REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

**C/4781/2016** **ACJC/171/2022**

# ARRÊT

# DE LA COUR DE JUSTICE

## Chambre civile

## DU VENDREDI 25 JANVIER 2022

Entre

**SI A_____ SA EN LIQUIDATION**, sise c/o B_____ SA, _____ [FR], appelante d'un jugement rendu par la 17ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 29 juin 2020, comparant par Me Michel SCHMIDT, avocat, SJA AVOCATS SA, place des Philosophes 8, 1205 Genève, en l'Étude duquel elle fait élection de domicile,

et

**C_____ SÀRL**, sise _____ [GE], intimée, comparant par Me Marc MATHEY-DORET, avocat, REGO AVOCATS, esplanade de Pont-Rouge 4, case postale, 1211 Genève 26, en l'Étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 8 février 2022.

## EN FAIT

**A.** Par jugement JTPI/8446/2020 du 29 juin 2020, reçu par SI A_____ SA, EN LIQUIDATION le 8 juillet 2020, le Tribunal de première instance, statuant sur demande principale et sur demande reconventionnelle, a condamné SI A_____ SA, EN LIQUIDATION à payer à C_____ SÀRL la somme de 64'536 fr. 95, plus intérêts à 5% l'an dès le 8 mars 2016 (chiffre 1 du dispositif), arrêté les frais judiciaires à 10'880 fr., compensés avec les avances de frais effectuées par les parties et mis à la charge de SI A_____ SA, EN LIQUIDATION, condamné en conséquence SI A_____ SA, EN LIQUIDATION à payer 1'200 fr. aux Services financiers du Pouvoir judicaire et 6'000 fr. à C_____ SÀRL (ch. 2), condamné SI A_____ SA, EN LIQUIDATION à payer à C_____ SÀRL 12'000 fr. TTC à titre de dépens (ch. 3) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).

**B.** **a.** Par acte expédié le 8 septembre 2020 au greffe de la Cour de justice, SI A_____ SA, EN LIQUIDATION appelle de ce jugement, dont elle requiert l'annulation.

Sur demande principale, elle conclut au déboutement de C_____ SÀRL de toutes ses conclusions, avec suite de frais.

Sur demande reconventionnelle, elle conclut à la condamnation de C_____ SÀRL à lui verser 40'000 fr., plus intérêts à 5% l'an à compter du 25 novembre 2016, avec suite de frais.

**b.** C_____ SÀRL conclut au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement entrepris, avec suite de frais.

**c.** Les parties ont répliqué et dupliqué, persistant dans leurs conclusions.

**d.** Elles ont été informées par avis du 24 février 2021 de ce que la cause était gardée à juger.

**C.** Les éléments suivants résultent du dossier soumis à la Cour :

I. Les parties

**a.** C_____ SÀRL (ci-après : C_____) exploite un bureau d'architectes à Genève. Ses associés gérants sont D_____ et E_____.

**b.** SI A_____ SA EN LIQUIDATION (ci-après : SI A_____, A_____ ou le maître de l'ouvrage) était propriétaire de l'immeuble sis 1_____ à Genève, lequel abritait le cinéma "F_____" en sous-sol. G_____ (ingénieur civil diplômé) et H_____ (avocat) en sont respectivement administrateur président et administrateur liquidateur.

II. Le projet de transformation du cinéma "F_____"

**c.** Dans le courant de l'année 2012 est né le projet de transformer le cinéma "F_____" en une salle culturelle polyvalente, à savoir une discothèque, qui serait exploitée par I_____ et sa société en formation J_____ en tant que locataires (ci-après : les locataires).

**d.** Au mois de décembre 2012, SI A_____ et les précitées ont conclu un contrat de bail d'une durée de 10 ans ayant pour objet le local de la future discothèque. Le contrat stipulait que les travaux de transformation nécessaires seraient pris en charge par le propriétaire, à l'exception des aménagements intérieurs et de la décoration, à la charge des futurs locataires.

**e.** La remise des clés était prévue pour le 1er juillet 2013 et l'exploitation devait débuter à l'automne de la même année.

Au mois de décembre 2013, un avenant au bail a été conclu afin de différer le début du contrat au 15 août 2014.

III. Les travaux confiés à K_____ SÀRL et C_____

**f.** Au mois de juillet 2012, SI A_____ a confié le projet de transformation de l'immeuble à K_____ SÀRL, dont l'un des associés-gérants, M_____, était un ami de longue date de la future exploitante.

Il était prévu que G_____ assure une partie du suivi des travaux.

**g.** K_____ SÀRL a réalisé une étude de faisabilité, qui a confirmé la possibilité d'exploiter une discothèque dans les locaux. Elle a ensuite développé un avant-projet et un projet de l'ouvrage en vue de déposer une demande d'autorisation de construire.

**h.** La demande définitive d'autorisation de construire déposée le 8 février 2013 par K_____ SÀRL portait sur une construction en plots (doubles murs) posée sur une dalle flottante et réalisée à l'aide d'un système "*N*_____".

Cette demande n'intégrait pas les questions de ventilation, de climatisation et de sécurité incendie car SI A_____ avait fait le choix de ne solliciter les études techniques y relatives que dans un deuxième temps.

**i.** Dans le courant du mois d'avril 2013, K_____ SÀRL a proposé à C_____ d'assurer la direction des travaux de transformation.

C_____ a participé à une première réunion avec SI A_____ et K_____ SÀRL entre la fin du mois d'avril et le mois de mai 2013.

**j.** Il était convenu que K_____ SÀRL reste l'architecte référent auprès de l'administration et suive la réalisation des études techniques nécessaires au dépôt des demandes d'autorisations de construire complémentaires.

C_____ était quant à elle chargée des appels d'offres, des plans d'exécution, de la direction des travaux, de la direction architecturale et des mises en service.

**k.** Après la réunion tripartite susmentionnée, C_____ a commencé à fournir ses prestations, notamment en prenant les relevés de l'immeuble. Elle a aussi participé au développement technique du projet en suivant plusieurs séances de coordination avec K_____ SÀRL, l'ingénieur civil et l'acousticien.

**l.** Le projet devait être livré le 1er mai 2014.

IV. Les honoraires

**m.** Au mois de février 2013, K_____ SÀRL a soumis à SI A_____ une proposition d'honoraires d'un montant de 23'000 fr., englobant les phases initiales du projet pour lesquelles elle intervenait seule.

Elle a indiqué à SI A_____ qu'elle lui communiquerait une proposition d'honoraires plus détaillée pour les phases postérieures au dépôt de la demande d'autorisation de construire. Cette proposition serait calculée en fonction du coût estimé de l'ouvrage selon l'avant-projet, des normes SIA et d'un tarif horaire de 140 fr.

**n.** Les deux cabinets d'architectes ont discuté de ces honoraires, ensemble, avec SI A_____.

**o.** Afin d'établir une proposition d'honoraires, C_____ a pris connaissance des plans établis par K_____ SÀRL, ainsi que des rapports de l'acousticien et du ventiliste, qui lui avaient été transmis.

**p.** Par courriel du 30 juin 2013, C_____ a soumis à SI A_____ la proposition d'honoraires suivante :

- 23'000 fr. HT selon l'offre initiale de K_____ SÀRL, pour son intervention préalable;

- 103'700 fr. HT après rabais de 12% pour les deux cabinets d'architecte, selon le tableau annexé au courriel.

Concernant ce deuxième montant, C_____ a souligné que c'était grâce à un effort consenti sur le tarif horaire et à la réduction des prestations en fonction du projet que la proposition était inférieure d'environ 91'000 fr. à ce à quoi une application

de la norme SIA 102 (l'édition 2003 était alors en vigueur; ci-après : RSIA 102) aurait conduit.

**q.** Selon le tableau annexé au courriel, le coût de l'ouvrage (B) était estimé à 920'000 fr. HT et les honoraires des architectes fixés à 117'682 fr. HT. Le calcul se fondait sur le "*coût de l'ouvrage en francs HT, déterminant le temps nécessaire*" et les "*coefficients de la SIA applicables en 2012*".

Le tableau comprend quatre colonnes : la première correspond à la description des phases 3 à 5 du projet (3. étude du projet, 4. appel d'offres et 5. réalisation), subdivisées en prestations ordinaires (exposées de manière identique à l'art. 7.9 RSIA 102). La phase 3 (étude du projet) comprend notamment la phase n° 4.32, intitulée "*projet de l'ouvrage*", sous laquelle sont mentionnées les prestations et les répartitions suivantes : 0% pour le projet de l'ouvrage; 4% pour les études de détail, à raison de 3,6% pour K_____ SÀRL et de 0,4% pour C_____; 4% pour les devis, à raison de 0,4% pour K_____ SÀRL et de 3,6% pour C_____.

La deuxième colonne, intitulée "*prestations usuelles*", reprend le pourcentage nécessaire à l'accomplissement des prestations conformément à ce que prévoit le RSIA 102 (soit en l'occurrence 75,5% de l'ensemble desdites phases); la troisième colonne, intitulée "*prestations proposées*", correspond à ces mêmes prestations, que K_____ SÀRL et C_____ proposaient de réaliser, réévaluées à 53,5% de l'ensemble des trois phases; la quatrième colonne répartit les prestations à réaliser entre les deux cabinets d'architecte, soit 20,55% par K_____ SÀRL et 32,95% par C_____.

