



POUVOIR JUDICIAIRE

C/6048/2015

ACJC/1431/2017

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU MARDI 7 NOVEMBRE 2017

Entre

A _____ SA, sise _____, appelante d'un jugement rendu par la 14^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 2 février 2017, comparant par Me Damien Blanc, avocat, place de l'Octroi 15, case postale 1007, 1227 Carouge, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

B _____ SA, sise _____, intimée, comparant par Me Damien Bonvallat, avocat, rue Joseph-Girard 20, case postale 1611, 1227 Carouge, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 21.11.2017.

EN FAIT

A. a. A_____ SA a pour but l'étude et la réalisation de projets immobiliers pour le compte de tiers, en particulier l'urbanisme, l'architecture, la promotion immobilière et la direction d'entreprises générales.

b. En 2003, elle a été mandatée par les époux C_____ et D_____ pour la réalisation de travaux de transformation et de construction dans la propriété de D_____, soit la parcelle n° 1_____ de la Commune de E_____ (GE), sise chemin 2_____ no. _____, ainsi que la construction d'une villa jumelle.

c. La parcelle n° 1_____ est un terrain gorgé d'eau, ce qui a nécessité la mise en place d'un système de drainage particulier.

d. Par acte notarié des 2 septembre et 3 novembre 2005, les époux F_____ et G_____ ont acquis la villa jumelle en cours de construction en la rachetant à D_____.

Outre la vente immobilière, cet acte entérinait une division parcellaire, en vertu de laquelle l'ancienne parcelle n° 1_____ était divisée en deux nouvelles sous-parcelles, soit la parcelle n° 3_____, que les époux C_____/D_____ conservaient, et la parcelle n° 4_____, vendue aux époux F_____/G_____.

L'acte de vente précisait qu'une villa non encore cadastrée était en cours de construction et rappelait que les acquéreurs avaient signé, le 28 juillet 2005, un contrat de construction chargeant A_____ SA de terminer entièrement les travaux de construction de la villa, conformément aux plans et descriptifs signés par les parties audit contrat, pour le prix forfaitaire et clés en mains de 480'000 fr.

La vente a été conclue sans garantie de la venderesse quant aux défauts éventuels de la chose vendue. Tous les droits aux garanties de bonne construction que détenait la venderesse contre les entreprises, corps de métiers, artisans, fournisseurs et mandataires ayant participé à un titre quelconque aux travaux de construction, étaient pendant cédés aux acquéreurs.

e. Le 24 mai 2006, les époux F_____/G_____ ont pris possession de leur villa et signé un procès-verbal de réception selon lequel seules quelques retouches étaient à prévoir.

f. A la mi-juin 2006, à la suite de chutes de pluie, d'importantes infiltrations d'eau se sont produites dans les sous-sols de la villa.

g. Le 22 juin 2006, les époux F_____/G_____ ont fait parvenir à A_____ SA un avis circonstancié des défauts, en lui demandant d'y remédier.

h. Après un mois d'investigations, A_____ SA est arrivée à la conclusion que les infiltrations provenaient de défauts affectant les travaux du gros œuvre. En effet, les murs en béton présentaient des trous par lesquels l'eau entraînait dans le sous-sol de la villa. Ces défauts étaient imputables à l'entreprise H_____, laquelle avait réalisé les travaux de maçonnerie et de béton armé lors de la construction de la villa.

i. Par courrier du 27 juillet 2006, A_____ SA a annoncé le sinistre à son assureur responsabilité civile, lequel a refusé d'intervenir par courrier du 17 octobre 2006 dans la mesure où les dégâts étaient imputables à l'entreprise H_____.

j. Par courrier adressé à A_____ SA le 30 juillet 2006, les époux F_____/G_____ ont exigé que des travaux soient entrepris le plus rapidement possible par la mise en place d'un système de drainage traditionnel et ont pris note du fait que A_____ SA avait transmis le cas à son assureur.

k. En septembre 2006, A_____ SA a procédé à un appel d'offres, pour le compte des époux F_____/G_____, auprès de quelques entreprises pour procéder aux réparations, notamment auprès de B_____ SA, société sise à J_____ [GE] et active dans l'exécution de travaux et la fourniture de conseils et de services dans les secteurs du génie civil, de la construction et du bâtiment.

l. Le 18 septembre 2006, B_____ SA a établi et soumis à A_____ SA un devis pour un montant total de 78'865 fr. 50, qui comprenait l'enlèvement et l'évacuation de la natte d'étanchéité, la fourniture et la pose d'un nouveau système de drainage, avec une fosse de pompage.

m. À la même époque, A_____ SA a demandé à I_____, l'assureur en responsabilité de l'entreprise H_____, de prendre en charge le dommage subi par les époux F_____/G_____, ce que l'assureur a refusé par courrier du 29 décembre 2006, car sa couverture dans le temps n'était pas donnée.

n. Par courrier du 28 novembre 2006, A_____ SA a confirmé à B_____ SA, "*au nom et pour le compte des époux F_____/G_____*", que les travaux lui avaient été adjugés et qu'ils devaient être facturés sur la base de son devis du 18 septembre 2006 en métrés contradictoires.

o. Les 18 décembre 2006 et 31 janvier 2007, en cours de travaux de réfection, B_____ SA a établi et adressé à A_____ SA deux situations intermédiaires, aux montants respectifs de 39'321 fr. 35 et de 1'251 fr. 40, qui n'ont pas été acquittées.

p. En début 2007, B_____ SA a interrompu ses travaux.

q. Par courrier du 22 janvier 2007, les époux F_____/G_____ ont mis A_____ SA en demeure de terminer les travaux de réparation entrepris.

r. Par courrier du 26 février 2007, A_____ SA a rappelé à B_____ SA qu'un litige était en cours au sujet du chantier du chemin 2_____. Elle a précisé que la responsabilité de l'entreprise H_____ était évidente et que l'assureur responsabilité civile de cette dernière devait supporter le coût de tous les travaux de réfection. Bien qu'aucuns fonds ne puissent en l'état être débloqués, A_____ SA priait cependant B_____ SA de reprendre les travaux, ce que celle-ci a accepté.

s. B_____ SA a achevé le chantier le 16 mars 2007.

t. Le 26 mars 2007, B_____ SA a établi sa facture finale, adressée à A_____ SA, d'un montant total de 84'507 fr. 45 TTC, payable à 30 jours sous imputation de deux acomptes "en cours".

