

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/3722/2013

ACJC/111/2018

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU JEUDI 25 JANVIER 2018

Entre

Madame A_____, domiciliée _____, appelante d'un jugement rendu par la 8^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 31 janvier 2017, comparant par Me Serge Fasel, avocat, rue du XXXI Décembre 47, case postale 6120, 1211 Genève 6, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

Monsieur B_____, domicilié _____, intimé, comparant par Me Didier Bottge, avocat, rue François-Bellot 1, 1206 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 12 février 2018.

EN FAIT

- A.** Par jugement JTPI/1392/2017 du 31 janvier 2017, le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal) a, sur demande principale, débouté A_____ de toutes ses conclusions en paiement dirigées contre B_____ (chiffre 1 du dispositif) et, sur demande reconventionnelle, a condamné A_____ à verser à B_____ les montants de 3'998 fr. plus intérêts à 5% dès le 15 octobre 2009 et de 21'321 fr. TTC plus intérêts à 5% dès le 28 octobre 2009 (ch. 2), a arrêté les frais judiciaires à 24'900 fr. et les a compensés avec les avances fournies par les parties, les a mis à la charge de A_____ et a condamné celle-ci à rembourser à B_____ le montant de 5'500 fr. (ch. 3), a condamné A_____ à payer à B_____ 21'500 fr. au titre des dépens (ch. 4) et a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5).
- B.**
- a.** Le 3 mars 2017, A_____ a formé appel contre le jugement du 31 janvier 2017, reçu le 1^{er} février 2017, concluant à son annulation et à la condamnation de B_____ à lui verser les sommes de : 25'500 fr. 60 avec intérêts à 5% dès le 1^{er} janvier 2007, 228'606 fr. avec intérêts à 5% dès le 1^{er} janvier 2007, 2'245 fr. 20 avec intérêts à 5% dès le 1^{er} janvier 2013 et 50'000 fr. avec intérêts à 5% dès le 1^{er} janvier 2007. Subsidiairement, A_____ a conclu à l'annulation du jugement attaqué et au renvoi de la cause au Tribunal pour complément d'instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants.
- b.** Dans sa réponse du 8 mai 2017, B_____ a conclu au déboutement de A_____ des fins de son "recours", avec suite de frais et dépens.
- c.** Par avis du 16 juin 2017, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger.
- C.** Les faits pertinents suivants ressortent de la procédure soumise à la Cour de justice :
- a.** B_____ est architecte, profession qu'il exerçait à l'époque des faits sous la forme d'une entreprise individuelle au nom de "C_____".
- Le 4 juillet 2012, la société C_____ SA (devenue depuis lors D_____ SA) a été inscrite au Registre du commerce de Genève. B_____ en est devenu l'administrateur président. Cette société a bénéficié de l'apport en nature et de la reprise des biens de la raison individuelle C_____, inscription radiée le 4 juillet 2012.
- b.** En juillet 2005, A_____ copropriétaire de la parcelle n° 1_____, sise _____ (Genève), sur laquelle était érigée une villa qu'elle occupait avec son époux, E_____, a mandaté l'entreprise individuelle C_____ dans le but de construire,

sur la même parcelle, une seconde villa, contiguë à la première, ainsi qu'un garage.

B_____ était une connaissance de F_____, fils de A_____.

L'intention de cette dernière et de son époux était que la nouvelle villa soit parfaitement identique au bâtiment existant. Pour ce faire, ils avaient initialement mandaté l'architecte G_____, mais n'avaient pas été satisfaits de son travail, de sorte que son mandat avait pris fin. B_____ a allégué avoir expliqué aux époux A_____ et E_____ qu'il n'était pas possible de reproduire à l'identique la villa existante, construite en 1970, en raison de l'évolution des normes de construction.

c. A_____ et B_____ ont convenu oralement que ce dernier se chargerait de la demande d'autorisation de construire, des appels d'offres, de la comparaison des offres et des propositions d'adjudication, du projet d'exécution, de l'exécution, de la mise en service et de l'achèvement de l'ouvrage.

Les deux parties s'accordent sur le fait que leurs relations contractuelles étaient soumises à la norme SIA-102.

d. Le 17 août 2005, une première réunion de travail a eu lieu au bureau de B_____, afin de préparer les plans et d'établir un descriptif général.

B_____ a effectué un croquis du bâtiment existant et du nouvel immeuble et a préparé un descriptif général le 15 novembre 2005, puis un second le 23 novembre 2005. Le 23 janvier 2006, A_____ a transmis à B_____ ses observations écrites. L'architecte a en outre établi des plans d'exécution des travaux (échelles 1/250, 1/100, 1/50 et 1/20), ainsi que plusieurs plannings prévisionnels. L'achèvement des travaux était initialement prévu pour le mois de décembre 2006.

e. Au printemps 2006, A_____, en qualité de maître de l'ouvrage, a conclu des contrats soumis aux conditions et normes SIA 118 et 430 avec plusieurs entreprises, dont H_____ SA (volets), I_____ SA (carrelage-faïence), J_____ SA (chapes), K_____ SA (parquets), L_____ SA (plâtrerie-peinture), M_____ SA (installations sanitaires), N_____ SARL (chauffage), O_____ SA (électricité), P_____ SA (ferblanterie-couverture), Q_____ SA (menuiserie extérieure), R_____ SARL (charpente), S_____ (maçonnerie), T_____ SA (échafaudages) et U_____ SA (terrassment). La réalisation d'un escalier en bois a été confiée à l'entreprise V_____ et l'ingénieur civil était W_____.

f. Les travaux ont débuté en mai 2006.

Des rendez-vous de chantier ayant donné lieu à un procès-verbal ont eu lieu les 3 et 11 mai, 1^{er} et 15 juin, 6, 20 et 27 juillet, 24 et 31 août, 6, 21 et 28 septembre,

19 et 26 octobre, 2, 9, 16, 23 et 30 novembre 2006, ainsi que les 1^{er}, 8 et 15 février et le 1^{er} mars 2007. Il ressort des procès-verbaux de ces séances que C_____ était représentée par X_____, collaborateur de B_____. Lors de son audition par le Tribunal, X_____ a expliqué avoir été en charge de la direction du chantier_____. La fréquence de ses visites sur place dépendait des périodes : il avait pu s'y rendre au minimum une fois par semaine ou tous les jours, en fonction des besoins. Selon X_____, B_____ s'était surtout rendu sur le chantier au début des travaux, puis dans la phase finale.

Les 30 mai, 19 septembre, 2, 10, 16 et 29 novembre 2006, des séances "maître de l'ouvrage" ont également été organisées en présence des époux A_____ et E_____, de B_____ et/ou de X_____ et parfois de F_____, séances dont le contenu a également été consigné dans des procès-verbaux.

Durant la phase des travaux, les époux A_____ et E_____ ont par ailleurs adressé plusieurs courriels à C_____. Ceux des 27 et 28 août 2006 faisaient état du fait que la dalle de la nouvelle construction n'était pas tout à fait alignée avec la dalle correspondante de l'ancienne villa.

g. Les époux A_____ et E_____ ont emménagé dans la nouvelle villa dans le courant du mois de mars ou avril 2007, l'ancienne étant destinée à leur fils F_____. Selon eux, les travaux n'étaient toutefois pas encore achevés. E_____ a expliqué devant le Tribunal que la cuisine n'était pas utilisable car il n'y avait pas d'eau; il n'y avait selon lui pas de porte d'entrée et les chambres n'étaient pas terminées.

Selon X_____, le chantier avait pris environ trois mois de retard par rapport au planning prévisionnel, principalement en raison de deux causes : il y avait eu d'une part "un problème d'altitude" pour l'écoulement des eaux, ce qui avait nécessité une remontée du radier et d'autre part les fenêtres avaient été refusées par le maître de l'ouvrage, ce qui avait occasionné des retards pour les travaux de plâtrerie et la chape. X_____ a expliqué que lorsque les époux A_____ et E_____ avaient emménagé dans leur nouvelle maison, il restait encore quelques retouches et des finitions à faire, mais le logement était parfaitement habitable.

h. Par courriel du 30 juillet 2007, X_____ a informé A_____ que les réceptions des différents corps de métiers n'ayant toujours pas été signées par elle mais reconnues conformes par la direction des travaux, elles étaient considérées comme approuvées.

i. Par courriel du 2 mars 2008 adressé à X_____, F_____ s'est plaint du fait que les "finitions" n'étaient toujours pas terminées. Il priait par conséquent X_____ de reprendre ses innombrables procès-verbaux et de faire le nécessaire ("ex : volets, P_____, nettoyage). Il demandait en outre le détail des factures "jusqu'au

dernier centime". X_____ a indiqué devant le Tribunal s'être rendu sur place chaque semaine pendant une année après la fin des travaux pour s'occuper des dernières finitions, des retouches et du paiement des factures.

A_____ et son époux ont émis plusieurs plaintes, dans différents courriels adressés à C_____ notamment les 21 mars, 18 juillet, 25 août, 26 août et 28 octobre 2008 et encore les 30 avril, 16 et 20 mai, 7 juin, 12 juillet, 5, 10 et 29 août, 3, 9, 19 et 24 septembre, 27 et 30 octobre, 2 novembre, 5 et 7 décembre 2009. Certains de ces courriels faisaient suite à des réunions avec X_____ et contenaient, en annexe, le résumé des notes prises par A_____ lors de celles-ci. Il ressort de ces divers documents que A_____, son époux et leur fils faisaient état de nombreuses malfaçons et de travaux non achevés. Leurs griefs concernaient notamment : des éclats sur le béton du balcon, la sous-capacité du chauffage de la salle de douche, la non-isolation des tuyaux dans la chaufferie et des malfaçons de la charpente. Plusieurs difficultés, en lien avec les factures de certaines entreprises, étaient également mises en évidence.