En face de chaque prestation ordinaire est indiqué le temps moyen nécessaire (Tm) pour son exécution, en heures, auquel est appliqué le taux horaire de 140 fr., ce qui permet de déterminer le montant des honoraires pour chacune des prestations prévues.

Le coût total de 117'682 fr. HT se décomposait en 45'203 fr. pour K_____ SÀRL et 72'479 fr. pour C_____.

Après un rabais de 12%, ce coût total était réduit à 103'700 fr. HT, soit 39'869 fr. HT pour K_____ SÀRL et 63'927 fr. HT pour C_____.

Après ajout du montant de 23'000 fr. HT dû à K_____ SÀRL pour son intervention préalable, les honoraires à répartir entre les deux cabinets d'architecte s'élevaient à 126'700 fr. HT.

**r.** Par courriel du 15 juillet 2013, envoyé en copie à K_____ SÀRL, C_____ a écrit à SI A_____ : "*Je vous confirme notre accord pour révision de nos*

*honoraires, K_____ SÀRL et C_____, pour un montant arrêté à 115'000 fr. HT*".

**s.** Aucun contrat écrit n'a été signé.

**t.** Le 9 juillet 2014, C_____ a établi un nouveau calcul d'honoraires d'après le coût de l'ouvrage déterminant le temps nécessaire (pce 2 app., cf. tableau du bas).

Ce nouveau calcul se présentait, pour l'essentiel, sous la même forme que le tableau du 30 juin 2013 (seule la colonne "*prestation usuelle*" n° 2 n'apparaît plus) et reprenait les mêmes coefficients; le coût de l'ouvrage (B) était désormais estimé à 1'230'000 fr.

Les prestations ordinaires à réaliser par K_____ SÀRL et par C_____ étaient ajustées à 6,15% et 55,35% respectivement (soit au total 61,5% équivalant à 1'261 heures) pour les phases 3 à 5.

Une fois déduit le rabais de 12%, les honoraires s'élevaient à 185'112 fr. HT et se décomposaient en 145'900 fr. TTC pour C_____ et 39'212 fr. pour K_____ SÀRL.

C_____ a allégué avoir remis ce tableau en séance le lendemain à SI A_____, ce que cette dernière a contesté.

**u.** Les montants de 145'900 fr. et 39'212 fr. étaient répercutés dans le tableau de la situation des engagements financiers, qui détaillait par code de frais de construction par corps de métier (ci-après : tableau SEF) le coût prévisionnel du projet actualisé au 9 juillet 2014. Ils figuraient sous les rubriques consacrées aux honoraires de C_____ (291_B) dans la colonne "*devis général révisé*" et de K_____ SÀRL (291_A).

**v.** Au début du mois de septembre 2014, SI A_____ a interpellé C_____ pour lui demander d'établir un budget final ainsi qu'une répartition des coûts entre elle-même et les locataires.

**w.** Par courriel responsif du 29 septembre 2014, C_____ a adressé à SI A_____ et aux locataires plusieurs documents actualisant le coût du projet en fonction des devis et factures reçus à cette date, à savoir :

- les tableaux SEF récapitulatifs et détaillés pour A_____ et J_____;
- un document intitulé "*mouvements financiers au 29.09.2014 après le devis général ou estimatif*";
- un tableau intitulé "*désenfumage - répartition A_____/J_____*" qui répartit les coûts de ces travaux entre A_____ et J_____.

C_____ se mettait à disposition pour commenter de vive voix ces documents lors d'une entrevue à convenir et proposait "*pour éviter un décompte d'épicerie concernant [ses] propres honoraires*" d'appliquer "*un taux de 12% pour ce calcul compte tenu de la difficulté de ce dossier*".

**x.** A teneur de ces documents, le coût total de l'ouvrage était estimé à 1'968'189 fr. TTC, dont 1'624'112 fr. TTC à la charge de SI A_____.

Selon le tableau SEF concernant SI A_____, le montant des honoraires de C_____ et de K_____ SÀRL restait inchangé (cf. rubriques 291_B et 291_A).

Le document "*mouvements financiers au 29/09/2014 après devis général ou estimatif*" établissait une liste de travaux supplémentaires à la charge de SI A_____. Ces travaux représentaient un coût de 407'007 fr., dont 60'912 fr. pour C_____ à titre de révision d'honoraires (cf. page 2, ch. 15).

Selon ce document, cette augmentation des honoraires était justifiée par une "*modification du cahier des charges de base*" et des "*prestations complémentaires*" décrites comme suit : conception d'une structure métallique pour la salle et non simple ossature "*N_____*", conception du doublage plâtre de la nouvelle structure, coordination technique et concept du tracé de ventilation selon nouvelle structure, implémentation d'un concept de désenfumage, complexité pour intégration monobloc et autres travaux supplémentaires.

A la suite de cette description figurait la proposition d'adapter les honoraires à 12% du coût de l'ouvrage.

**y.** SI A_____ a allégué avoir reçu, en annexe au courriel susmentionné, un tableau Excel mentionnant un montant de 145'900 fr. TTC.

D'après le calcul figurant dans ce tableau, le montant précité correspondait à 12% du coût total des travaux, non compris les honoraires des divers mandataires (1'185'682 fr. 41 x 12% = 142'281 fr. 89 HT), plus 8% de TVA (142'281 fr. 89 + 11'382 fr. 55 = 153'664 fr. 44 TTC), dont à déduire un rabais de 5,05% (153'664 fr. 44 TTC - 7'764 fr. 44 = 145'900 fr. TTC).

Selon SI A_____, ce montant de 145'900 fr. TTC comprenait les honoraires des deux cabinets d'architecte (soit 23'000 fr. HT pour K_____ SÀRL et 115'000 fr. HT pour C_____), plus la TVA.

Selon C_____, le montant susmentionné correspondait à ses honoraires fixés à 12% du coût effectif des travaux, à l'exclusion de ses frais et débours et des prestations supplémentaires qu'elle avait fournies pour le dépôt de la demande d'autorisation de construire complémentaire relative aux gaines d'aération (cf. *infra* let. C.jj ss).

**z.** SI A_____, C_____ et la future exploitante de la discothèque se sont rencontrées le 2 octobre 2014 pour discuter des honoraires susmentionnés (cf. *infra* let. D.d).

**aa.** Le 10 octobre 2014, C_____ a établi et adressé à SI A_____ une demande d'acompte n° 4, accompagnée d'un bon de paiement n° 45 d'un montant de 15'000 fr., portant la référence "*291_B*".

La demande d'acompte était présentée en deux parties :

- une première partie intitulée "*Honoraires DT selon tableau de répartition annexé*" (NB : tableau non versé à la procédure), qui fait état de prestations accomplies à 79,9% de 96'250 fr. 96 HT;

- une seconde partie intitulée "*Avenant du 9.07.2014*" qui fait référence à la révision des honoraires basée sur la "*modification répartition, correction du montant déterminant, ajustement de prestations (plans d'exécution)*" et fait état de prestations accomplies à 40% de 56'960 fr. 04 HT.

Cette demande d'acompte a été réglée le 16 janvier 2015.

**bb.** Les 11 janvier et 16 février 2015, C_____ a adressé deux autres demandes d'acomptes (nos 5 et 6) de 30'000 fr. et 16'000 fr. respectivement, dont le calcul faisait référence à la "*révision et mise à jour des honoraires basées sur 12% des coûts déterminants des travaux*", d'un montant de 1'185'682 fr. HT.

Ces demandes d'acomptes sont restées impayées.

V. Déroulement du chantier

**cc.** Les travaux préparatoires et de démolition se sont déroulés à la fin de l'été 2013.

**dd.** L'autorisation de construire a été délivrée à la fin du mois de novembre 2013. Elle a fait l'objet d'un recours des voisins, ce qui a entraîné l'arrêt du chantier jusqu'à la fin du mois de mai 2014.

**ee.** Le chantier a connu des difficultés techniques impliquant des travaux et/ou des coûts nouveaux dont SI A_____ a été informée.

**ff.** Au mois d'octobre 2013, les fournisseurs auprès desquels la structure en "*N_____*" avait été commandée ont informé C_____ que cette structure ne pouvait être réalisée compte tenu des dimensions des locaux et des éléments qu'elle devait soutenir (haut-parleurs, luminaires). C_____ a donc dû revoir entièrement cet aspect du projet et proposer une alternative, soit une ossature métallique plus complexe et plus onéreuse.

**gg.** Au mois de juin 2014, C_____ a mandaté un ingénieur du feu pour s'assurer de la conformité du projet aux normes de sécurité incendie, aspect non étudié lors du dépôt de la demande d'autorisation de construire.

L'étude y relative a mis en évidence deux problèmes : en premier lieu, le fumoir conçu initialement dans l'ancienne salle de projection avec des fenêtres donnant sur la salle de cinéma n'était pas réalisable car les fenêtres auraient dû être réalisées dans un élément porteur, chose impossible; ce local devait donc prévoir une sortie propre. En second lieu, le désenfumage de la salle, que C_____ pensait possible au gré des sorties de secours, ne l'était pas en raison du fait que la salle se trouvait à un niveau inférieur; il fallait donc concevoir un système de désenfumage, ce qui a été fait au début du mois de juillet 2014.

Le projet modifié a été validé par la police du feu au mois de février 2015.