Malgré différents échanges de correspondance, B_____ SA n'a pas été payée.

u. Par décisions des 7 et 26 juin 2007, le Tribunal de première instance a ordonné, sur requête de B_____ SA, l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs à concurrence de 84'507 fr. 45, avec intérêts à 5% dès le 14 juin 2007, sur la parcelle n° 4_____ propriété des époux F_____/G_____.

v. Le 12 juillet 2007, B_____ SA a assigné les époux F_____/G_____ en paiement de ce montant, avec intérêts à 5% dès le 26 mars 2007, et a sollicité l'inscription définitive, à son profit, d'une hypothèque légale correspondante.

La procédure a été enregistrée sous le numéro de cause C/5_____/2007.

En cours de procédure, les époux F_____/G_____ ont appelé en cause A_____ SA.

Par jugement JTPI/769/2012 du 19 janvier 2012, le Tribunal de première instance a débouté B_____ SA de sa demande en paiement à l'égard des époux F_____/G_____, mais a ordonné l'inscription définitive, au profit de B_____ SA, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sur la parcelle n° 4_____ des époux F_____/G_____ à concurrence de 84'507 fr. 45, avec intérêts à 5% dès le 26 avril 2007.

Le Tribunal a considéré que A_____ SA était intervenue en tant qu'entreprise générale tant à l'égard des époux C_____/D_____ qu'à l'égard des époux F_____/G_____, et que H_____ était intervenu comme entreprise sous-traitante. La procédure avait permis d'établir que les infiltrations d'eau étaient principalement dues à un rhabillage insuffisant des trous de coffrage, travaux effectués par l'entreprise H_____. Il s'agissait de défauts de l'ouvrage dont A_____ SA devait répondre, pour avoir mis en œuvre l'entreprise de maçonnerie, dès lors qu'elle était responsable de la bonne exécution de l'ouvrage par les sous-

traitants. Les obligations du maître de l'ouvrage, soit des époux F_____/G_____, se bornaient au paiement du prix forfaitaire prévu pour l'ouvrage et ne comportaient pas la réfection des défauts l'ayant affecté.

Le Tribunal a encore retenu, dans la partie "EN FAIT" de son jugement, que A_____ SA n'avait pas mis en cause la qualité de l'ouvrage réalisé par B_____ SA, pas plus que le montant facturé.

w. Par requête de conciliation du 24 mars 2015, déclarée non conciliée le 27 mai 2015 et introduite le 16 septembre 2015 devant le Tribunal, objet de la présente cause, B_____ SA a assigné A_____ SA en paiement de la somme de 84'507 fr. 45 avec intérêts à 5% dès le 26 avril 2007.

Elle a allégué, sur la base du jugement JTPI/769/2012 du 19 janvier 2012, que les époux C_____/D_____ avaient fait appel aux services de A_____ SA en qualité d'entreprise générale pour la réalisation de tous les travaux de transformation et de construction et que A_____ SA lui avait adjudgé, en novembre 2006, les travaux d'assainissement et de terrassement de la villa des époux F_____/G_____. Ayant réalisé les travaux précités, elle requérait, sur la base de l'art. 97 CO, le paiement du prix par sa partenaire contractuelle. Elle a allégué avoir établi sa facture finale le 26 mars 2007, d'un montant total de 84'507 fr. 45 TTC, payable à 30 jours sous imputation de deux acomptes "*en cours*" (allégué n° 19 demanderesse) et que malgré différents échanges de correspondance, elle n'avait pas été payée (allégué n° 20 demanderesse).

Préalablement, elle a conclu à l'apport de la procédure C/5_____/2007.

x. Dans sa réponse du 24 février 2016, A_____ SA a conclu au déboutement de B_____ SA.

Elle a allégué ne pas avoir conclu de contrat d'entreprise générale avec les époux C_____/D_____, mais un mandat d'architecte complet, au sens de la norme SIA 102, pour la réalisation du gros œuvre. Il n'y avait cependant pas eu de contrat écrit. A_____ SA avait réalisé le projet, les plans, les soumissions et les détails de leur villa, et s'était engagée à surveiller, pour le compte de ses mandants, les entreprises intervenant sur le chantier. Elle avait, en outre, vérifié les demandes d'acomptes desdites entreprises et les époux C_____/D_____ avaient donné leur accord pour les paiements sollicités par les entreprises en cours de chantier.

Après la vente de l'immeuble aux époux F_____/G_____, soit postérieurement à l'achèvement des travaux du gros œuvre, elle était intervenue à leur égard en qualité d'entreprise générale, pour la réalisation du second œuvre. Bien que les défauts ne relevassent pas de sa responsabilité, des travaux de réfection avaient dû être entrepris au plus vite pour éviter une péjoration de la situation. Elle avait ainsi

décidé de continuer à aider les époux F_____/G_____ à résoudre le problème affectant le sous-sol de leur villa, raison pour laquelle elle avait demandé un devis à B_____ SA. Ce faisant, elle avait toutefois agi pour le compte des époux F_____/G_____.

