de nombreux désagréments pour l'appelante et sa famille. L'intimée a en partie été reconnue responsable de ces défauts et a pris à sa charge une partie des coûts de réparation y relatifs.

La responsabilité de l'intimée dans les autres sinistres n'a cependant pas été établie. En particulier, contrairement à ce que soutient l'appelante, le rapport de l'expert carreleur ASC mandaté par l'appelante dans le cadre de son litige judiciaire avec l'entreprise de pierres, marbre et granit ne fait que confirmer la responsabilité de l'intimée dans les problèmes d'étanchéité apparus au niveau de la partie terrasse au-dessus du perron et non relativement aux autres sinistres ou à une mauvaise conception générale de l'ouvrage.

L'appelante n'a d'ailleurs pas établi qu'une meilleure conception de l'ouvrage ou une exécution parfaite du contrat auraient pu éviter l'apparition des malfaçons.

3.5 Il résulte de ce qui précède que l'intimée a manqué à son devoir de diligence dans l'élaboration de son devis ainsi que dans le suivi du chantier compte tenu des défauts d'étanchéité et des infiltrations d'eau apparus au niveau des terrasses et du jacuzzi. Elle s'est également permise d'engager l'appelante pour des montants conséquents via des contrats d'entreprise et avenants non systématiquement signés par l'appelante, ce en violation du contrat. Peu importe à cet égard de savoir si l'appelante se déplaçait ou non régulièrement sur le chantier et était disponible pour signer ces avenants.

Au vu de l'ensemble des circonstances, notamment du degré de diligence que l'on pouvait attendre de l'intimée et du comportement de l'appelante, il se justifie, à l'instar de ce qu'a décidé le premier juge, de réduire d'un tiers les honoraires de l'intimée.

L'appelante sera suivie lorsqu'elle soutient que cette réduction doit être opérée sur l'entier des honoraires de l'intimée (y compris forfaitaires) et non uniquement sur le solde restant dû. L'intimée a ainsi droit à des honoraires totaux de 582'467 fr. (2/3 de 873'700 fr.). Après déduction des 529'000 fr. déjà versés par l'appelante, le solde se monte à 53'467 fr. HT, soit 57'744 fr. TTC.

L'appelante sera en conséquence condamnée à verser à l'intimée la somme arrondie de 57'745 fr. avec intérêts à 5% dès le 27 avril 2012, terme incontesté, et

la mainlevée définitive de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 1_____, notifié le 17 décembre 2012 à l'appelante, sera prononcée à due concurrence.

Le ch. 1 du dispositif du jugement entrepris sera dès lors annulé. Pour plus de clarté, le ch. 2 sera également annulé puis repris dans le cadre du présent arrêt.

- 4.** Sur demande reconventionnelle, l'appelante reproche au premier juge de l'avoir déboutée de ses conclusions en dommages-intérêts relatives aux frais encourus pour la prolongation des baux à loyers de ses deux appartements, ainsi qu'en remboursement des frais découlant des procédures judiciaires diligentées à son encontre par des sociétés tierces intervenues sur le chantier, des frais d'huissier judiciaire et d'expert et des frais de gardiennage et de surveillance de la villa.

L'intimée conteste les prétentions de l'appelante et conclut à la confirmation du jugement querellé.

4.1 La créance du mandataire en paiement de sa rémunération n'exclut pas une créance en dommages-intérêts du mandant consécutive à l'exécution défectueuse du mandat, si l'entrepreneur est en faute (art. 368 al. 2 CO).

Le droit du mandant à la réduction des honoraires et à la réparation du dommage causé par la mauvaise exécution du mandat peuvent se cumuler et, le cas échéant, il peut y avoir compensation entre la créance en paiement des honoraires et ces dommages-intérêts (ATF 124 III 423 consid. 3.c); arrêts du Tribunal fédéral 4A_34/2011 du 10 mai 2011 consid. 3 et 4A_496/2009 du 2 novembre 2009 consid. 4.3).