**hh.** Au mois de janvier 2014, le bureau L_____, a déposé, sur mandat de SI A_____, une demande d'autorisation de construire en vue de changer le système de climatisation, celui de l'ancien cinéma n'étant pas dimensionné pour une discothèque.

Une fois l'autorisation délivrée, C_____ a commandé le monobloc de ventilation, dont la livraison a été annoncée pour la fin du mois d'octobre 2014. Vu ses dimensions, ce monobloc ne pouvait être introduit par la porte d'entrée des locaux conformément à ce qui avait été prévu dans l'autorisation de construire; il a fallu l'acheminer dans la cour intérieure de l'immeuble à l'aide d'une grue et l'introduire dans les locaux à travers la toiture d'un bâtiment se trouvant dans ladite cour, qu'il a fallu démonter.

**ii.** Les conduites d'eau chaude et froide ont dû être changées en raison de leur vétusté, ce qui a été accepté par SI A_____ en juillet 2014.

**jj.** Lors du dépôt de la demande d'autorisation de construire, il était prévu de faire sortir les gaines d'aération - à l'exception de celle du fumoir qui devait sortir en toiture - dans la cour intérieure en s'appuyant sur le mur borgne de l'immeuble voisin. G_____ devait contacter lui-même le propriétaire de cet immeuble, qu'il disait connaître, en vue d'obtenir son accord, ce qui avait été repoussé.

Selon le planning détaillé des travaux remis à SI A_____, les travaux de ventilation devaient débuter le 22 septembre 2014.

Mi-septembre 2014, SI A_____ a chargé C_____ de solliciter l'accord du propriétaire voisin pour poser les gaines d'aération sur son immeuble, ce qui a été refusé par l'intéressé par courrier du 10 novembre 2014.

C_____ a dès lors proposé de poser les gaines sur la façade de l'immeuble de SI A_____, malgré le risque que le chantier soit arrêté ou la mise en service refusée en raison de la non-conformité de ce tracé avec l'autorisation de construire. Cette solution a été acceptée par SI A_____.

C_____ a déployé une activité importante pour modifier le tracé des gaines (études, dessins et coordination avec différents corps de métiers) et éviter, notamment, que celles-ci ne provoquent des nuisances sonores au contact de l'immeuble.

**kk.** Lors d'une visite à la fin du mois de février 2015, l'office des autorisations de construire (ci-après : l'OAC) a constaté que le tracé des gaines de ventilation ne correspondait pas aux plans autorisés et que celles-ci obstruaient le droit de jour d'un logement en raison de leur dimension.

L'OAC a dès lors refusé de délivrer le permis provisoire d'occuper.

**ll.** D'entente avec SI A_____ et la future exploitante de la discothèque, C_____ a adressé un courrier à l'OAC et déposé une demande d'autorisation de construire complémentaire (DD 2_____) en vue de condamner la fenêtre partiellement obstruée.

Entendu sur ce point par le Tribunal, le représentant de l'OAC a confirmé que la remise en conformité de ces installations, telle que proposée, était possible.

Le projet a été avalisé par la commission d'architecture.

**mm.** Une partie de la demande d'autorisation complémentaire est néanmoins devenue sans objet, SI A_____ ayant décidé de vendre son immeuble à une coopérative qui souhaitait privilégier une autre solution plus conforme à son projet et a, de ce fait, déposé une demande d'autorisation de construire DD 3_____.

**nn.** A la demande de l'OAC, C_____ a, au mois d'août 2015, modifié les plans qu'elle avait déposés afin d'y intégrer la nouvelle disposition des gaines projetée par la coopérative.

**oo.** Le 6 mars 2015, l'OAC a délivré le permis provisoire. La discothèque a ouvert ses portes dans la foulée.

**pp.** Le 22 décembre 2015, SI A_____ a vendu l'immeuble à une société anonyme et non à la coopérative comme cela était initialement envisagé.

Le contrat de vente à terme prévoyait que les dossiers des deux autorisations de construire précitées (DD 2_____ et 3_____) étaient compris dans la vente. SI A_____ s'engageait à entreprendre les travaux nécessaires à la mise en

conformité des gaines de ventilation d'ici au 30 juin 2016. Un montant de 40'000 fr. était consigné en mains du notaire ayant instrumenté l'acte de vente, avec pour instruction de reverser cette somme soit au vendeur sur présentation d'une attestation certifiant que les travaux avaient été effectués dans le délai, soit à l'acquéreur si les travaux n'étaient pas effectués à cette date.

SI A_____ a allégué qu'après la vente, elle avait convenu avec l'acquéreur que celui-ci se chargerait des travaux de mise en conformité moyennant une diminution du prix de vente de l'immeuble de 40'000 fr. C_____ a contesté cela.

VI. Le litige sur les honoraires

**qq.** Peu après l'ouverture de la discothèque, le 24 mars 2015, les parties se sont rencontrées afin de discuter du projet et de ses "*multiples rebondissements*".

Au cours de cette réunion, un litige a surgi entre SI A_____ et C_____ à propos de la conduite du chantier et du solde des honoraires d'architecte.

**rr.** Par courrier recommandé du 13 novembre 2015, C_____ a adressé à SI A_____ plusieurs factures, soit :

- Une facture finale n° 4_____ d'un montant de 63'000 fr. TTC relative au solde de ses honoraires d'architectes, accompagnée des tableaux SEF à la date de la facture.

  Cette facture mentionnait des prestations arrêtées à 158'000 fr. TTC, correspondant à 12% du coût des travaux (1'373'000 fr. x 12% = 164'760 fr. HT), plus 8% de TVA (164'760 fr. + 13'180 fr. 80 = 177'940 fr. 80 TTC), dont à déduire un rabais de 10% (177'940 fr. 80 - 17'794 fr. = 160'000 fr. TTC) et 2'000 fr. TTC de prestations non accomplies (160'000 fr. - 2'000 fr. = 158'000 fr. TTC).

  De ces prestations en 158'000 fr. TTC étaient déduites les quatre premiers acomptes, représentant un montant de 95'000 fr. Les deux dernières demandes d'acomptes (nos 5 et 6) de 30'000 fr. et 16'000 fr. étaient mentionnées comme impayées. Le solde dû s'élevait ainsi à 63'000 fr. TTC (158'000 fr. - 95'000 fr.).

- Une facture n° 5_____ d'un montant arrondi de 9'790 fr. pour le dépôt de la demande d'autorisation de construire complémentaire relative aux gaines de ventilation.

  Les prestations énumérées consistaient dans l'établissement des formulaires de demande d'autorisation, la rédaction de la correspondance, les consultations de l'OAC, du service du logement et de la commission d'architecture, l'établissement d'images virtuelles à la demande de l'OAC, la

modification des plans et l'adaptation au projet déposé par la coopérative, et le suivi du dossier auprès des différentes instances concernées.

Ces prestations étaient facturées selon le "*tarif horaire SIA*", soit 72 heures à 140 fr. (sous déduction d'un rabais de 10%), plus TVA.

- Deux factures des 17 juin et 13 novembre 2015, de 3'500 fr. TTC et 346 fr. 95 TTC respectivement, concernant des frais et débours (frais de tirage de plans et photocopies).

Aucune de ces factures n'a été réglée par SI A_____.

**ss.** Il ressort des pièces produites que SI A_____ a versé, hors frais et débours, un montant total de 95'000 fr. TTC à C_____ à titre d'acomptes sur honoraires pour ce chantier.

**D.** **a.** Par demande déposée en conciliation le 8 mars 2016 et portée devant le Tribunal le 28 juillet 2016, C_____ a conclu à la condamnation de SI A_____ à lui verser, avec suite de frais, la somme de 76'636 fr. 95, avec intérêts à 5% dès le 13 novembre 2015, correspondant aux trois factures précitées, restées impayées.

**b.** SI A_____ a conclu au déboutement de C_____ avec suite de frais. A titre reconventionnel, elle a conclu à ce que C_____ soit condamnée à lui verser 40'000 fr., plus intérêts à 5% dès le dépôt de la demande, sous réserve d'amplification.

**c.** C_____ a conclu au déboutement de SI A_____ de sa demande reconventionnelle, avec suite de frais.

**d.** Le Tribunal a entendu les parties. Il en est ressorti les éléments suivants :

Honoraires discutés en 2013

Pour C_____, il était évident que G_____, en qualité d'ingénieur civil, avait compris le tableau de calcul d'honoraires annexé au courriel du 30 juin 2013 et ayant servi de base aux négociations. Ce tableau était en effet identique à celui utilisé pour le calcul des honoraires d'ingénierie civile. C_____ a aussi affirmé avoir remis à SI A_____ tous les tableaux récapitulant les coûts du projet (tableaux SEF), lesquels n'avaient jamais été contestés. Dans ces récapitulatifs, les honoraires étaient calculés sur les même bases. Le montant de 115'000 fr. [mentionné dans le courriel du 15 juillet 2013] résultait d'un rabais supplémentaire, ce qui ne modifiait toutefois pas les bases de calcul : ce montant se fondait en effet sur l'estimation du coût de l'ouvrage réalisé à ce stade du projet, soit au mois de juillet 2013. Il était le fruit d'âpres négociations, tant en ce qui concernait le rabais concédé que le pourcentage des prestations convenues. Après avoir indiqué que les négociations avaient porté également sur le tarif horaire

pratiqué, C_____ a admis que celui-ci avait déjà été convenu par K_____ SÀRL. Il ne s'agissait pas d'un forfait, mais d'un calcul proportionnel au coût des travaux, dont le tarif horaire, ainsi que le rabais accordé, étaient toutefois bloqués.

