



POUVOIR JUDICIAIRE

C/5745/2017

ACJC/1654/2024

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU JEUDI 19 DÉCEMBRE 2024

Entre

Madame A _____, domiciliée _____ [GE], appelante d'un jugement rendu par la 20ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 15 avril 2021, représentée par Me Fabien RUTZ, avocat, PYXIS LAW, rue de Hesse 16, case postale 1970, 1211 Genève 1,

et

B _____ SA, sise _____ [VD], intimée.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 30 décembre 2024.

EN FAIT

- A.** Par jugement JTPI/4869/2021 du 15 avril 2021, reçu par les parties le 19 avril 2021, le Tribunal de première instance (ci-après le Tribunal), statuant par voie de procédure ordinaire, a débouté A_____ de toutes ses conclusions (chiffre 1 du dispositif), mis les frais judiciaires – arrêtés à 27'481 fr. 20 et compensés avec les avances de frais fournies par les parties – à la charge de A_____, laquelle a été condamnée à rembourser à ce titre à B_____ SA le montant de 3'120 fr. 60 (ch. 2), condamné A_____ à payer à B_____ SA le montant de 30'000 fr. TTC au titre de dépens (ch. 3) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).
- B. a.** Par acte déposé au greffe de la Cour de justice le 19 mai 2021, A_____ a formé appel de ce jugement. Principalement, elle a conclu, sur mesures probatoires, à ce qu'une expertise soit ordonnée en lien avec les allégués 153 à 156, 196 (et les allégués auxquels il était renvoyé), 202 et 203, 217 à 228, 470 à 472 et 475 et 476 de sa demande et sa réplique et à ce que l'audition du témoin C_____ soit ordonnée s'agissant des allégués 135 à 159, 164 à 172 et 458 à 476 de sa demande et sa réplique. Au fond, A_____ a conclu, sous suite de dépens, à ce que B_____ SA soit condamnée à lui verser la somme de 107'489 fr. 90 avec intérêts à 5% l'an à compter du 1^{er} septembre 2015, la somme de 381'978 fr. 60 avec intérêts à 5% l'an à compter du 1^{er} février 2015 et la somme de 546 fr. 25 avec intérêts à 5% l'an à compter du 18 octobre 2016, et à ce que l'opposition formée par B_____ SA au commandement de payer, poursuite no 1_____, qui lui avait été notifié le 27 février 2017, soit annulée et qu'il soit dit que cette poursuite irait sa voie. Subsidiairement, elle a conclu à l'annulation du jugement entrepris et au renvoi de la cause à l'instance inférieure pour nouvelle décision au sens des considérants, sous suite de dépens.
- Le mémoire d'appel contient 201 allégués de fait, suivis de la désignation de preuves à l'appui, répartis sur 43 pages, dont il n'est pas précisé s'il s'agit de faits retenus ou omis par le Tribunal, contestés ou admis, ou encore s'il s'agit de faits nouveaux ou non. Les griefs adressés au jugement attaqué ne débutent qu'à la page 44 du mémoire d'appel et s'étendent jusqu'à la page 82.
- b.** Par mémoire de réponse du 4 août 2021, B_____ SA a conclu à la confirmation du jugement entrepris, sous suite de frais judiciaires et dépens.
- c.** Les parties ont répliqué et dupliqué, persistant dans leurs conclusions respectives.
- d.** Par avis du 15 octobre 2021, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

C. Il ressort de la procédure les faits pertinents suivants :

a. A_____ est copropriétaire par étage majoritaire (480/1'000^{ème}, soit 2/3) de la parcelle 2_____ de la commune de D_____ [GE], constituée en PPE, située route 3_____ no. _____. Les autres copropriétaires par étage sont E_____ et F_____ et G_____.

Sur cette parcelle est édifié un immeuble à destination de bureaux avec une surface au sol de 427 m², selon extrait de la mensuration officielle et du registre foncier du 21 juillet 2016 (actuellement à destination d'habitation - activités avec une surface au sol de 434 m²).

H_____ est l'époux de A_____. Il représente son épouse dans les affaires concernant ses parts de copropriété sur l'immeuble susmentionné.

b. B_____ SA est une société anonyme inscrite au Registre du commerce du canton de Vaud, dont le siège est à I_____ [VD], active dans la construction et la commercialisation de biens immobiliers, l'étude et la réalisation de mandats en entreprise générale, ainsi que la fabrication d'éléments de menuiserie et de charpente en structure bois. Ses administrateurs sont J_____, K_____ et L_____. M_____ en est la directrice.

c. Il n'est pas contesté que B_____ SA n'a pas d'employé et qu'elle sous-traite son activité à l'un ou l'autre de ses administrateurs.

J_____ exploite une entreprise de menuiserie-charpenterie par le truchement de la société N_____ SAS, sise à O_____, en France. Elle intervient en qualité de sous-traitante de B_____ SA.

d. A_____ a projeté de surélever l'immeuble dont elle est majoritairement copropriétaire, par l'adjonction d'une superstructure en bois, impliquant l'extension de la cage d'escalier ainsi que la création d'un ascenseur, d'un logement et de bureaux.

e. L'architecte mandaté pour l'établissement des plans, l'obtention de l'autorisation et le suivi du projet était P_____, du Bureau d'architectes P_____ et Q_____.

f. Une demande définitive d'autorisation de construire a été déposée le 22 mai 2003.

g. Dans le cadre de la procédure d'autorisation, un préavis favorable sous conditions du Service Sécurité Salubrité a été émis le 14 juillet 2004, dans les termes suivants : "1. La cage d'escalier doit constituer un compartiment coupe-feu F60, avec portes T30 sur toute la hauteur du bâtiment. 2. Les couloirs formant voies d'évacuation doivent constituer un compartiment coupe-feu F60, avec portes T30. 3. Les portes situées sur les voies d'évacuation doivent s'ouvrir dans le sens

de la fuite, notamment la porte d'entrée principale. 4. Installer un exutoire de fumées dans la cage d'escaliers, selon l'article 112 de la Norme de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (ci-après AEAI), et dont l'angle d'ouverture sera de 110° par rapport à l'horizontale. 5. Les mesures de protection incendie en matière de construction, d'équipement et d'utilisation, telles que compartiments et clapets coupe-feu/éclairage de secours, détection incendie, alarmes, consignes, etc., seront adaptées à la nouvelle configuration des locaux".

h. L'autorisation de construire a été octroyée le 16 février 2005 et remise à A_____ avec le préavis susmentionné le 21 février 2005.

En revanche, il ne ressort pas du dossier que ce préavis aurait été communiqué à B_____ SA.

i. Plusieurs devis ont été établis à l'adresse de l'architecte P_____ par N_____ SAS portant sur l'édification de la superstructure en bois. Le dernier devis, d'un montant de 540'000 fr. TTC, a été établi par B_____ SA le 6 juillet 2012 et indiquait : *"les éléments Magnum-board offrent une protection optimale contre le feu. Des éléments de 125 mm résistent 90mn à la propagation des flammes (F90) avec possibilité d'atteindre la classification F90-B"*.

j. Le 12 juillet 2012, H_____, en qualité de maître de l'ouvrage, l'architecte P_____, en tant que directeur des travaux, et B_____ SA, en qualité d'entrepreneur, ont signé, en référence au devis précité, un contrat d'entreprise. La norme SIA 118 *"Conditions générales pour l'exécution des travaux de construction"* (édition 1977/1991) a été incorporée au contrat. Les parties avaient initialement prévu une clause arbitrale, à laquelle elles ont renoncé au profit d'une élection de for en faveur des tribunaux du lieu de situation de l'immeuble.

k. Les parties divergent sur la question de savoir si les normes anti-feu avaient été discutées entre elles. J_____ a soutenu avoir attiré l'attention de l'architecte sur cette question, lequel aurait répondu que c'était son problème.

l. L'architecte P_____ a abandonné le chantier et disparu en décembre 2012.

m. L'ouvrage livré – fin 2012 selon B_____ SA ou fin mars 2013 selon A_____ – ne comportait pas de protection anti-feu.

A_____ allègue avoir réalisé que la structure en bois édifée par B_____ SA posait un problème de conformité aux normes anti-feu lorsque l'entreprise chargée d'installer l'ascenseur, en février 2013, avait refusé de le poser car la cage n'était pas conforme à son cahier des charges, à savoir qu'elle ne présentait pas de revêtement permettant de résister une heure en cas d'incendie. Depuis cet incident,

qui a provoqué l'arrêt du chantier, A_____ soutient avoir peu à peu réalisé que le problème de non-conformité aux normes anti-feu se présentait à plusieurs égards.

n. Un rendez-vous de chantier s'est tenu le 29 avril 2013, dans les locaux litigieux à la route 3_____ no. _____, réunissant J_____, H_____ et l'entreprise R_____ SA. La teneur des discussions tenues à cette occasion est contestée.

Ce rendez-vous avait pour but de régler des problèmes en relation avec l'habillage anti-feu suite à l'abandon du chantier par l'architecte P_____, en décembre 2012. R_____ SA devait poser un diagnostic et proposer des solutions au problème de non-conformité aux normes anti-feu.

J_____ soutient que H_____ l'aurait invité à cette séance car il avait besoin d'informations sur les travaux effectués par B_____ SA, afin de permettre à R_____ SA d'achever l'habillage anti-feu de la charpente. L'activité de B_____ SA n'aurait pas été mise en cause lors de cette réunion.