Il suffit, dans le cadre de l'appréciation des obligations du mandataire, qu'il ait manqué de diligence dans l'exécution de son mandat pour admettre le principe de la réduction de sa rémunération, alors que l'existence d'un préjudice doit être avérée dans le cadre d'une action en dommages-intérêts.

Font 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 les références citées; arrêt du Tribunal fédéral 4A_121/2011 du 17 mai 2011 consid. 3.3 et les références citées).

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 références citées; art. 42 al. 1 CO par renvoi de l'art. 99 al. 3 CO).

4.3.1 En l'espèce, l'appelante requiert le remboursement par l'intimée des loyers acquittés de janvier 2010 - date à laquelle le chantier aurait dû être achevé selon délais et échéances contractuelles - jusqu'à l'échéance des baux, à savoir 108'000 fr. et 176'700 fr. Elle sollicite également le remboursement des frais de gardiennage et de surveillance de la villa encourus pour la période postérieure à janvier 2010, soit 46'508 fr. 45.

Dans la mesure toutefois où il a été retenu que l'intimée n'était pas responsable du retard pris dans la livraison de la maison, cette dernière ne saurait être condamnée à rembourser à l'appelante les frais liés à la prolongation des baux ni les frais de gardiennage et de surveillance de la villa.

Au demeurant, l'appelante n'a pas établi que la date de son emménagement dans la villa (en janvier 2011) et l'échéance des baux de ses deux appartements (au 30 septembre 2010 et 31 juillet 2011) avaient été exclusivement dictés par l'avancement du chantier.

Il ressort en effet de la procédure que l'appelante a résilié le bail de son logement de 6 pièces pour la première fois le 27 août 2010 pour le 30 octobre 2010, alors que l'échéance annuelle était fixée au 31 juillet. Or, l'intimée ne saurait pâtir de l'éventuel manque de diligence de l'appelante dans la résiliation de ce bail. En outre, l'appelante aurait pu demeurer dans cet appartement jusqu'au 31 juillet 2011 et ne pas emménager dans la villa en janvier 2011.

Il s'ensuit que les choix - de commodité - de l'appelante ne sauraient être reportés sur l'intimée.

Le grief de l'appelante est donc infondé.

4.3.2 L'appelante sollicite également la condamnation de l'intimée à lui rembourser 23'000 fr. et 50'000 fr., ainsi que frais et honoraires d'avocat (67'921 fr. 90) dont elle a dû s'acquitter en raison des procédures judiciaires diligentées à son encontre par l'entreprise de nettoyage et de services du bâtiment (intervenue sur le chantier ensuite des travaux de réparation de certaines malfaçons) et l'entreprise de pierres, marbre et granit (s'étant occupée de la pose des ouvrages en pierre granit).

L'appelante n'a toutefois pas démontré que l'intimée porterait une quelconque responsabilité dans ces litiges, qui se sont soldés par un accord transactionnel et, en ce qui concerne l'entreprise de pierres, marbre et granit, par la réparation des vices par cette société.

Au demeurant, la note d'honoraires du conseil de l'appelante du 9 mai 2014 ne permet pas de fixer la rémunération de l'avocat pour ces deux litiges en particulier,

fixant globalement les honoraires dus pour le travail effectué du 14 octobre 2011 au 18 mars 2014.

Le grief de l'appelante sera donc également rejeté.

4.3.3 En dernier lieu, l'appelante réclame le remboursement des frais d'huissier judiciaire (10'092 fr. 95) et d'expert (15'228 fr.) mandatés pour faire constater et expertiser les défauts.

Dans la mesure toutefois où l'existence de défauts n'a jamais été contestée par les parties et que l'assurance de l'entreprise d'étanchéité a été chargée de réaliser une expertise s'agissant des défauts dont l'intimée a admis être partiellement responsable, le recours à un huissier judiciaire et à un expert n'était pas nécessaire.