Elle a contesté l'allégué n° 19 demanderesse, sans autre précision, et admis l'allégué n° 20 demanderesse. Elle a également contesté la réalisation d'un métrage contradictoire des travaux et a allégué que B_____ SA n'en avait jamais exigé un (allégués n° 188 et 189 défenderesse).

y. Lors de l'audience de débats d'instruction du 12 avril 2016, A_____ SA a déposé une liste de sept témoins, dont certains étaient ses employés ou anciens employés. Aucune des personnes citées ne devait être entendue sur le bien-fondé de la facture du 27 mars 2007 ou sur les allégués n° 188 et 189 défenderesse.

B_____ SA a sollicité et obtenu un délai pour produire des pièces nouvelles en lien notamment avec son allégué n° 19 et se déterminer sur les allégués de A_____ SA.

z. Par mémoire du 6 juin 2016, B_____ SA s'est déterminée sur les allégués de A_____ SA et a persisté dans ses conclusions. À l'appui de ses déterminations, elle a produit les mémoires rédigés dans le cadre de la procédure C/5_____/2007, les procès-verbaux des audiences tenues dans ladite cause, ainsi qu'un chargé de pièces qu'elle avait produit dans cette procédure.

Elle a notamment allégué qu'un métrage contradictoire avait été établi avec A_____ SA (allégué ad n° 188 défenderesse) et produit sa facture finale du 26 mars 2007, ainsi qu'un document intitulé "*Métré E_____ décompte définitif*", non signé et présentant les métrés en question au 31 janvier et au 31 mars 2007.

aa. Lors de l'audience de débats d'instruction, de débats principaux et de premières plaidoiries du 6 septembre 2016, A_____ SA a sollicité la mise en œuvre d'une expertise sur les us et coutumes et la réglementation de la profession d'architecte. Les parties ont plaidé et persisté dans leurs conclusions. Elles se sont prononcées en faveur du dépôt de plaidoiries finales écrites.

bb. Par ordonnance du 17 octobre 2016, le Tribunal a rejeté les offres de preuve de la défenderesse (expertise et audition de témoins) et a imparti un délai aux parties pour le dépôt de plaidoiries finales écrites.

cc. Dans ses plaidoiries finales écrites du 23 décembre 2016, B_____ SA a persisté dans ses conclusions. S'appuyant sur le décompte des métrés non signé, elle a indiqué que le métrage s'était effectué en deux fois, d'abord au 31 janvier 2007, ensuite à la fin des travaux au 31 mars 2007.

dd. Dans ses plaidoiries finales écrites du même jour, A_____ SA a persisté dans ses précédentes conclusions.

Elle a fait valoir que B_____ SA avait omis d'alléguer valablement dans sa demande que A_____ SA lui devait la somme de 84'507 fr. 45. Elle n'était pas en mesure de se déterminer sur le bien-fondé de la facture du 26 mars 2007, car elle ignorait à quoi cette facture correspondait, soit le type de travaux exécutés, leur quantité et leur coût. À défaut de métrés contradictoires, B_____ SA ne disposait que d'un accord portant sur un prix approximatif et devait respecter les conditions de l'art. 374 CO pour fixer sa rémunération; elle devait donc présenter les faits justifiant la valeur de son travail, ainsi que ses dépenses. Faute de l'avoir fait, sa demande était mal fondée.

Préalablement, elle a conclu à la réouverture des enquêtes et à l'audition de C_____.

ee. Lors de l'audience de plaidoiries finales du 17 janvier 2017, les parties ont persisté dans leurs précédentes conclusions.

À l'issue de l'audience, le Tribunal a gardé la cause à juger.

- B.** Par jugement JTPI/1579/2017 du 2 février 2017, le Tribunal a condamné A_____ SA à payer à B_____ SA la somme de 84'507 fr. 45 avec intérêts à 5% dès le 26 avril 2007 (chiffre 1 du dispositif), statué sur les frais judiciaires et les dépens qu'il a mis à la charge de A_____ SA (ch. 2 et 3) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).

Il a considéré que A_____ SA avait agi en tant qu'architecte global dans ses relations avec les époux C_____/D_____, puis en tant qu'entrepreneur général dans ses relations avec les époux F_____/G_____.

À la suite des infiltrations d'eau dans la villa des époux F_____/G_____, ceux-ci avaient fait grief à A_____ SA d'être responsable des défauts constatés, sans préciser en quelle qualité sa responsabilité était, selon eux, engagée. Lorsque A_____ SA avait conclu le contrat avec B_____ SA, elle n'avait pas agi pour le compte des époux F_____/G_____, mais en son propre nom. En effet, A_____ SA, qui avait adjugé les travaux à B_____ SA le 28 novembre 2006, n'avait soumis le devis de cette entreprise aux époux F_____/G_____, pour approbation, que le 6 décembre 2006. Comme ces derniers avaient refusé de ratifier le contrat, le pouvoir de représentation dont A_____ SA se prévalait en leur faveur n'existait pas. De plus, A_____ SA avait conclu le contrat litigieux afin de sauvegarder ses intérêts des conséquences d'un défaut dont les époux F_____/G_____ l'avaient déclarée responsable. Elle avait d'ailleurs offert la conclusion de ce contrat avant que sa propre assurance responsabilité civile ait refusé d'entrer en matière sur le sinistre. Le résultat était le même si l'on

considérait que le contrat était invalide, en l'absence de pouvoirs de représentation et faute de ratification par les époux F_____/G_____. A_____ SA avait agi fautivement, puisqu'elle savait, ou ne pouvait ignorer sans faute, que ses pouvoirs de représentation ne couvraient pas la conclusion d'un contrat d'entreprise portant sur la réfection du gros œuvre. Dans ces circonstances, A_____ SA devait assumer l'intérêt positif de B_____ SA au contrat, soit le paiement des travaux, dont la bonne exécution n'avait pas été remise en cause.