Selon H_____, B_____ SA aurait au contraire été confrontée, lors de cette séance, à la non-conformité avec les normes anti-feu de l'ouvrage qu'elle avait livré et elle en aurait été désignée comme responsable.

o. Le 8 mai 2013, R_____ SA a établi un document intitulé devis d'honoraires, lequel indiquait : "*Base : séance et visite sur place le 29 avril 2013 en présence du maître d'ouvrage, Monsieur H_____, et du charpentier, Monsieur J_____.* Description des prestations à effectuer par l'ingénieur. [-] Contrôle de conformité en protection incendie comprenant : Consultation des pièces et documents, rendez-vous sur les lieux, relevés de l'état des lieux, relevés photos, listing des éléments de construction non conformes aux règles en matière de protection incendie, établissement de recommandations utiles et nécessaires en matière de protection incendie pour la mise en conformité de l'ouvrage, séance avec la police du feu, rédaction et remise d'un rapport technique avec ses conclusions".

p. B_____ SA a établi le 18 juin 2013 son décompte final qui mentionnait un total facturé de 582'924 fr. 85, dont il y avait lieu de déduire des acomptes versés à concurrence de 540'000 fr., soit un solde ouvert de 42'924 fr. 85. Ce solde correspondait à des travaux complémentaires au devis du 6 juillet 2012, qui n'avaient pas été payés.

q. R_____ SA a rendu un rapport de constat le 19 juillet 2013 qui soulignait notamment que la surélévation de l'immeuble avait été réalisée sans prendre en compte les exigences AEAI pour un bâtiment de quatre étages, car le rajout de deux étages changeait complètement les exigences. La cage d'escalier et celle de l'ascenseur devaient être en matériaux incombustibles et une structure en béton devait être envisagée. Pour les voies de fuite des matériaux résistant au feu devaient être utilisés. Les charpentes du deuxième étage devaient protégées contre

le feu. En conclusion, le bâtiment n'était pas du tout conforme. R_____ SA préconisait de recourir à un ingénieur spécialisé en structures acier, béton et bois pour mettre l'ouvrage en conformité.

r. Un ingénieur spécialisé a été mandaté, soit l'entreprise S_____ SARL, ingénieur spécialisé, qui a établi le projet de mise en conformité.

s. Le 21 mars 2014, le Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (ci-après DALE), service de Police du feu, après pris connaissance du dossier de l'immeuble litigieux, a exigé qu'un rapport d'expertise soit établi par une entreprise agréée, spécialisée en constructions en bois, afin d'évaluer si la construction atteignait les objectifs AEAI.

t. A_____ a mandaté l'entreprise T_____ SA qui a rendu le 5 septembre 2015 un rapport d'expertise à l'intention du DALE suite à une visite des locaux déjà érigés le 16 mai 2014 et après consultation des plans du système constructif définitif établis par S_____ SARL le 10 juin 2014. Dans ses conclusions, l'expert rappelait que sa mission était d'*"apporter la preuve de conformité du système avec l'exigence fixée de Rel60/EL39(ich) pour les cages d'escalier et d'ascenseur"*. Il constatait que *"bien que le revêtement de l'OSB par des panneaux en fibres de plâtre ne soit pas E130(ich) en lui-même, le calcul de la résistance au feu globale avec la méthode Lignum (approuvée par l'AEAI) donnait une résistance bien supérieure à 60 minute et l'incombustibilité de la face côté voie d'évacuation était satisfaisante. La conformité du système était par conséquent certifiée"*.

u. Sur la base de ce rapport, le DALE a exceptionnellement autorisé le maintien du système porteur en bois de l'ouvrage litigieux par décision du 23 septembre 2014.

v. Par courrier adressé le 2 septembre 2015 à B_____ SA, le conseil de H_____ a notamment affirmé ce qui suit :

"B_____ SA a ainsi signé, en date du 12 juillet 2012, un contrat d'entreprise avec M. H_____ à la suite de discussions et de l'élaboration par vos soins de propositions fondées sur les plans d'architecte et la documentation qui vous avaient été préalablement remis.

Comme vous le savez, en cours de chantier, soit lors de la mise en service de la cage d'ascenseur en mai 2013, il est apparu que la construction que vous aviez réalisée était entachée d'un grave défaut, à savoir que les exigences locales posées par le Service de sécurité et liées à la construction de coupe-feu de type « F60 » (matériaux incombustibles avec une résistance statique de 60 minutes en cas de feu) n'étaient absolument pas respectées, en particulier au niveau de la cage d'ascenseur de l'immeuble, des cages d'escalier, des parois porteuses, des voies de fuite et de la dalle sur deuxième étage.

La question du respect de ces exigences était pourtant centrale dans le projet de construction, dès lors que la surélévation projetée devait, comme vous le savez, être réalisée pour l'essentiel au moyen de matériau en bois, donc inflammable.

Sur ce point, votre entreprise est ainsi tenue pour responsable du défaut entachant l'ouvrage, dès lors qu'elle s'est obligée, en acceptant le contrat, à respecter également les obligations imposées par des autorités tierces (art. 13 al. 2 SIA 118 et 120 SIA 118). C'est sans compter également que l'art. 136 SIA 118 prévoit que les matériaux de construction utilisés par l'entrepreneur doivent correspondre aux exigences des normes reconnues, dont en particulier les normes établies par les associations professionnelles, dont les normes anti-incendie font partie. B_____ SA étant spécialisée en matière des constructions en bois, le maître d'œuvre était ainsi en droit d'attendre d'elle qu'elle connaisse parfaitement les exigences locales en matière de protection anti-feu.

Il est également rappelé qu'il vous incombait la responsabilité, en application de l'art. 16 SIA 118, d'intégrer dans votre offre la conformité aux normes reconnues et, en cas de doute, lors de la construction, de solliciter de manière proactive des instructions de la direction des travaux, en application de l'art. 99 SIA 118.

La violation de vos obligations contractuelles a eu pour conséquence que le chantier a dû être totalement interrompu à compter du 28 septembre 2013, ce dont le maître d'œuvre vous a dûment informé en son temps.

B_____ SA étant incapable de remédier seule au défaut, une solution n'a pu être trouvée qu'au moyen d'efforts financiers considérables et de travaux importants qui n'ont été terminés qu'en 2015, année à compter de laquelle les travaux ont pu être enfin repris dans les étages inachevés".

Les différents postes du dommage, estimés à un total de 380'000 fr. à ce stade, ont été décrits dans le courrier et B_____ SA en était tenue responsable. Il lui était annoncé que la réparation lui en serait réclamée à due concurrence.

w. Par courrier adressé le 19 octobre 2015 à P_____, le conseil de A_____ a notamment soutenu ce qui suit :

"Vos tâches ont consisté à, d'une part, dessiner les plans d'architecte des constructions nécessaires à la surélévation en question et, d'autre part, pour assurer la direction des travaux de réalisation confiés à l'entreprise B_____ SA par contrat du 12 juillet 2012.

Durant la phase préparatoire de la construction, au stade de l'autorisation de construire, le Service de sécurité et de salubrité de l'ancien Département de l'Aménagement, de l'Équipement et du Logement (« DAEL ») vous a communiqué

un préavis favorable à l'autorisation de construire requise, sous conditions suivantes : [...].

La question du respect de ces exigences était en effet centrale dans le projet de construction, dès lors que la surélévation projetée devait, comme vous le savez, être réalisée pour l'essentiel au moyen de matériau en bois, donc inflammable.

Parmi les tâches que ma mandante vous avait confiées en qualité de responsable de la direction des travaux, il vous incombait de valider le projet de construction proposé par l'entrepreneur sur la base des plans que vous aviez dessinés et de coordonner ses travaux pour aboutir à un résultat conforme aux autorisations reçues et aux normes techniques et réglementaires applicables au projet.

Or, il appert que vous n'avez pas exercé votre devoir de surveillance sur B_____ SA de manière correcte. En effet, vous n'avez pas vérifié que la construction proposée par B_____ SA respectait bien les conditions posées par le Service de sécurité et salubrité rappelées ci-dessus, en particulier les exigences liées à la construction de coupe-feu de type « F60 » (matériaux incombustibles avec une résistance statique de 60 minutes en cas de feu) mentionnées aux chiffres 1 et 2.

Plus grave, il semble que vous n'ayez jamais transmis le préavis susmentionné à B_____ SA, alors même qu'il imposait des contraintes importantes au type de construction que B_____ SA devait proposer pour livrer un ouvrage libre de tout défaut.

Par la suite, en cours de chantier, vous n'avez pas attiré l'attention de ma mandante sur cette problématique pas plus que vous n'êtes intervenu auprès de B_____ SA, alors même que votre rôle de directeur des travaux vous imposait de vérifier que ceux-ci étaient conformes aux normes techniques et réglementaires applicables".

x. Par courriers des 22 septembre et 2 novembre 2015, le conseil de B_____ SA a excipé de prescription et précisé que B_____ SA n'avait fait que se conformer aux instructions de l'architecte.

y. Le 22 décembre 2015, A_____ a requis la poursuite de B_____ SA pour le montant de 380'000 fr. Un commandement de payer, poursuite no 4_____, a été notifié à cette dernière par l'Office des poursuites de U_____ (VD), auquel elle a formé opposition totale le 5 janvier 2016.

A_____ a également requis la poursuite de P_____ pour le montant de 350'000 fr.

z. Le 22 février 2017, A_____ a requis une nouvelle poursuite à l'encontre de B_____ SA pour le montant de 489'345 fr. 15. Un commandement de payer, poursuite no 1_____, a été notifié à cette dernière le 27 février 2017 par l'Office des poursuites de U_____, auquel elle a formé opposition totale le même jour.