Selon les déclarations de X_____ devant le Tribunal, dans la mesure où certaines factures n'étaient pas payées, les entreprises refusaient de revenir sur place.

j. Une réunion a été organisée le 1^{er} avril 2010, dans le but "d'organiser la clôture du dossier", à laquelle ont participé A_____, E_____ et F_____, ainsi que X_____ et B_____. Une seconde réunion a eu lieu entre les mêmes personnes le 29 avril 2010. Il ressort du procès-verbal établi à cette occasion que les travaux suivants étaient terminés, sans remarques ou réserves particulières : terrassement, échafaudages, maçonnerie, serrurerie, menuiserie intérieure, chapes, pierres de taille, carrelages et faïences, et installations sanitaires. D'autres travaux n'étaient pas totalement achevés ou nécessitaient quelques retouches : aménagements extérieurs, escalier bois, électricité, plâtrerie peinture et menuiseries extérieures. D'autres encore donnaient lieu à des réserves du maître de l'ouvrage : charpente, chauffage dans la salle de douche du premier étage et parquet. Enfin, il ressort de ce procès-verbal que le maître de l'ouvrage avait accepté la différence de hauteur entre les deux faîtages des villas.

k. A_____ a refusé de signer les procès-verbaux de réception de l'ouvrage préparés par B_____ et datés du 19 mai 2011.

Selon ce qui ressort de ces documents et de l'avis de B_____, les ouvrages suivants étaient considérés comme reçus et ne présentent aucun défaut : pierres de taille (Y_____ SA), terrassement (U_____ SA), chapes (J_____ SA), installations sanitaires (M_____ SA), menuiserie intérieure (Z_____ SA et V_____), carrelages (I_____ SA), parquet (K_____ SA).

D'autres ouvrages étaient considérés comme reçus, mais présentaient des défauts mineurs : maçonnerie (S_____, vérification de l'alimentation électrique entre la maison et le garage) et menuiserie extérieure (Q_____ SA, une retouche était demandée par le maître de l'ouvrage, suite à l'apparition d'une tache de résine sur l'escalier).

La réception de l'ouvrage était différée en raison de défauts considérés comme mineurs par l'architecte, selon les indications suivantes, correspondant aux remarques formulées par le maître de l'ouvrage : charpente (R_____ SARL, vérification statique de l'ensemble demandée par le maître d'oeuvre; solivage des nœuds et assemblages visibles), ferblanterie/couverture (P_____ SA, étanchéité sur le balcon et vire-vent du garage), plâtrerie/peinture (L_____ SA, retouches extérieures et intérieures à terminer, soit soubassement, crochets des volets et vernis sur l'escalier), installation électrique (O_____ SA, liste des retouches à voir avec le maître d'œuvre) et chauffage (N_____ SARL, augmentation de puissance de chauffage dans la salle de bains du premier étage demandée par le maître de l'ouvrage).

I. En ce qui concerne les honoraires de B_____, celui-ci a adressé à A_____, le 15 septembre 2009, une facture de débours de 3'998 fr. TTC, relative aux impressions effectuées du 1^{er} août 2005 au 31 août 2009.

Le 28 octobre 2009, B_____ a soumis à A_____ un document intitulé "proposition d'honoraires d'architecte, calcul d'honoraires d'après le coût de l'ouvrage selon les normes SIA 102 2003, d'un montant de 72'882 fr. hors taxes, arrêté toutefois à 62'882 fr. en raison d'un rabais consenti de 10'000 fr., soit un montant de 67'661 fr. TTC.

Le 28 octobre 2009 également, B_____ a fait parvenir à A_____ une demande d'acompte d'honoraires correspondant aux "prestations effectuées selon décompte final provisoire MO du 27.10.2009" et aux "prestations exécutées au 20 octobre 2009 selon le tableau récapitulatif ci-dessous", lequel tableau faisait état des postes suivants exécutés à 100% : 4.33 procédure de demande d'autorisation (2'603 fr.); 4.41 appels d'offres (18'741 fr.); 4.51 projet d'exécution (16'659 fr.); 4.52 exécution de l'ouvrage (30'194 fr.), pour un montant total de 68'197 fr. HT, sous déduction de 10'000 fr., soit 58'197 fr. HT (63'380 fr. 23 TTC). Seul le poste "mise en service et achèvement", correspondant à 4'685 fr. n'avait pas été exécuté du tout ("0%") et n'était dès lors pas comptabilisé. C'est un montant de 57'042 fr. 21 qui était réclamé à A_____, compte tenu d'une retenue TTC de 10%, correspondant à 6'338 fr. 02.

Un acompte à hauteur de 57'100 fr. a été versé le 17 décembre 2009 par A_____, après notification d'un rappel le 2 décembre 2009, lequel relevait également le non-paiement de la facture de débours du 15 septembre 2009.

m. Dans un courrier adressé à B____ le 19 septembre 2011, A____, représentée par son conseil, s'est plainte de nombreuses malfaçons et défauts, ainsi que du retard pris par le chantier. Il convenait, en priorité, de remédier aux défauts de la charpente réalisée par R____ SARL et d'exécuter les travaux d'électricité de manière conforme au contrat. La correction d'autres défauts devait également être effectuée, soit : procéder à la vérification de l'alimentation électrique entre la maison et le garage (S____), garantir l'étanchéité sur le balcon et réparer le vire-vent du garage (P____ SA), effectuer des retouches sur le vernis de l'escalier, sur les crochets des volets et le soubassement (L____ SA), éliminer une tache de résine (Q____ SA), augmenter la puissance du chauffage dans la salle de bain du 1^{er} étage (N____ SARL) et rendre les travaux de menuiserie intérieure conformes au descriptif (V____). Un délai au 17 octobre 2011 était imparti à B____ afin qu'il procède aux corrections de la charpente et de l'électricité, les autres défauts devant être corrigés au plus tard le 31 octobre 2011. B____ était enfin prié de s'acquitter, dans un délai échéant le 21 octobre 2011, de 7'342 fr. 80, correspondant aux frais d'avocat encourus par A_____.

n. Par pli du 24 novembre 2011, C____, représentée par son conseil, a contesté le contenu du courrier du 19 septembre 2011. L'architecte a relevé que les époux A____ et E____ avaient emménagé dans la villa nouvellement construite au printemps 2007, de sorte que les travaux avaient été acceptés à cette date. Les prétentions de A____ à l'encontre de C____ étaient en tout état prescrites. C____ a par ailleurs allégué que E____ avait assisté à la quasi-totalité des réunions de chantier, donnant des ordres et des contrordres; les retards de paiement avaient également caractérisé ce chantier et avaient fortement contrarié les entreprises adjudicataires, certaines ayant, de guerre lasse, abandonné leur créance. B____, bien que non tenu de le faire, était néanmoins intervenu en 2010 et en 2011 auprès des entreprises mentionnées dans le courrier du 19 septembre 2011. Celles-ci n'avaient toutefois pas souhaité revenir dans une villa habitée depuis 2007, au vu du comportement adopté par E____. A____ était dès lors invitée à agir auprès de ces entreprises, auxquelles elle était personnellement liée par différents contrats d'entreprise.

o. Le 26 octobre 2011, W____, ingénieur-civil, a adressé un courrier à B____. Il indiquait avoir visité les combles de la nouvelle villa des époux A____ et E____ à la fin des travaux et confirmait que la charpente en bois était conforme à une réalisation pour des combles non-habitables. En se basant sur ses vingt-huit ans d'expérience, il pouvait affirmer que les sections de la charpente paraissaient convenables pour les efforts de sollicitation provenant du poids propre de la structure et de la neige.

D. a.a Le 27 juin 2013, A_____ a déposé au greffe du Tribunal une demande en paiement dirigée contre B_____, la cause n'ayant pu être conciliée lors de l'audience du 23 mai 2013.

Elle a conclu, principalement, à ce qu'il soit constaté que B_____ avait violé ses devoirs contractuels et qu'il était responsable des différents dommages qui lui avaient été occasionnés et à ce qu'il soit condamné à lui verser les sommes de 25'500 fr. 60 avec intérêts à 5% dès le 1^{er} janvier 2007, 228'606 fr. avec intérêts à 5% dès le 1^{er} janvier 2007, 2'245 fr. 20 avec intérêts à 5% dès le 1^{er} janvier 2013 et 50'000 fr. avec intérêts à 5% dès le 1^{er} janvier 2007.

A titre préalable, elle a sollicité la production par B_____ du descriptif et des différents devis des travaux, ainsi que de tous les procès-verbaux relatifs aux travaux. Elle a en outre conclu à ce que les expertises nécessaires pour établir plus précisément les montants des divers dommages subis soient ordonnées, ainsi qu'une expertise, devant être confiée à un expert domicilié hors du canton de Genève, afin de déterminer si les travaux réalisés par R_____ SARL étaient conformes au descriptif et avaient été réalisés dans les règles de l'art. A_____ a enfin sollicité un transport sur place.

