



## POUVOIR JUDICIAIRE

C/6927/2015

ACJC/334/2019

**ARRÊT****DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre civile****DU MARDI 5 MARS 2019**

Entre

1) **FONDATION DE PREVOYANCE A** \_\_\_\_\_, sise \_\_\_\_\_,2) **FONDATION COMMUNALE IMMOBILIERE DE B** \_\_\_\_\_, sise \_\_\_\_\_,

appelantes d'un jugement rendu par la 8ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 5 juin 2018, comparant toutes deux par Me Emmanuelle Guiguet-Berthouzoz, avocate, place Longemalle 1, 1204 Genève, en l'étude de laquelle elles font élection de domicile,

et

1) **C** \_\_\_\_\_ **SA**, sise \_\_\_\_\_, intimée, comparant par Me Guillaume Etier, avocat, rue De-Candolle 16, 1205 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,2) **D** \_\_\_\_\_ **SARL**, sise \_\_\_\_\_, autre intimée et appelée en cause, comparant par Me Shahram Dini, avocat, place du Port 1, 1204 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 28 mars 2019.

---

---

**EN FAIT**

**A.** Par jugement JTPI/8967/2018 du 5 juin 2018, reçu par les parties le 8 juin 2018, le Tribunal de première instance a, sur demande principale, débouté la FONDATION COMMUNALE IMMOBILIERE DE B\_\_\_\_\_ (ci-après : la B\_\_\_\_\_ ) et la FONDATION DE PREVOYANCE A\_\_\_\_\_ (ci-après : la A\_\_\_\_\_ ) de leurs demandes en paiement (chiffre 1 du dispositif), arrêté les frais judiciaires à 10'400 fr., en les compensant avec les avances fournies par ces dernières et en les mettant à leur charge (ch. 2), condamné la B\_\_\_\_\_ et la A\_\_\_\_\_, conjointement et solidairement, à verser à C\_\_\_\_\_ SA la somme de 24'000 fr. à titre de dépens (ch. 3) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).

Sur appel en cause, le Tribunal a débouté C\_\_\_\_\_ SA de ses conclusions (ch. 5), arrêté les frais judiciaires à 4'000 fr., en les compensant avec l'avance fournie par cette dernière et en les mettant à sa charge, ordonné la restitution du solde de l'avance de 1'000 fr. à C\_\_\_\_\_ SA et de 500 fr. à D\_\_\_\_\_ SARL (ch. 6), condamné C\_\_\_\_\_ SA à verser à D\_\_\_\_\_ SARL la somme de 10'000 fr. à titre de dépens (ch. 7) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 8).

**B. a.** Par acte déposé le 6 juillet 2018 au greffe de la Cour de justice, la B\_\_\_\_\_ et la A\_\_\_\_\_ appellent de ce jugement, dont elles sollicitent l'annulation. Cela fait, elles concluent à la condamnation de C\_\_\_\_\_ SA à verser à la B\_\_\_\_\_ la somme de 83'089 fr. 02, avec intérêts à 5% dès le 7 octobre 2014, et à la A\_\_\_\_\_ la somme de 97'400 fr., avec intérêts à 5% dès le 10 décembre 2014, sous suite de frais et dépens.

**b.** Dans sa réponse, C\_\_\_\_\_ SA conclut au déboutement de la B\_\_\_\_\_ et la A\_\_\_\_\_ de toutes leurs conclusions, sous suite de frais et dépens.

**c.** Dans sa réponse, D\_\_\_\_\_ SARL conclut au déboutement de la B\_\_\_\_\_ et la A\_\_\_\_\_ de toutes leurs conclusions, sous suite de frais et dépens.

Elle produit des pièces nouvelles, notamment les plans des immeubles, sis avenue E\_\_\_\_\_ [nos.] 4\_\_\_\_\_ et 5\_\_\_\_\_ à B\_\_\_\_\_ [GE], indiquant l'emplacement où six prélèvements de peinture ont été effectués le 13 août 2014 (pièce n° 18), un devis de la société F\_\_\_\_\_ du 11 septembre 2018 pour un appareil XRF dédié à l'analyse du plomb dans la peinture, dont D\_\_\_\_\_ SARL allègue qu'il ne lirait pas la raie L du plomb (n° 19), des courriels de G\_\_\_\_\_ SARL des 14 et 21 août 2018, société figurant sur la liste des diagnostiqueurs plomb établie par l'Etat de Genève depuis le 28 avril 2017, dont il ressort que cette société n'a pas connaissance d'un document intitulé « aide à la décision » pour l'analyse du plomb (n° 22a et 22b) et un courriel de H\_\_\_\_\_ SARL du 10 septembre 2018, dont il ressort que cette société n'a pas connaissance du document précité (n° 23).

---

**d.** Dans leur réplique, la B\_\_\_\_\_ et la A\_\_\_\_\_ ont persisté dans leurs conclusions et concluent à l'irrecevabilité des pièces nouvelles n° 18, 19, 22a, 22b et 23 produites par D\_\_\_\_\_ SARL.

**e.** Dans sa duplique, C\_\_\_\_\_ SA a persisté dans ses conclusions.

**f.** Dans sa duplique, D\_\_\_\_\_ SARL a persisté dans ses conclusions et a conclu à la recevabilité de ses pièces nouvelles n° 18 à 23.

**g.** Par avis du greffe du 6 novembre 2018, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger.

**C.** Les faits pertinents suivants ressortent de la procédure :

**a.** La [fondation communale immobilière] B\_\_\_\_\_, sise à B\_\_\_\_\_, a notamment pour but l'acquisition, la construction et la gestion d'immeubles sur le territoire communal. Elle est notamment propriétaire des immeubles sis avenue E\_\_\_\_\_ [nos.] 6\_\_\_\_\_, 7\_\_\_\_\_ et 8\_\_\_\_\_, à B\_\_\_\_\_.