A_____ a également requis la poursuite de P_____ pour le montant de 495'951 fr. 35.

aa. Le 15 mars 2017, A_____ a saisi le Tribunal d'une requête de conciliation dirigée contre P_____ et B_____ SA. Elle a principalement conclu, sous suite de dépens, à ce que P_____ soit condamné à lui verser la somme de 2'106 fr. (démontage et remontage d'un échafaudage) et la somme de 4'500 fr. 20 (remplacement des baies coulissantes) avec intérêts à 5% l'an dès le 21 novembre 2012, à ce que P_____ et B_____ SA soient condamnés conjointement et solidairement à lui verser la somme de 108'136 fr. 15 (trois expertises privées et travaux de mise en conformité de l'ouvrage) avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} septembre 2015, la somme de 381'209 fr. (perte locative) avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} février 2015 et la somme de 546 fr. 25 (reproduction de plans grand format) avec intérêts à 5% l'an dès le 18 octobre 2016. Subsidiairement, A_____ a formulé les mêmes conclusions à l'encontre des précités pris individuellement.

Suite à l'échec de la tentative de conciliation à l'audience du 17 mai 2017, l'autorisation de procéder a été délivrée le même jour à A_____.

bb. Le 18 septembre 2017, A_____ a introduit devant le Tribunal une demande en paiement et annulation de l'opposition (art. 79 LP) dirigée contre B_____ SA. Elle a conclu, sous suite de dépens, à ce que B_____ SA soit condamnée à lui verser la somme de 107'489 fr. 90 (trois expertises privées et travaux de mise en conformité de l'ouvrage) avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} septembre 2015, la somme de 381'978 fr. 60 (perte locative) avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} février 2015, la somme de 546 fr. 25 (reproduction de plans grand format) avec intérêts à 5% l'an dès le 18 octobre 2016 et à ce que l'opposition formée par B_____ SA au commandement de payer, poursuite no 1_____, soit annulée et qu'il soit dit que cette poursuite irait sa voie.

En substance, A_____ a allégué que B_____ SA avait violé son obligation de diligence fondée sur l'art. 364 al. 1 CO et son obligation d'information fondée sur l'art. 365 al. 3 CO à plusieurs égards : elle aurait dû vérifier la conformité de l'ouvrage avec les règles de droit public en matière d'incendie, avec l'autorisation de construire et avec les instructions données par le maître d'ouvrage et ses représentants, puis elle aurait dû informer le maître de l'ouvrage sur la non-conformité du projet avec l'autorisation et les normes anti-feu. Ensuite, A_____ a soutenu que l'ouvrage livré comportait des défauts au sens de l'art. 368 CO et de l'art. 166 al. 2 SIA 118 découlant des carences de B_____ SA. La violation

contractuelle avait causé un dommage que B_____ SA devait réparer en application des art. 23 al. 2, 169 à 179 SIA 118, 97, 364 al. 1, et 367ss CO. Ce dommage consistait en des frais de réfection, des frais d'expertises, un gain manqué sous forme de pertes locatives, ainsi qu'un dommage additionnel consistant en la copie des plans nécessaires pour la procédure. Le défaut affectant l'ouvrage avait fait l'objet d'un avis oral à B_____ SA dans le délai de garantie. Un avis des défauts pouvait également être implicitement déduit du fait que la facture émise par B_____ SA pour des travaux complémentaires avait été retenue. B_____ SA avait finalement avoué ne pas savoir comment procéder techniquement à l'élimination du défaut affectant l'ouvrage de sorte qu'elle était manifestement incapable de remédier au défaut.

A_____ a allégué les travaux de mise en conformité de l'ouvrage suivants : 2'019 fr. 60 de frais de démontage et remontage d'un troisième échafaudage dans la cage d'ascenseur pour les travaux de mise en conformité (poste 1), 4'253 fr. 25 de frais de construction d'un mur incombustible entre l'escalier et l'ascenseur (poste 2), 2'803 fr. 80 de frais de démontage-remontage pour pose d'isolation (poste 3), 816 fr. de frais de démontage-remontage d'éléments électriques pour pose d'isolation (poste 4), 3'175 fr. 20 de frais d'isolation des parois de l'ascenseur (poste 5), 2'646 fr. de frais de complément d'isolation des parois de l'ascenseur (poste 6), 622 fr. 10 de frais de complément en V_____ pour le plafond (poste 7), 370 fr. 45 de frais de prolongement d'isolation "*devant tête de dalle*" (poste 8), 1'071 fr. 35 de frais de pose de fers d'angle sur V_____ autour des fenêtres (poste 9), 13'317 fr. 50 de frais de préparation des surfaces V_____ pour la peinture (poste 10), 1'184 fr. 75 de frais de complément d'isolation des parois OSB (poste 11) et 47'907 fr. 50 de frais d'isolation des structures combustibles (poste 12), soit un total de 80'187 fr. 50.

cc. Par mémoire de réponse du 26 janvier 2018, B_____ SA a préalablement conclu à ce que l'absence de légitimation active de A_____ soit constatée et qu'il soit dit que H_____ ne pouvait être entendu comme témoin. Principalement, B_____ SA a conclu au déboutement de A_____ de ses conclusions et subsidiairement à ce qu'elle soit condamnée à lui verser la somme de 42'924 fr. 85 (facture pour les travaux complémentaires) avec intérêts à 5% dès le 18 juin 2013, le tout sous suite de frais et dépens.

B_____ SA a allégué que l'ouvrage avait été exécuté conformément aux instructions et plans de l'architecte de sorte qu'il ne présentait aucun défaut. Si par impossible des défauts devaient être retenus, aucun avis desdits défauts ne lui avait été communiqué, subsidiairement les défauts étaient imputables au maître d'ouvrage, plus subsidiairement encore ce dernier n'avait jamais demandé à B_____ SA de les réparer. Ainsi, le maître de l'ouvrage n'avait jamais fait valoir ses droits à la garantie, et ne pouvait réclamer de dommages et intérêts.

dd. Lors de l'audience du Tribunal du 3 octobre 2018, J_____ a confirmé que les éléments constructifs Magnum-board fournissaient une protection optimale contre le feu. Le matériau offrait de lui-même une protection anti-feu. Si on voulait augmenter cette protection, il fallait poser un revêtement supplémentaire qui dépendait de l'affectation des locaux.

B_____ SA n'avait jamais été sollicitée pour poser une protection anti-feu, ni lors de la réunion du 29 avril 2013, ni après. Elle le déplorait car elle aurait pu le faire plus efficacement, puisqu'elle détenait déjà tous les plans d'exécution et les plans de fabrication. Elle en était également capable au niveau technique.

B_____ SA avait été entièrement payée, sauf pour les travaux complémentaires. Elle avait compris, au vu de l'attitude de H_____, qu'elle n'obtiendrait leur paiement que par une poursuite ou une procédure.

ee. Lors de l'audience du Tribunal du 10 décembre 2018, W_____, employé de N_____ SAS entendu en qualité de témoin, a confirmé que son employeur était capable de poser du V_____ prédécoupé en atelier et le faisait régulièrement. N_____ SAS n'avait aucune idée de l'affectation future des locaux litigieux, raison pour laquelle elle n'avait jamais abordé la question de la protection incendie. Elle avait tenté de le savoir au début du chantier car une protection incendie adaptée ne pouvait être conçue qu'une fois l'affectation des locaux déterminée. L'architecte n'avait pas pu donner de précisions sur point et les plans avaient été fréquemment modifiés en raison des changements d'affectation des locaux (bureau, appartement, entrepôts).

H_____, entendu en qualité de témoin, a déclaré que ce qui avait été réalisé était conforme à la commande et au dernier devis. Il avait contacté la société V_____ pour savoir qui elle recommandait pour la pose de son produit; trois noms à Genève lui avaient été fournis. Il n'avait pas demandé à V_____ si N_____ SAS pouvait poser ses produits. Il savait que N_____ SAS s'était adressée à un charpentier local et n'employait elle-même pas d'ouvrier. C'était pour cette raison qu'il avait pensé que N_____ SAS pourrait se charger de la pose du V_____. Il n'avait jamais demandé à N_____ SAS de poser du V_____. A la réunion du 29 avril 2013, étaient présents J_____, lui-même et un associé de R_____ SA. Il avait été question du non-respect des normes anti-feu par le produit Magnum-board. H_____ avait averti J_____ qu'au vu de ce qui se passait, il allait retenir le paiement du prix des travaux complémentaires jusqu'à ce qu'il sache comment cela allait se conclure. J_____ savait par conséquent clairement qu'il y avait un problème.

ff. Le Tribunal a ordonné une expertise judiciaire le 14 mars 2019 et désigné l'expert X_____ qui a rendu son rapport le 15 mai 2019, ainsi qu'un complément le 25 septembre 2019, puis a été entendu le 8 janvier 2020.

L'expert a notamment confirmé que le préavis du Service Sécurité Salubrité du 14 juillet 2004 devait être respecté, de même que les normes AEAI 2003. Les normes anti-feu pouvaient être différentes selon l'affectation finale des locaux; en revanche, s'agissant de la cage d'ascenseur, les exigences étaient fixes. L'habillage anti-feu devait être posé avant la réception des travaux.