Pour SI A_____ en revanche, le montant de 115'000 fr. était un montant forfaitaire qui avait été discuté comme tel, dès lors que C_____ avait une connaissance suffisante du dossier pour émettre son offre. Ce montant n'était pas supposé être modifié et ne pouvait être considéré comme un devis estimatif.

Réunion du 2 octobre 2014

Selon C_____, cette séance était destinée à discuter des surcoûts de 404'000 fr. résultant des modifications intervenues en cours de chantier qui étaient répertoriées dans les tableaux annexés au courriel du 24 septembre 2014 (pce 15 int.). C_____ avait répondu à toute les questions posées à ce sujet. La discussion avait eu lieu en présence de G_____ et H_____ et I_____, dans une entente cordiale. SI A_____ n'avait formulé aucune objection, de sorte qu'à l'issue de la réunion, C_____ avait considéré que l'adaptation de ses honoraires à 12% du coût (effectif) de l'ouvrage était acceptée.

Le tableau Excel sans titre figurant en annexe de la pce 62 app. (cf. *supra*, let. C.y) avait été remis à ce moment-là. Le montant de 145'900 fr. TTC (représentant 12% du coût des travaux, desquels étaient préalablement déduits les honoraires, hors taxes, des différents prestataires) était entièrement à la charge de SI A_____. Il avait été répercuté dans le tableau SEF du 29 septembre 2014 sous la rubrique 291_B. Cette adaptation à 12% sur l'ensemble des coûts de l'ouvrage avait été proposée en vue d'une simplification dans le cadre de la double comptabilité réclamée par SI A_____.

SI A_____ a confirmé avoir reçu le courriel du 29 septembre 2014 ayant précédé la séance. Toutefois, elle ne pouvait affirmer que les annexes jointes à ce message correspondaient à celles produites dans le cadre de la présente procédure. Lors de la réunion, elle avait catégoriquement refusé d'augmenter les honoraires par rapport au montant convenu de 115'000 fr. mentionné dans le courriel du 15 juillet 2013.

Tableaux relatifs au calcul des honoraires et tableaux SEF

Si SI A_____ a admis avoir reçu de nombreux tableaux de la part de C_____ (en particulier le tableau SEF du 9 juillet 2014 - pce 3 int. - qui lui évoquait un "*vague souvenir*"), elle n'était pas en mesure d'affirmer si ceux figurant à la procédure (not. pces 1-9 int.) étaient les mêmes (et comprenaient les mêmes chiffres) que ceux qui lui avaient été soumis à l'époque des faits. A propos des tableaux remis, elle ne pouvait en tout état de cause pas dire si elle les avait

compris, validés ou contestés. Par ailleurs, elle n'avait ni demandé ni reçu la moindre explication qui l'aurait éclairée sur leur nature.

Informations données au maître de l'ouvrage et planning de chantier

C_____ a allégué avoir immédiatement et systématiquement avisé SI A_____ des problématiques rencontrées sur le chantier, y compris des répercussions en termes de coûts et de planning, ainsi que des risques.

SI A_____ a affirmé au contraire ne pas avoir été informée en amont des risques de survenance de problèmes sur le chantier. Si elle avait certes reçu des plannings de chantier ("*un ou deux peut-être trois*"), ce n'était qu'une fois le problème survenu.

Système de ventilation

C_____ a affirmé ne pas avoir été associée à la décision prise par K_____ SÀRL et SI A_____, lors du dépôt de la demande d'autorisation de construire, de ne pas réaliser d'étude du système de ventilation et du concept de sécurité incendie. Ceci avait notamment eu pour conséquence que les gaines de ventilation avaient été mal dimensionnées. L'aspect phonique n'avait pas non plus été étudié. Lorsque ces éléments avaient été examinés au cours des travaux, des gaines plus grandes que celles prévues dans l'autorisation de construire s'étaient avérées nécessaires.

S'agissant de l'obstruction du droit de jour d'un logement constatée au mois de février 2015 par l'OAC, C_____ a déclaré que les plans du système de ventilation élaborés par ses soins (après le refus du propriétaire voisin d'accepter que les gaines soient apposées sur son mur) étaient corrects mais ne correspondaient pas à la situation effective en raison d'aléas dans l'exécution des travaux. Le tracé des gaines aurait certes pu être modifié. La discothèque devant ouvrir au début du mois de mars 2015, il était toutefois trop tard pour modifier les plans et effectuer de nouveaux tests acoustiques. A cela s'ajoutait que l'emplacement et les dimensions des gaines ne correspondait déjà plus à l'autorisation initiale. Les parties avaient par conséquent choisi de déposer une demande d'autorisation de construire complémentaire (DD 2_____) afin d'obtenir l'autorisation d'occuper pour la discothèque. Ceci impliquait de déclarer la pièce dont le droit de jour était obstrué comme inhabitable.

Montant de 40'000 fr. déduit sur le prix de vente de l'immeuble

SI A_____ a affirmé que ce montant résultait d'une estimation des parties au contrat de vente. C_____ avait elle-même évoqué une fourchette entre 30'000 fr. et 35'000 fr., ce qu'elle a cependant vigoureusement contesté lors de son audition.

**e.** Le Tribunal a entendu, en qualité de témoins, M_____, associé-gérant de K_____ SÀRL, I_____, exploitante de la discothèque J_____ et O_____, employé de l'OAC.

Demande d'autorisation de construire initiale

Selon le témoin M_____, c'est à la requête de SI A_____, qui souhaitait gagner du temps, que la demande d'autorisation de construire avait été déposée sans réaliser les études de détail relatives aux aspects techniques. Il avait averti SI A_____ des risques d'imprévus inhérents en découlant. Dans le cas d'espèce, cela avait eu en particulier un impact sur le dimensionnement de la structure de la boîte, y compris l'acoustique, ce qui était apparu par la suite et avait posé des problèmes techniques et statiques.

Honoraires discutés en 2013

Le témoin M_____ a déclaré que la proposition d'honoraires résultant du tableau établi en commun avec C_____ (annexée au courriel envoyé le 30 juin 2013) était calculée selon un coût horaire dépendant lui-même du coût de l'ouvrage. Au moment de cette proposition, les bureaux d'architecture disposaient d'une première estimation du coût de l'ouvrage, permettant de calculer le temps nécessaire pour sa réalisation et de détailler les montants dus par phases. Ces modalités de calcul avaient été acceptées par le maître de l'ouvrage. Selon le témoin, ce genre de tableau, pour autant qu'il n'y figure pas la mention "*à forfait*", était amené à évoluer en fonction du coût de l'ouvrage, comme cela avait été le cas en l'espèce. Le témoin n'avait plus de souvenir précis des séances auxquelles il avait assisté après l'établissement de ce tableau au sujet de l'évolution des honoraires. A propos du courriel 15 juillet 2013, il estimait que l'utilisation de l'expression "*arrêté*" confirmait le montant indiqué, sans pour autant qu'il s'agisse d'un prix au forfait. Il a précisé qu'un forfait pouvait être appliqué moyennant une étude complète d'un projet, ce qui n'était pas le cas en l'espèce.

Procès-verbaux de chantier, plannings, tableaux SEF

L'exploitante de la discothèque a confirmé avoir reçu les procès-verbaux de chantier et les plannings qui étaient mis à jour en fonction des aléas des travaux. Elle avait également reçu les documents relatifs à la situation financière, mais seulement ceux la concernant. Quant au témoin M_____, il a affirmé que C_____ adressait toutes les semaines, par courriel, un procès-verbal général de chantier au maître de l'ouvrage et à tous les intervenants, ainsi qu'au besoin le planning révisé. Séparément et de façon régulière, C_____ avait envoyé au témoin, ainsi qu'à SI A_____, les situations des coûts du chantier.

**f.** A l'audience du 5 mars 2020, les parties ont plaidé et persisté dans leurs conclusions, ce sur quoi le Tribunal a gardé la cause à juger.

**E.** Aux termes du jugement entrepris, le Tribunal a considéré que la volonté subjective des parties relative au mode de rémunération de C_____ ne pouvait être déterminée sur la base des pièces produites, de sorte qu'il convenait de déterminer comment leurs déclarations et agissements pouvaient être compris objectivement et de bonne foi. Il a constaté, à cet égard, que C_____ s'était référée, dans sa première offre, à l'une des méthodes de calcul prévue par le RSIA 102, soit celle fondée sur le coût de l'ouvrage. C_____ n'avait ensuite pas employé les termes de "*prix ferme*" dans le courriel qu'elle avait adressé le 15 juillet 2013 à SI A_____, dans lequel elle avait proposé de fixer ses honoraires à "*un montant arrêté à CHF 115'000.- HT*". L'interprétation de SI A_____, selon laquelle les parties seraient convenues d'honoraires forfaitaires, devait par conséquent être niée.