La [fondation de prévoyance] A\_\_\_\_\_, sise à Genève, a pour but d'assurer la prévoyance professionnelle du personnel de \_\_\_\_\_. Elle est notamment propriétaire des immeubles sis avenue E\_\_\_\_\_ [nos.] 1\_\_\_\_\_, 2\_\_\_\_\_, 3\_\_\_\_\_, 4\_\_\_\_\_ et 5\_\_\_\_\_ à B\_\_\_\_\_.

Les immeubles sis avenue E\_\_\_\_\_ [nos.] 1\_\_\_\_\_, 2\_\_\_\_\_, 3\_\_\_\_\_, 4\_\_\_\_\_, 5\_\_\_\_\_, 6\_\_\_\_\_, 7\_\_\_\_\_ et 8\_\_\_\_\_ à B\_\_\_\_\_ font partie d'un même complexe immobilier dénommé « I\_\_\_\_\_ » (ci-après : le bâtiment).

**b.** La société genevoise C\_\_\_\_\_ SA exploite un bureau de conseils en environnement et sécurité.

La société genevoise D\_\_\_\_\_ SARL a pour but la réalisation de toutes expertises, diagnostics, prestations de services et conseils dans le domaine immobilier.

**c.** Le Service étatique genevois de toxicologie et de l'environnement bâti (ci-après : STEB), devenu le Service de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants, a pour rôle d'évaluer dans quelles situations certains produits, tels que l'amiante, le plomb ou les polychlorobiphényles, représentent un danger pour les habitants ou pour l'environnement.

En 2013, le STEB a établi une directive intitulée « *diagnostic plomb avant travaux* », énonçant les exigences minimales pour la réalisation d'un diagnostic plomb avant travaux (ci-après : la directive). Cette directive impose notamment l'utilisation « *d'un appareil équipé d'un détecteur à fluorescence X, capable d'analyser au moins la raie K d'émission du plomb* » (art. VII.A).

---

Le STEB a établi une autre directive intitulée « *assainissement de peintures contenant du plomb* », dont il ressort que tous travaux sur des peintures contenant plus de  $200 \mu\text{g}/\text{cm}^2$  de plomb doivent être exécutés de manière à éviter une exposition des personnes au plomb et à la contamination des locaux.

**d.** Fin 2011 et courant 2013, la B\_\_\_\_\_ et la A\_\_\_\_\_ ont mandaté respectivement les bureaux d'architectes J\_\_\_\_\_ SARL et K\_\_\_\_\_ SA pour des travaux de rénovation des façades du bâtiment, à réaliser en concomitance.

La B\_\_\_\_\_ et la A\_\_\_\_\_ ont chargé C\_\_\_\_\_ SA de la mise en place et la bonne exécution des mesures de sécurité du chantier.

**e.** Le 14 janvier 2014, le STEB a tenu une séance d'information concernant les diagnostics de plomb dans les peintures. Il y a convié les six sociétés détentrices d'un appareil XRF pour l'analyse du plomb, dont D\_\_\_\_\_ SARL. Le fournisseur de l'appareil XRF était également présent à cette séance, soit un représentant de la société L\_\_\_\_\_.

Un document « Powerpoint » résumant la séance a été remis aux participants.

Par courriel du 14 février 2014, le STEB a envoyé aux sociétés précitées un document intitulé « *aide à la décision concernant l'utilisation et l'interprétation des détecteurs XRF* » (ci-après : l'aide à la décision), qui se base sur la lecture de la raie L du plomb et une vérification de celle-ci par la lecture de la raie K du plomb. Ce document n'était pas signé, ni daté.

**f.** Par courriel du 13 mai 2014, C\_\_\_\_\_ SA a notamment indiqué à J\_\_\_\_\_ SARL et K\_\_\_\_\_ SA que le STEB avait établi une directive obligeant la réalisation d'un diagnostic avant travaux pour déceler la présence de plomb et de polychlorobiphényles dans les peintures. Si les résultats étaient positifs, des mesures devaient être prises.

Par courriel du 5 juin 2014, J\_\_\_\_\_ SARL et K\_\_\_\_\_ SA, au nom de la B\_\_\_\_\_, respectivement de la A\_\_\_\_\_, ont confié à C\_\_\_\_\_ SA la réalisation du diagnostic plomb sur les façades du bâtiment.

C\_\_\_\_\_ SA a sous-traité la réalisation de ce diagnostic à D\_\_\_\_\_ SARL.

**g.** Dans son rapport du 17 juin 2014, D\_\_\_\_\_ SARL a conclu à la présence de plomb dans la peinture des façades du bâtiment. Sur les quarante-cinq prélèvements effectués, dix-sept contenaient du plomb, dont onze avec une concentration nécessitant des mesures d'assainissement. La concentration de plomb variait entre - 1'870 à + 2'700  $\mu\text{g}/\text{cm}^2$ . Les emplacements des prélèvements sur le bâtiment étaient indiqués.

---

**h.** En juillet 2014, la B\_\_\_\_\_ et la A\_\_\_\_\_ ont adjugé à M\_\_\_\_\_ SA l'exécution des travaux d'assainissement des façades du bâtiment et ces travaux ont débuté.

**i.** Le 7 août 2014, M\_\_\_\_\_ SA a contacté le STEB s'agissant de la gestion des déchets, vu les résultats du rapport de D\_\_\_\_\_ SARL du 17 juin 2014.