L'expert a affirmé que le responsable du respect des normes anti-feu était "le signataire de l'assurance qualité du questionnaire sécurité incendie déposé avec la requête en autorisation de construire", soit l'architecte ainsi que l'ingénieur s'il y en avait un. Dans le cas d'espèce, il s'agissait de l'architecte, P_____. L'entrepreneur exécutait les travaux ordonnés par l'architecte. L'autorisation de construire et le préavis du Service Sécurité Salubrité n'étaient pas destinés ni généralement remis à l'entrepreneur. Ils étaient en principe retranscrits dans le contrat d'entreprise et figuraient sur le plan préliminaire d'exécution de l'architecte. Les plans de l'architecte étaient la référence pour l'entreprise; si les mentions sécuritaires n'en faisaient pas partie il pouvait s'agir d'une commande partielle, laissant supposer que la question sécuritaire devrait être traitée par une autre entreprise. En l'occurrence, les plans étaient plus que lacunaires (sur les plans d'exécution, réalisés à l'échelle de 1:100^{ème} au lieu de 1: 50^{ème} les murs avaient été dessinés avec la même épaisseur de 10 cm, sans précision de couches, y compris ceux proches de l'ascenseur et de l'escalier). Le contrat d'entreprise ne prévoyait pas la fourniture par l'entrepreneur de l'habillage anti-feu ni le respect des normes anti-feu AEAI 2003. Le revêtement anti-feu n'avait pas été devisé par B_____ SA. La déclaration figurant dans l'offre de B_____ SA page 2, § 5 : "*les éléments Magnum-board offrent une protection optimale contre le feu. Des éléments de 125 mm résistent 90mn à la propagation des flammes (F90) avec possibilité d'atteindre la classification F90-B*", aurait dû interpeller l'architecte car elle ne faisait référence à aucune norme anti-feu et un non professionnel aurait pu penser que tout était respecté et suffisant. Le contrat d'entreprise conclu avec B_____ SA ne stipulait pas l'exigence du respect des normes anti-feu mentionnées dans l'autorisation.

S'agissant du procédé Magnum-board utilisé en l'occurrence, il n'était pas inhabituel, mais l'utilisation de ce procédé ne changeait rien quant au respect des normes anti-feu. Ces dernières auraient pu être respectées au stade de la fabrication des éléments Magnum-board si leur respect avait été explicitement exigé par l'architecte et le propriétaire.

S'agissant du devoir d'avis de l'entrepreneur en cas de constat d'irrespect d'une norme, l'expert a répondu de manière nuancée. Il d'abord affirmé dans son rapport écrit que l'entrepreneur agissait dans les limites de la commande et qu'il ne lui appartenait pas d'interpeller l'architecte sur le respect des normes anti-feu. Puis il a expliqué lors de son audition que l'entrepreneur pouvait interpeller l'architecte. A une question, il a répondu que l'entrepreneur devrait informer l'architecte, mais

que ce n'était pas lui qui était responsable du respect des normes. L'expert a finalement expliqué qu'en pratique, il arrivait souvent que l'architecte compte sur l'entrepreneur pour "*faire son travail*". L'entrepreneur prenait toutefois un risque en acceptant cette méthode de travail.

En l'espèce, B_____ SA avait réalisé les travaux conformément aux plans déposés avec l'autorisation de construire par l'architecte. Toutefois, la typologie du projet était différente de celle finalement autorisée. Si B_____ SA avait pris l'initiative de poser un habillage coupe-feu dans la cage d'ascenseur, elle aurait dépassé les coûts devisés et aurait contraint à une adaptation de l'ensemble du projet. Les travaux tels que réalisés permettaient toutefois de recevoir l'habillage anti-feu si nécessaire.

gg. A l'issue de l'audience dévolue à l'audition de l'expert, le Tribunal a interpellé les parties pour savoir si elles sollicitaient l'administration d'autres preuves et leur a fixé un délai à cette fin. A_____ a uniquement requis l'audition du témoin Y_____.

hh. Lors de l'audience du Tribunal du 23 septembre 2020, le témoin Y_____, ingénieur civil spécialisé en béton, métal et bois chez S_____ SARL, a déclaré que c'était le maître de l'ouvrage, soit généralement pour lui l'architecte, qui était chargé de faire respecter les normes incendie sur un chantier de ce type; il faisait souvent appel à un ingénieur sécurité. Une convention d'utilisation était généralement signée entre le maître de l'ouvrage, l'architecte et l'ingénieur, permettant d'établir le concept de sécurité. Il appartenait à l'ingénieur de se soucier de la convention d'utilisation. Les entrepreneurs étaient informés d'une telle convention. Une entreprise qui intervenait sur un chantier et constatait qu'il n'y avait pas de convention ne devait pas forcément s'en soucier; elle devait se baser sur ce qu'on lui donnait, soit les plans d'ingénieur et d'architecte. Si une entreprise acceptait de concevoir elle-même la sécurité de son installation, elle devait être capable de fournir les prestations d'ingénierie. Une entreprise qui disposait de capacités d'ingénierie et constatait qu'il n'existait pas de convention d'utilisation ni d'ingénieur, ni de protection anti-feu sur un chantier devait, au contraire de l'entreprise qui n'en disposerait pas, interpellé le maître de l'ouvrage, ce d'autant plus si elle avait à faire à des plans lacunaires.

ii. Le témoin P_____ n'a pu être entendu.

jj. Les parties ont persisté dans leurs conclusions respectives dans leurs plaidoiries finales écrites déposées le 15 décembre 2020 et dans leurs répliques spontanées des 11 et 15 janvier 2021.

D. Dans le jugement entrepris, le Tribunal a retenu qu'il n'était pas contesté que les parties étaient liées par un contrat d'entreprise au sens des art. 363ss CO. Leur contrat avait par ailleurs été soumis à la norme SIA 118 "*Conditions générales*

pour l'exécution des travaux de construction" (édition 1977/1991), de sorte que les art. 363ss CO ne s'appliquaient qu'en tant que la norme SIA 118 n'y dérogeait pas.

Alors que la légitimation active de A_____ était contestée entre les parties (parce qu'elle n'était pas l'unique propriétaire des parts de PPE de l'immeuble surélevé et que c'était son mari qui était formellement partie au contrat d'entreprise litigieux), le Tribunal n'a pas abordé cette question dans son jugement.

Le premier juge a ensuite exposé que l'entrepreneur répondait du dommage causé au maître de l'ouvrage, d'une part, sur la base des dispositions générales sur la responsabilité contractuelle, notamment pour violation du devoir de diligence (art. 23 al. 2 SIA 118; art. 97 ss et 363 ss CO, notamment 364 al. 1 CO *cum* 321a al. 1 CO). D'autre part, il répondait des défauts de l'ouvrage selon le régime spécifique au contrat d'entreprise, instauré par le CO et la norme SIA 118, que les défauts soient ou non la conséquence de la violation d'une obligation de diligence. Il a par conséquent examiné les prétentions de A_____ successivement sous l'angle de ces deux régimes de responsabilité.

Au regard des règles sur la garantie pour les défauts, A_____ n'avait pas prouvé avoir respecté le délai de dénonciation des défauts de deux ans (art. 172 SIA 118 – délai de garantie) – qui avait commencé à courir au plus tard le 18 juin 2013 (décompte final de l'entreprise faute de date déterminée de réception de l'ouvrage) – en envoyant son premier courrier d'interpellation le 2 septembre 2015. Le témoignage de H_____, qui évoquait la dénonciation des défauts à une date antérieure, devait être apprécié avec prudence, s'agissant de l'époux et du représentant de A_____; il n'était de surcroît pas déterminant au regard d'un dossier qui ne comportait pas la moindre trace écrite d'un avis des défauts avant le mois de septembre 2015. Par ailleurs, la précitée n'était pas fondée à réclamer à B_____ SA des dommages-intérêts, faute d'avoir préalablement permis à l'entrepreneur de corriger les défauts, ni démontré que B_____ SA aurait été incapable de les réparer en posant du V_____ ou qu'elle aurait refusé de le faire (art. 169 SIA 118). Les prétentions de A_____ devaient par conséquent être rejetées en tant qu'elles reposaient sur la garantie pour les défauts.

S'agissant de la responsabilité contractuelle et de la violation de son devoir de diligence par B_____ SA (devoir d'aviser la direction des travaux du non-respect des normes anti-feu et de vérifier les plans), le Tribunal a retenu que l'entrepreneur était tenu d'aviser le maître de l'ouvrage s'il survenait une circonstance qui compromettait l'exécution régulière ou ponctuelle de l'ouvrage, cela même si la surveillance du chantier était confiée à une direction des travaux. En l'occurrence, un tel avis n'avait pas été donné, alors qu'il aurait dû l'être, puisqu'il était confronté au non-respect de normes de droit public et à des plans lacunaires, et cela même s'il y avait un directeur des travaux architecte.

S'agissant du dommage causé par la violation de l'obligation de diligence par l'entrepreneur, le Tribunal a considéré que si B_____ SA avait respecté son devoir d'avis, un habillage anti-feu aurait été posé et aurait été facturé à A_____, de sorte que le coût d'une telle isolation, soit les postes 2 et 5 à 12 de l'allégué 201 de sa demande, n'aurait pas constitué un dommage. Ainsi, seuls les frais inutiles de démontage et de remontage représentaient un préjudice causé directement par la violation de son devoir d'avis par B_____ SA, soit les postes 1, 3 et 4 du dommage. Ils étaient chiffrés à 2'019 fr. 60, 2'803 fr. 80 et 816 fr. Il en allait de même des frais des trois expertises privées de 11'988 fr., 9'704 fr. 40 et 5'610 fr. Concernant la perte locative, le lien de causalité adéquate n'était pas établi entre ce poste du dommage et la violation du devoir de diligence. Non seulement l'appelante n'avait pas démontré à partir de quand les locaux devaient être loués; mais surtout, la destination des locaux n'était toujours pas déterminée à la fin du chantier de sorte que la mise en location n'était pas acquise à cette date; rien n'indiquait à quel moment l'affectation des locaux serait décidée. L'expertise de T_____ SA du 5 septembre 2014 semblait avoir été réalisée une fois l'ouvrage rendu conforme avec les normes anti-feu, de sorte que l'immeuble pouvait alors être loué. Il n'était pas établi pourquoi les travaux d'isolation anti-feu, une fois les expertises réalisées, avaient encore duré deux ans alors que le chantier principal avait été réalisé en quelques mois. La perte locative alléguée devait ainsi être écartée. Le dommage de A_____ s'élevait par conséquent à 32'941 fr. 80 (2'019 fr. 60 + 2'803 fr. 80 + 816 fr. + 11'988 fr. + 9'704 fr. 40 + 5'610 fr.).