Le prix de l'ouvrage s'élevait au montant de la facture finale du 26 mars 2007, soit 84'507 fr. 45. Dans la mesure où A_____ SA n'avait pas contesté ni critiqué de manière sérieuse et détaillée les postes et quantités de ladite facture, le Tribunal, faisant usage de sa liberté d'appréciation des preuves, a considéré que B_____ SA avait valablement prouvé le montant de sa créance.

- C. a. Par acte expédié au greffe de la Cour de justice le 6 mars 2017, A_____ SA appelle de ce jugement, qu'elle a reçu le 6 février 2017. Elle conclut à son annulation et, cela fait, au déboutement de B_____ SA de toutes ses conclusions.

Elle reproche au Tribunal d'avoir fondé son jugement sur des faits qui n'ont été ni allégués ni prouvés et d'avoir écarté à tort des faits régulièrement allégués et prouvés. Elle nie avoir abusivement représenté les époux F_____/G_____ et fait valoir que B_____ SA n'a pas suffisamment allégué et prouvé son dommage. Subsidiairement, elle estime que les intérêts courus sur le montant de la facture du 26 mars 2007 doivent être exclus du dommage.

b. B_____ SA conclut au rejet de l'appel, sous suite de frais et dépens.

c. Dans sa réplique du 27 juin 2017, A_____ SA a persisté dans ses précédentes conclusions.

B_____ SA a renoncé à dupliquer.

d. Les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger par courrier du 31 août 2017.

EN DROIT

1. 1.1 Le jugement querellé étant une décision finale de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), rendue dans une affaire patrimoniale dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions était de 84'507 fr. 45, soit un montant supérieur à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC), la voie de l'appel est ouverte.

1.2 Interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 142 al. 1 et 311 al. 1 CPC), l'appel est recevable.

1.3 La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, 2010, n. 2314 et 2416).

2. L'appelante reproche au Tribunal d'avoir retenu qu'elle a abusivement représenté les époux F_____/G_____ et que l'intimée a valablement allégué et prouvé son dommage.

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

Par un contrat d'entreprise générale, le maître confie à un entrepreneur (général) le soin de réaliser un ouvrage qui sera exécuté, totalement ou partiellement, par des sous-traitants. Par une telle organisation, le maître n'entretient en principe de relations contractuelles qu'avec l'entrepreneur général et n'a pas à se soucier des aménagements contractuels de chaque sous-traitant. Le contrat liant le maître de l'ouvrage à l'entrepreneur général relève exclusivement de l'art. 363 CO (CHAIX, in Commentaire romand, CO I, 2012, n. 31 ad art. 363 CO).

Le contrat de sous-traitance désigne, en pratique, le contrat d'entreprise par lequel une partie (le sous-traitant) s'engage à l'égard d'une autre (l'entrepreneur principal) à effectuer tout ou partie de la prestation de l'ouvrage que celui-ci s'est engagé à réaliser pour un maître (le maître principal) (TERCIER/BIERI/CARRON, Les contrats spéciaux, 5^{ème} éd., 2016, n. 3586 p. 487).

Même dans de tels cas, l'entrepreneur général reste entièrement responsable envers le maître de l'ouvrage de la livraison conforme au contrat de l'ouvrage (ZINDEL/PULVER/SCHOTT, in Basler Kommentar OR I, 6^{ème} éd., 2015, n. 15 ad art. 363 CO).

Le sous-traitant n'étant que l'entrepreneur de l'entrepreneur principal, il n'a aucune relation contractuelle avec le maître principal (TERCIER/BIERI/CARRON, *op. cit.*, n. 3598 p. 489 et les arrêts cités).

2.1.2 Le contrat d'architecte peut comprendre le contrat de plan ou de projet, le contrat de direction de travaux, ou le contrat global, par lequel l'architecte s'engage à exécuter l'ensemble des prestations, de la préparation du projet à la direction des travaux, avec ou sans adjudication des travaux (TERCIER/BIERI/CARRON, *op. cit.*, n. 4686 ss, p. 674 ss).

Le mandat comprend le pouvoir de faire les actes juridiques nécessités par son exécution (art. 396 al. 2 CO). Pour la direction des travaux en particulier, le mandataire doit disposer de pouvoirs de représentation. À cet égard, le Tribunal fédéral considère que l'art. 396 al. 2 CO n'habilite pas l'architecte à adjuger au nom du maître des travaux aux entrepreneurs. À défaut de pouvoirs exprès,

l'architecte ne saurait en effet effectuer pour le maître de l'ouvrage des actes juridiques de nature à engendrer pour lui des engagements financiers importants (TERCIER/BIERI/CARRON, *op. cit.*, n. 4705, p. 678).

2.1.3 Les droits et les obligations dérivant d'un contrat fait au nom d'une autre personne par un représentant autorisé passent au représenté (art. 32 al. 1 CO).

Lorsqu'une personne contracte sans pouvoirs au nom d'un tiers, celui-ci ne devient créancier ou débiteur que s'il ratifie le contrat (art. 38 al. 1 CO). En l'absence de ratification, aucun rapport contractuel n'est créé, ni entre le représenté et le tiers, ni entre le représentant et le tiers (CHAPPUIS, in Commentaire romand, CO I, 2012, n. 9 ad art. 39 CO).