S'agissant de la charpente, elle a allégué que celle-ci était à refaire, car elle bougeait; le solivage des nœuds et les assemblages étaient visibles. La nouvelle charpente n'était par ailleurs ni à la même hauteur, ni au même niveau que la charpente de la villa existante. A_____ a soutenu que la construction de la charpente litigieuse aurait dû se faire du haut vers le bas; dans la mesure où elle n'était ni conforme à ses instructions, ni identique à la charpente de la villa construite en 1970, elle l'avait refusée. Trois charpentiers étaient déjà venus voir les travaux, mais avaient refusé de rendre un rapport écrit, de peur de perdre des mandats futurs.

Pour le surplus et en substance, A_____ a soutenu que l'entreprise S_____ (laquelle avait cessé toute activité le 31 décembre 2006 et avait été remplacée par AA_____) n'avait pas terminé les volets, qui nécessitaient quelques retouches. En raison d'une explosion du coffrage du garage, le béton utilisé pour remblayer les cavités avait obstrué un tuyau. Elle avait dû faire appel à deux entreprises pour réparer les dégâts, soit AB_____ et AC_____, ce qui lui avait coûté 5'967 fr. 85. Toujours selon A_____, le balcon n'était pas étanche et son écoulement ne fonctionnait pas. Le vire-vent du garage était mal installé et devait être réparé (P_____ SA). L'escalier n'avait pas été verni correctement par L_____ SA et le soubassement devait être retouché. L'armoire à fusibles fournie par O_____ était insuffisante et A_____ n'avait toujours pas reçu le plan de distribution du réseau électrique. Les fenêtres avaient été installées par Q_____ SA; or, elles n'étaient pas conformes à la commande initiale et une tache de résine subsistait sur l'encadrement des vitres. Des erreurs de facturation n'avaient pas été corrigées et

9'805 fr. 75 avaient été payés en trop. Le radiateur installé par N_____ SARL dans la salle de bain du 1^{er} étage était sous-dimensionné. Des travaux avaient été effectués par une entreprise tierce pour 1'600 fr. Le parquet se déformait à cause du chauffage au sol et les tuyaux de la chaufferie n'étaient pas isolés. A_____ estimait le trop payé pour ces travaux à 8'127 fr. Au total, les travaux payés à double s'élevaient à 25'500 fr. 60. A_____ a également invoqué le fait que l'escalier installé par V_____ n'était pas terminé et qu'il était instable et dangereux.

Elle a en outre prétendu avoir déboursé 985'758 fr., alors que le total des travaux exécutés ne s'élevait qu'à 757'152 fr. Certains travaux non exécutés avaient par conséquent été payés à concurrence de 228'606 fr. et l'affaire lui avait occasionné des frais d'avocat pour 2'245 fr. 20.

A_____ reprochait à B_____ d'avoir violé son devoir de diligence, car il n'avait pas réagi aux divers courriels l'informant que les travaux n'étaient pas conformes aux plans et aux instructions. Il n'était ainsi jamais intervenu pour régler la situation sur le chantier et auprès des ouvriers. Il avait également omis de vérifier les factures, alors que les coûts mentionnés dans les soumissions n'avaient pas été respectés. B_____ n'avait pas été suffisamment présent sur le chantier, n'avait pas contrôlé la bienfacture des travaux et leur conformité aux descriptifs. Les travaux, qui auraient dû être achevés pour la fin de l'année 2006, ne l'étaient toujours pas en 2013; il se justifiait par conséquent de lui allouer de ce fait des dommages-intérêts et une indemnité pour tort moral de 50'000 fr. Enfin, ses prétentions n'étaient pas atteintes par la prescription, puisque l'ouvrage n'avait pas encore été reçu, de sorte que le délai de cinq ans prévu par l'art. 1.11.21 de la norme SIA 102 n'avait pas commencé à courir.

a.b Lors de son audition par le Tribunal le 15 juin 2016, A_____ a notamment confirmé être insatisfaite de la charpente. Les deux villas se trouvaient à côté l'une de l'autre et la différence de hauteur était visible. Or, elle avait toujours indiqué vouloir deux maisons "à l'identique". Les escaliers ne correspondaient pas non plus à ses attentes : ils n'étaient pas poncés et il y avait des "jours". Les fenêtres avaient été refusées, car trois d'entre elles étaient laiteuses et une quatrième était cassée. A_____ a également expliqué qu'elle désirait un chauffage avec des radiateurs. Or, c'est un système mixte (radiateurs et chauffage au sol) qui avait été installé. X_____ avait par ailleurs fermé le tirage de la cheminée dans les étages, pour une raison que les époux A_____ et E_____ ignoraient; ils devaient par conséquent prendre leur douche en laissant la porte ouverte pour éviter la formation de vapeur. Dans l'une des chambres (un peu plus tard lors de son audition, A_____ a mentionné la salle de bain), le chauffage, qui ne montait pas au-dessus de 21 degrés, était insuffisant, de sorte qu'elle avait dû finalement changer le radiateur à ses frais. D'autres défauts avaient été découverts tout

récemment, à savoir la présence de ciment dans l'évacuation des eaux dans un lavabo et une "mauvaise inclinaison".

b.a Dans son mémoire de réponse du 28 octobre 2013, B_____ a conclu, à la forme, à l'irrecevabilité de la demande en paiement formée par A_____, lui-même n'ayant pas la qualité pour défendre. Sur le fond, il a conclu préalablement à ce qu'une expertise soit ordonnée, ainsi qu'un transport sur place, afin d'établir l'achèvement des travaux; il a également sollicité la production du rapport de conformité établi par les SIG. Sur le fond, il a conclu au déboutement de A_____ de toutes ses conclusions, avec suite de frais et dépens.

En substance, il n'a pas contesté avoir été lié à A_____ par un contrat de mandat d'architecte global, avec la précision que les phases d'avant-projet et de projet de l'ouvrage, au sens des art. 4.31 et 4.32 de la norme SIA 102, avaient été réalisées par l'architecte précédent, G_____. Quant aux contrats d'entreprise, soumis à la norme SIA 118, ils avaient été signés par A_____ elle-même en tant que maître de l'ouvrage avec les différentes entreprises. De ce fait, lui-même n'était pas contractuellement lié auxdits entrepreneurs.

S'agissant de la question de la prescription, B_____ a invoqué le fait que A_____ avait emménagé dans la villa en cause en avril 2007 et avait ainsi fait une utilisation de l'ouvrage conforme à sa destination, de sorte que la réception de l'ouvrage avait été acceptée par acte concluant et que le délai de prescription de cinq ans était échu.

B_____ a pour le surplus contesté toute violation de ses obligations contractuelles. Il a allégué avoir élaboré le descriptif général des travaux selon les souhaits de A_____, qui l'avait approuvé et les travaux avaient été exécutés par les différentes entreprises sur la base et en conformité de ce descriptif. Son collaborateur ou lui-même s'étaient rendus aussi souvent que possible sur place; vingt-huit réunions de chantier et six séances "maître de l'ouvrage" avaient été tenues, au cours desquelles les remarques de A_____ avaient été consignées. Les défauts allégués par cette dernière n'étaient en réalité que des travaux de retouches ou des travaux supplémentaires. Il était allé au-delà du mandat qui lui avait été confié, en intervenant à plusieurs reprises auprès des différentes entreprises dans le but "d'arrondir les angles". Toutefois, compte tenu de l'attitude adoptée par les époux A_____ et E_____, qui avaient tardé à régler certaines factures, voire ne les avaient pas réglées dans leur totalité, certaines entreprises avaient refusé de retourner sur place, ce qui ressortait des procès-verbaux.

Pour le surplus, il avait procédé à la vérification des coûts et des factures tout au long des travaux et la quasi-totalité des comptes auprès des diverses entreprises avait été soldée, certains entrepreneurs ayant renoncé au solde qui leur était encore

dû. Le prétendu trop-payé allégué par A_____ ressortait de ses seules évaluations personnelles et ne reposait sur aucun élément probant.

B_____ a également contesté avoir violé son devoir de surveillance des travaux. Il avait établi un planning prévisionnel, les délais mentionnés n'étant pas contractuels; les travaux avaient débuté au mois de mai 2006 et s'étaient achevés au mois d'avril 2007, au lieu du mois de décembre 2006. Or, ce retard de quelques mois était dû d'une part au comportement de E_____ qui avait donné des instructions contradictoires aux différentes entreprises et d'autre part aux retards de paiement systématiques de A_____.

Cette dernière n'avait par ailleurs subi aucun dommage et le montant de 25'500 fr. 60 qu'elle prétendait avoir payé à double provenait en réalité de travaux supplémentaires qu'elle avait sollicités et non de travaux d'achèvement de l'ouvrage. Quant aux honoraires d'avocat invoqués, ils résultaient du seul acharnement de A_____, qui réclamait également sans fondement des dommages-intérêts.