La faute de B_____ SA apparaissait réduite aux côtés de celle de la direction des travaux, soit de l'architecte (auxiliaire du maître de l'ouvrage), lequel avait la responsabilité de faire respecter les normes anti-feu, ne les avait pas intégrées dans le contrat d'entreprise et ne les avait pas mentionnées dans les plans, puis avait abandonné le chantier avant son terme. La violation de son devoir d'avis par B_____ SA ne lui avait procuré aucun avantage. Le Tribunal a ainsi considéré que sa faute était légère de sorte que le montant du dommage serait mis à raison d'un quart à la charge de celle-ci, soit à hauteur de 8'250 fr. (arrondis) avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} septembre 2015.

En cas de condamnation à des dommages-intérêts, B_____ SA avait excipé de compensation à hauteur de 42'924 fr. 85 avec intérêts à 5% l'an dès le 18 juin 2013 avec la facture encore ouverte des travaux complémentaires. A_____ ayant admis les travaux complémentaires et n'ayant pas contesté leur coût, la compensation pouvait être admise, ce qui permettait d'éteindre la prétention en dédommagement de A_____ envers B_____ SA. Cette dernière ne devant plus rien à A_____, le Tribunal a débouté celle-ci de toutes ses conclusions.

EN DROIT

1. **1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance, dans les affaires patrimoniales lorsque la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 CPC), ce qui est le cas en l'espèce.

L'appel a été interjeté dans le délai utile de trente jours (art. 311 al. 1 CPC) et suivant la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC).

Il est ainsi recevable.

1.2 La cause est soumise à la maxime des débats et au principe de disposition (art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC).

1.3 La Cour dispose d'un plein pouvoir d'examen en fait et en droit (art. 310 CPC), dans la limite des griefs motivés qui sont formulés (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4 et les références citées).

2. L'appelante a introduit dans son mémoire d'appel un état de fait de 201 allégués et s'étendant sur 43 pages. On ne discerne aucun grief dans cette partie de l'appel et la finalité de la démarche n'est pas expliquée. Faute de pertinence et de motivation perceptibles, les 43 premières pages du mémoire d'appel seront ignorées.
3. L'appelante reproche au Tribunal d'avoir violé son droit d'être entendue en refusant d'ordonner une expertise judiciaire portant sur la quotité du dommage constitué du coût des travaux de réfection, soit ses allégués "217 à 228" (sic). Il lui reproche également d'avoir refusé d'ordonner une expertise judiciaire portant sur le dommage constitué de pertes locatives, afin de déterminer la date à partir de laquelle l'ouvrage livré aurait pu être loué. Elle reproche également au Tribunal d'avoir refusé l'audition du témoin C_____, ce qui aurait permis d'éviter que le Tribunal ne retienne à tort que l'expertise de T_____ SA avait été effectuée après l'achèvement des travaux de mise en conformité, alors qu'elle l'avait été avant.

L'intimée soutient que l'appelante n'avait pas sollicité en première instance que l'expertise porte sur les travaux de réfection, de sorte qu'elle n'avait pas articulé une telle offre de preuve. En tout état, elle y avait renoncé en ne la formulant pas au moment où le premier juge avait interpellé les parties sur les moyens de preuve qu'elles entendaient encore administrer, en janvier 2020. Il en allait de même pour l'audition du témoin C_____ à laquelle elle avait renoncé en ne reformulant pas cette offre de preuve suite à l'interpellation du juge. Ces moyens de preuve n'étaient, quoi qu'il en soit, pas susceptibles de prouver le prétendu dommage invoqué et étaient sans objet dès lors que les conditions de l'action en garantie n'étaient pas réalisées.

3.1 La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu, tel que garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., le droit pour le justiciable de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, celui de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos (ATF 142 III 48 consid. 4.1.1; 136 I 265 consid. 3.2; 135 II 286 consid. 5.1; 135 I 279 consid. 2.3; 132 II 485 consid. 3.2; 127 I 54 consid. 2b).

Il comprend également le devoir minimum pour l'autorité d'examiner et de traiter les problèmes pertinents. Ce devoir est violé lorsque le juge ne prend pas en considération des allégués, arguments, preuves et offres de preuves présentées par l'une des parties et de nature à influencer sur le sort du litige (ATF 135 I 87 consid. 2.2).

En principe, la violation du droit d'être entendu entraîne l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances de succès du recours sur le fond, et pour peu qu'elle ait eu une influence sur cette décision. Cela étant, la jurisprudence admet qu'un manquement à ce droit puisse être considéré comme réparé lorsque la partie lésée a bénéficié de la faculté de s'exprimer librement devant une autorité de recours, pour autant que celle-ci dispose du même pouvoir d'examen que l'autorité inférieure et puisse ainsi contrôler librement l'état de fait et les considérations juridiques de la décision attaquée (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_215/2017 du 15 janvier 2019 consid. 3.2).

L'instance d'appel peut à cet égard décider d'administrer les preuves (art. 316 al. 3 CPC), notamment celles que le premier juge n'a pas administrées. Elle peut aussi ordonner que des preuves administrées en première instance le soient à nouveau devant elle, faire administrer des preuves écartées par le tribunal ou encore décider l'administration de toutes autres preuves. Cette disposition ne confère toutefois pas à l'appelant un droit à la réouverture de la procédure probatoire et à l'administration de preuves. L'autorité d'appel peut refuser une mesure probatoire en procédant à une appréciation anticipée des preuves, lorsqu'elle estime que le moyen de preuve requis ne pourrait pas fournir la preuve attendue ou ne pourrait en aucun cas prévaloir sur les autres moyens de preuve déjà administrés par le tribunal, à savoir lorsqu'il ne serait pas de nature à modifier le résultat de l'appréciation des preuves qu'elle tient pour acquis (ATF 138 III 374 consid. 4.3.2; arrêt du Tribunal fédéral 5A_86/2016 du 5 septembre 2016 consid. 3.1).

3.2 En l'espèce, il n'est pas nécessaire de statuer sur les conclusions de l'appelante visant à ce qu'une expertise soit ordonnée et qu'un témoin soit entendu, de même que sur les griefs en constatation inexacte des faits précités, ces derniers étant pour partie sans incidence sur l'issue du litige et pour partie sans influence sur le résultat de l'appréciation des preuves effectuée par la Cour.

Les expertises destinées à quantifier le préjudice allégué par l'appelante s'agissant des frais de réfection et des pertes locatives ne sont pas utiles à l'issue du litige pour les motifs qui seront développés infra sous considérant 5.

S'agissant de l'audition du témoin C_____, elle se révèle inutile dès lors qu'une lecture attentive du rapport de T_____ SA permet de constater que le Tribunal s'est en effet trompé en considérant qu'il avait été rédigé après l'achèvement des travaux de mise en conformité avec les normes anti-feu. On constate à la lecture de ce document que ces travaux n'étaient pas effectués, mais vraisemblablement sur le point de démarrer ou peut-être même déjà en cours. L'état de fait ci-dessus a été corrigé dans cette mesure.

Il n'y a donc pas lieu de constater une violation du droit d'être entendue de l'appelante par le premier juge, ni de le réparer par des mesures probatoires ordonnées par la Cour.

4. Le Tribunal a considéré que les parties étaient liées par un contrat d'entreprise, soumis notamment à la norme SIA 118 "*Conditions générales pour l'exécution des travaux de construction*" (1977/1991), ce que ces dernières ne remettent plus en cause en appel. L'intimée n'a notamment pas formé appel joint ni développé de grief sur la question de la légitimation active de l'appelante qui était discutée en première instance, de sorte que cette question n'est plus litigieuse.
5. L'appelante développe ensuite un grief qu'elle a intitulé "*constatation inexacte des faits concernant le défaut de l'ouvrage et les conditions de la réparation du dommage*". Sous ce titre, elle ne remet en réalité pas en cause l'établissement des faits, mais leur qualification juridique et elle examine des questions de fond. En substance, elle reproche au Tribunal :
 - (a) d'avoir considéré que l'ouvrage livré ne comportait pas de défaut (alors qu'il était non conforme aux normes de droit public),
 - (b) de ne pas avoir examiné l'ensemble des conditions auxquelles l'entrepreneur doit réparer le dommage en cas de défaut, et de s'être limité à constater que l'avis des défauts n'était pas intervenu dans le délai de deux ans de l'art. 172 SIA 118 (alors qu'un avis avait été donné oralement dans ce délai) et qu'elle n'avait réussi à démontrer que l'intimée n'aurait pas été capable d'éliminer le défaut (alors que tel était bien le cas),
 - (c) de s'être trompé en considérant que la perte locative et le coût des travaux de réfection ne constitueraient pas un dommage en lien de causalité avec le défaut,
 - (d) d'avoir à raison retenu la violation de son devoir de diligence et d'aviser par l'intimée, mais de ne pas en avoir tiré les bonnes conséquences en considérant que la responsabilité de l'entreprise était limitée au regard de celle de l'architecte, de sorte que sa participation à la réparation du dommage devait être limitée.