Si la ratification est refusée expressément ou tacitement, celui qui a pris la qualité de représentant peut être actionné en réparation du préjudice résultant de l'invalidité du contrat, à moins qu'il ne prouve que l'autre partie a connu ou dû connaître l'absence de pouvoirs (art. 39 al. 1 CO).

Le représenté peut manifester son refus de ratifier le contrat conclu en son nom mais sans pouvoirs soit de manière expresse, soit par actes concluants, soit encore par le silence. Le comportement de celui-ci est interprété selon le principe de la confiance (CHAPPUIS, *op. cit.*, n. 8 ad art. 38 et n. 2 ad art. 39 CO).

Lorsque le représenté refuse de ratifier l'acte et que, par ailleurs, le tiers n'est pas protégé par l'art. 33 al. 3 CO (cf. *infra*) notamment, celui-ci est susceptible de subir un dommage résultant de l'invalidité du contrat. Le dommage que le représentant doit réparer correspond alors à l'intérêt négatif au contrat. L'on tiendra par exemple compte des dépenses qui ont été faites en vue de la conclusion du contrat et qui ne l'auraient pas été si le tiers avait su que le contrat était invalide, de même que du gain manqué sur une autre affaire en raison de la confiance que le tiers avait accordée au contrat invalide (CHAPPUIS, *op. cit.*, n. 3 ad art. 39).

Lorsque le représenté a fait connaître, soit en termes exprès, soit par ses actes, les pouvoirs qu'il a conférés, il ne peut en opposer aux tiers de bonne foi la révocation totale ou partielle que s'il a fait connaître également cette révocation (art. 33 al. 3 CO).

Le représentant est responsable même s'il n'a commis aucune faute, ainsi s'il ignore sans sa faute que les pouvoirs n'existent pas, ne couvrent pas l'acte accompli ou sont éteints (CHAPPUIS, *op. cit.*, n. 5 ad art. 39).

En cas de faute du représentant, le juge peut, si l'équité l'exige, le condamner à des dommages-intérêts plus considérables (art. 39 al. 2 CO).

Le représentant commet une faute lorsqu'il agit au nom du représenté tout en sachant ou devant savoir que ses pouvoirs n'existent pas, ne couvrent pas l'acte accompli ou sont éteints. La faute se rapporte à l'absence de pouvoirs (CHAPPUIS, *op. cit.*, n. 7 ad art. 39). Selon la conception dominante, les dommages-intérêts peuvent alors aller jusqu'à l'intérêt positif, c'est-à-dire l'intérêt à l'exécution régulière et complète du contrat (CHAPPUIS, *op. cit.*, n. 9 ad art. 39).

2.1.4 L'obligation principale du maître de l'ouvrage est de payer le prix de l'ouvrage (art. 372 al. 1 CO).

Le calcul de la rémunération due à l'entrepreneur peut se faire de plusieurs manières. Il faut distinguer deux formes de rémunération. Les prix fermes, d'une part, sont ceux que les parties fixent avant la réalisation de l'ouvrage et dont elles conviennent qu'ils ne seront en principe plus modifiés. Les prix effectifs, d'autre part, sont déterminés d'après la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur (art. 373 et 374 CO).

Les prix fermes comprennent la sous-catégorie des prix unitaires. Le prix unitaire est fixé par unité de quantité (m, m², m³, poids, pièce) nécessaire à la réalisation de l'ouvrage. Sur la base du nombre d'unités nécessaires, l'entrepreneur détermine la rémunération due pour chaque prestation faisant l'objet d'un article du devis descriptif. Ce prix est définitif - contrairement aux prix de régie (effectifs) - car le montant dû ne dépend pas des efforts effectivement fournis par l'entrepreneur pour achever l'ouvrage. Il n'est toutefois que relativement déterminé - contrairement aux prix totaux - puisque la somme due n'est pas unique mais dépend des quantités exécutées (p. ex. le nombre de m³ de roche évacués). Si un prix unitaire est convenu, il faut disposer des quantités pertinentes pour fixer la rémunération. Ces chiffres ne sont définitivement connus qu'une fois l'ouvrage achevé. L'opération consistant à les déterminer s'appelle l'établissement des métrés (ou métrage). Selon la convention des parties, le métrage peut s'établir soit sur la base de métrés effectifs et indispensables à l'exécution de l'ouvrage - on les détermine par mesurage, pesage ou comptage (p. ex. 120 m³ de roche évacués) -, soit sur la base de métrés théoriques à l'aide des plans. Si les parties n'ont rien convenu, on se fonde sur les métrés effectifs (CARRON, La "SIA 118" pour les non-initiés, JDC 2007, p. 18 ss).

2.1.5 La présente cause est soumise à la procédure ordinaire et à la maxime des débats, laquelle implique, pour les parties, l'obligation d'alléguer les faits à l'appui de leurs prétentions et d'offrir les preuves permettant d'établir ces faits (art. 219 et 55 CPC).

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

Le tribunal établit sa conviction par une libre appréciation des preuves administrées (art. 157 CPC). Autrement dit, le juge apprécie librement la force probante de ces preuves en fonction des circonstances concrètes qui lui sont soumises, sans être lié par des règles légales et sans être obligé de suivre un schéma précis. Il n'y a pas de hiérarchie légale entre les moyens de preuves autorisés (arrêt du Tribunal fédéral 5A_113/2015 du 3 juillet 2015 consid. 3.2).

Le juge d'appel, qui dispose d'un pouvoir de cognition complet, contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_153/2014 du 28 août 2014 consid. 2.2.3).