Au demeurant et comme indiqué précédemment sous ch. **3.4.3**, l'appelante n'a pas démontré que l'intimée était responsable de l'entier des défauts constatés, étant précisé qu'elle n'a fait valoir aucune prétention s'agissant des défauts liés aux infiltrations d'eau, qui ont fait l'objet d'une transaction entre les parties.

Le grief de l'appelante est donc également infondé.

4.3.4 Les autres prétentions en dommages-intérêts de l'appelante ont été abandonnées en seconde instance, de sorte qu'il ne sera pas revenu sur la décision du premier juge.

4.4 Compte tenu du caractère infondé de tous les griefs de l'appelante, le ch. 3 du dispositif du jugement querellée sera confirmé.

- 5.** L'appelante se plaint de la quotité des frais judiciaires de première instance fixée par le premier juge.

5.1 Les frais judiciaires font partie du jugement final au fond et peuvent en principe être contestés par la voie de droit ouverte contre le jugement au fond (arrêts du Tribunal fédéral 5A_52/2015 du 17 décembre 2015 consid. 1, non publié aux ATF 142 III 153 et 5A_168/2012 du 26 juin 2012 consid. 1).

La décision sur les frais peut également être attaquée séparément par un recours, c'est-à-dire indépendamment du sort de l'appel concernant la cause au fond (art. 110 CPC). Dans ce cas, les conclusions doivent indiquer clairement quels montants de frais doivent être mis à la charge de quelle partie. Une conclusion non chiffrée («*sous suite de frais et dépens à charge de l'intimée*») ne suffit pas à obtenir une modification du dispositif cantonal indépendamment du succès du recours au fond (arrêts du Tribunal fédéral 4A_35/2015 du 12 juin 2015 consid. 3.2 et les références citées, 4A_360/2012 du 3 décembre 2012 consid. 5.3.1 et 4A_633/2012 du 21 février 2013 consid. 3.2).

5.2.1 Les frais judiciaires (comprenant en particulier l'émolument forfaitaire de conciliation, l'émolument forfaitaire de décision et les frais d'administration des preuves; art. 95 al. 2 let. a à c CPC) sont arrêtés selon le tarif cantonal (art. 96 CPC).

A Genève, l'art. 19 de la loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile (LaCC; E 1 05) prévoit que les frais de justice comprennent des frais et des émoluments forfaitaires en couverture des prestations fournies (al. 1) et qu'ils doivent correspondre aux coûts effectifs des actes concernés (al. 2). Selon l'alinéa 3 de cette disposition, les émoluments forfaitaires sont calculés en fonction de la valeur litigieuse et, s'il y a lieu, de l'ampleur et de la difficulté de la cause, ceci en particulier dans une fourchette comprise entre 200 fr. et 100'000 fr. lorsque la valeur litigieuse de la cause n'excède pas 10'000'000 fr. Si des motifs particuliers le justifient, ces émoluments peuvent être majorés, supprimés ou réduits (al. 4 et 5). En toute hypothèse, les frais judiciaires doivent respecter les principes de la couverture des frais et de l'équivalence (ATF 139 III 334 consid. 3.2.3; 120 Ia 171 consid. 2a).

Le règlement fixant le tarif des greffes en matière civile (RTFMC; E 1.05.10), adopté en exécution des dispositions qui précèdent (cf. art. 19 al. 6 LaCC), prévoit un émolument forfaitaire de conciliation compris entre 100 fr. et 200 fr. (art. 16 RTFMC).

Le montant de l'émolument forfaitaire de décision est, quant à lui, fonction de la valeur litigieuse. Lorsque celle-ci est supérieure à 100'000 fr. mais inférieure ou égale à 1'000'000 fr., la fourchette de l'émolument est comprise entre 5'000 fr. et 30'000 fr; si la valeur litigieuse est supérieure à 1'000'000 fr. mais inférieure à 10'000'000 fr., la fourchette de l'émolument est comprise entre 20'000 fr. et 100'000 fr. (art. 17 quatrième et cinquième tirais RTFMC). Lors de la fixation de l'émolument de décision, il ne peut être procédé à un calcul proportionnel schématique, puisque l'émolument doit tenir compte des intérêts en jeu, de la complexité de la cause, de l'ampleur de la procédure et de l'importance du travail qu'elle a impliqué (art. 5 RTFMC).