Dans son mémoire réponse, B_____ a formé une demande reconventionnelle portant sur la facture de débours en 3'998 fr. non réglée et sur le solde de ses honoraires en 21'321 fr. TTC.

b.b Lors de son audition par le Tribunal, le 14 septembre 2016, B_____ a notamment déclaré avoir fait installer, dans la salle de bain, un système de chauffage conforme aux normes et aux exigences, ce que les mesures constantes de température avaient confirmé. Les époux A_____ et E_____ avaient néanmoins demandé une modification de l'installation, qui n'était pas comprise dans les prestations contractuelles. Après l'emménagement des époux A_____ et E_____ dans la nouvelle villa, des finitions devaient encore être effectuées. Toutefois, les entreprises ne voulaient plus intervenir tant qu'elles n'étaient pas payées. Les interventions de B_____ et de X_____ auprès des entreprises avaient partiellement abouti, puisque certaines avaient accepté de procéder aux finitions nécessaires; d'autres en revanche avaient refusé, lassées de passer du temps à négocier avec le couple A_____ et E_____ et pour certaines, avaient renoncé à réclamer le solde de leur facture. B_____ a également expliqué que les normes de construction avaient évolué de manière importante depuis les années septante; il avait eu beaucoup de peine à le faire comprendre aux époux A_____ et E_____, qui souhaitaient une construction parfaitement identique à celle existante, ce qui n'était plus possible. F_____ était intervenu comme médiateur et finalement, toutes les parties étaient parvenues à finaliser un projet qui intégrait les nouvelles normes. E_____ avait toutefois persisté à ne pas comprendre que les normes avaient changé et qu'en tant que professionnel, B_____ ne pouvait pas construire avec des matériaux obsolètes.

c. Dans sa réplique et réponse à la demande reconventionnelle A_____ a persisté dans ses conclusions et conclu au déboutement de B_____. Elle a contesté avoir accepté la proposition d'honoraires en 78'421 fr. qui lui avait été soumise, de sorte qu'elle n'était pas redevable de la différence entre ce montant et la somme de 57'100 fr. déjà versée.

d. Par jugement JTPI/11248/2014 du 10 septembre 2014, le Tribunal a dit que B_____ avait la légitimation passive.

Ce jugement n'a pas été contesté devant la Cour de justice.

e. Le Tribunal a ouvert les débats principaux à l'issue de l'audience de débats d'instruction du 12 mars 2014, au cours de laquelle le conseil de A_____ a notamment précisé, en lien avec les allégués 30, 36 et 54 de sa demande, que l'expertise sollicitée devait porter sur l'état de la charpente, l'explosion du coffrage du garage et l'obstruction du tuyau par le béton utilisé pour remblayer les cavités, sur l'étanchéité du balcon et le défaut d'écoulement, ainsi que sur la mauvaise installation du vire-vent du garage et la non-conformité des fenêtres posées aux plans et au descriptif général, ainsi que sur l'absence de finition des travaux relatifs aux fenêtres et enfin sur la non-conformité au descriptif général des travaux exécutés par N_____ SARL.

Le Tribunal a ensuite procédé, au cours de plusieurs audiences, à l'audition des parties, ainsi que de E_____, de F_____ et de plusieurs témoins, dont une partie des déclarations ont déjà été insérées dans les faits décrits ci-dessus.

Pour le surplus, les faits pertinents supplémentaires suivants ressortent des auditions des témoins :

e.a X_____ a expliqué, s'agissant de la charpente, que E_____, ingénieur de formation, né en 1933, s'obstinait à vouloir imposer des standards techniques qui n'étaient plus contemporains. Il avait, avec F_____, tenté de le faire changer d'avis, afin de lui faire accepter des standards actuels et des matériaux plus performants. Deux séances avaient été organisées, au cours desquelles ces aspects avaient été abordés et un accord avait pu être trouvé, de sorte que les standards avaient été modifiés. Ceux-ci ne correspondaient pas à ce qui avait été initialement demandé, mais les discussions avaient justifié la modification apportée.

e.b AD_____, de l'entreprise O_____ SA, a précisé qu'il subsistait une facture ouverte de 4'157 fr. Il a indiqué que des travaux supplémentaires, qui ne figuraient pas dans le descriptif initial, avaient été demandés par E_____, alors que les époux occupaient déjà leur nouvelle maison. Ils avaient été exécutés et faisaient l'objet d'une facture datée d'avril 2008. Ils n'avaient pas été payés, de même

qu'une partie du devis initial, pour une raison inconnue du témoin. Celui-ci se souvenait qu'il y avait eu un problème avec un tube concernant la commande électrique du portail : le tire-fil ne passait pas, mais les travaux avaient néanmoins pu être faits.

e.c Selon AE_____, de l'entreprise P_____ SA, le maçon avait respecté le plan établi initialement pour la réalisation du balcon. Par la suite, E_____ avait changé d'avis et avait exigé que le sens de la pente soit inversé. Cette situation avait généré un conflit en fin de chantier. P_____ SA avait eu beaucoup de peine à obtenir le paiement des travaux exécutés. Il était possible, selon le témoin, que P_____ SA ait renoncé à une partie du montant qui lui était dû.

e.d AF_____ de l'entreprise H_____ SA a expliqué avoir eu un différend avec les époux A_____ et E_____ après la fin du chantier, car un montant de 4'200 fr. n'avait pas été payé, pour une raison ignorée du témoin. La première livraison de fenêtres était conforme à la commande; une fenêtre avait dû être modifiée.

e.e AG_____, de N_____ SARL, a indiqué avoir été intégralement réglé, avec quelques délais en seconde partie de chantier. A la demande de E_____, qui avait imposé la marque de la chaudière, des installations particulières qualifiées de "contre nature" par le témoin, telles des collecteurs au plafond, avaient été exécutées. Les puissances, calculées dans les règles de l'art par l'entreprise, avaient été contestées par E_____. Ce dernier et le témoin s'étaient toutefois quittés en bons termes et AG_____ n'avait par la suite plus eu de nouvelles, de sorte qu'il avait considéré que tout allait bien.

e.f AH_____, de R_____ SARL, a expliqué avoir eu des problèmes avec les époux A_____ et E_____ concernant le règlement des sommes réclamées. Ils avaient en effet refusé de payer le 10% de sa dernière facture, ce qui correspondait à la retenue de garantie, pour des raisons qu'il ignorait. Il se souvenait du fait que le client n'était jamais content, mais n'avait pas le souvenir d'un conflit ouvert. Selon lui, les travaux avaient été effectués correctement et il ne se rappelait pas que les époux A_____ et E_____ ou B_____ lui aient demandé d'intervenir pour d'éventuels défauts ou retouches. En revanche, le solde de sa facture demeurait impayé.

e.g S_____ a indiqué avoir effectué des travaux de maçonnerie. Selon lui, lesdits travaux avaient été achevés et étaient conformes. L'explosion du coffrage du garage ne lui disait strictement rien. Ses factures avaient été intégralement payées.

e.h AI_____, de l'entreprise V_____, a indiqué que ses factures avaient été payées, avec du retard. A son souvenir, il y avait eu quelques travaux de finitions sur l'escalier installé par son entreprise. En revanche, il n'y avait pas eu de problèmes de stabilité en relation avec celui-ci.

f. Par courrier au Tribunal du 14 avril 2015, A_____ a sollicité une expertise judiciaire et un transport sur place, afin de déterminer si la charpente avait été réalisée conformément au descriptif général des travaux qu'elle avait approuvé. L'expertise sollicitée devait également permettre de déterminer si la hauteur de la pièce du sous-sol était conforme au descriptif général des travaux.

Par ordonnance du 3 juin 2015, le Tribunal a refusé de donner suite à cette requête, au motif que ces moyens de preuve n'avaient pas été sollicités lors de l'audience de débats d'instruction du 12 mars 2014 et que les conditions permettant d'admettre des novae proprement ou improprement dits n'étaient pas réalisées.

g. Les parties ont déposé des plaidoiries écrites devant le Tribunal, ainsi qu'une réplique aux écritures de leur partie adverse. Elles ont persisté dans leurs conclusions initiales.

E. a. Dans le jugement attaqué et s'agissant de la demande principale, le Tribunal a considéré que la prescription n'était pas atteinte, puisqu'il ressortait des procès-verbaux de réception de l'ouvrage préparés par B_____, datés du 19 mai 2011, que la réception de l'ouvrage était différée, en raison de défauts mineurs concernant certaines entreprises.

Pour le surplus, il ressortait du dossier que le suivi du chantier avait été effectué de manière adéquate, notamment par la tenue régulière de réunions de chantier et de séances de maître de l'ouvrage et grâce à des visites fréquentes sur le chantier. Le Tribunal a repris point par point les dommages allégués par A_____, pour parvenir à la conclusion que seuls des défauts mineurs ou la nécessité de quelques retouches pouvaient être retenus, lesquels ne résultaient pas d'un manque de diligence de B_____, qui n'était pas davantage responsable du fait que certaines entreprises avaient refusé de revenir effectuer les retouches et finitions.

Les montants que A_____ réclamait au motif qu'ils avaient été payés à double étaient à mettre en relation avec des travaux supplémentaires qu'elle avait commandés et non avec des travaux compris dans l'offre initiale. A_____ n'avait pas davantage établi la nécessité de recourir à un avocat, de sorte qu'elle n'était pas fondée à demander le remboursement des frais et honoraires de celui-ci.

Enfin, A_____ n'avait pas démontré que B_____ était responsable du retard du chantier, de sorte qu'elle devait être déboutée de ses conclusions en versement de dommages-intérêts.