De son côté, l'intimée soutient en substance qu'en cas d'invocation des règles spéciales sur la garantie des défauts par le maître de l'ouvrage pour obtenir réparation d'un préjudice, lesdites règles étaient exclusives de celles plus générales sur la violation du contrat. En l'espèce, l'appelante avait fondé ses prétentions sur un défaut de l'ouvrage livré. Elle n'avait prouvé ni l'existence d'un avis des défauts dans le délai de garantie ni son contenu, de sorte qu'elle était déchue de ses droits de garantie. Les conditions pour l'exercice de l'action en garantie des défauts n'étant pas réalisées, il n'y avait plus de place pour une action fondée sur la partie générale du droit des obligations et/ou sur la violation de son devoir de diligence par l'entrepreneur. Il n'existait quoi qu'il en soit aucun défaut, car l'ouvrage livré était conforme au contrat et aux plans dessinés par l'architecte. Finalement l'appelante n'avait pas démontré que B_____ SA aurait été dans l'impossibilité de réparer le prétendu défaut. L'exécution défectueuse était personnellement imputable à l'appelante.

Dans l'hypothèse où la Cour devait admettre l'existence d'une action en responsabilité fondée sur la violation de son devoir de diligence par l'entrepreneur, l'intimée contestait que les conditions en soient réalisées en l'espèce car il n'existait pas de devoir d'avis de l'entrepreneur en cas de non-conformité dans la prestation contractuelle prévue et/ou dans les plans de l'architecte. Le respect des normes anti-feu étaient de la seule responsabilité de ce dernier. L'appréciation du premier juge à cet égard ne pouvait être suivie.

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

Selon l'art. 2 al. 2 SIA 118, les dispositions des art. 363 à 379 CO s'appliquent au contrat, à moins que les parties ne soient valablement convenues de le soumettre à d'autres règles par l'adoption de cette norme, ce qui est le cas en l'espèce.

Dans le chapitre intitulé obligations des parties contractantes, l'art. 23 al. 2 SIA 118 prévoit que les parties répondent de l'inexécution ou de l'exécution imparfaite de leurs obligations conformément aux dispositions du contrat et de la loi (art. 97 ss et 363 ss CO).

5.1.2 La responsabilité contractuelle de l'entrepreneur est régie différemment en fonction du moment et de la manière dont elle est invoquée. Le critère déterminant est la livraison d'un ouvrage défectueux.

Lorsque la violation positive du contrat débouche sur un défaut de l'ouvrage, se pose la question du concours entre les règles sur la violation des devoirs accessoires et celles sur la garantie des défauts. En cas de livraison d'un ouvrage défectueux, le maître dispose exclusivement des règles spéciales applicables à la garantie pour les défauts (art. 368 al. 1 et 2 CO) qui absorbent les règles plus

générales sur la violation positive du contrat. Il ne peut pas faire valoir alternativement ou cumulativement l'action en dommages-intérêts générale (art. 97 ss CO) et l'action en garantie des défauts, la seconde étant exclusive de la première. L'acte par lequel le maître opte pour l'un des droits ouverts par la garantie des défauts est un acte formateur, pouvant se manifester expressément ou tacitement; une fois communiqué, le choix est définitif et le maître ne peut le modifier sans l'accord de l'entrepreneur (ATF 136 III 273 consid. 2.2; 117 II 550 consid. 4b/cc = JdT 1993 I 136; 100 II 30; arrêt du Tribunal fédéral 4C_34/2005 du 18 août 2005 consid. 4.2.2; TERCIER / BIERI / CARRON, Les contrats spéciaux, 2016, n° 3759, p. 517).

Ainsi, avant la livraison, toute violation de l'obligation de diligence de l'entrepreneur équivalant à une inexécution ou à une mauvaise exécution du contrat est soumise aux dispositions générales sur l'inexécution des contrats, soit aux art. 97 ss CO, et au devoir général de diligence prévu par les art. 364ss CO. Après la livraison de l'ouvrage, si des défauts sont constatés ou apparaissent, la responsabilité pour violation de l'obligation générale de diligence de l'entrepreneur, découlant de l'art. 364 CO, est absorbée par les dispositions spéciales sur la garantie des défauts (ATF 111 II 170 consid. 2; 113 II 421 consid. 2; CHAIX, Commentaire Romand, CO I, 2021, n° 13 ad art. 364 CO et n° 27ss ad art. 366 CO; ZINDEL / SCHOTT, Basler Kommentar, OR, n° 2 ad art. 364 CO).

Ces deux régimes de responsabilité divergent sur plusieurs aspects : d'une part, les droits découlant de la garantie des défauts, lesquels sont soumis en particulier au devoir d'avis des défauts et au délai de prescription de l'art. 371 CO; d'autre part, les règles générales sur l'inexécution des obligations des art. 97ss CO, dans le cadre desquelles l'obligation générale de réparer est soumise, faute de disposition spécifique contraire, au délai général de prescription de dix ans de l'art. 127 CO (ATF 111 II 170 consid. 2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_531/2022 du 20 octobre 2023 consid. 3.1.1).

5.1.3 Règles générales sur l'inexécution des obligations et responsabilité fondée sur le devoir de diligence de l'entrepreneur :

L'art. 364 al. 1 CO, cum art. 321a al. 1 CO, institue un devoir général de diligence et de fidélité de l'entrepreneur. Ces obligations sont inhérentes au rapport de confiance qui doit exister entre maître et entrepreneur; on en déduit des devoirs de renseignement et de conseil qui reposent sur l'idée que l'entrepreneur, en sa qualité de spécialiste, doit conseiller le maître et lui signaler toute circonstance importante pour l'exécution de l'ouvrage (ATF 129 III 604 consid. 4.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_37/2015 du 28 avril 2015 consid. 4)

En application de l'art. 365 al. 3 CO, si, dans le cours des travaux, la matière fournie par le maître ou le terrain désigné par lui est reconnu défectueux ou s'il survient telle autre circonstance qui compromette l'exécution régulière ou ponctuelle de l'ouvrage, l'entrepreneur est tenu d'en informer immédiatement le maître, sous peine de supporter les conséquences de ces faits. L'entrepreneur qui ne conseille pas le maître adéquatement, doit supporter personnellement les conséquences qui en découlent, dont le maître serait en d'autres circonstances responsable. Il pourra dès lors être recherché en dommages-intérêts. Toutefois, l'entrepreneur peut échapper à cette conséquence s'il prouve que le maître ou son représentant étaient eux-mêmes suffisamment compétents (art. 25 al. 1 in fine SIA 118).

Lorsque le maître confie la surveillance de l'exécution à une direction des travaux, l'entrepreneur n'est pas libéré du devoir d'aviser sans délai, en application de l'art. 365 al. 3 CO, la direction des travaux de toute circonstance qui pourrait compromettre l'exécution de l'ouvrage dans les délais et selon les formes prévues. Celui qui néglige ce devoir doit personnellement supporter les conséquences qui en découlent, à moins qu'il ne s'agisse de circonstances dont il est prouvé que la direction des travaux pouvait avoir eu connaissance, même sans avis (art. 25 al. 1 SIA 118).

Les avis doivent être donnés par écrit; s'ils sont donnés oralement, ils doivent être consignés dans un procès-verbal (art. 25 al. 2 SIA 118).

L'entrepreneur n'est tenu de vérifier les plans qui lui ont été remis ou d'examiner le terrain à l'emplacement de l'ouvrage que dans les cas suivants: si le maître n'est pas représenté par une direction des travaux, s'il n'est pas lui-même qualifié ou s'il n'a pas eu recours à une personne qualifiée. Toutefois, l'entrepreneur qui constate, en exécutant le travail, des erreurs ou d'autres défauts doit en donner immédiatement avis conformément aux al. 1 et 2 et rend la direction des travaux attentive aux conséquences pouvant en résulter (avis formel). Le même devoir incombe à l'entrepreneur qui, lors de l'exécution, constate ou devrait constater que les instructions reçues de la direction des travaux sont erronées ou qu'elles lui imposent des responsabilités qu'il estime ne pas pouvoir assumer (par ex. par la mise en danger de tiers) (art. 25 al. 3 et 4 SIA 118).

L'étendue de l'obligation d'informer dépend des circonstances. Il n'y a pas de devoir d'informer sur les circonstances que le maître connaît ou est censé connaître (arrêt du Tribunal fédéral 4A_273/2017 du 14 mars 2018 consid. 3.3.1; 4C_99/2004 du 28 juin 2004 consid. 4.1; ATF 92 II 328 consid. 3b p. 334).

La violation de ces devoirs relève des règles générales sur l'inexécution de contrats, soit des art. 97 ss CO (ATF 113 II 421 consid. 2b; arrêt du Tribunal fédéral 4A_273/2017 du 14 mars 2018 consid. 3.3.1).