C'est le droit matériel fédéral qui détermine le degré de précision avec lequel les faits qui fondent une prétention doivent être présentés afin que la subsumption puisse être opérée avec les dispositions topiques du droit matériel (ATF 123 III 163 consid. 3e; 108 II 337 consid. 2. et 3). Une présentation des faits est considérée comme concluante lorsque, supposé qu'elle soit vraie, elle permet de conclure à la conséquence juridique souhaitée. Si le défendeur conteste la présentation de faits en soi concluante de la partie qui a la charge de l'allégation, celle-ci doit alors la préciser. En ce cas, les faits pertinents ne doivent pas seulement être présentés dans leurs traits essentiels, mais être décomposés en faits isolés, de manière suffisamment claire et détaillée, de sorte que la preuve ou la preuve du contraire puissent en être recueillies (ATF 127 III 365 consid. 2b; 136 III 332 consid. 3.4.2, JdT 2011 II 537; arrêts du Tribunal fédéral 4A_7/2012 du 3 avril 2012 consid. 2.3.1; 4A_646/2016 du 8 mars 2017 consid. 3.4).

Le défendeur supporte la charge de la contestation, ce qui implique qu'il formule ses contestations de manière suffisamment concrète. Le demandeur doit ainsi pouvoir déterminer quels allégués particuliers de sa demande sont contestés et, partant, savoir quels allégués il doit prouver. Le degré de précision d'une allégation influence dans cette mesure le degré de précision que l'on doit exiger d'une contestation. Plus les allégués d'une partie sont détaillés, plus les exigences quant à la précision de la contestation sont élevées. Celles-ci sont certes moindres que les exigences en matière de précision des allégués. Des contestations en bloc ne suffisent en revanche pas. On doit exiger une déclaration claire, selon laquelle la véracité d'un allégué déterminé et concret de la partie adverse est mise en question (cf. ATF 141 III 433 consid. 2.6 et les références citées; HURNI, in ZPO Berner Kommentar, 2012, n. 37 ss ad art. 55 CPC).

En ce qui concerne en particulier les décomptes de construction, on peut attendre du maître d'œuvre qu'il expose en détail quelles positions il ne reconnaît pas, afin de donner à l'entrepreneur la possibilité d'apporter des preuves à ce sujet. Ceci résulte déjà du principe de la bonne foi (ATF 117 II 113 consid. 2, JdT 1992 I 307).

Il n'est pas nécessaire d'alléguer explicitement ce qui est manifestement compris dans d'autres allégués, expressément formulés (faits dits implicitement allégués). Le demandeur ne doit alléguer (explicitement) et établir un fait implicite (comme la qualité pour agir) que si le défendeur le conteste. Le demandeur peut donc se déterminer en audience sur la contestation d'un fait implicite formulée pour la première fois par le défendeur dans sa duplique et prendre des conclusions en relation avec celle-ci (arrêts du Tribunal fédéral 4A_625/2015 du 29 juin 2016 consid. 4.1 n. p. in ATF 142 III 581; 4A_283/2008 du 12 septembre 2008 consid. 6 n. p. in ATF 134 III 541). Lorsque le demandeur allègue une facture, sans alléguer formellement le montant et le mode de calcul de la prétention - découlant de la facture - dans son mémoire de demande, il faut admettre qu'il allègue le contenu de la facture, sous peine de tomber dans le formalisme excessif (arrêt du Tribunal fédéral 4A_146/2015 du 19.8.2015 consid. 5.1).

Le fardeau de l'allégation et le fardeau de la preuve d'un fait implicite n'incombe à la partie demanderesse que lorsque sa partie adverse l'a contesté. Dans les procès soumis à la maxime des débats, la contestation d'un fait implicite, comme toute contestation de faits, doit intervenir dans la réponse (art. 222 al. 2, 2^{ème} phr. CPC), voire, s'il n'y a pas de second échange d'écritures ni de débats d'instruction, au début des débats principaux (art. 229 al. 2 CPC). À défaut de contestation, le fait implicite est censé admis (art. 150 al. 1 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A_404/2016 du 7 décembre 2016 consid. 2.2).

2.1.6 Le débiteur qui est en demeure pour le paiement d'une somme d'argent doit l'intérêt moratoire à 5% l'an (art. 104 al. 1 *ab initio* CO).

L'intérêt commence en principe à courir (*dies a quo*) le jour suivant le terme de l'exécution ou l'expiration du délai d'exécution prévu au contrat (art. 77 al. 1 ch. 1 et 102 al. 2 CO; THEVENOZ, in Commentaire romand CO I, 2012, n. 9 ad art. 104 CO).

2.2.1 En l'espèce, il n'est pas contesté que le 28 novembre 2006, l'appelante a confié à l'intimée l'exécution des travaux prévus dans le devis du 18 septembre 2006 et qu'elle a indiqué à l'intimée agir comme représentante des époux F_____/G_____. Ce contrat relève du contrat d'entreprise.

Selon l'appréciation du Tribunal, que l'appelante ne remet pas en cause en appel, l'éventuelle responsabilité de cette dernière pour les infiltrations d'eau constatées dans le sous-sol de la villa des époux F_____/G_____ découlait d'un contrat d'architecte global qu'elle avait conclu avec les époux C_____/D_____ et dont les droits de garantie avaient été cédés aux époux F_____/G_____, lorsque ceux-ci avaient acquis la parcelle n° 4_____. L'intimée a plaidé, pour le cas où le jugement entrepris ne serait pas confirmé, que la responsabilité de l'appelante découlait d'un contrat d'entreprise générale.