Le 9 juillet 2014, C_____ avait communiqué à SI A_____ un nouveau calcul d'honoraires, chiffrés à 145'900 fr., ce que la précitée n'avait contesté ni dans ses écritures ni lors de son audition. Ce montant de 145'900 fr. figurait également dans le tableau SEF du 9 juillet 2014 que SI A_____ se souvenait "*vaguement*" avoir reçu. Les témoins avaient en outre confirmé que C_____ avait régulièrement communiqué aux divers intervenants les documents les concernant (procès-verbaux de chantier, plannings, tableaux SEF). L'augmentation du coût de l'ouvrage et des prestations de C_____ mentionnée dans le tableau de calcul du 9 juillet 2014, due à l'évolution du projet à cette date, était enfin parfaitement connue et comprise de SI A_____. Celle-ci étant représentée par un professionnel de la construction, ses dénégations sur ce point n'emportaient pas la conviction. SI A_____ n'avait pas contesté cette évolution et laissé C_____ poursuivre le chantier. Ce faisant, elle avait reconnu lui devoir la somme de 145'900 fr. indiquée comme "*adjugée*" dans le tableau SEF du 9 juillet 2014. A tout le moins, c'est ce que C_____ pouvait de bonne foi comprendre.

C_____ n'avait en revanche pas démontré que SI A_____ avait accepté sa proposition du 29 septembre 2014 de fixer les honoraires d'architecte à 12% du coût effectif des travaux. Elle ne pouvait à cet égard tirer argument du fait que SI A_____ ait réglé sa demande d'acompte n° 4 du 10 octobre 2014 dès lors que cette facture ne faisait pas référence à un calcul des honoraires en fonction d'un pourcentage du coût de l'ouvrage. Les honoraires de C_____ devaient dès lors être arrêtés sur la base de l'accord du 9 juillet 2014.

SI A_____ n'ayant pas contesté que l'ouvrage avait été achevé, le Tribunal a considéré que les prestations prévues par l'accord susmentionné avaient été réalisées. Il n'a en revanche pas alloué à C_____ les montants supplémentaires mentionnés dans sa facture finale n° 4_____ du 13 novembre 2015, faute de pouvoir relier ces montants avec les prestations prévues par l'accord du 9 juillet 2014.

SI A_____ ayant versé 95'000 fr. d'acomptes à C_____, elle restait lui devoir 50'900 fr. à titre de solde d'honoraires.

C_____ pouvait en outre prétendre, en sus de ce montant, à 9'790 fr. d'honoraires pour le dépôt de l'autorisation de construire complémentaire visant à valider le nouveau tracé des gaines de ventilation et à 3'846 fr. 95 à titre de frais et de débours.

SI A_____ n'ayant pas démontré le bien-fondé de ses prétentions reconventionnelles en dommages-intérêts à l'encontre de C_____, elle devait par conséquent être condamnée à lui verser 64'536 fr. 95, plus intérêts à 5% dès le 8 mars 2016.

## EN DROIT

**1.** Interjeté contre une décision finale (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans une affaire patrimoniale dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC), auprès de l'autorité compétente (art. 120 al. 1 let. a LOJ), dans le délai utile de trente jours et selon la forme prescrite par la loi (art. 130 al. 1, 142 al. 1, 145 al. 1 let. b et 311 CPC), l'appel est recevable.

Sont également recevables la réponse de l'intimée ainsi que les réplique et duplique des parties, déposées dans les délais légaux, respectivement impartis à cet effet (art. 312 al. 2, 316 al. 1 CPC).

**2.** La Cour revoit le fond du litige avec un plein pouvoir d'examen en fait et en droit (art. 310 CPC) et applique le droit d'office (art. 57 CPC). En particulier, elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

Conformément à l'art. 311 al. 1 CPC, elle le fait cependant uniquement sur les points du jugement que l'appelant estime entachés d'erreurs et qui ont fait l'objet d'une motivation suffisante - et, partant, recevable -, pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). Hormis les cas de vices manifestes, elle doit en principe se limiter à statuer sur les critiques formulées dans la motivation écrite contre la décision de première instance (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4; arrêts du Tribunal fédéral 4A_45/2021 du 14 mai 2021 consid. 3.1 ; 5A_111/2016 du 6 septembre 2016 consid. 5.3).

**3.** L'appelante conclut à l'annulation du jugement entrepris en tant que celui-ci la condamne à verser 64'536 fr. 95 d'honoraires à l'intimée pour les prestations d'architecture que celle-ci a fournies.

Elle fait en substance grief au Tribunal d'avoir nié que les parties étaient convenues d'une rémunération forfaitaire. Elle conteste par ailleurs avoir accepté de manière tacite l'augmentation d'honoraires à 145'900 fr. présentée par l'intimée le 9 juillet 2014 ; elle n'avait en effet jamais reçu le calcul actualisant les honoraires à ce montant. Lorsqu'elle avait été informée, pour la première fois, par courriel du 29 septembre 2014, puis oralement lors de la séance du 2 octobre 2014, de l'augmentation en question, elle l'avait clairement refusée. Cette augmentation était enfin due à des prestations visant à remédier aux erreurs commises par l'intimée, de sorte que celle-ci n'était, en toute hypothèse, pas fondée à réclamer un quelconque montant à ce titre.

**3.1.1** Le Tribunal a retenu que les parties avaient été liées par un contrat d'architecte global, soit un contrat mixte relevant, suivant les prestations, du mandat ou du contrat d'entreprise (cf. ATF 134 III 361 consid. 5.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_501/2017 du 31 juillet 2018 consid. 2). Il a par ailleurs considéré que la question de la rémunération de l'intimée était régie par les règles du mandat et qu'il n'y avait pas lieu de distinguer entre les prestations de conception et celles de direction de travaux (cf. arrêt du Tribunal fédéral 4A_230/2013 du 17 septembre 2013 consid. 2 et la référence). Ce raisonnement n'est, à juste titre, pas remis en cause par les parties, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'y revenir.

**3.1.2** Les contrats d'architecte sont en principe conclus à titre onéreux (art. 394 al. 3 CO). Conformément à cette disposition, les honoraires de l'architecte sont fixés en première ligne d'après la convention des parties. Ils peuvent l'être par le règlement SIA 102 si les parties ont intégré celui-ci à leur contrat (arrêt du Tribunal fédéral 4A_89/2017 du 2 octobre 2017 consid. 5.2.1). A défaut, on se réfère à l'usage, dont les tarifs SIA ne constituent pas l'expression (arrêt du Tribunal fédéral 4A_230/2013 précité consid. 2 et les arrêts cités).

**3.1.3** Le RSIA 102 contient plusieurs méthodes de calcul des honoraires que les parties sont libres d'appliquer, qu'elles soient membres ou non de la SIA.

Les honoraires de l'architecte peuvent se calculer d'après le temps employé effectif, d'après le coût de l'ouvrage, de manière forfaitaire (sans prise en compte du renchérissement) ou de manière globale (avec prise en compte du renchérissement) (art. 5.2.1 RSIA 102).

La rémunération sous forme forfaitaire ou globale et d'après la rémunération horaire moyenne implique un accord préalable sans ambiguïté sur les objectifs, les résultats attendus et sur les prestations à fournir pour les atteindre. Une adaptation des honoraires est à convenir par avance en cas de modifications ultérieure des objectifs, des résultats ou des prestations (art. 5.2.4 RSIA 102). L'accord sur un prix ferme ne se présume pas; le fardeau de la preuve incombe à celui qui se

prévaut d'un tel prix (AEBI-MABILLARD, La rémunération de l'architecte, 2015, n. 895).

**3.1.4** La méthode de calcul d'après le coût de l'ouvrage prévue à l'art. 7 RSIA 102 est celle qui est la plus utilisée en pratique; elle est surtout adaptée aux contrats d'architectes globaux (AEBI-MABILLARD, op. cit., n. 1019). Elle se fonde sur la relation qui existe entre le temps employé pour exécuter les prestations ordinaires du catalogue prévu par cette norme et les coûts de l'ouvrage projeté. En général, le coût de l'ouvrage correspond aux coûts effectifs selon le décompte final de l'ouvrage réalisé, après déduction des rabais contractuellement consentis (TVA exclue). Les parties peuvent néanmoins aussi convenir que le coût de l'ouvrage se détermine sur la base du devis (AEBI-MABILLARD, op. cit., n. 1047).

Selon l'art. 3.1.1 RSIA 102, les prestations à fournir doivent être décrites à l'avance le plus précisément possible et convenues avec le mandant. A défaut d'une convention différente, le mandat de l'architecte englobe en principe les phases de l'étude du projet, de l'appel d'offres et de la réalisation (art. 3.1.5 RSIA 102). Ces prestations se subdivisent en prestations ordinaires et en prestations à convenir spécifiquement (art. 3.3.2 RSIA 102). Les prestations ordinaires sont celles qui sont en général nécessaires et suffisantes pour remplir un mandat (art. 3.3.3 RSIA 102). Des prestations à convenir spécifiquement peuvent s'ajouter aux prestations ordinaires si la nature de la tâche le requiert ou si le mandant le désire. L'art. 4 RSIA 102 les énumère de manière non exhaustive. L'accomplissement de prestations à convenir spécifiquement doit faire l'objet d'un accord préalable (art. 3.3.4 RSIA 102). Le RSIA 102 n'impose cependant pas que ces prestations fassent l'objet d'une convention écrite, les parties pouvant dès lors se mettre d'accord oralement. A défaut de convention, les prestations à convenir séparément sont à rémunérer d'après le temps employé effectif (art. 7.13.1 RSIA 102 renvoyant à l'art. 6).