Le débiteur d'une obligation contractuelle imparfaitement fournie est tenu de réparer le dommage en résultant pour l'autre partie, à moins qu'il ne prouve qu'aucune faute ne lui est imputable (art. 97 al. 1 CO). Sa responsabilité est donc subordonnée aux quatre conditions suivantes : (1) une violation des obligations qui lui incombent en vertu du contrat, notamment la violation de ses obligations de diligence et de fidélité; (2) un dommage; (3) un rapport de causalité (naturelle et adéquate) entre la violation du contrat et le dommage; et (4) une faute. Le lésé supporte le fardeau de l'allégation objectif et le fardeau de la preuve des trois premières conditions, conformément à l'art. 8 CC. Il incombe en revanche au responsable attaqué de prouver qu'aucune faute ne lui est imputable. S'agissant de la deuxième condition, le dommage se définit comme la diminution involontaire de la fortune nette; il correspond à la différence entre le montant actuel du patrimoine du lésé et le montant que ce même patrimoine aurait eu si l'événement dommageable ne s'était pas produit. Il peut se présenter sous la forme d'une diminution de l'actif, d'une augmentation du passif, d'une non-augmentation de l'actif ou d'une non-diminution du passif. Lorsque le dommage consiste dans la perte d'un gain futur, on parle de gain manqué; il peut provenir soit de la non-augmentation d'un poste de l'actif, soit de la non-diminution d'un poste du passif (parmi d'autres ATF 147 III 463 consid. 4.1 et 4.2).

5.1.4 Régime spécial de la garantie pour les défauts :

Selon l'art. 165 al. 1 SIA 118, l'entrepreneur est tenu de livrer un ouvrage sans défauts, au sens de l'art. 166 SIA 118. Il répond des défauts sans égard à leur cause (par ex. travail bâclé, utilisation de matériaux inadéquats, dérogation aux plans et prescriptions de la direction des travaux) et indépendamment d'une faute. Les art. 166 al. 4 SIA 118 (faute du maître ou de la direction des travaux) et 171 al. 2 SIA 118 (dommages-intérêts dus par l'entrepreneur en cas de faute) demeurent réservés.

L'ouvrage achevé par l'entrepreneur est remis au maître selon une procédure de réception comportant généralement une vérification commune (art. 158 SIA 118). Selon l'art. 164 al. 1 SIA 118, si la vérification commune n'a pas lieu dans le délai d'un mois à partir de l'avis d'achèvement [des travaux] (art. 158 al. 1 SIA 118) parce qu'aucune des parties ne l'a demandée ou que le maître ne s'est pas présenté, l'ouvrage (ou la partie de l'ouvrage) est tout de même considéré comme reçu à l'expiration de ce délai.

Selon l'art. 166 al. 1 et 2 SIA 118, il n'y a défaut au sens de la présente norme que si l'ouvrage livré n'est pas conforme à celui qui était prévu par le contrat (donc aussi bien les "défauts" que les "infractions au contrat" au sens de l'art. 368 CO). Le défaut consiste en l'absence soit d'une qualité promise ou autrement convenue, soit d'une qualité que le maître était de bonne foi en droit d'attendre même sans convention spéciale (ainsi par ex. que l'ouvrage satisfasse aux exigences de

l'emploi usuel ou prévu par le contrat) (arrêts du Tribunal fédéral 4A_460/2009 consid. 3.1.1 du 4 décembre 2009 et 4C_130/2006 du 8 mai 2007 consid. 3.1).

Il n'y a pas de défaut lorsque la différence que l'ouvrage (ou la partie de l'ouvrage) présente par rapport au contrat est exclusivement due à la faute du maître ou de ses auxiliaires, par exemple de la direction des travaux (faute concomitante, art. 369 CO); c'est en particulier le cas lorsque la différence résulte d'une erreur dans les documents d'exécution (art. 99 ss). Il n'y a pas de faute concomitante du maître si l'entrepreneur n'a pas respecté le devoir d'avis que lui impose l'art. 25 SIA 118 (art. 166 al. 4 SIA 118).

Selon l'art. 169 al. 1 et 2 SIA 118, en cas de défauts de l'ouvrage et exception faite du droit à des dommages-intérêts selon art. 171, le maître doit d'abord exiger de l'entrepreneur qu'il procède dans un délai convenable à l'élimination du défaut (droit à la réfection, art. 160, 161 al. 2, 162, 174 al. 2, 179 al. 2 SIA 118). Si l'entrepreneur n'élimine pas le défaut dans le délai que lui a fixé le maître, celui-ci a le choix entre les solutions suivantes : exiger la réfection de l'ouvrage, déduire de la rémunération due la moins-value de l'ouvrage ou se départir du contrat. Lorsque l'entrepreneur a expressément refusé de procéder à l'élimination d'un défaut ou qu'il n'en est manifestement pas capable, le maître peut exercer les droits prévus par l'al. 1, ch. 1 à 3 avant l'expiration du délai fixé pour la réfection.

Le maître jouit ainsi des droits formateurs correspondant à ces trois options, soit la résolution du contrat, la réduction du prix ou la réparation de l'ouvrage. Le choix d'une option s'effectue par une déclaration de volonté adressée à l'entrepreneur; il est irrévocable et entraîne la perte des autres options (arrêts du Tribunal fédéral 4A_650/2016 du 3 mai 2017 consid. 4.2 et 4A_643/2014 du 25 novembre 2015 consid. 4.2; CHAIX, *op. cit.*, n° 4 et 9 ad art. 368 CO). Cela étant, dans le domaine de la construction, les normes SIA 118 prévoient un régime spécial de responsabilité pour la garantie des défauts. La principale particularité réside dans le devoir du maître d'exiger la réfection de l'ouvrage avant de pouvoir exercer ses autres droits découlant de la garantie exception faite du droit à des dommages-intérêts selon l'art. 171 SIA 118 (art. 169 al. 1 SIA 118; CHAIX, *op. cit.*, n° 73 ad art. 368 CO).

L'art. 171 al. 1 SIA 118 prévoit qu'en cas de dommages causés par le défaut (par ex. du fait d'un incendie ou d'une panne), le maître peut prétendre, en plus des droits énumérés par l'art. 169, à des dommages-intérêts selon les art. 368 et 97 ss CO. Il ne peut toutefois exiger des dommages-intérêts selon les art. 97 ss CO en lieu et place des droits qu'énumère l'art. 169 SIA 118.

Le droit de demander des dommages-intérêts constitue une créance du maître qui vient compléter les droits formateurs de résolution du contrat, de diminution du prix et de réfection de l'ouvrage. Dans la mesure où elle complète ces droits, la

prétention à des dommages-intérêts ne peut pas être formée indépendamment de la réalisation des conditions posées à l'exercice des droits de garantie : l'exercice effectif de ces droits n'est pas nécessaire; il suffit que le maître soit titulaire de ces droits. La notion et les conditions d'exercice de cette prétention sont les mêmes pour toutes les hypothèses d'exercice des droits formateurs. Le régime est donc unique (CHAIX, *op. cit.*, n° 56 ad art. 368 CO).

En effet, les dommages-intérêts visés tant par l'art. 368 CO que l'art. 171 al. 1 SIA 118 ne concernent pas le défaut en tant que tel, à éliminer en priorité par l'entrepreneur, mais exclusivement le dommage qui subsiste bien que l'ouvrage ait été parfaitement réparé (ATF 117 II 550 = JdT 1993 I 136, consid. 4cc; ATF 122 III 420, consid. 2c). Autrement dit, l'atteinte au patrimoine du maître doit certes trouver sa source dans le défaut, mais se développer en dehors de celui-ci, raison pour laquelle elle subsiste malgré l'élimination du défaut (CHAIX, *op. cit.*, n° 57 ad art. 368 CO).

Selon l'art. 172 al. 1 et 2 SIA 118, sauf convention contraire, le délai de garantie (délai de dénonciation des défauts) est de deux ans [...]. Le délai de garantie (délai de dénonciation des défauts) commence à courir à partir du jour de la réception de l'ouvrage ou de chaque partie de l'ouvrage.

Tout comme l'art. 367 al. 1 CO, la SIA 118 impose au maître de signaler les défauts, c'est-à-dire aviser l'entrepreneur qu'il ne considère pas l'ouvrage comme conforme au contrat. Cette seule communication n'est pas suffisante; elle doit être accompagnée de la déclaration de volonté du maître selon laquelle il tient l'entrepreneur pour responsable du défaut constaté. En ce sens, le maître doit non seulement signaler les défauts, mais encore s'en plaindre. L'avis des défauts doit être motivé en fait et indiquer exactement les défauts incriminés. Des formules générales telles que "*l'ouvrage est défectueux*" ou "*n'est pas conforme au contrat*", "*votre travail n'est pas satisfaisant*" ne sont pas suffisantes, à l'instar de la simple communication d'un rapport d'expertise contenant une estimation sommaire des coûts de réparation ou d'un avis des défauts "*préventif*" mais incomplet. L'avis doit en effet être suffisamment précis pour permettre à l'entrepreneur de saisir la nature, l'emplacement sur l'ouvrage et l'étendue du défaut et rendre ainsi possible une constatation par lui-même. L'avis des défauts n'est soumis à aucune forme particulière (CHAIX, *op. cit.*, n° 25, 27 et 28 ad art. 367 CO).

C'est au maître, qui entend déduire des droits en garantie, qu'il appartient d'établir qu'il a donné l'avis des défauts et qu'il l'a fait en temps utile. La charge de la preuve s'étend également au moment où il a eu connaissance des défauts ainsi qu'au contenu de l'avis (CHAIX, *op. cit.*, n° 33 ad art. 367 CO).

5.1.5 De manière générale, chaque partie doit, si la loi ne prescrit le contraire, prouver les faits qu'elle allègue pour en déduire son droit (art. 8 CC).

5.1.6 Au contraire de l'expertise judiciaire (art. 168 al. 1 let. d et 183 et ss CPC), une expertise privée établie pour l'une ou l'autre des parties ne constitue pas un moyen de preuve au sens de l'art. 168 al. 1 CPC; elle n'a que la valeur d'une simple allégation de la partie qui la produit et doit être prouvée si elle est contestée par la partie adverse (ATF 141 III 433 consid. 2.6; arrêts du Tribunal fédéral 4A_551/2015 du 14 avril 2016 consid. 4.2 et 4A_318/2016 du 3 août 2016 consid. 3.1).