**j.** Par courriel du 8 août 2014, le STEB, soit pour lui N\_\_\_\_\_, adjoint scientifique, a indiqué à J\_\_\_\_\_ SARL avoir demandé à M\_\_\_\_\_ SA le rapport du 17 juin 2014 et avoir « *recupéré les données brutes (directement extraites du détecteur à fluorescences X sans interprétation auprès de D\_\_\_\_\_).* A la lecture de ces données de base, il en ressort que l'interprétation usuelle des résultats des concentrations surfaciques en plomb n'a pas été réalisée par l'expert (utilisation des orbitales L et K du Pb). ». N\_\_\_\_\_ a expliqué s'être rendu sur le chantier et avoir constaté que toutes les mesures de concentration du plomb étaient négatives, soit inférieures à 100 µg/cm<sup>2</sup>. Aucune mesure d'assainissement spécifique n'était donc nécessaire sur les façades du bâtiment.

Le jour même, la B\_\_\_\_\_ et la A\_\_\_\_\_ ont ordonné l'arrêt des travaux d'assainissement sur les façades du bâtiment.

**k.** Le 12 août 2014, D\_\_\_\_\_ SARL a adressé à un expert français, O\_\_\_\_\_, les mesures recueillies en juin 2014 sur le bâtiment, afin qu'il les interprète, en précisant qu'en Suisse la limite appliquée était de 200 µg/cm<sup>2</sup>.

Le lendemain, O\_\_\_\_\_ a confirmé que sur les quarante-cinq prélèvements effectués par D\_\_\_\_\_ SARL, la concentration de plomb était supérieure au seuil autorisé pour onze de ceux-ci.

**l.** Le 13 août 2014, D\_\_\_\_\_ SARL a prélevé six nouveaux échantillons de peinture sur le bâtiment et a remis ceux-ci au laboratoire P\_\_\_\_\_ SA, sis à Q\_\_\_\_\_, pour procéder à l'analyse de concentration du plomb.

Dans son rapport du 25 août 2014, P\_\_\_\_\_ SA a relevé la présence de plomb dans les six échantillons, précisant qu'un seul dépassait la limite autorisée de 200 µg/cm<sup>2</sup>.

**m.** Par courrier du 9 septembre 2014, la A\_\_\_\_\_ a indiqué à C\_\_\_\_\_ SA que le STEB lui avait affirmé que le rapport du 17 juin 2014 était erroné et qu'en conséquence les travaux d'assainissement n'étaient pas nécessaires. Elle lui a reproché de ne pas avoir fait preuve de la diligence requise, précisant qu'elle ne prendrait pas à sa charge les frais des travaux engagés à tort et partiellement réalisés sur la base du rapport du 17 juin 2014.

**n.** Par courriel du 30 septembre 2014, le STEB a convié les six sociétés détentrices d'un appareil XRF, dont D\_\_\_\_\_ SARL, à une réunion en date du

---

10 novembre 2014, afin de faire le point de la situation et leur transmettre un retour sur l'interprétation des diagnostics plomb.

**o.** Par courrier du 7 octobre 2014, la B\_\_\_\_\_ a indiqué à C\_\_\_\_\_ SA qu'elle la tenait pour responsable de l'erreur commise par D\_\_\_\_\_ SARL. Le montant de son dommage s'élevait à 78'426 fr. 50 TTC, correspondant à la facture de M\_\_\_\_\_ SA pour les travaux d'assainissement effectués (51'760 fr. 25), au coût supplémentaire pour l'échafaudage (14'894 fr. 25) et aux honoraires de l'architecte (11'772 fr.).

**p.** Par courriers des 23 septembre et 9 octobre 2014 adressés à la A\_\_\_\_\_ et la B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_ SA a contesté toute responsabilité, précisant que D\_\_\_\_\_ SARL était une entreprises spécialisée et que son diagnostic plomb avait été réalisé conformément à la directive du STEB.

**q.** Par courriers du 13 novembre 2014 adressés à la B\_\_\_\_\_ et la A\_\_\_\_\_, le STEB a confirmé sa position en ces termes: *« l'interprétation, aussi bien par le STEB que par le revendeur de l'instrument XRF, des données de mesures brutes obtenues par D\_\_\_\_\_ SARL, conduit à la conclusion de teneurs de plomb toutes inférieures à la limite de quantification (à 100 µg/cm<sup>2</sup>), et par conséquent, également au seuil établi par le STEB pour la nécessité de prendre des précautions particulières lors de travaux (< 200 µg/cm<sup>2</sup>). Nous confirmons donc notre position: la société D\_\_\_\_\_ SARL a mal interprété les résultats des mesures XRF, ce qui l'a conduite à conclure de manière erronée à la présence de plomb dans les peintures des façades des bâtiments sis aux [nos.] I\_\_\_\_\_ - 8\_\_\_\_\_ av. E\_\_\_\_\_, [code postal] B\_\_\_\_\_. Se basant sur ces résultats, la société C\_\_\_\_\_ SA a préconisé un assainissement inutile ».*

**r.** Par courriers des 24 novembre et 8 décembre 2014, la B\_\_\_\_\_ et la A\_\_\_\_\_ ont réclamé à C\_\_\_\_\_ SA le paiement de leur dommage, soit la somme de 78'426 fr. 50 pour la B\_\_\_\_\_ et celle de 97'400 fr. pour la A\_\_\_\_\_, correspondant à la facture de M\_\_\_\_\_ SA pour les travaux d'assainissement effectués (65'700 fr.), au coût supplémentaire pour l'échafaudage (16'100 fr.) et aux honoraires de l'architecte (15'600 fr.).