La valeur litigieuse est déterminée par les conclusions (art. 91 al. 1 1ère phrase CPC). Lorsque les demandes reconventionnelle et principale ne s'excluent pas, leurs valeurs litigieuses respectives sont additionnées pour déterminer les frais (art. 94 al. 2 CPC).

Dans les procès soumis à la maxime de disposition, le juge ne peut pas accorder plus ou autre chose que ce qui est demandé (art. 58 al. 1 CPC), de sorte que les parties sont tenues de prendre des conclusions claires, nettes et suffisamment déterminées (ATF 116 II 215 consid. 4a, in JdT 1991 I 34). En particulier, les conclusions tendant au paiement d'une somme d'argent doivent être chiffrées

(art. 84 al. 2 CPC; ATF 134 III 235; BOHNET, in Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY [éd.], 2011, n. 2 ad art. 85 CPC).

Toutefois, si le demandeur est dans l'impossibilité d'articuler d'entrée de cause le montant de sa prétention ou si cette indication ne peut être exigée d'emblée, il peut intenter une action non chiffrée. Il doit cependant indiquer une valeur minimale comme valeur litigieuse provisoire (art. 85 al. 1 CPC). Une fois les preuves administrées, le demandeur doit chiffrer sa demande dès qu'il est en état de le faire (art. 85 al. 2 CPC).

5.2.2 En l'espèce, l'appelante s'en prend aux frais de première instance sans indiquer dans ses conclusions quels montants devraient être mis à la charge de quelle partie. Dans la mesure toutefois où la décision sur les frais a été contestée par la voie de droit ouverte contre le jugement au fond et non séparément par un recours, l'absence de conclusion chiffrée ne porte pas à conséquence, étant précisé au demeurant que l'appelante indique dans la motivation de son appel qu'un montant maximum de 30'700 fr. doit être retenu à titre d'émolument de décision.

L'émolument forfaitaire de conciliation fixé par le premier juge (200 fr.) et le montant des frais d'administration des preuves (500 fr.) ne sont pas contestés par les parties. Le premier se situe dans la fourchette prévue par l'art. 16 RTFMC et le second correspond approximativement aux taxes versées aux témoins (146 fr. + 200 fr. + 200 fr.). Il ne convient ainsi pas de s'en écarter.

L'émolument forfaitaire de décision est toutefois litigieux en raison de la modification des conclusions reconventionnelles de l'appelante en cours de procédure et du caractère erroné de ses calculs.

En effet, dans son écriture du 28 mai 2014, l'appelante a fixé la valeur litigieuse de ses prétentions à un montant minimum de 855'003 fr. 60 (lequel ne correspond pas à l'addition des différents postes de son dommage), tout en se réservant le droit d'augmenter ses conclusions jusqu'à 1'106'064 fr. 39 en fonction de l'administration des preuves. A l'issue de celle-ci, à savoir lors de l'audience de plaidoiries finales orales du 28 août 2015, l'appelante a modifié ses conclusions reconventionnelles à concurrence d'une somme totale comprise entre 515'981 fr. et 906'588 fr. 50. Or, ces montants ne correspondent également pas à l'addition des différents postes allégués de son dommage.

En retenant une valeur litigieuse comprise entre 515'981 fr. et 906'588 fr. 50 pour la demande reconventionnelle, puis en l'additionnant à la valeur litigieuse de la demande principale, les sommes obtenues vont de 942'392 fr. (515'981 fr. + 426'411 fr.) à 1'332'999 fr. 50 (906'588 fr 50 + 426'411 fr.). Or, l'art. 17 quatrième et cinquième tirais RTFMC prévoit deux fourchettes distinctes selon que la valeur litigieuse globale est inférieure ou supérieure à 1'000'000 fr. (l'émolument

va de 5'000 fr. à 30'000 fr. dans la première hypothèse et de 20'000 fr. à 100'000 fr. dans la seconde hypothèse).