La question des rapports internes entre l'appelante et les époux F_____/G_____ peut demeurer indécise. En effet, de deux choses l'une. Soit l'appelante répondait des défauts survenus dans la villa des époux F_____/G_____ en sa qualité d'entrepreneur général et, dès lors, contractait en son propre nom avec l'intimée. Soit elle répondait en sa qualité d'architecte et devait, dans ce cas, disposer de pouvoirs de représentation spécifiques pour conclure le contrat du 28 novembre 2006 avec l'intimée.

Or, les époux F_____/G_____ tenaient l'appelante pour responsable des infiltrations d'eau précitées, de sorte qu'ils ne l'ont pas instruite d'agir en leur nom auprès de l'intimée. Contrairement à ce que l'appelante soutient, il ne saurait être déduit des courriers des époux F_____/G_____ des 22 juin et 30 juillet 2006 que ces derniers avaient l'intention de lui donner un quelconque pouvoir de représentation. Au contraire, il ressort du dossier que leur intention était d'obtenir la réfection de l'ouvrage par l'appelante sur la base de sa responsabilité contractuelle. Par conséquent, l'appelante ne disposait pas des pouvoirs nécessaires pour conclure le contrat du 28 novembre 2006 au nom et pour le compte des époux F_____/G_____.

Il ressort en outre du dossier que ces derniers n'ont pas ratifié ledit contrat par la suite.

Certes, l'intimée n'a pas allégué dans la présente procédure que l'appelante avait soumis le devis de l'intimée aux époux F_____/G_____, pour approbation, le 6 décembre 2006 et que ces derniers avaient refusé de ratifier le contrat litigieux. Cela étant, l'absence de ratification du contrat par les époux F_____/G_____ se déduit du fait que ceux-ci ont refusé avec succès - dans la cause C/5_____/2007 - de payer la facture dont l'intimée leur réclamait le paiement, tandis que le jugement JTPI/769/2012 du 19 janvier 2012 a retenu qu'il n'existait pas de relation contractuelle entre l'intimée et les époux F_____/G_____. L'absence de force de chose jugée du jugement précité entre l'appelante et l'intimée ne change rien aux considérations qui précèdent.

Enfin, l'appelante n'allègue ni ne démontre que les époux F_____/G_____ auraient, d'une manière ou d'une autre, indiqué à l'intimée avoir octroyé des pouvoirs de représentation à l'appelante.

Par conséquent, le contrat du 28 novembre 2006 est invalide.

L'intimée, qui était fondée à croire que ses cocontractants étaient les époux F_____/G_____, a honoré le contrat précité et actionné ces derniers afin d'obtenir le paiement du prix de ses prestations. Elle n'a toutefois pas été protégée dans sa bonne foi (cf. art. 33 al. 3 CO), le jugement du 19 janvier 2012 l'ayant déboutée au motif qu'il n'existait pas de relations contractuelles entre elle et les époux F_____/G_____.

Dans la mesure où l'appelante n'allègue ni *a fortiori* ne démontre que l'intimée connaissait son absence de pouvoirs, respectivement aurait dû reconnaître celle-ci, elle est responsable du préjudice subi par l'intimée du fait de l'invalidité du contrat (art. 39 al. 1 CO).

La question de savoir si l'appelante a commis une faute peut demeurer ouverte, dans la mesure où les intérêts négatif et positif se confondent dans le cas d'espèce, puisque l'intimée a entièrement exécuté le contrat et réclame le paiement de sa facture, sans faire valoir de dommage plus considérable.

2.2.2 Le dommage de l'intimée correspond au prix des travaux qu'elle a réalisés sur la base du contrat invalide.

A cet égard, l'appelante fait valoir qu'elle n'a pas été en mesure de critiquer la facture du 26 mars 2007, au motif que l'intimée n'a pas allégué les faits concernant la nature, la quantité et le prix de ses prestations.

Dans sa demande du 16 septembre 2015, l'intimée a allégué avoir établi sa facture finale le 26 mars 2007 pour un montant total de 84'507 fr. 45 TTC (allégué n° 19 demanderesse) et qu'elle n'avait pas été payée malgré différents échanges de correspondances (allégué n° 20 demanderesse). Ces allégations reprenaient mot pour mot la teneur du jugement du 19 janvier 2012, produit à l'appui de la demande. Dans sa réponse du 24 février 2016, l'appelante, qui n'a pas nié la réalisation de travaux par l'intimée sur la parcelle des époux F_____/G_____ en 2006 et 2007, a contesté l'allégué n° 19, sans autre précision, et a admis l'allégué n° 20. En outre, elle a contesté la réalisation d'un métrage contradictoire des travaux (allégué n° 188 défenderesse) et allégué que l'intimée n'en avait jamais exigé un (allégué n° 189 défenderesse); elle n'a formulé aucune offre de preuve à l'appui de ces allégations.

Au vu des contestations de l'appelante, l'intimée pouvait être admise à se déterminer sur ces points et produire des pièces nouvelles, ce qu'elle a d'ailleurs indiqué vouloir faire lors de l'audience du Tribunal du 12 avril 2016, soit à la première occasion utile. Dans son mémoire du 6 juin 2016, l'intimée a ainsi contesté les allégués n° 188 et 189 défenderesse, indiquant que le métrage contradictoire avait été établi avec l'appelante. Elle a produit diverses pièces produites dans la procédure C/5_____/2007, soit notamment la facture du 26 mars 2007, ainsi que le décompte des mètres daté des 31 janvier et 31 mars 2007.