**s.** Par courriers des 8 décembre 2014 et 20 février 2015, C\_\_\_\_\_ SA a contesté les prétentions en dédommagement de la B\_\_\_\_\_ et la A\_\_\_\_\_, ainsi que les conclusions du STEB, et a maintenu ses recommandations d'assainissement.

**D. a.** Par acte déposé le 30 juin 2015 au greffe du Tribunal, la B\_\_\_\_\_ a assigné C\_\_\_\_\_ SA en paiement de la somme 83'089 fr. 02, avec intérêts à 5% dès le 7 octobre 2014 (C/6927/2015).

Elle a allégué avoir conclu un contrat de mandat avec C\_\_\_\_\_ SA pour établir le diagnostic plomb des peintures du bâtiment. Cette dernière, qui avait sous-traité

---

l'exécution de ce diagnostic à D\_\_\_\_\_ SARL, avait fourni des informations erronées, entraînant des mesures d'assainissement inutiles. En n'appliquant pas l'aide à la décision du STEB, D\_\_\_\_\_ SARL avait mal interprété les résultats obtenus et n'avait donc pas exécuté le contrat avec la diligence requise. C\_\_\_\_\_ SA engageait ainsi sa responsabilité pour mauvaise exécution du contrat par un auxiliaire.

**b.** Par acte du 30 juin 2015, la A\_\_\_\_\_ a assigné C\_\_\_\_\_ SA en paiement de la somme de 97'400 fr., avec intérêts à 5% dès le 10 décembre 2014, en faisant valoir les mêmes arguments que la B\_\_\_\_\_ (C/9\_\_\_\_\_/2015).

**c.** Dans ses réponses, C\_\_\_\_\_ SA a conclu au déboutement de la B\_\_\_\_\_ et la A\_\_\_\_\_ de toutes leurs conclusions. Subsidièrement, elle a appelé en cause D\_\_\_\_\_ SARL, concluant à ce que cette dernière l'a relève de toute condamnation, en capital, intérêts, frais et dépens, dont elle pourrait faire l'objet dans les procédures C/6927/2015 et C/9\_\_\_\_\_/2015.

Elle a allégué avoir conclu un contrat d'entreprise avec la B\_\_\_\_\_ et la A\_\_\_\_\_ en ce qui concerne le diagnostic plomb. Le rapport du 17 juin 2014 de D\_\_\_\_\_ SARL remplissait toutes les conditions de la directive du STEB, seule applicable en la matière. L'aide à la décision remise par le STEB n'avait aucune force contraignante. Les analyses du laboratoire P\_\_\_\_\_ SA avaient confirmé que les peintures contenaient du plomb à un taux imposant des mesures d'assainissement. Ses recommandations étaient adéquates et D\_\_\_\_\_ SARL avait fait preuve de la diligence requise. Subsidièrement, les prétendus dommages allégués par la B\_\_\_\_\_ et la A\_\_\_\_\_ devraient être réduits, les montants relatifs aux coûts supplémentaires pour les échafaudages et aux honoraires des architectes étant injustifiés.

**d.** Dans sa réponse, D\_\_\_\_\_ SARL a conclu, sur demande principale, au déboutement de la B\_\_\_\_\_ et la A\_\_\_\_\_ de toutes leurs conclusions. Sur appel en cause, elle a conclu au déboutement de C\_\_\_\_\_ SA de toutes ses conclusions.

Elle a allégué que son diagnostic plomb avait été réalisé dans les règles de l'art et de la profession. Elle avait procédé conformément à la directive du STEB. L'aide à la décision émise par ce service contredisait cette directive. Les conclusions de son rapport du 17 juin 2014 étant remises en cause, elle avait procédé à de nouveaux prélèvements et avait fait vérifier ses propres mesures par un expert agréé en la matière. Elle avait fait preuve de toute la diligence requise et n'avait commis aucune faute, ni violé aucune norme applicable.

**e.** Par ordonnance du 14 avril 2016, le Tribunal a ordonné la jonction des causes C/6927/2015 et C/9\_\_\_\_\_/2015 sous le n° de cause C/6927/2015.

**f.** Par jugement du 26 avril 2016, le Tribunal a déclaré l'appel en cause formé par C\_\_\_\_\_ SA à l'encontre de D\_\_\_\_\_ SARL recevable.

---

**g.** Lors de l'audience de débats d'instruction du 6 juillet 2016, les parties ont persisté dans leurs conclusions. La B\_\_\_\_\_ et la A\_\_\_\_\_ ont réservé le droit de solliciter ultérieurement une expertise judiciaire.

**h.** Lors de l'audience de débats principaux du 7 novembre 2016, le témoin N\_\_\_\_\_, adjoint scientifique auprès du STEB, a déclaré que les données contenues dans le rapport de D\_\_\_\_\_ SARL étaient brutes et non interprétées, ce qui générait des résultats erronés, soit des « *faux positifs* ». Ces résultats surinterprétaient la présence de plomb. Ses propres conclusions différaient de celles de D\_\_\_\_\_ SARL, car elles résultaient d'une interprétation des raies K et L du plomb. Il avait lui-même procédé à une cinquantaine de prélèvements sur les façades du bâtiment, avec le même appareil que D\_\_\_\_\_ SARL. Il n'avait pas constaté de plomb dans la peinture, en tous les cas aucune concentration n'était supérieure à la limite autorisée. Aucune mesure d'assainissement n'était nécessaire. Il n'avait pas effectué un diagnostic, mais une vérification de données par pointage. Il n'avait pas établi de rapport dans lequel il indiquait les lieux exacts où il avait procédé aux mesures. Il s'agissait de notes internes dans son dossier. D\_\_\_\_\_ SARL savait qu'il fallait interpréter les données. Des indications orales et écrites en ce sens lui avaient été fournies par le STEB les 14 janvier et 14 février 2014. A la suite de la séance du 14 janvier 2014, le STEB avait établi l'aide à la décision pour limiter le nombre de « *faux positif* ». Il a admis que le rapport de D\_\_\_\_\_ SARL du 17 juin 2014 respectait la directive du STEB s'agissant de l'outil employé et de son utilisation, mais que c'était la fiabilité du résultat qui comptait. L'aide à la décision était un « *plus* » proposé pour effectuer un diagnostic. Celle-ci ne figurait pas sur le site internet du STEB, car elle n'avait été transmise qu'aux diagnostiqueurs équipés de l'appareil en question. Les résultats de D\_\_\_\_\_ SARL allant de  $-1870$  à  $+2700 \mu\text{g}/\text{cm}^2$  n'étaient pas cohérents, « *car cela reven[ait] à avoir une balance qui vous dirait que vous avez un poids négatif.* ». Le STEB n'était pas entré en matière sur le rapport postérieur de P\_\_\_\_\_ SA, dont la méthodologie était inconnue. Les cinquante mesures qu'il avait lui-même effectuées étaient suffisantes pour fonder son opinion, soit qu'il n'y avait pas de plomb dans la peinture du bâtiment.