Cela étant, d'autres critères doivent également être pris en considération pour la fixation de l'émolument de décision, tels que sa complexité, l'ampleur de la procédure et l'importance du travail qu'elle a impliqué.

En l'occurrence, le dossier de première instance comporte quatre écritures (dont trois de respectivement 15, 58 et 47 pages), ainsi qu'environ 225 pièces (étant précisé que l'une d'entre elles s'étend sur trois classeurs fédéraux). Outre l'étude même du dossier, le travail du Tribunal a comporté la tenue d'une audience de débats d'instruction et de premières plaidoiries, d'une audience de débats principaux, de l'audition de quatre témoins et d'une audience de plaidoiries finales orales. Le Tribunal n'a pas eu à trancher d'incidents complexes, la cause est relativement complexe et les intérêts en jeu sont modérés.

Eu égard à ce qui précède, l'émolument de décision, arrêté par le premier juge à 50'000 fr., sera confirmé, puisqu'il se situe dans la fourchette prévue par l'art. 17 cinquième tirait RTFMC et qu'il est proportionné à l'importance du litige.

La décision du Tribunal d'arrêter les frais judiciaires totaux de première instance à 50'700 fr. sera donc confirmée.

6. Les parties remettent toutes deux en cause la répartition des frais judiciaires de première instance et concluent à la condamnation de leur adverse partie au paiement de l'intégralité de ceux-ci.

6.1 Les frais sont mis à la charge de la partie succombante (art. 106 al. 1 CPC). Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC).

6.2 En l'espèce, l'appelante a été déboutée de l'entier de ses conclusions reconventionnelles. Malgré les nombreuses violations alléguées de la loi, des règles de l'art et du contrat, elle n'a obtenu qu'une réduction d'un tiers des honoraires de l'intimée.

L'intimée a vu sa demande en paiement réduite d'un tiers, mais a obtenu le déboutement de l'appelante de l'intégralité de ses conclusions reconventionnelles.

Compte tenu de l'issue globale du litige, il n'y a pas lieu de modifier la répartition des frais de première instance telle qu'opérée par le premier juge, à savoir deux tiers pour l'appelante et un tiers pour l'intimée.

Le ch. 4 du dispositif du jugement entrepris sera par conséquent entièrement confirmé.

-
7. Les parties ne remettent à juste titre pas en cause le montant des dépens de première instance, fixés à 22'500 fr. par le premier juge, lesquels comprennent les débours nécessaires et le défraiement d'un représentant professionnel (cf. art. 95 al. 3 let. a et b CPC).

En effet, ce montant a été arrêté conformément à l'art. 23 LaCC, disposition permettant au juge de fixer un défraiement inférieur ou supérieur aux taux minimums et maximums fixés en fonction de la valeur litigieuse par l'art. 85 al. RTFMC, ce en cas de disproportion manifeste entre la valeur litigieuse et l'intérêt des parties au procès ou entre le taux applicable selon la LaCC et le travail effectif de l'avocat.

Elles concluent toutefois à la condamnation de leur adverse partie à l'entier des dépens.

Compte tenu de l'issue du litige en seconde instance et conformément à ce qui a été retenu sous ch. 6.2 ci-avant, la répartition des dépens telle que décidée par le premier juge, à savoir deux tiers à charge de l'appelant et un tiers à charge de l'intimée, ne sera pas modifiée

Le ch. 5 du dispositif du jugement querellé sera par conséquent confirmé.

8. **8.1** Au vu de la valeur litigieuse de l'appel principal, soit 497'451 fr. 30, et des conclusions en déboutement, les frais judiciaires seront arrêtés à 17'000 fr. (art. 95 al. 1 let. a et al. 2, 104 al. 1 et 105 al. 1 CPC; art. 17 et 35 RTFMC) et compensés à due concurrence avec l'avance de frais de 24'000 fr. effectuée par l'appelante, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

L'appelante, qui succombe majoritairement sur appel principal, sera condamnée à prendre en charge trois quarts des frais judiciaires, soit 12'750 fr., et l'intimée un quart, soit 4'250 fr. (art. 106 al. 1 CPC). Le solde de l'avance de frais sera restitué à l'appelante et l'intimée sera condamnée à lui rembourser 4'250 fr. à titre d'avance de frais.