**3.1.5** Comme c'est l'entrepreneur qui entend déduire un droit à une rémunération supplémentaire, c'est lui qui supporte le fardeau de la preuve de la modification de commande et des frais supplémentaires en résultant (arrêt du Tribunal fédéral 4A_156/2018 du 24 avril 2019 consid. 4.2.3 et les arrêts cités). Il incombe ainsi à l'architecte d'alléguer et de prouver, dans le procès, les faits pertinents pour l'évaluation (arrêt du Tribunal fédéral 4A_146/2015 du 19 août 2015 consid. 4.2 et la référence).

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 (arrêts du Tribunal fédéral 4A_267/2010 du 28 juillet 2010 consid. 3; 4C.61/2001 du 14 juin 2001 consid. 3b, non publié in ATF 127 III 543).

**3.1.6** Le contrat est parfait lorsque les parties ont, réciproquement et d'une manière concordante, manifesté leur volonté (art. 1 al. 1 CO). Le contrat suppose donc un échange de manifestations de volonté réciproques, qui sont normalement une offre et une acceptation (art. 3 ss CO); le contrat est conclu si l'offre et l'acceptation sont concordantes. Les manifestations de volonté peuvent aussi être tacites (art. 1 al. 2 CO ; arrêt du Tribunal fédéral 4A_431/2019 du 27 février 2020, consid. 5.1 et les références).

Une manifestation de volonté tacite ne peut cependant être retenue qu'en présence d'un comportement univoque, dont l'interprétation ne suscite raisonnablement aucun doute. Cette restriction découle du principe de la confiance. De manière générale, un comportement purement passif ne saurait ainsi être tenu pour la manifestation d'une volonté de s'engager, en particulier pour l'acceptation d'une offre (ATF 123 III 53 consid. 5a; arrêt du Tribunal fédéral 4A_156/2018 du 24 avril 2019 consid. 6.5).

**3.1.7** Confronté à un litige sur l'interprétation de dispositions contractuelles, le juge doit tout d'abord s'efforcer de déterminer la commune et réelle intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (art. 18 al. 1 CO; ATF 144 III 93 consid. 5.2.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 4A_431/2019 précité consid. 5.1 et les références). Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté - écrites ou orales -, mais aussi le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté des parties, qu'il s'agisse de déclarations antérieures à la conclusion du contrat, des projets de contrat, de la correspondance échangée ou encore de l'attitude des parties après la conclusion du contrat, établissant quelles étaient à l'époque les conceptions des contractants eux-mêmes (ATF 140 III 86 consid. 4.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_152/2017 du 2 novembre 2017 consid. 4.1).

Ce n'est que si le juge ne parvient pas à déterminer la volonté réelle et commune des parties - parce que les preuves font défaut ou ne sont pas concluantes - ou s'il constate qu'une partie n'a pas compris la volonté exprimée par l'autre à l'époque de la conclusion du contrat - ce qui ne ressort pas déjà du simple fait qu'elle l'affirme en procédure, mais doit résulter de l'administration des preuves -, qu'il doit recourir à l'interprétation normative (ou objective), à savoir rechercher leur volonté objective, en déterminant le sens que, d'après les règles de la bonne foi, chacune d'elles pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre. Il s'agit d'une interprétation selon le principe de la confiance. D'après ce principe, la volonté interne de s'engager du déclarant n'est pas seule déterminante; une obligation à sa charge peut découler de son comportement, dont l'autre partie pouvait, de bonne foi, déduire une volonté de s'engager. Le principe de la confiance permet ainsi d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même si celui-ci ne correspond pas à sa

volonté intime (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 4A_431/2019 précité, *ibidem* et les références).

**3.2.1** En l'espèce, l'intimée a adressé à l'appelante, par courriel du 30 juin 2013, une offre calculant ses honoraires et ceux de K_____ SÀRL, pour les phases 3 à 5 du projet, à 103'700 fr. HT, auxquels s'ajoutait un montant de 23'000 fr. HT pour l'intervention préalable de K_____ SÀRL (soit 126'700 fr. HT au total). Il n'est pas contesté que cette offre se fondait sur la méthode de calcul du coût de l'ouvrage prévue par les art. 5.2.1 et 7 RSIA 102, ni que cette méthode était connue et comprise par l'appelante dès lors que celle-ci était représentée par un ingénieur civil. Le témoin M_____ a en outre confirmé que ces modalités de calcul avaient été acceptées par l'appelante.

Dans un courriel du 15 juillet 2013, l'intimée a toutefois accepté de réduire le montant des honoraires des deux cabinets d'architectes "*à un montant arrêté à 115'000 fr. HT*". Les parties ayant allégué des volontés subjectives divergentes s'agissant du caractère (non) forfaitaire de cette proposition, le sens de celle-ci pouvait être déterminé en vertu du principe de confiance, ainsi que l'a fait le Tribunal.

En l'occurrence, l'offre initiale de l'intimée se fondait sur le coût de l'ouvrage, méthode pouvant impliquer une augmentation des honoraires d'architecte au gré de l'évolution du projet. Le fait d'arrêter d'emblée les honoraires à un certain montant pouvait donc, en fonction des circonstances, être compris comme une proposition de prix forfaitaire, et ce même si une telle mention n'y figurait pas.

Cela étant, il ne résulte pas de la nature des discussions - telles qu'exposées devant le Tribunal - ayant conduit l'intimée à formuler cette offre que celle-ci aurait manifesté, d'un point de vue objectif, la volonté de convenir d'un prix forfaitaire. L'intimée a certes déclaré devant le Tribunal que les pourparlers ayant abouti à l'octroi du rabais susmentionné avaient été "*âpres*". Ce seul aspect ne permet toutefois pas de retenir l'interprétation de prix forfaitaire défendue par l'appelante, étant rappelé que depuis l'introduction du RSIA 102, version 2003, les tarifs d'architecte ne sont plus réglementés et font l'objet de négociations (cf. AEBI-MABILLARD, op. cit., n. 973).

Eu égard aux qualités professionnelles de ses représentants, l'appelante savait en outre que l'application d'un forfait présuppose des termes clairs et dépourvus d'ambigüité, dont l'intimée n'a pas fait usage dans le cas d'espèce. Elle devait également savoir qu'un engagement sur un prix forfaitaire nécessite en principe une étude approfondie du projet et un descriptif clair et complet des prestations, dont les parties ne disposaient alors pas. Compte tenu de ces circonstances, l'appelante ne pouvait déduire de bonne foi du courriel du 15 juillet 2013 que l'intimée s'engageait à fournir ses prestations sur une base forfaitaire.

Conformément au principe de la confiance, l'appelante devait en réalité comprendre, à la lecture de ce courriel, que l'intimée et K_____ SÀRL acceptaient, à l'issue des négociations, de fixer leurs honoraires à 115'000 fr. HT pour l'ouvrage et les prestations d'architecture énumérées dans le tableau annexé au courriel du 30 juin 2013. Au vu des qualifications de ses représentants, elle devait également comprendre que des honoraires pourraient s'ajouter à ce montant en cas de modification du projet initial entraînant des surcoûts ou de prestations supplémentaires de l'intimée au sens de l'art. 4 RSIA, de telles prestations devant faire l'objet d'un accord préalable.

**3.2.2** S'agissant de ces prestations, le Tribunal a considéré qu'au mois de juillet 2014, le projet de transformation du cinéma en discothèque avait subi d'importantes modifications par rapport à ce qui était initialement prévu, dont l'appelante avait été informée et qu'elle avait acceptées. Celle-ci n'avait par ailleurs pas contesté avoir reçu le calcul d'honoraires ainsi que le tableau SEF datés du 9 juillet 2014, faisant état d'une augmentation des honoraires de l'intimée à 145'900 fr., de sorte qu'elle avait accepté cette augmentation.

Contrairement à ce qu'a retenu le Tribunal, il apparaît que l'appelante a contesté, dans sa réponse du 25 novembre 2016, l'allégation de l'intimée relative à la remise du calcul d'honoraires susmentionné lors de la séance du 10 juillet 2014. Or, l'intimée, qui supportait le fardeau de la preuve sur ce point (art. 8 CC, 150 al. 1 CPC), n'a produit aucune pièce démontrant la véracité de son affirmation. Les enquêtes n'ont pas non plus permis d'établir qu'une telle remise serait effectivement intervenue. Le Tribunal n'était dès lors pas fondé à considérer l'allégation susmentionnée comme prouvée.