**i.** Lors de l'audience de débats principaux du 1<sup>er</sup> mars 2017, le témoin R\_\_\_\_\_, diagnostiqueur et responsable technique auprès de D\_\_\_\_\_ SARL, a déclaré avoir suivi une formation en France et avoir appris à analyser le plomb en lisant les deux raies K et L et à interpréter celles-ci. Il n'existait pas de formation similaire en Suisse. Lors de la séance du 14 janvier 2014, les modalités de diagnostic des mesures de plomb n'avaient pas été abordées et aucune documentation sur ce point n'avait été remise. La réunion du 10 novembre 2014 avait été organisée par le STEB, car il avait constaté que les diagnostiqueurs n'interprétaient pas les données de la même manière que le service et ne suivaient pas l'aide à la décision. Or, cette aide ne respectait pas la directive du STEB, qui imposait l'utilisation d'un appareil capable de lire et d'interpréter au moins la raie

---

K, alors que l'aide à la décision se fondait essentiellement sur la raie L. Les premières explications du STEB concernant ladite aide avaient été fournies lors de la réunion du 10 novembre 2014. D\_\_\_\_\_ SARL n'avait jamais conseillé à C\_\_\_\_\_ SA de procéder à des mesures d'assainissement. Le rapport du 17 juin 2014 respectait la directive du STEB. Ce rapport contenait des mesures négatives, en raison de l'instrument de mesure. Celui-ci avait une option permettant d'éviter les résultats négatifs dans les relevés et d'afficher en lieu et place une indication « <LOD > », signifiant que la mesure était inférieure à la limite autorisée. D\_\_\_\_\_ SARL ne connaissait pas cette option lorsque les mesures litigieuses avaient été effectuées.

**j.** Lors de l'audience de débats principaux du 21 juin 2017, le témoin S\_\_\_\_\_, cheffe de laboratoire auprès de P\_\_\_\_\_ SA, a déclaré être l'auteur du rapport du 25 août 2014. Les échantillons remis par D\_\_\_\_\_ SARL contenaient tous du plomb, seules les concentrations variaient. L'analyse des résultats prenait en compte un « *degré d'incertitude* », évalué selon l'expérience. L'analyse effectuée par P\_\_\_\_\_ SA était plus fiable que celle effectuée par l'appareil utilisé sur place.

**k.** Lors de l'audience de comparution personnelle des parties du 11 octobre 2017, la B\_\_\_\_\_, soit pour elle T\_\_\_\_\_, architecte conseil, a déclaré qu'en 2014, la problématique du plomb était nouvelle. Dès lors qu'un traitement de la carbonatation des murs en béton était prévue sur le bâtiment, il fallait déterminer au préalable si du plomb était ou non présent dans la peinture. C\_\_\_\_\_ SA avait sous-traité la réalisation du diagnostic sans avertir personne. Du plomb avait été détecté et C\_\_\_\_\_ SA avait dit d'enlever la peinture en faisant appel à une entreprise spécialisée. Elle avait été catégorique; il s'agissait d'une injonction et non d'une recommandation. La B\_\_\_\_\_ avait été étonnée par la présence de résultats négatifs dans le rapport de D\_\_\_\_\_ SARL. A la suite d'un appel d'offre, M\_\_\_\_\_ SA avait été choisie pour effectuer les travaux d'assainissement, car celle-ci proposait les travaux les moins coûteux. Les travaux initiaux de rénovation avaient été retardés. M\_\_\_\_\_ SA, qui avait commencé les travaux d'assainissement, s'était posé la question de l'élimination des déchets. Elle s'était adressée au STEB pour demander conseil. Celui-ci avait considéré que les conclusions du rapport de D\_\_\_\_\_ SARL étaient fausses et qu'aucune mesure d'assainissement ne se justifiait. Pour être sûr, le STEB avait procédé à de nouvelles mesures. La B\_\_\_\_\_ a confirmé le montant total du dommage subi, soit la facture de M\_\_\_\_\_ SA correspondant aux travaux effectués jusqu'à leur interruption, la facture de l'architecte relative à son intervention sur la problématique de la présence de plomb et le coût supplémentaire engendré par la mise à disposition de l'échafaudage durant deux mois de plus en raison du retard des travaux initiaux.

---

La A\_\_\_\_\_, soit pour elle U\_\_\_\_\_, juriste, a confirmé le montant du dommage subi par celle-ci, soit la facture de M\_\_\_\_\_ SA et celle relative à la mise à disposition supplémentaire de l'échafaudage, précisant que les notes d'honoraires de l'architecte n'étaient pas encore payées.