S'agissant de la demande reconventionnelle, le Tribunal a retenu que A_____ avait procédé au versement d'un acompte en 57'100 fr. le 17 décembre 2009, ce qui permettait de retenir qu'elle avait accepté le mode de rémunération proposé

par B_____ dans son offre du 28 octobre 2009. Quant à la facture en 3'998 fr. correspondant aux frais d'impression pour les années 2005 à 2009, elle n'avait fait l'objet d'aucune contestation et était due.

b. Dans son appel, A_____ fait grief au Tribunal d'avoir violé son droit d'être entendue en refusant d'ordonner des expertises (qui auraient dû porter sur "l'état de la charpente, l'explosion du coffrage du garage et l'obstruction du tuyau par le béton utilisé pour remblayer les cavités, l'étanchéité du balcon et le défaut d'écoulement ainsi que la mauvaise installation du vire-vent du garage, sur le non-conformité des fenêtres posées aux plans et au descriptif général et sur la non-finition des travaux relatifs aux fenêtres et sur l'exécution conforme au descriptif général") et de procéder à un transport sur place. De surcroît, la motivation invoquée par le Tribunal à l'appui de son refus était erronée. L'appelante reproche également au Tribunal d'avoir violé son droit d'être entendue en n'établissant pas les faits sur les questions suivantes : quels sont les travaux précis qui avaient été demandés par les époux A_____ et E_____ et qui fondent le dommage allégué, comment ces travaux ont-ils été exécutés, pour quelles raisons les travaux ont pris du retard et de quelle manière et à quelle fréquence l'intimé a surveillé le chantier.

Pour le surplus et selon l'appelante, le Tribunal avait violé le droit, soit les articles 394 ss CO. Le premier juge aurait en effet dû retenir que l'intimé avait violé son devoir de diligence dans la mesure où :

- il n'avait pas établi un troisième descriptif général alors même qu'elle n'avait pas accepté celui du 23 novembre 2005;
- il avait négligé son devoir de diligence dans le cadre de la planification du chantier, puisque le planning prévisionnel qu'il avait établi n'avait pas été respecté;
- il avait mal surveillé les travaux, la quasi-totalité de son devoir de direction et de surveillance ayant été délégué à X_____, lequel ne connaissait pas les instructions des mandants et n'était que rarement présent sur le chantier; l'intimé ne s'était pas assuré que les plans d'exécution soient disponibles sur le chantier et les entreprises avaient fait appel à des sous-traitants, contrairement aux instructions données par l'appelante;
- il avait violé son devoir de vérifier les factures, certains travaux ayant été payés alors qu'ils n'avaient pas été correctement exécutés, ou n'avaient pas été exécutés du tout;

Pour le surplus, l'appelante a soutenu que les défauts suivants étaient imputables aux manquements de l'intimé :

- le défaut d'alignement de la dalle de la nouvelle maison avec celle de l'ancienne, ce qui avait provoqué un décalage visible au niveau des sols, ainsi que des balcons, des fenêtres et du niveau du toit, problème dû à l'erreur du géomètre mandaté par l'intimé;

- la nouvelle charpente n'était ni à la même hauteur, ni au même niveau que celle de la villa existante et elle bougeait; l'intimé aurait dû savoir que la charpente devait être construite de haut en bas et non l'inverse;

- l'appelante et son époux n'avaient pas pu jouir de leur villa dans le délai prévu, les bruits du chantier avaient nui à sa santé mentale, la situation lui avait fait perdre un temps fou, de sorte qu'il se justifiait de l'indemniser à hauteur de 50'000 fr.

S'agissant de la demande reconventionnelle, l'appelante a soutenu qu'il n'avait jamais été convenu que les frais d'impression seraient facturés en sus des honoraires d'architecte, de sorte que le Tribunal avait retenu à tort que ceux-ci étaient dus. Pour le surplus et en ce qui concernait les honoraires réclamés, il y avait lieu de relever que le travail de "mise en service et achèvement" n'avait jamais été effectué, puisque de nombreux défauts subsistaient toujours. De surcroît, l'intimé avait accordé une remise de 10'000 fr. sur le montant total réclamé. Les montants encore réclamés par l'intimé n'étaient par conséquent pas dus, ce que le Tribunal aurait dû retenir.

EN DROIT

1. **1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales et incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC). Dans les affaires patrimoniales, il est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC), ce qui est le cas en l'espèce.

L'appel a en outre été déposé dans le délai prescrit et dans la forme requise par le code de procédure civile (art. 311 al. 1, 142 al. 1 et 3 et 143 al. 1 CPC), de sorte qu'il est recevable.

1.2 La Cour dispose d'un plein pouvoir d'examen, tant en fait qu'en droit (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, 2010, n. 2314 et 2416; RETORNAZ, L'appel et le recours, in Procédure civile suisse, 2010, p. 349 ss).

1.3 Il n'y a pas lieu de revenir sur la question de la légitimation passive de l'intimé, tranchée par jugement du 10 septembre 2014, non contesté devant la Cour.

2. L'appelante invoque en premier lieu une violation de son droit d'être entendue.

2.1.1 Garanti aux art. 29 al. 2 Cst et 53 CPC, le droit d'être entendu comprend en particulier le droit pour le justiciable de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur la décision, d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur sujet (ATF 135 II 286 consid. 5.1; 135 I 187 consid. 2.20; 129 II 497 consid. 2.2). Le droit d'être entendu impose également au juge de motiver sa décision, afin que le destinataire puisse en saisir la portée et, le cas échéant, l'attaquer en connaissance de cause. Pour répondre à cette exigence, il suffit que le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision (ATF 137 II 266 consid. 3.2; 136 I 229 consid. 5.2). La motivation peut d'ailleurs être implicite et résulter des différents considérants de la décision (arrêts du Tribunal fédéral 6B_311/2011 du 19 juillet 2011 consid. 3.1; 6B_12/2011 du 20 décembre 2011 consid. 6.1; 2C_23/2009 du 25 mai 2009 consid. 3.1, RDAF 2009 II p. 434).

2.1.2 Toute partie a droit à ce que le tribunal administre les moyens de preuve adéquats proposés régulièrement et en temps utile (art. 152 al. 1 CPC). Le droit à la preuve est une conséquence essentielle du droit d'être entendu (art. 53 CPC; Message du Conseil fédéral relatif au code de procédure civile suisse du 28 juin 2006, in FF 2006 p. 6922).

Le droit à la preuve n'est pas mis en cause lorsque le juge, par une appréciation anticipée, arrive à la conclusion que la mesure requise n'apporterait pas la preuve attendue ou ne modifierait pas la conviction acquise sur la base des preuves déjà recueillies (ATF 129 III 18 consid. 2.6; arrêt du Tribunal fédéral 4A_307/2013 du 6 janvier 2014 consid. 2.1.1).

Le tribunal établit sa conviction par une libre appréciation des preuves administrées (art. 157 CPC).

2.1.3 Le tribunal peut, à la demande d'une partie ou d'office, demander une expertise à un ou plusieurs experts (art. 183 al. 1 *ab initio* CPC).

Il n'y a pas de motif d'administrer des preuves lorsqu'il n'y a pas d'allégués suffisants. La procédure probatoire n'a pas pour fonction de remplacer ou de compléter des allégués déficients; au contraire, les faits juridiquement pertinents doivent être allégués de manière suffisamment concluante pour permettre non seulement de statuer sur l'existence de la prétention soulevée, mais pour qu'en cas de contestation, la preuve puisse également en être administrée (arrêt du Tribunal fédéral 4A_504/2015 du 28 janvier 2016 consid. 2.4).

2.1.4 Le tribunal peut, à la demande d'une partie ou d'office, procéder à une inspection, aux fins de constater directement des faits ou d'acquérir une meilleure connaissance de la cause (art. 181 al. 1 CPC).

2.2 Dans le cas d'espèce, l'appelante a sollicité du Tribunal, par requête du 14 avril 2015, une expertise judiciaire et un transport sur place afin de déterminer si la charpente avait été réalisée conformément au descriptif général des travaux approuvé par elle et si la hauteur de la pièce située au sous-sol était conforme au descriptif. Le Tribunal a refusé de donner suite à cette requête au motif que les moyens de preuve sollicités n'avaient pas été requis lors de l'audience de débats d'instruction du 12 mars 2014 et que les conditions permettant d'introduire des novae à ce stade de la procédure n'étaient pas réunies.

Au vu du dossier, la motivation retenue par le Tribunal à l'appui de son refus apparaît erronée. En effet, l'appelante avait sollicité d'entrée de cause, soit dans les conclusions de sa demande formée le 27 juin 2013, qu'une expertise portant sur les travaux réalisés par R_____ SARL et qu'un transport sur place soient ordonnés. Il avait également été question d'une expertise portant sur la charpente lors de l'audience de débats d'instruction du 12 mars 2014, de sorte que le Tribunal ne pouvait considérer que ces offres de preuve avaient été présentées tardivement, soit postérieurement à l'ouverture des débats principaux.

Il reste par conséquent à déterminer si d'autres raisons permettaient de refuser d'administrer les moyens de preuve sollicités.

En ce qui concerne le transport sur place, il y a lieu de relever que le Tribunal n'ayant aucune connaissance technique, il est douteux que celui-ci ait pu être d'une quelconque utilité, ce d'autant plus qu'il serait intervenu près de dix ans après l'emménagement des parties dans leur maison et l'intervention, selon les propres déclarations de l'appelante, d'entreprises tierces. C'est par conséquent à juste titre que le transport sur place doit être refusé, par substitution de motifs.