5.2.1 En l'espèce, l'appelante a mélangé, dans sa demande, les régimes de responsabilité fondés sur les art. 97 et 364ss CO, d'une part, et sur la garantie des défauts des art. 367ss CO, d'autre part de sorte que l'on ne comprend pas si elle fonde ses prétentions sur le premier, le second ou les deux. Le mémoire d'appel n'est guère plus explicite. Le Tribunal a bien distingué les deux régimes, mais en a fait application concurremment, sans s'interroger sur la possibilité de le faire. Seule l'intimée évoque cette question dans sa réponse à l'appel.

En l'occurrence, il n'est pas contesté que l'ouvrage litigieux a été livré à une date comprise entre décembre 2012 et juin 2013 (date de la facturation finale de ses prestations pas l'intimée retenue par le Tribunal comme étant celle à laquelle l'ouvrage avait été au plus tard livré). L'appelante a allégué qu'il présentait des défauts en tant qu'il ne respectait pas les normes anti-feu. Il faut donc retenir qu'elle s'est prévalu de la garantie des défauts, ce qui est dans le cours ordinaire des choses après la livraison de l'ouvrage, voire la seule voie possible dès la livraison de l'ouvrage jugé défectueux. C'est donc sous cet angle que les prétentions de l'appelante seront examinées.

S'agissant de l'existence même d'un défaut, l'expert judiciaire a constaté que l'ouvrage fourni par l'entrepreneur était conforme aux plans établis par l'architecte et au contrat d'entreprise. Il en découle que l'ouvrage livré était exempt de défaut en relation avec la prestation et la qualité promise. Les prestations devisées et facturées par l'intimée tenaient d'ailleurs compte d'un ouvrage sans pose d'un habillage anti-feu.

Reste à déterminer si l'appelante pouvait de bonne foi s'attendre à ce qu'un ouvrage conforme aux normes anti-feu lui soit livré par l'intimée et si cette conformité était nécessaire pour l'emploi convenu de l'ouvrage, de telle sorte que la non-conformité doive être considérée comme un défaut de l'ouvrage. De même, il y a lieu de déterminer si l'absence des qualités que l'on pouvait attendre de l'ouvrage ne découle pas d'une faute concomitante de l'auxiliaire du maître, notamment une erreur dans les documents d'exécution, qui excluait la faute de l'entrepreneur. Finalement, si cette dernière hypothèse devait être réalisée, il

convient de vérifier si l'entrepreneur ne se trouvait pas en situation de devoir aviser le maître de l'ouvrage au sens des art. 365 al. 3 CO et 25 SIA 118, auquel cas, l'entrepreneur ne pourrait plus se prévaloir de la faute concomitante de l'auxiliaire du maître de l'ouvrage.

L'appelante et son architecte étaient pleinement informés, depuis 2005, des exigences posées par l'autorisation de construire en matière de normes anti-feu. Ils ont conçu un projet, des plans et des cahiers des charges destinés aux entreprises sur la base de cette autorisation. C'est ainsi en connaissance de cause que les plans et le cahier des charges de l'intimée ont été établis, de telle sorte que cette dernière – qui, elle, n'avait pas reçu l'autorisation de construire et ses conditions – pouvait s'attendre à se voir confier un segment des travaux de construction planifié de manière conforme aux exigences du DALE et intégré dans un chantier à plusieurs intervenants, dans lequel l'habillage anti-feu aurait été, par hypothèse, confié à une autre entreprise. L'intimée n'avait par conséquent pas à envisager que l'ouvrage qui lui avait été commandé et qu'elle avait livré puisse ne pas être conforme à l'usage qui en était prévu. En tout état, si une non-conformité devait être retenue, elle devrait être exclusivement imputée au projet et aux plans établis par l'architecte de l'appelante, dont cette dernière doit assumer les erreurs. Dans un tel contexte, il ne pouvait être attendu de l'intimée qu'elle avise le maître de l'ouvrage d'un défaut qu'elle n'avait pas à envisager.

Dans la mesure où l'appelante fonde ses prétentions sur la garantie pour les défauts, elle devrait donc être déboutée pour le seul motif de l'absence de défaut de l'ouvrage livré, sans qu'il soit nécessaire d'examiner encore si l'avis des défauts a été articulé à temps par l'appelante ou si l'intimée était en mesure de procéder à l'élimination des défauts, ou encore toute autre condition à laquelle cette garantie est soumise.

A toute bonne fin, la Cour les examinera néanmoins, le Tribunal ayant abordé ces points.

5.2.2 Le Tribunal a considéré que le délai de dénonciation de défauts de deux ans avait commencé à courir au plus tard le 18 juin 2013, date du décompte final de l'entreprise, sans que ce point n'ait été remis en cause par les parties en appel.

Le premier écrit démontrant une contestation de la part de l'appelante est daté du 2 septembre 2015, de sorte que le délai de dénonciation n'a en ce sens pas été respecté.

H_____ a déclaré avoir avisé l'intimée des défauts lors de la séance du 29 avril 2013, ce que cette dernière conteste. Contrairement à ce que l'appelante soutient, le document établi par R_____ le 8 mai 2013 ne permet pas de déduire qu'un avis des défauts aurait été valablement donné à l'intimée au cours de la séance, les éléments inscrits décrivant les prestations à effectuer par l'ingénieur, sans que l'on

puisse discerner dans ce document ce qui avait été effectivement dit le 29 avril 2013. En tout état, l'appelante échoue à démontrer le contenu de cet avis, soit en particulier le fait de s'être plainte du défaut, de l'avoir détaillé, et d'avoir indiqué à l'intimée qu'elle la considérait comme responsable.

S'agissant des travaux complémentaires, les déclarations des parties sont contradictoires, de sorte que le fait que ces travaux n'ont pas été payés ne saurait constituer un avis des défauts, étant précisé qu'il n'existe pas d'écrit à ce sujet et que l'intimée conteste avoir été avisée du défaut dans le délai de garantie.

La garantie pour les défauts est par conséquent également exclue faute d'avis des défauts dans le délai prévu par l'art. 172 SIA 118.

5.2.3 Pour ce qui est du devoir du maître d'ouvrage de demander la réfection du défaut par l'entrepreneur, l'appelante n'a pas démontré que l'intimée serait manifestement incapable de réparer ledit défaut et de poser du V_____. H_____ a admis ne pas le lui avoir demandé car il ne la pensait pas capable de procéder elle-même aux travaux de réfection utiles. Or, le témoin W_____ a confirmé que N_____ SAS était capable de poser du V_____ prédécoupé en atelier et le faisait régulièrement.

L'expertise de R_____ SA préconisant le recours à un "*bureau d'ingénieur compétent en structure acier, béton et bois*" pour mettre en conformité cet ouvrage ne saurait être lue dans le sens que seul un bureau d'ingénieur pouvait s'en charger. Le recours à un tel spécialiste a été recommandé parce qu'il s'agissait du meilleur moyen de concevoir un projet de correction de la surélévation de l'immeuble conforme aux exigences du DALE. Cela n'excluait toutefois pas que les travaux de correction envisagés par S_____ SARL puissent être exécutés par l'intimée et que celle-ci en soit capable.

Les arguments avancés par l'appelante ne permettent ainsi pas de conclure que l'entrepreneur était manifestement incapable d'éliminer le défaut, celle-ci se devant ainsi d'exiger du précité qu'il procède dans un délai convenable à son élimination.

Pour cette raison également, les conditions de la garantie des défauts invoquée par l'appelante n'étaient pas réunies.

5.2.4 Il résulte de ce qui précède que l'appelante n'est pas au bénéfice de la garantie pour les défauts à l'encontre de l'intimée et doit être déboutée de ses conclusions en paiement en tant qu'elles sont fondées sur cette cause.

L'appelante s'étant prévalu de cette garantie, elle ne saurait disposer d'autres prétentions alternatives fondées sur la responsabilité contractuelle générale ou pour violation du devoir de diligence, contrairement à ce qu'a retenu le premier

juge. Elle doit donc également être déboutée de ses conclusions en paiement en tant qu'elles se fonderaient sur cette cause.

La question des dommages et intérêts supplémentaires de l'art. 171 al. 1 SIA 118 aurait été envisageable si l'entrepreneur était ré-intervenu en vue de corriger l'ouvrage et qu'il aurait subsisté un dommage supplémentaire, ce qui n'est toutefois pas le cas en l'espèce.

Par substitution de motifs, le jugement entrepris sera ainsi confirmé.

6. Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 20'000 fr. (art. 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 fournie par cette dernière, laquelle demeure acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC).

Vu l'issue du litige, l'appelante sera, en outre, condamnée aux dépens d'appel de sa partie adverse, arrêtés à 17'200 fr., débours et TVA inclus (art. 84, 85 et 90 RTFMC; art. 25 et 26 LaCC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 19 mai 2021 par A_____ contre le jugement JTPI/4869/2021 rendu le 15 avril 2021 par le Tribunal de première instance dans la cause C/5745/2017.

Au fond :

Confirme le jugement entrepris.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires d'appel à 20'000 fr., les met à la charge de A_____ et les compense avec l'avance fournie, qui reste acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ à verser 17'200 fr. à B_____ SA à titre de dépens d'appel.

Siégeant :

Madame Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI, présidente; Madame Nathalie RAPP, Monsieur Jean REYMOND, juges; Madame Jessica ATHMOUNI, greffière.

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 30'000 fr.