C\_\_\_\_\_ SA, soit pour elle V\_\_\_\_\_, administrateur, a déclaré être un spécialiste en matière de sécurité et de produits dangereux. Il avait suivi sa formation en France, car il n'y avait pas d'équivalent en Suisse. Le mandat sécurité, confié par la B\_\_\_\_\_ et la A\_\_\_\_\_, avait été maintenu pour toute la durée du chantier. C\_\_\_\_\_ SA n'étant pas outillée pour procéder à un diagnostic plomb sur des grandes surfaces, elle avait sous-traité à D\_\_\_\_\_ SARL. La présence de plomb était dangereuse tant pour les ouvriers appelés à intervenir sur le chantier que pour les habitants. Le rapport de D\_\_\_\_\_ SARL n'avait suscité aucun étonnement, C\_\_\_\_\_ SA s'étant concentrée sur les conclusions de celui-ci. Généralement, lorsqu'il y avait des opinions divergentes avec un service étatique, comme le STEB, des discussions étaient engagées, puis il y avait la possibilité de faire une contre-expertise formelle. De manière générale, s'il y avait un doute sur la présence ou non de substance dangereuse, C\_\_\_\_\_ SA préconisait toujours d'assainir, en application du principe de précaution.

C\_\_\_\_\_ SA, soit pour elle W\_\_\_\_\_, responsable du secteur substances dangereuses, a déclaré que la question de la sous-traitance du diagnostic plomb avait été discutée oralement. C\_\_\_\_\_ SA avait l'habitude de faire appel à D\_\_\_\_\_ SARL, qui faisait partie des six entreprises disposant de l'appareil pour diagnostiquer le plomb. C\_\_\_\_\_ SA avait informé les maîtres de l'ouvrage de la présence de plomb dans la peinture du bâtiment et du fait qu'il fallait prendre des mesures pour la sécurité et la protection des travailleurs, puis des habitants. Ces recommandations étaient prises sur la base du rapport de D\_\_\_\_\_ SARL, qui avait été établi dans le respect de la directive du STEB, dont l'aide à la décision ne faisait pas partie. C\_\_\_\_\_ SA n'était pas au courant de l'intervention du STEB, dont elle ne connaissait pas la méthodologie, ni l'endroit où N\_\_\_\_\_ avait procédé à ses analyses.

I. Lors de l'audience de comparution personnelle des parties du 27 novembre 2017, D\_\_\_\_\_ SARL, soit pour elle X\_\_\_\_\_, directeur, a confirmé que le mandat confié par C\_\_\_\_\_ SA ne concernait que le diagnostic plomb. Elle ne devait pas recommander des mesures d'assainissement, ni le mode opératoire de celles-ci. C'était la première fois qu'il y avait une opposition du STEB s'agissant d'un diagnostic plomb. Généralement, lorsqu'il y avait des valeurs contradictoires, une contre-expertise était effectuée par un tiers. Le STEB l'avait contacté pour dire que leur rapport était faux, mais aucune contre-expertise n'avait été ordonnée par ce service. D\_\_\_\_\_ SARL avait alors fait valider ses mesures par un expert indépendant et avait effectué de nouveaux prélèvements, envoyés à

un laboratoire pour analyse. Il n'y avait aucun doute sur la présence de plomb dans la peinture du bâtiment.

**m.** Dans leurs déterminations finales, les parties et l'appelée en cause ont toutes persisté dans leurs conclusions et explications.

**n.** Le Tribunal a gardé la cause à juger le 12 février 2018.

**E.** Dans la décision querellée, le Tribunal a considéré que la B\_\_\_\_\_, la A\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ SA étaient liées par un contrat mixte. S'agissant du diagnostic plomb, elles avaient conclu un contrat d'entreprise. Le rapport du 17 juin 2014 de D\_\_\_\_\_ SARL était une expertise, qui avait abouti à un résultat pouvant être vérifié selon des critères objectifs, et qualifié de juste ou d'erroné. Il s'agissait donc d'un ouvrage au sens de l'art. 363 CO. Le Tribunal a retenu que la B\_\_\_\_\_ et la A\_\_\_\_\_ n'avaient pas allégué que cet ouvrage présentait un défaut, Ainsi, seule une éventuelle violation du devoir de diligence de C\_\_\_\_\_ SA et de D\_\_\_\_\_ SARL devait être examinée.

Le Tribunal a retenu que C\_\_\_\_\_ SA avait le droit de recourir à un tiers pour l'exécution du diagnostic plomb sur les façades du bâtiment et qu'en choisissant D\_\_\_\_\_ SARL, elle n'avait pas violé son devoir de diligence. L'instruction ne permettait pas de retenir que cette dernière n'avait pas fait preuve de diligence dans l'exécution du diagnostic plomb. La prise de position du STEB du 13 novembre 2014 ne constituait pas une décision, ni une expertise, de sorte que la B\_\_\_\_\_ et la A\_\_\_\_\_ auraient dû faire appel à un expert tiers pour départager les différentes opinions exprimées par le STEB et D\_\_\_\_\_ SARL. Il n'y avait aucune raison objective de considérer l'opinion du STEB comme primant celle de D\_\_\_\_\_ SARL. D'autant plus, que la méthodologie de travail de ce service n'était pas connue. La B\_\_\_\_\_ et la A\_\_\_\_\_ n'avaient pas respecté le principe de précaution. Ces dernières n'avaient donc pas démontré une violation du devoir de diligence de la part de C\_\_\_\_\_ SA et de D\_\_\_\_\_ SARL, de sorte qu'elles devaient être déboutées de leurs conclusions.