L'appelante sera en outre condamnée aux dépens de sa partie adverse, arrêtés à 10'000 fr., débours et TVA compris (art. 95 al. 1 let. b et al. 3, 104 al. 1 et 105 al. 2 CPC; art. 84, 85 al. 1 huitième tirait et 90 RTFMC; art. 25 et 26 al. 1 LaCC; art. 25 al. 1 LTVA).

8.2 Au vu de la valeur litigieuse de l'appel joint, soit 426'411 fr., les frais judiciaires seront arrêtés à 10'000 fr. (art. 95 al. 1 let. a et al. 2, 104 al. 1 et 105 al. 1 CPC; art. 17 et 35 RTFMC) et entièrement compensés avec l'avance de frais de 5'900 fr. effectuée par l'intimée, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

Ces frais judiciaires seront mis entièrement à la charge de l'intimée, qui succombe pour l'essentiel sur l'appel joint (art. 106 al. 1 CPC). Celle-ci sera par conséquent condamnée à s'acquitter du solde en 4'100 fr. à l'Etat de Genève.

L'intimée sera également condamnée aux dépens de l'appelante, arrêtés à 7'000 fr., débours et TVA compris (art. 95 al. 1 let. b et al. 3, 104 al. 1 et 105 al. 2 CPC; art. 84, 85 al. 1 huitième tirait et 90 RTFMC; art. 25 et 26 al. 1 LaCC; art. 25 al. 1 LTVA).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
La Chambre civile :**

A la forme :

Déclare recevable l'appel principal interjeté le 29 janvier 2016 par A_____ contre le jugement JTPI/15138/2015 rendu le 16 décembre 2015 par le Tribunal de première instance dans la cause C/3243/2013-2.

Déclare recevable l'appel joint interjeté le 12 avril 2016 par B_____ contre les ch. 1, 2, 4 et 5 de ce même jugement.

Au fond :

Annule les ch. 1 et 2 du dispositif du jugement entrepris.

Cela fait et statuant statuant à nouveau sur ces points :

Condamne A_____ à verser à B_____ le montant de 57'745 fr. avec intérêts à 5% dès le 27 avril 2012.

Prononce, à concurrence du montant précité, la mainlevée définitive de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 1_____, notifié le 17 décembre 2012 à A_____.

Confirme le jugement querellé pour le surplus.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires de l'appel principal à 17'000 fr., les met à charge de A_____ à raison de trois quarts et de B_____ à raison d'un quart, et les compense à due concurrence avec l'avance de frais fournie par A_____, qui reste acquise à l'Etat de Genève.

Invite en conséquence les Services financiers du Pouvoir judiciaire à restituer 7'000 fr. à A_____ à titre de solde de l'avance de frais judiciaires de l'appel principal.

Condamne B_____ à verser à A_____ 4'250 fr. à titre d'avance de frais judiciaires de l'appel principal.

Condamne A_____ à verser 10'000 fr. à B_____ à titre de dépens de l'appel principal.

Arrête les frais judiciaires de l'appel joint à 10'000 fr., les met à charge de B_____ et les compense entièrement avec l'avance de frais fournie par cette dernière, qui reste acquise à l'Etat de Genève.

Condamne en conséquence B_____ à verser 4'100 fr. à l'Etat de Genève, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire.

Condamne B_____ à verser 7'000 fr. à A_____ à titre de dépens d'appel joint.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente; Madame Nathalie LANDRY-BARTHE et Monsieur Patrick CHENAUX, juges; Madame Audrey MARASCO, greffière.

La présidente :

Valérie LAEMMEL-JUILLARD

La greffière :

Audrey MARASCO

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.