Il sied de relever, à ce stade, que l'appelante connaissait ces documents préalablement à la présente procédure. D'une part, la facture du 26 mars 2007 était adressée à l'appelante et celle-ci n'a pas contesté l'avoir reçue. Sur ce point, il ne saurait être reproché à l'intimée - contrairement à ce que plaide l'appelante - de ne pas avoir suffisamment allégué que ladite facture a été envoyée et reçue, car ces

faits ont été implicitement allégués (cf. allégués n° 19 et 20 demanderesse). De plus, l'appelante a participé à la procédure C/5_____/2007 en tant qu'appelée en cause, de sorte qu'elle a eu connaissance à cette occasion de la facture précitée, ainsi que des documents relatifs aux métrés contradictoires. Elle n'a élevé aucune critique à propos de ces pièces dans ladite procédure. A cet égard, le Tribunal a d'ailleurs relevé, dans son jugement du 19 janvier 2012, que l'appelante n'avait pas mis en cause la qualité de l'ouvrage réalisé par l'intimée, pas plus que le montant facturé.

Dans ce contexte et en l'absence de critiques étayées de l'appelante à propos des documents précités, l'intimée n'avait pas à détailler dans ses déterminations du 6 juin 2016 la nature, la quantité et le prix de ses prestations figurant dans la facture du 26 mars 2007. La production de cette dernière valait en effet allégation implicite sur ces points.

Sur cette base, l'appelante était en mesure de s'exprimer sur le type de travaux réalisés par l'intimée, sur leur quantité et leur coût et de requérir des mesures probatoires sur ces points, si elle l'estimait nécessaire.

Or, lors de l'audience du Tribunal du 6 septembre 2016, l'appelante, à qui la contestation des faits implicites incombait désormais, n'a élevé aucune critique sur la facture du 26 mars 2007. Elle s'est contentée de persister dans l'audition de témoins dont le témoignage ne pouvait apporter aucun éclairage sur le bien-fondé de la facture litigieuse ou l'absence de métrage contradictoire, ainsi que de requérir une expertise sans lien avec ces questions. Par la suite, l'appelante a persisté à ne pas prendre position sur les points litigieux, soutenant vainement dans ses plaidoiries finales du 23 décembre 2016 qu'elle ne savait pas à quoi la facture correspondait concrètement.

Par ailleurs, il ne saurait être reproché à l'intimée de ne pas avoir allégué le métrage contradictoire des travaux dans sa demande en paiement du 16 septembre 2015. En effet, pour les motifs déjà évoqués, celui-ci a été implicitement allégué dans ladite demande et l'intimée a précisé ce fait en temps utile dans son mémoire du 6 juin 2016, après que l'appelante en avait contesté l'existence dans sa réponse du 24 février 2016.

Il est vrai que le décompte intitulé "*Métre E_____ décompte définitif*" des 31 janvier et 31 mars 2007 a une force probante limitée quant à la réalité et la fiabilité du métrage contradictoire, du fait que ce document n'est pas signé. Toutefois, cet élément est compensé par le fait que l'intimée a produit ledit décompte dans le cadre de la procédure C/5_____/2007 et qu'aucune partie ne s'est prévalu de l'absence de métrage contradictoire. De plus, si le métrage contradictoire convenu avec l'intimée n'a pas eu lieu - comme l'appelante le soutient aujourd'hui -, on ne s'explique pas pour quelle raison elle a attendu la

présente procédure pour s'en plaindre pour la première fois. Le silence de l'appelante sur ce point s'explique d'autant moins que la facture du 26 mars 2007 lui était adressée et qu'elle admet elle-même que "plusieurs échanges de correspondance" ont eu lieu après qu'elle a reçu ladite facture.

Dans les circonstances particulières du cas d'espèce - et compte tenu de la liberté dont le juge jouit en matière d'appréciation des preuves -, le Tribunal pouvait valablement considérer que la facture du 26 mars 2007 et le décompte des métrés étaient des éléments probatoires suffisants pour établir le prix des travaux réalisés par l'intimée à 84'507 fr. 45.

Finalement, il n'était pas nécessaire que l'intimée mette l'appelante en demeure pour exiger le paiement d'intérêts sur le montant précité. En effet, la facture du 26 mars 2007 fixait un délai d'exécution, indiquant que le solde de la facture était payable à 30 jours. Pour le surplus, l'appelante ne remet pas en cause la date du *dies a quo* arrêtée par le Tribunal au 26 avril 2007.

Partant, le jugement entrepris sera entièrement confirmé.

3. Les frais judiciaires d'appel, arrêtés à 6'197 fr. (art. 5, 17 et 35 RTFMC), seront mis à la charge de l'appelante qui succombe (art. 106 al. 1 CPC) et compensés avec l'avance de même montant fournie par celle-ci, qui reste acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC).

L'appelante sera condamnée à verser à l'intimée des dépens, arrêtés au montant arrondi de 3'700 fr., débours et TVA compris (art. 84, 85 et 90 RTFMC; art. 23 al. 1 LaCC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 6 mars 2017 par A_____ SA contre le jugement JTPI/1579/2017 rendu le 2 février 2017 par le Tribunal de première instance dans la cause C/6048/2015-14.

Au fond :

Confirme ce jugement.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires d'appel à 6'197 fr., les met à la charge de A_____ SA et les compense avec l'avance de frais, laquelle reste acquise à l'État.

Condamne A_____ SA à verser à B_____ SA la somme de 3'700 fr. à titre de dépens d'appel.

Siégeant :

Madame Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI, présidente; Monsieur Ivo BUETTI et Madame Nathalie RAPP, juges; Madame Anne-Lise JAQUIER, greffière.

La présidente :

Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI

La greffière :

Anne-Lise JAQUIER

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.