En ce qui concerne l'expertise de la charpente, la Cour relève en premier lieu qu'une expertise ne saurait avoir pour seul but d'établir qu'un ouvrage n'est pas conforme au descriptif, sans que le maître de l'ouvrage n'allègue l'existence d'un dommage. En l'espèce, l'appelante a soutenu dans sa demande que la charpente bougeait et qu'elle n'était pas à la même hauteur, ni au même niveau que celle de la villa plus ancienne. Lors de son audition par le Tribunal le 15 juin 2016, l'appelante a seulement fait état du fait que la différence de hauteur entre une villa et l'autre était visible, sans mentionner l'instabilité de la charpente. Or, il ressort du procès-verbal de la réunion du 1^{er} avril 2010 à laquelle l'appelante, de même que son époux et son fils ont participé, que le maître de l'ouvrage avait accepté la différence de hauteur entre les deux faîtages des villas, de sorte que l'appelante n'est plus fondée à s'en prévaloir. Par ailleurs, cette dernière n'a pas allégué que cette différence de hauteur lui aurait occasionné un quelconque dommage. Pour ces différentes raisons, ce point ne nécessitait pas le recours à une expertise judiciaire. En ce qui concerne la prétendue instabilité de la charpente, il est surprenant que l'appelante, qui occupe la villa depuis plus de dix ans, ne l'ait pas

invoquée lors de son audition par le Tribunal et qu'elle n'ait pas jugé utile de la faire constater par un professionnel oeuvrant le cas échéant dans un autre canton. Aucun témoin n'a confirmé sur ce point les allégations de l'appelante et W_____, ingénieur civil, a établi une attestation indiquant que la charpente était conforme à une réalisation pour des combles non habitables. Dès lors, aucun élément ne justifiait de recourir à une expertise portant sur la stabilité de la charpente.

Dans son mémoire d'appel, l'appelante a également fait grief au Tribunal de ne pas avoir ordonné une expertise portant sur d'autres défauts allégués. La Cour relève d'une part que les explications fournies par l'appelante sur ces différents points relevés sous lettre D.b ci-dessus sont imprécises et ne permettent pas de comprendre sur quels éléments pertinents devraient porter les expertises; le lien entre les malfaçons alléguées et un éventuel dommage que l'appelante aurait subi n'a pas non plus été clairement mis en évidence. Enfin et compte tenu des développements qui vont suivre concernant l'éventuelle responsabilité de l'intimé en relation avec les prétendus défauts allégués par l'appelante, c'est à raison que les expertises requises ont été refusées, dans la mesure où leur résultat n'aurait pas été susceptible de modifier l'issue du litige.

2.3 Toujours au titre de la violation de son droit d'être entendue et pour autant que la Cour ait compris les griefs soulevés par l'appelante, celle-ci se plaint de ce que le Tribunal n'aurait pas établi les faits en relation avec plusieurs points listés sous lettre D.b ci-dessus.

Ce grief est infondé.

Il ressort en effet du jugement attaqué que le Tribunal a pris la peine d'examiner, pour tous les dommages allégués par l'appelante, si ceux-ci étaient établis ou pas, en indiquant sur quels éléments du dossier il se fondait pour parvenir à la conclusion retenue; le Tribunal a également déterminé si un manque de diligence pouvait être reproché à l'intimé dans les tâches qui lui avaient été confiées, notamment dans la surveillance du chantier et a traité de la question du retard pris par les travaux. L'argumentation du Tribunal apparaît par conséquent suffisante en lien avec son obligation de motivation et permet à l'appelante, contrairement à ce qu'elle allègue, de comprendre la décision litigieuse. Pour le surplus, l'appelante n'explique pas en quoi le fait, pour le Tribunal, de déterminer précisément quels étaient les travaux qu'elle-même et son époux avaient demandés aurait pu avoir une incidence sur l'issue du litige.

Au vu de ce qui précède, le grief de violation du droit d'être entendu ne saurait être retenu.

- 3.** Dans sa réponse à l'appel, l'intimé a repris son argumentation déjà développée en première instance relative à la prescription des prétentions de l'appelante.

Cette question peut toutefois demeurer indécise, compte tenu de ce qui va suivre.

- 4. 4.1.1** Il n'est pas contesté que les parties se sont liées par un contrat d'architecte dit global, où certaines prestations de l'architecte relèvent du contrat de mandat et d'autres du contrat d'entreprise (cf. 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).

Les travaux de planification (études préalables, avant-projet, projet et préparation des plans et des documents de soumission) relèvent du contrat d'entreprise, alors que les adjudications, la direction, la surveillance et la coordination des travaux constituent un mandat. Par conséquent, la responsabilité du planificateur repose sur les règles du contrat d'entreprise si elle découle de plans défectueux ou sur celles du mandat si elle provient d'une mauvaise direction des travaux.

Toutefois, le Tribunal fédéral soumet uniquement aux règles du mandat la résiliation du contrat global, quelle que soit la prestation considérée (art. 404 CO). Il en fait de même pour la responsabilité de l'architecte en cas de mauvaise évaluation du coût des travaux de construction (art. 398 CO). Lorsque la rémunération de l'architecte n'a pas fait l'objet d'une convention explicite, le Tribunal fédéral fixe celle-ci en appliquant la règle du mandat à l'ensemble des prestations (art. 394 al. 3 CO, à l'exclusion de l'art. 374 CO), parce qu'une distinction entre les éléments relevant du mandat et de l'entreprise n'entraînerait pratiquement aucune différence dans le résultat (TERCIER/BIERI/CARRON, Les contrats spéciaux, 5^{ème} éd. 2016, n. 4692 et 4693, ainsi que les références citées).

4.1.2 Les parties s'accordent sur le fait que le règlement SIA 102 (édition 2003) est applicable à leurs relations contractuelles.

4.1.3 Le contenu des obligations de l'architecte est d'abord déterminé par le contrat. Toutefois, en l'absence de précision à ce sujet, on appréciera les exigences en fonction des règles de l'art reconnues de la profession. Dans le système suisse, l'architecte a une obligation de diligence particulière; il est considéré comme l'homme de confiance du maître, dont il doit sauvegarder les intérêts. L'architecte doit user de la diligence commandée par les circonstances, en mettant en œuvre les connaissances professionnelles que l'on peut exiger de lui. (...) L'architecte chargé de la direction des travaux doit également veiller à ce que toutes les informations nécessaires à la réalisation de l'ouvrage figurent sur les plans. Il doit enfin veiller aux intérêts du mandant en l'informant avec soin et précision sur les coûts effectifs de l'ouvrage en vertu de son devoir de diligence et de fidélité; il est en principe responsable d'un manque de diligence dans l'évaluation (TERCIER/BIERI/CARRON, op. cit. n. 4702 et 4703).

L'architecte mandataire est responsable envers le mandant de la bonne et fidèle exécution du mandat (art. 398 al. 2 CO). L'article 398 al. 1 CO renvoie aux règles régissant la responsabilité du travailleur dans les rapports de travail, soit à l'article 321e CO. Il en découle que la responsabilité de l'architecte mandataire suppose la réunion de quatre conditions qui sont cumulatives : une violation d'un devoir de diligence, une faute, un dommage et une relation de causalité (naturelle et adéquate) entre la violation fautive du devoir de diligence et le dommage survenu. Il appartient au mandant qui s'en prévaut d'apporter la preuve des faits permettant de constater que chacune de ces conditions est remplie (art. 8 CC), sauf pour la faute qui est présumée (art. 97 al. 1 CO; ATF 133 III 121 consid. 3.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_210/2015 du 2 octobre 2015 consid. 4.1).

Les dispositions topiques du règlement RSIA 102 traitant de la responsabilité de l'architecte mandataire, prescrivent notamment que « *Dans les cas où l'architecte est responsable de fautes commises dans l'exécution du mandat, il est tenu de rembourser au mandant les dommages qui en découlent. Cela vaut en particulier en cas de violation de son obligation de diligence et de loyauté, de non-respect ou de violation des règles de l'art reconnues de sa profession, de défauts de coordination ou de surveillance, d'évaluation insatisfaisante des coûts ou de non-respect de délais ou échéances contractuels* » (art. 1.9.11 : Responsabilité de l'architecte). Ces dispositions précisent que « *Si le non-respect des délais ou des échéances est le fait du mandant, il devra rembourser à l'architecte les éventuelles dépenses en sus [...].* » (art. 1.9.2 : Responsabilité du mandant en cas de non-respect de délais ou d'échéances).

4.2 En l'espèce et au vu de ce qui précède, il appartenait à l'appelante d'établir que les conditions pour que la responsabilité de l'intimé soit engagée étaient remplies.

Ses écritures de première instance ainsi que son mémoire d'appel, dont l'argumentation est confuse, mettent en évidence un sentiment général d'insatisfaction sur la manière dont les travaux ont été réalisés et le chantier conduit. L'appelante perd toutefois de vue le fait qu'il lui incombait, puisqu'elle supporte le fardeau de la preuve, de démontrer la violation, par l'intimé, de son devoir de diligence, ainsi que les dommages subis et le lien de causalité entre les deux. Or, l'appelante a échoué dans cette démonstration.

Il résulte en premier lieu de l'instruction de la cause que l'appelante n'est pas parvenue à établir à satisfaction de droit l'existence de défauts et de dommages en résultant.

Il ne ressort pas clairement de l'écriture d'appel si l'appelante a repris l'intégralité des défauts qu'elle avait allégués en première instance ou seulement certains d'entre eux, étant relevé que ses déclarations ont varié, certains défauts, telle la problématique de la hauteur sous plafond du sous-sol, ayant été allégués pour la

première fois en cours de procédure. La Cour se fondera sur la liste des prétendus défauts figurant sous lettre C.a.a ci-dessus.