### **EN DROIT**

**1. 1.1** Le jugement attaqué constitue une décision finale de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC). La valeur litigieuse étant supérieure à 10'000 fr., la voie de l'appel est ouverte (art. 308 al. 2 CPC).

**1.2** Déposé dans le délai utile et selon la forme prescrite par la loi (art. 130 al. 1, 131, 311 al. 1 et 142 al. 3 CPC), l'appel est recevable.

**1.3** La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). Elle applique la maxime des débats et le principe de disposition (art. 55 al. 1, 58 al. 1 et 247 al. 1 CPC).

---

Le juge d'appel contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

2. L'appelée en cause produit des pièces nouvelles devant la Cour.

2.1 A teneur de l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b).

Il faut distinguer les "*vrais nova*" des "*pseudo nova*". Les "*vrais nova*" sont des faits et moyens de preuve qui ne sont survenus qu'après la fin des débats principaux, soit après la clôture des plaidoiries finales (ATF 138 III 788 consid. 4.2; TAPPY, in Code de procédure civile commenté, 2011, n° 11 ad art. 229 CPC). En appel, ils sont en principe toujours admissibles, pourvu qu'ils soient invoqués sans retard dès leur découverte. Les "*pseudo nova*" sont des faits et moyens de preuve qui étaient déjà survenus lorsque les débats principaux de première instance ont été clôturés. Leur admissibilité est largement limitée en appel (arrêts du Tribunal fédéral 5A\_621/2012 du 20 mars 2013 consid. 5.1 et 4A\_643/2011 du 24 février 2012 consid. 3.2.2).

Il appartient au plaideur qui entend invoquer des *pseudo nova* de démontrer qu'il a fait preuve de la diligence requise, ce qui implique notamment d'exposer précisément les raisons pour lesquelles le moyen de preuve n'a pas pu être produit en première instance. La diligence requise suppose que dans la procédure de première instance, chaque partie expose l'état de fait de manière soignée et complète et qu'elle amène tous les éléments propres à établir les faits jugés importants (arrêts du Tribunal fédéral 5A\_739/2012 du 17 mai 2013 consid. 9.2.2 et 9.2.3 et 4A\_334/2012 du 16 octobre 2012 consid. 3.1).

Il n'est donc pas admissible d'invoquer ou d'introduire en appel un moyen de preuve nouveau (*vrai nova*) pour prouver un fait, qui en faisant preuve de la diligence nécessaire, aurait déjà pu être présenté en première instance (*pseudo nova*; REETZ/HILBER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2013, n° 39 ad art. 317 CPC). Si le défendeur veut formuler des réquisitions de preuve ou offrir des contrepreuves, la bonne foi commande qu'il entreprenne sans retard les démarches nécessaires à la sauvegarde de ses droits, c'est-à-dire qu'il présente les moyens de preuve qu'il tient pour adéquats (ATF 127 II 227 consid. 1b, in JdT 2006 IV 256.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_92/2008 du 25 juin 2008 consid. 3.3.1). Il a été jugé que des attestations médicales n'étaient pas recevables en appel pour la seule raison qu'elles avaient été émises postérieurement à l'audience de première instance. La question à laquelle il fallait

---

répondre pour déterminer si la condition de l'art. 317 al. 1 CPC était remplie était celle de savoir si le moyen de preuve n'aurait pas pu être obtenu avant la clôture des débats principaux de première instance (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_266/2015 du 24 juin 2015 consid. 3.2.2).

**2.2.1** En l'occurrence, la pièce nouvelle n° 18 produite par l'appelée en cause correspond aux plans du bâtiment avec l'indication des endroits où elle a effectué les six prélèvements du 13 août 2014, analysés par P\_\_\_\_\_ SA. Il est manifeste que cette pièce est antérieure à la clôture des débats principaux de première instance. L'appelée en cause explique ne pas avoir produit celle-ci devant le premier juge, car les appelantes n'avaient pas soulevé que les explications fournies sur ces six prélèvements étaient insuffisantes.

Ce raisonnement ne peut être suivi. En effet, dans leur réponse, les appelantes ont contesté, de manière générale, tous les allégués de l'appelée en cause se rapportant auxdits prélèvements et au rapport de P\_\_\_\_\_ SA. Dans leurs plaidoiries finales, les appelantes ont également mis en doute le fait que ces prélèvements avaient été effectués correctement (allégué n° 30 p. 14). Lors des débats principaux, la méthodologie appliquée par P\_\_\_\_\_ SA et les données qui lui ont été transmises, ont été discutées avec le témoin N\_\_\_\_\_. Le procédé utilisé pour ces six prélèvements a également été évoqué avec le témoin R\_\_\_\_\_. Il s'ensuit que l'appelée en cause aurait dû produire sa pièce nouvelle n° 18 devant le premier juge pour démontrer que ses six prélèvements avaient été fait correctement, soit un fait contesté par les appelantes. Elle n'a pas fait preuve de la diligence requise, de sorte que cette pièce sera déclarée irrecevable, ainsi que les allégués de fait s'y rapportant.

**2.2.2** La pièce nouvelle n° 19 produite par l'appelée en cause est un devis pour un appareil XRF établi en septembre 2018 par un fournisseur, soit après que le premier juge ait gardé la cause à juger. L'appelée en cause allègue que cet appareil est nouveau et qu'il ne lit pas la raie L du plomb. Or, elle n'étaye pas ses allégués, en particulier la date à laquelle cet appareil a été mis sur le marché. L'appelée en cause ne démontre donc pas que cette pièce ne pouvait pas être présentée en première instance. Elle n'a pas établi avoir fait preuve de la diligence requise, de sorte que cette pièce sera déclarée irrecevable, ainsi que les allégués de fait s'y rapportant.