L'appelante perd cependant de vue que son représentant a admis, lors de son audition, avoir reçu le tableau SEF du 9 juillet 2014, lequel mentionnait l'augmentation d'honoraires en question. Elle ne conteste pas qu'au moment de la réception de ce tableau, le projet de transformation avait été modifié en profondeur - ce qui avait entraîné une hausse des coûts et des prestations d'architecture - ni ne prétend ne pas avoir été régulièrement informée de ce qui précède - comme l'a retenu le Tribunal. Elle n'affirme pas qu'elle n'aurait pas été en mesure de comprendre le tableau SEF du 9 juillet 2014 - qu'elle a admis avoir reçu - malgré les compétences professionnelles de ses représentants. Elle ne conteste enfin pas l'opinion du premier juge selon laquelle ses dénégations sur ce point n'emportaient pas conviction. Or, la non-compréhension de la volonté exprimée par la partie cocontractante ne peut être admise sur la base de la seule affirmation de la partie qui s'en prévaut mais doit résulter de l'administration des preuves. Ce faisant, l'appelante laisse intact le raisonnement du Tribunal selon lequel elle avait laissé l'intimée poursuivre le chantier sans s'opposer à l'évolution du projet et des coûts qui lui avait été dûment présentée, et avait ainsi accepté tacitement, mais de manière univoque, l'augmentation d'honoraires figurant dans

le tableau SEF du 9 juillet 2014, de sorte qu'un accord des volontés était intervenu sur ce point. Le RSIA 102 n'imposant pas que les prestations supplémentaires fassent l'objet d'un accord écrit, ce raisonnement ne peut qu'être confirmé. Il est par ailleurs renforcé par le fait que l'appelante s'est acquittée, le 16 janvier 2015, de la demande d'acompte n° 4 qui lui avait été adressée par l'intimée le 10 octobre 2014, et qui faisait expressément référence à l'avenant du 9 juillet 2014 et à la révision des honoraires en résultant. Or, cet élément peut être pris en considération pour déterminer la volonté subjective de l'appelante sur ce point.

L'appelante ne critique au surplus pas le raisonnement superfétatoire du Tribunal, selon lequel l'intimée pouvait - compte tenu du comportement de l'appelante - présumer de bonne foi que cette dernière avait accepté l'augmentation de ses honoraires. Eu égard aux éléments rappelés ci-dessus, cette affirmation mérite également d'être approuvée.

Au vu de ce qui précède, c'est à juste titre que le Tribunal a admis que l'augmentation des honoraires de l'intimée mentionnée dans le tableau SEF du 9 juillet 2014 avait été entérinée sur le plan subjectif et, à défaut, sur le plan objectif.

Il n'est au surplus pas contesté que l'intimée a effectivement fourni les prestations sur la base desquelles elle a justifié l'augmentation de ses honoraires soit, à teneur du document du 29 septembre 2014, la conception d'une structure métallique pour la salle, le doublage plâtre de cette structure, l'élaboration d'un nouveau tracé pour les conduites de ventilation, la conception d'un mécanisme de désenfumage, l'intégration du monobloc de ventilation et d'autres travaux supplémentaires (notamment la modification du fumoir et le changement des conduites d'eau chaude et d'eau froide).

L'appelante ne critique enfin pas les paramètres de calcul appliqués par l'intimée pour fixer ses honoraires à 145'900 fr., soit un coût de l'ouvrage estimé à 1'230'000 fr. (920'000 fr. dans la proposition du 30 juin 2013) et des prestations correspondant à 55,35% des prestations ordinaires des phases 3 à 5 (32,95% dans la proposition du 30 juin 2013). Elle ne fait pas valoir que les parties seraient convenues de recalculer le montant des honoraires d'architecte une fois le décompte final établi et qu'il aurait convenu de tenir compte du fait qu'après déduction des honoraires des divers mandataires, le montant des travaux à sa charge avait été inférieur à 1'230'000 fr. (cf. En fait, let. C.y). Elle relève tout au plus que l'intimée n'a produit aucun relevé d'heures mais admet - de manière contradictoire - que de nombreux travaux supplémentaires ont été effectués, dont l'importance résulte de manière évidente du dossier. Le montant de 145'900 fr. facturé par l'intimée sera dès lors confirmé.

**3.2.3** Il reste à examiner si l'appelante peut se prévaloir du fait que les prestations supplémentaires par lesquelles l'intimée a justifié l'augmentation de ses honoraires ont dû être accomplies en raison d'un manque de diligence de sa part dans la conception du projet et la direction des travaux. Le fardeau de la preuve incombe sur ce point à l'appelante.

Conception d'une structure métallique pour la salle

En l'occurrence, K_____ SÀRL avait initialement prévu de réaliser l'ouvrage selon un système "*N*_____", lequel s'est avéré inadapté en raison des dimensions de la salle et des installations techniques (luminaires, haut-parleurs) qu'il devait soutenir. L'intimée a par conséquent dû élaborer une nouvelle structure, soit une ossature métallique, dont la réalisation était plus complexe et plus onéreuse.

Contrairement à ce qu'affirme l'appelante, l'intimée n'est pas responsable de l'erreur ayant consisté à concevoir l'ouvrage sur la base d'un système inadapté. K_____ SÀRL s'est en effet chargée de l'étude de faisabilité ainsi que de l'élaboration de l'avant-projet et du projet de l'ouvrage. A teneur du RSIA 102, la phase de l'avant-projet comprend notamment l'élaboration du concept architectural (art. 4.31 RSIA 102); celle du projet comprend entre autres la définition des principes constructifs et des matériaux en collaboration avec le mandant et les autres mandataires (art. 4.32 RSIA 102). Ainsi que l'a déclaré le témoin M_____, K_____ SÀRL a, à ce titre, proposé de réaliser la discothèque sur la base d'un système "*N*_____". A teneur du tableau de calcul d'honoraires annexé au courriel du 30 juin 2013, l'intimée n'intervenait qu'au stade des études des détails constructifs et d'architecture (art. 4.32 RSIA 102), soit un stade auquel la structure de base de l'ouvrage était - comme il résulte du témoignage susmentionné - déjà arrêtée.

Cette répartition des tâches est corroborée par le courriel adressé le 29 mars 2013 par K_____ SÀRL à l'appelante, dans lequel la première indique à la seconde avoir rencontré à plusieurs reprises l'intimée notamment pour "*constituer les murs de la boîte avec variante N*_____", variante pour laquelle K_____ SÀRL avait déjà opté. Cette absence d'implication de l'intimée dans le choix de cette structure est confirmée par le tableau susmentionné, à teneur duquel l'intimée n'a facturé initialement qu'une partie marginale des études de détails (0,4% contre 3,6% pour K_____ SÀRL) et était principalement en charge de la récolte des devis (3,6% contre 0,4% pour K_____ SÀRL).

Bien qu'elle ait participé au développement technique du projet, il ne saurait par conséquent être fait grief à l'intimée d'avoir considéré le choix d'un système "*N*_____" comme acquis et d'avoir dessiné ses plans d'exécution sur cette base. Celle-ci n'a dès lors pas manqué de diligence en ne réalisant que lors de la commande de cette structure auprès des fournisseurs que celle-ci n'était pas

réalisable. L'appelante, qui supporte le fardeau de la preuve de la mauvaise exécution du contrat, ne démontre du reste d'aucune manière que l'intimée aurait pu déceler cette problématique en amont si elle s'était comportée de manière diligente. L'on ne trouve en outre aucune trace dans le dossier d'un quelconque reproche adressé à ce sujet par l'appelante à l'intimée à l'époque des faits.

L'activité supplémentaire déployée par l'intimée afin de concevoir une nouvelle structure métallique pour la salle et les murs de celle-ci n'étant par conséquent pas due à une erreur de sa part, l'appelante était tenue de la rétribuer pour cette prestation.

Implémentation d'un concept de désenfumage

Le Tribunal a constaté qu'au mois de juin 2014, l'intimée avait mandaté un ingénieur du feu afin de s'assurer de la conformité du projet avec les normes de sécurité et que l'analyse effectuée dans ce cadre avait mis en évidence que le fumoir, "*conçu initialement pour avoir des fenêtres, devait être modifié en raison de problèmes structurels, de sorte qu'il fallait prévoir un système de désenfumage*" (jugement entrepris, p. 9). L'appelante reproche à l'intimée de ne pas avoir identifié ce problème au stade de l'analyse du projet. Elle lui fait également grief de ne pas avoir élaboré de concept de sécurité incendie.

Le premier grief de l'appelante se fonde cependant sur une constatation inexacte des faits. Lors de l'audience du 7 mars 2018, D_____, qui représentait l'intimée, a en effet déclaré que le rapport de l'ingénieur du feu mandaté en juin 2014 avait mis en évidence deux problèmes, à savoir l'impossibilité de réaliser les fenêtres du fumoir dans un élément porteur et la nécessité de concevoir un système de désenfumage pour la salle dès lors que le désenfumage ne pouvait se faire par le biais des sorties de secours. Contrairement à ce qu'a retenu le Tribunal, il n'existe dès lors, selon cette déclaration aucun lien de cause à effet entre la mauvaise conception du fumoir, d'ordre structurel, et la nécessité de pourvoir la discothèque d'un mécanisme de désenfumage, dictée par les normes de sécurité incendie.

S'agissant du second grief soulevé par l'appelante, à savoir l'absence d'élaboration d'un concept de sécurité incendie, il résulte de l'étude effectuée par l'ingénieur du feu que la nécessité de pourvoir la discothèque d'un mécanisme de désenfumage n'a été identifiée qu'au mois de juin 2014 en raison du fait que l'appelante avait décidé de ne pas examiner la question de la sécurité incendie au moment du dépôt de la demande d'autorisation de construire, mais seulement au cours des travaux. Dès lors qu'elle avait effectué un tel choix, l'appelante ne saurait reprocher à l'intimée de ne pas avoir prévu un tel mécanisme dans son projet initial. Elle est ainsi tenue de la rétribuer pour l'activité supplémentaire nécessitée par l'implémentation du système en question.