Il ressort de cette liste que l'appelante traite sur le même plan ce qui relève de travaux de finitions et de retouches (notamment volets, taches de résine, soubassement de l'escalier), et ce qui pourrait constituer de véritables défauts.

Quoiqu'il en soit, les enquêtes n'ont pas permis d'établir l'existence des défauts allégués et a plus forte raison les dommages qui en découleraient. Les auditions des témoins n'ont en particulier pas porté sur les volets, le vire-vent, l'armoire à fusibles et le plan de distribution électrique, la déformation du parquet et la non-isolation de la chaufferie. En ce qui concerne l'obstruction d'un tuyau qui aurait fait suite à une explosion du coffrage selon l'appelante, le témoin S____, interrogé sur ce point, a répondu qu'un tel incident ne lui rappelait strictement rien. S'agissant du balcon, les enquêtes n'ont pas porté sur la question de l'étanchéité. Pour le surplus, le témoin AE____ a expliqué que le maçon avait respecté le plan établi initialement; E____ avait toutefois exigé que le sens de la pente soit inversé, ce qui avait généré un conflit. Il ne résulte pas pour autant de cette audition que l'écoulement du balcon ne fonctionnerait pas actuellement. S'agissant de l'escalier en bois, le témoin AI____ se souvenait de quelques travaux de finitions; en revanche, il n'y avait pas eu de problèmes de stabilité. En ce qui concerne les fenêtres, B____ a expliqué qu'alors que celles-ci avaient déjà été posées, les vitres avaient dû être modifiées suite à une erreur du fournisseur : le verre était en effet opaque et non transparent et il manquait par ailleurs deux vitres. Le témoin AF____ a indiqué que la première livraison de fenêtres était conforme à la commande; toutefois, une fenêtre avait dû être modifiée. Lesdites déclarations ne permettent par conséquent pas de retenir une non-conformité actuelle des fenêtres, sur laquelle l'appelante n'a par ailleurs fourni aucune précision. Les enquêtes n'ont par ailleurs pas porté sur la présence de taches de résine sur lesdites fenêtres. L'appelante s'est plainte du sous-dimensionnement d'un radiateur dans l'une des salles de bain. Ce sous-dimensionnement n'a pas été établi, puisque selon le témoin AH____, les puissances avaient été calculées dans les règles de l'art par l'entreprise; aucun autre témoin ou pièce probante n'a confirmé les dires de l'appelante sur ce point. L'appelante a enfin contesté la bien-facture de la charpente. Le témoin AF____, entendu sur cette question, se souvenait du fait que le client n'était jamais content. Toutefois et selon lui, les travaux avaient été effectués correctement. Le rapport établi par l'ingénieur civil W____ confirme que la charpente contestée a été construite dans les règles de l'art et la différence de niveau entre les deux villas a été acceptée par l'appelante, selon ce qui ressort du procès-verbal établi lors de la séance du 29 avril 2010.

Au vu de ce qui précède, aucun des défauts allégués par l'appelante ne peut être tenu pour établi, étant relevé de surcroît que dans le courrier que le fils de l'appelante a adressé à X_____ le 2 mars 2008, il se plaignait de ce que les "finitions" n'étaient pas terminées, sans faire état d'un quelconque défaut, alors que ses parents occupaient la villa depuis près d'une année déjà.

4.3 Par ailleurs et même en admettant l'existence des malfaçons alléguées par l'appelante et d'un dommage en résultant, celle-ci aurait dû démontrer le lien de causalité entre le dommage subi et une violation de son devoir de diligence par l'intimé. Or, une telle violation n'est pas établie.

4.3.1 L'appelante reproche en premier lieu à l'intimé de n'avoir pas établi un troisième descriptif général des travaux, alors qu'elle n'avait, selon elle, pas accepté celui du 23 novembre 2005. Cette affirmation est toutefois contredite par les termes du courrier que l'appelante a adressé au Tribunal le 14 avril 2015, dans lequel elle sollicitait une expertise judiciaire et un transport sur place, afin de déterminer si la charpente avait été réalisée conformément au descriptif général des travaux qu'elle indiquait avoir approuvé. L'appelante ne saurait de bonne foi prétendre le contraire dans son acte d'appel.

4.3.2 Selon l'appelante, l'intimé avait mal surveillé les travaux en déléguant cette surveillance à X_____ et en ne s'assurant pas que les plans d'exécution étaient toujours à la disposition des entreprises, sur le chantier. L'appelante s'est également plainte du fait que les entreprises avaient fait appel à des sous-traitants, contrairement à ce qui avait été convenu.

Il est certes établi que B_____ avait délégué la surveillance du chantier à son collaborateur, X_____, également architecte, dont rien n'indique qu'il n'avait pas les compétences nécessaires pour se charger des travaux qui lui étaient confiés. Le grief de l'appelante est par ailleurs peu précis, puisqu'elle n'explique pas, concrètement, ce qu'elle reproche à X_____, hormis le fait qu'il n'était, selon elle, que rarement présent sur le chantier. Or, X_____ a expliqué que la fréquence de ses visites sur place était fonction des besoins. Il est toutefois établi que des rendez-vous de chantier ayant donné lieu à des procès-verbaux ont eu lieu régulièrement, en présence de X_____, à tout le moins deux fois par mois, mais souvent davantage, telles les cinq séances du mois de novembre 2006, auxquelles se sont ajoutées à tout le moins six séances "maître de l'ouvrage". Aucune entreprise ne s'est par ailleurs plainte d'un manquement ou d'une désorganisation dans la direction des travaux; aucune n'a confirmé l'absence des plans d'exécution sur le chantier et le recours à des sous-traitants n'a pas davantage été établi, étant relevé que l'appelante, qui a soulevé ce grief, n'a fourni aucune précision sur l'éventuel dommage qui en serait résulté.

Dès lors et même s'il fallait admettre que certaines entreprises, auxquelles l'appelante était personnellement liée contractuellement, n'ont pas exécuté les travaux qui leur ont été confiés dans les règles de l'art, de tels manquements ne pourraient pas être imputés à l'intimé, auquel aucune violation de son devoir de conduite et de surveillance du chantier ne saurait être reprochée.

L'intimé ne saurait être davantage tenu pour responsable du fait que certaines entreprises ont refusé de revenir sur place pour procéder à des retouches ou à des finitions. Il résulte en effet de la procédure que ces refus étaient dus au fait que des factures n'étaient pas intégralement payées ou que les entreprises étaient lasses de traiter avec les époux A_____ et E_____.

4.3.3 En ce qui concerne la violation, par l'intimé, de son devoir de vérification des factures, elle n'est, à nouveau, pas démontrée. La Cour n'est en particulier pas en mesure d'établir selon quels paramètres l'appelante considère que le total des travaux exécutés n'aurait dû s'élever qu'à 757'152 fr. et il ne lui est pas davantage possible de déterminer le montant global qu'elle a payé *in fine*. Il résulte par contre des enquêtes que plusieurs entreprises ont rencontré des difficultés à obtenir leur dû et que certaines ont même renoncé à une partie de leur créance, de sorte qu'il paraît difficilement crédible qu'il puisse y avoir un trop-versé, qui plus est de plus de 228'000 fr.

Ce grief est infondé.

4.3.4 L'appelante reproche enfin à l'intimé le retard pris par le chantier et allègue avoir dû emménager dans une villa encore en travaux, ce qui lui avait occasionné des désagréments qui justifiaient le versement de 50'000 fr., ce que le Tribunal avait refusé à tort de reconnaître.

Il ressort certes de la procédure que selon les prévisions initiales de l'intimé les travaux auraient dû être achevés pour la fin du mois de décembre 2006; or, l'appelante et son époux n'ont pu emménager dans la villa nouvellement construite qu'au mois de mars ou avril 2007. La cause de ce retard n'a pas pu être établie avec précision. Selon X_____, il avait été engendré par "un problème d'altitude pour l'écoulement des eaux" et par le refus des fenêtres, alors que selon l'intimé il avait été généré par le comportement de E_____, qui avait donné des instructions contradictoires aux entreprises et par les retards de paiement.

Quoiqu'il en soit et même en admettant que l'intimé ait été à l'origine du retard, l'intimée n'a pas établi que ce retard de quelques mois lui aurait occasionné le moindre dommage. Elle n'a pas davantage prouvé l'importance des désagréments dont elle se prévaut. Sur ce point, X_____ a précisé que lorsque les époux A_____ et E_____ avaient pris possession de la maison, il restait quelques

retouches et finitions à faire; le logement était toutefois parfaitement habitable. Aucun témoin n'est venu prétendre le contraire.

C'est dès lors de façon parfaitement fondée que le Tribunal a refusé d'allouer à l'appelante l'indemnité réclamée, de même que les honoraires d'avocat, dont la nécessité n'a pas été établie.

4.4 Au vu de ce qui précède, les prétentions émises par l'appelante à l'encontre de l'intimé sont infondées et le jugement doit être confirmé sur ce point.

- 5. 5.1.1** Les contrats d'architecte sont en principe conclus à titre onéreux (art. 394 al. 3 CO). Il en découle que le mandant doit verser des honoraires. Le montant peut en être fixé par la convention; à défaut, on se réfère à l'usage, dont les tarifs SIA ne constituent pas l'expression (TERCIER/BIERI/CARRON, op. cit. n. 4715).