Complexité pour intégration monobloc

L'appelante conteste ce poste d'honoraires en raison du fait que l'intimée n'aurait pas déposé "*de requête de climatisation de confort*" (appel, p. 34).

Ce faisant, elle perd toutefois de vue qu'elle avait choisi de ne solliciter l'autorisation nécessaire pour le changement de la climatisation que durant les travaux et que l'intimée n'a pu commander le nouveau monobloc qu'au mois de juillet 2014, une fois cette autorisation délivrée. Elle ne saurait dès lors affirmer de bonne foi que les travaux supplémentaires relatifs à l'intégration de ce monobloc auraient été causés par un manque de diligence de l'intimée.

Il est également établi que les travaux en question ont revêtu une certaine complexité puisque, contrairement à ce que prévoyait l'autorisation de construire déposée par K_____ SÀRL, le monobloc n'a pas pu être introduit dans les locaux depuis la rue mais a dû être acheminé à l'aide d'une grue dans la cour et introduit à travers la toiture d'un bâtiment qu'il a fallu démonter. L'appelante n'alléguant ni ne démontrant que ces difficultés aurait pu être anticipées, l'intimée est en droit de réclamer des honoraires supplémentaires pour le travail en résultant.

Coordination technique et tracé de ventilation

L'appelante fait valoir que l'intimée serait responsable du mauvais dimensionnement des gaines de ventilation de sorte qu'elle ne pourrait prétendre à un supplément d'honoraires pour l'activité y afférente.

En l'occurrence, l'activité supplémentaire déployée par l'intimée a consisté à élaborer un nouveau tracé pour les gaines susmentionnées le long de l'immeuble de l'appelante en raison du refus du propriétaire de l'immeuble voisin de laisser l'appelante apposer ces gaines sur son immeuble conformément à ce que prévoyait l'autorisation de construire. Ainsi qu'il résulte du dossier, ce changement de tracé était entièrement imputable à l'appelante, qui avait tardé à solliciter l'accord du propriétaire voisin à ce sujet.

Comme l'a déclaré l'intimée devant le Tribunal sans être contredite sur ce point, le redimensionnement des gaines d'évacuation était par ailleurs dû au fait que sur décision de l'appelante, les études relatives au système de climatisation n'ont été conduites que durant les travaux et qu'il n'est apparu qu'à ce moment que les gaines prévues dans la demande d'autorisation de construire déposée par K_____ SÀRL étaient trop petites. L'intimée ne saurait dès lors être tenue pour responsable de la nécessité de modifier le projet sur ce point.

L'appelante, qui ne conteste pas ce qui précède, est par conséquent tenue de rémunérer l'intimée pour l'activité supplémentaire décrite ci-dessus.

Changement des conduites d'eau chaude et d'eau froide

L'appelante n'expose pas en quoi ce changement des conduites d'eau décidé en cours de chantier aurait été rendu nécessaire par un manque de diligence de l'intimée. Elle ne conteste pas davantage avoir ordonné ces travaux, qui n'étaient pas prévus à l'origine. L'intimée peut dès lors prétendre à être rémunérée pour le surcroît d'activité en résultant.

En conclusion sur ce point, l'appelante ne parvient pas à démontrer que les prestations supplémentaires à l'aide desquelles l'intimée a justifié l'augmentation de ses honoraires auraient été causées par un manque de diligence dans la conception du projet ou la direction des travaux.

**3.2.4** Au vu de ce qui précède, le Tribunal a retenu à raison que l'intimée avait droit à des honoraires en 145'900 fr. pour l'activité déployée dans le cadre des travaux de transformation du cinéma F_____ en discothèque, sous déduction de 95'000 fr. d'acomptes versés par l'appelante.

Au surplus, l'appelante ne conteste pas devoir à l'intimée 9'790 fr. d'honoraires pour le dépôt de l'autorisation de construire complémentaire du 4 mars 2015 concernant les gaines de ventilation et 3'846 fr. 95 de frais et débours.

Le jugement entrepris sera dès lors confirmé en tant qu'il arrête la créance de l'intimée à l'encontre de l'appelante à 64'536 fr. 95 (145'900 fr. - 95'000 fr. + 9'790 fr. + 3'846 fr. 95), avec intérêts à 5% dès le 8 mars 2016, ce dernier point n'étant pas non plus contesté en appel.

**4.** L'appelante reprend ses conclusions reconventionnelles tendant à la condamnation de l'intimée à lui verser 40'000 fr. de dommages-intérêts en raison de la diminution du prix de vente de son immeuble consécutive à la "*mauvaise conception des gaines d'aération*".

**4.1.1** L'architecte mandataire est responsable envers le mandant de la bonne et fidèle exécution du mandat (art. 398 al. 2 CO). L'art. 398 al. 1 CO renvoie aux règles régissant la responsabilité du travailleur dans les rapports de travail, soit à l'art. 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).

**4.1.2** Pour satisfaire à l'obligation de motivation résultant de l'art. 311 al. 1 CPC, l'appelant doit démontrer le caractère erroné de la motivation de la décision attaquée et son argumentation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision qu'il attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_356/2020 du 9 juillet 2020 consid. 3.2). L'appelant doit tenter de démontrer que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée. Il ne saurait se borner simplement à reprendre des allégués de fait ou des arguments de droit présentés en première instance, mais doit s'efforcer d'établir que, sur les faits constatés ou sur les conclusions juridiques qui en ont été tirées, la décision attaquée est entachée d'erreurs. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement. Si ces conditions ne sont pas remplies, l'appel est irrecevable (arrêt du Tribunal fédéral 5A_356/2020 précité, *ibidem*).

**4.2** En l'espèce, le Tribunal a rejeté les prétentions reconventionnelles de l'appelante sur la base d'une double motivation. Il a tout d'abord considéré que l'appelante avait fait le choix de ne solliciter les études techniques qu'en cours de chantier. Cela avait notamment conduit à devoir modifier les dimensions des gaines de ventilation par rapport à ce qui était prévu dans l'autorisation de construire. L'appelante avait en outre choisi d'installer ces gaines à un emplacement non conforme à cette autorisation. Elle était dès lors pleinement responsable du fait que les autorités lui réclament des travaux de mise en conformité. Elle n'avait finalement pas prouvé que ces travaux auraient effectivement coûté 40'000 fr.

Dans son appel, l'appelante se borne à affirmer, comme elle l'a fait devant le Tribunal, que l'intimée serait responsable de la "*mauvaise conception des gaines d'aération*". Ce faisant, elle n'explique pas en quoi le raisonnement au terme duquel le Tribunal a exonéré l'intimée de toute responsabilité à ce sujet serait erroné. Son grief est dès lors irrecevable. Au surplus, et comme déjà exposé ci-dessus (cf. *supra* ch. 3.2.3), le redimensionnement et la modification de l'emplacement des gaines d'évacuation d'air est imputable à l'appelante. L'intimée ne saurait dès lors être tenue pour responsable des conséquences financières de ces modifications.

S'agissant de son dommage, l'appelante prétend que celui-ci serait démontré par la baisse du prix de vente de son immeuble. Une telle baisse n'a toutefois pas été constatée par le Tribunal, le jugement entrepris se limitant à mentionner la clause du contrat de vente prévoyant la consignation d'un montant de 40'000 fr. en mains du notaire, ainsi que l'allégation de l'appelante selon laquelle elle aurait finalement convenu avec l'acheteur que celui-ci procéderait lui-même aux travaux de remise en état, moyennant une diminution du prix de vente de l'immeuble de 40'000 fr.

Cette allégation a cependant été contestée par l'intimée. Partant, il incombait à l'appelante de démontrer que le notaire avait effectivement déconsigné le montant susmentionné en faveur de l'acheteur à la suite de cet accord (art. 8 CC, 150 al. 1 CPC). Or, l'appelante n'offre pas de prouver ce qui précède. Elle n'établit dès lors pas avoir effectivement subi un dommage.

L'appelante ne démontrant pas qu'elle disposerait d'une créance qu'elle pourrait opposer en compensation aux prétentions de l'intimée, le jugement entrepris sera confirmé en tous points.

**5.** Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 9'000 fr. (art. 5, 17 et 35 RTFMC) et mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Ils seront compensés avec l'avance versée par la précitée, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

L'appelante sera en outre condamnée à verser à l'intimée des dépens d'appel de 7'000 fr. (art. 105 al. 2, 111 al. 2 CPC; art. 84, 85 al. 1 et 90 RTFMC; art. 23 al. 1 LaCC), débours et TVA compris (art. 25 et 26 LaCC).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,**

**La Chambre civile :**

**A la forme :**

Déclare recevable l'appel interjeté par SI A_____ SA, EN LIQUIDATION le 8 septembre 2020 contre le jugement JTPI/8446/2020 rendu le 29 juin 2020 par le Tribunal de première instance dans la cause C/4781/2016-17.

**Au fond :**

Confirme le jugement entrepris.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Sur les frais d'appel :**

Arrête les frais judiciaires d'appel à 9'000 fr. et les compense avec l'avance effectuée par SI A_____ SA, EN LIQUIDATION, qui reste acquise à l'Etat de Genève.

Condamne SI A_____ SA, EN LIQUIDATION à verser la somme de 7'000 fr. à C_____ SÀRL à titre de dépens d'appel.

**Siégeant :**

Madame Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Jean REYMOND, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière.

| La présidente : | La greffière : |
|---|---|
| Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI | 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.*