5.1.2 En présence d'un litige sur l'interprétation d'un contrat, le juge doit tout d'abord s'efforcer, en appréciant les preuves apportées, de déterminer la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective), 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 (art. 18 al. 1 CO; ATF 140 III 86 consid. 4.1; 135 III 410 consid. 3.2). Dans son examen, le juge prendra en compte non seulement la teneur des déclarations de volonté, mais aussi les circonstances antérieures, concomitantes et postérieures à la conclusion du contrat (ATF 140 III 86 consid. 4.1). Les circonstances survenues postérieurement à la conclusion du contrat, notamment le comportement des parties, constituent un indice de leur volonté réelle et doivent donc être prises en considération dans l'interprétation subjective (ATF 118 II 365 consid. 1; arrêts du Tribunal fédéral 5A_878/2012 du 26 août 2013 consid. 5.1.1; 5A_189/2010 du 12 mai 2010 consid. 4.2).

Si le juge ne parvient pas à dégager une intention réelle commune ou s'il constate que les volontés, sans que les parties l'aient su, étaient divergentes, il doit interpréter les comportements et les déclarations des parties selon la théorie de la confiance, en recherchant comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi par le cocontractant en fonction de l'ensemble des circonstances (interprétation dite objective; ATF 136 III 186 consid. 3.2.1; 133 III 675 consid. 3.3; 131 III 606 consid. 4.1). Le principe de la confiance permet d'imputer à une partie le sens objectif de son comportement, même si celui-ci ne correspond pas à sa volonté intime (ATF 130 III 417 consid. 3.2.; 129 III 118 consid. 2.5; arrêt du Tribunal fédéral 4A_66/2016 du 22 août 2016 consid. 4.1.2).

Le juge analyse d'abord le texte du contrat. Ensuite seulement, il s'intéresse au contexte qui comprend l'ensemble des circonstances avant et pendant la

conclusion, y compris les actes concluants (WINIGER, in Commentaire romand, CO I, 2012, n. 134 ad art. 18 CO et les références citées).

5.1.3 Le mandant doit rembourser au mandataire en principal et intérêts, les avances et frais que celui-ci a faits pour l'exécution régulière du mandat (...) (art. 402 al. 1 CO).

5.1.4 Le débiteur d'une obligation exigible est mis en demeure par l'interpellation du créancier (art. 102 al. 1 CO).

Le débiteur qui est en demeure pour le paiement d'une somme d'argent doit l'intérêt moratoire à 5% l'an, même si un taux inférieur a été fixé pour l'intérêt conventionnel (art. 104 al. 1 CO).

5.2.1 Dans le cas d'espèce, il est établi que l'intimé a correctement exécuté le mandat qui lui a été confié de sorte que c'est à raison que le Tribunal a considéré qu'il avait droit à des honoraires.

Les parties n'avaient pas initialement convenu de la rémunération due à l'intimé pour son activité. Le 28 octobre 2009, celui-ci a toutefois soumis à l'appelante une proposition d'honoraires portant sur un montant, hors taxes, de 72'882 fr., arrêté toutefois à 62'882 fr. en raison d'un rabais consenti de 10'000 fr., correspondant, taxes comprises, à 67'661 fr. Le même jour, l'intimé a par ailleurs adressé à l'appelante une demande d'acompte d'un montant de 57'042 fr. 21. Le 17 décembre 2009, l'appelante, sans contester la proposition d'honoraires, a versé un montant de 57'100 fr.

L'intimé pouvait par conséquent considérer, de bonne foi, que l'appelante avait accepté sa proposition par actes concluants. Il ne saurait toutefois réclamer des honoraires supérieurs à 67'661 fr., compte tenu du fait qu'il a consenti un rabais de 10'000 fr. expressément mentionné dans la proposition soumise à l'appelante. Il résulte par ailleurs de la demande d'acompte du 28 octobre 2009 que l'intimé considérait que le poste "mise en service et achèvement", correspondant à une somme de 4'685 fr., n'avait pas été exécuté. Or, à cette date, l'appelante et son époux vivaient déjà dans la villa en cause depuis plus de deux ans et l'intimé n'a fourni aucune explication utile sur les prestations exécutées postérieurement au 28 octobre 2009 qui justifieraient de considérer que ce poste a désormais été exécuté, le seul écoulement du temps n'étant pas suffisant à cet égard. L'intimé n'est par conséquent fondé à réclamer que le versement de la retenue de 10% correspondant à 6'338 fr. 02 (arrondi à 6'338 fr.), une telle retenue de garantie, sur des montants qui sont dus et alors qu'aucune violation de ses obligations contractuelles ne peut être reprochée à l'intimé ne se justifiant plus.

En ce qui concerne les intérêts moratoires, force est de constater que le montant de 6'338 fr. n'était pas exigible le 28 octobre 2009 et l'intimé ne démontre pas l'avoir réclamé avant le dépôt de sa demande reconventionnelle. L'intérêt moratoire sera dès lors calculé à compter de cette date, soit par mesure de simplification, dès le 1^{er} novembre 2013.

5.2.2 En ce qui concerne les débours figurant sur la facture du 15 septembre 2009, l'intimé ne les a pas établis à satisfaction de droit. Cette facture se contente en effet de mentionner des impressions effectuées en 2007, 2008 et 2009, sans toutefois préciser de quelles impressions il s'agit et sans en établir le coût réel, de sorte que lesdits frais ne sont pas suffisamment démontrés.

5.3 Au vu de ce qui précède, l'appelante sera condamnée à verser à l'intimé la somme de 6'338 fr., avec intérêts à 5% dès le 1^{er} novembre 2013. Le chiffre 2 du dispositif du jugement attaqué sera par conséquent annulé.

- 6. 6.1** Si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de la première instance (art. 318 al. 3 CPC).

Les frais sont mis à la charge de la partie 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).

6.2.1 Les frais judiciaires ont été arrêtés à 25'900 fr. par le Tribunal dans les considérants de sa décision, mais fixés à 24'990 fr. dans le dispositif de celle-ci. Ce dernier montant n'a pas été contesté en appel et sera confirmé.

L'appelante succombe entièrement sur demande principale, l'intimé n'ayant pour sa part obtenu que le quart de ses prétentions sur demande reconventionnelle.

Les frais, en 24'990 fr., seront dès lors répartis entre les parties à raison de 22'000 fr. à la charge de l'appelante et de 2'990 fr. à la charge de l'intimé.

Ces frais seront compensés à due concurrence avec les avances versées par les parties en première instance (20'400 fr. pour l'appelante et 5'500 fr. pour l'intimé).

L'appelante sera en conséquence condamnée à rembourser à l'intimé la somme de 1'600 fr. à titre de remboursement d'avance de frais. Les Services financiers du Pouvoir judiciaire seront pour leur part invités à restituer un solde d'avance de frais à l'intimé en 910 fr.

En ce qui concerne les dépens dus par l'appelante à l'intimé pour la procédure de première instance, ils seront réduits, compte tenu de l'issue de la procédure, à 19'000 fr. TTC.

Les chiffres 3 et 4 du jugement attaqué seront annulés en conséquence.

6.2.2 Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 13'267 fr., entièrement compensés avec l'avance de frais versée par l'appelante.

Pour les raisons exposées sous chiffre 6.2.1 ci-dessus, il se justifie de les mettre à la charge de l'appelante, qui succombe pour l'essentiel, à hauteur de 11'000 fr., la somme de 2'267 fr. étant mise à la charge de l'intimé, qui sera condamné à la verser à l'appelante à titre de remboursement d'avance de frais.

L'appelante sera par ailleurs condamnée à verser à l'intimé des dépens d'appel à hauteur de 12'000 fr. (art. 90 du Règlement fixant le tarif des frais en matière civile).

* * * * *

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

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ contre le jugement JTPI/1392/2017 rendu le 31 janvier 2017 par le Tribunal de première instance dans la cause C/3722/2013-8.

Au fond :

Annule les chiffres 2, 3 et 4 du dispositif de ce jugement et cela fait, statuant à nouveau sur ces points :

Condamne A_____ à verser à B_____ la somme de 6'338 fr., avec intérêts à 5% dès le 1^{er} novembre 2013.

Arrête les frais judiciaires à 24'990 fr., les compense avec les avances versées par les parties, qui restent acquises à l'Etat de Genève à due concurrence.

Les met à la charge de A_____ à hauteur de 22'000 fr. et de B_____ à concurrence de 2'990 fr.

Condamne A_____ à verser à l'intimé la somme de 1'600 fr. à titre de remboursement d'avance de frais.

Invite les Services financiers du Pouvoir judiciaire à restituer à B_____ un solde d'avance de frais de 910 fr.

Condamne A_____ à verser à B_____ la somme de 19'000 fr. à titre de dépens de première instance.

Sur les frais d'appel:

Arrête les frais judiciaires d'appel à 13'267 fr. et les compense avec l'avance versée par l'appelante.

Les met à la charge de A_____ à concurrence de 11'000 fr. et de B_____ à hauteur de 2'267 fr.

Condamne en conséquence B_____ à verser la somme de 2'267 fr. à A_____ à titre de remboursement d'avance de frais.

Condamne A_____ à verser à B_____ la somme de 12'000 fr. à titre de dépens d'appel.

Siégeant :

Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président; Mesdames Pauline ERARD et Paola CAMPOMAGNANI, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière.

Le président :

Cédric-Laurent MICHEL

La greffière :

Camille LESTEVEN

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.