**2.2.3** Les pièces nouvelles n° 22a, 22b et 23 produites par l'appelée en cause sont des courriels de sociétés concurrentes établis postérieurement au jour où le premier juge a gardé la cause à juger. Cela étant, ces courriels portent sur un fait déjà allégué en première instance, soit le caractère non contraignant de l'aide à la décision du STEB. L'appelée en cause aurait donc dû prendre des renseignements à ce sujet auprès des sociétés concurrentes et produire ces moyens de preuves devant le premier juge. D'autant plus que G\_\_\_\_\_ SARL figure sur la liste des

---

diagnostiqueurs plomb du STEB depuis le 28 avril 2017. En revanche, aucune indication n'est fournie par l'appelée en cause sur la date à laquelle H\_\_\_\_\_ SARL a été inscrite sur ladite liste. L'appelée en cause n'a donc pas fait preuve de la diligence requise, de sorte ces pièces seront déclarées irrecevables, ainsi que les allégués de fait s'y rapportant.

3. Les appelantes font grief au premier juge d'avoir constaté les faits de manière manifestement inexacte. Ce dernier n'a pas retenu qu'elles avaient allégué que le rapport de l'appelée en cause du 17 juin 2014 présentait un défaut au sens de l'art. 367 ss CO. Les appelantes reprochent également au premier juge d'avoir retenu que l'intimée et l'appelée en cause n'avaient pas violé leur devoir de diligence.

L'intimée et l'appelée en cause contestent une quelconque violation de leur devoir de diligence envers les appelantes, cette dernière ayant effectué le diagnostic plomb litigieux selon les règles de l'art et de la profession.

**3.1.1** Sur la base d'un contrat d'entreprise, l'entrepreneur s'oblige à exécuter un ouvrage et le maître à en payer le prix (art. 363 CO). Un tel contrat peut avoir pour objet le résultat d'un travail, que ce résultat prenne une forme matérielle ou immatérielle (ATF 109 II 34 consid. 3; 119 II 40 consid. 2e). Le mandataire, quant à lui, doit gérer l'affaire dont il s'est chargé dans les termes de la convention (art. 394 al. 1 CO). Le critère principal de distinction entre ces deux contrats réside dans le résultat du travail, que doit l'entrepreneur, mais non le mandataire (ATF 127 III 328 consid. 2a, in SJ 2002 I 103).

Une partie importante de la doctrine qualifie par principe le contrat tendant à rendre une expertise de contrat d'entreprise (KOLLER, Commentaire bernois, n° 233 ad art. 363 CO; BÜHLER, Commentaire zurichois, n° 175 ad art. 363; ZINDEL/PULVER, Commentaire bâlois, n° 2 ad art. 363-379 CO; HÜRLIMANN, Der Architekt als Experte, in : GAUCH/TERCIER, Das Architektenrecht, n° 1434 p. 435). En effet, les expertises techniques, en particulier, conduisent régulièrement à un résultat qui peut être contrôlé d'après des critères objectifs et qualifié d'exact ou d'inexact. L'exactitude des conclusions de l'expertise peut ainsi être garantie et promise en tant que résultat. Rien ne s'oppose en principe à l'application des règles sur le contrat d'entreprise pour de telles expertises. En revanche, l'exactitude des conclusions d'une expertise ne peut pas être garantie par l'expert ni vérifiée par le mandant lorsque les critères objectifs d'évaluation font défaut. L'exactitude objective du résultat ne peut alors pas être promise comme un ouvrage (ATF 127 III 328 précité consid. 2c).

**3.1.2** L'entrepreneur est tenu de livrer un ouvrage sans défaut (TERCIER/BIERI/CARRON, Les contrats spéciaux, 2016, n° 3755, p. 516). L'ouvrage livré est entaché d'un défaut lorsqu'il ne possède pas les qualités convenues -

expressément ou tacitement - par les parties, ou les qualités auxquelles le maître pouvait s'attendre d'après les règles de la bonne foi (ATF 114 II 239 consid. 5a/aa; 131 III 145 consid. 3 et 4).

Dans le cadre du contrat d'entreprise, les règles de la garantie pour les défauts priment les règles générales traitant de l'inexécution des obligations. Il en découle que le maître auquel l'entrepreneur a livré un ouvrage défectueux ne peut pas se prévaloir, à titre cumulatif ou alternatif, des règles des art. 97 ss CO (CHAIX, Commentaire romand CO I, 2012, n° 66 ad art. 368 CO; TERCIER/BIERI/CARRON, op. cit., n° 3759, p. 517).

Ainsi, le maître peut suivre deux voies :

- soit la violation se traduit par un défaut et le maître ne peut agir que par le biais des règles applicables à la garantie des défauts, à savoir, d'une part, un des trois droits formateurs découlant de la garantie (la résolution du contrat, la diminution du prix ou la suppression du défaut) et d'autre part, une créance en dommages-intérêts en cas de faute de l'entrepreneur ou de ses auxiliaires (cf art. 368 CO);
- soit la violation ne se traduit pas par un défaut, mais le maître subi néanmoins un dommage en raison de la violation d'autres devoirs incombant à l'entrepreneur. Il peut alors agir par les voies ordinaires applicables en cas d'inexécution des obligations, en particulier l'action en dommages-intérêts (cf. art. 97 CO; TERCIER/BIERI/CARRON, op. cit., n° 3762, p. 517).

**3.1.3** Selon l'art. 364 al. 1 CO, la responsabilité de l'entrepreneur est soumise, d'une manière générale, aux mêmes règles que celle du travailleur dans les rapports de travail. Cette disposition renvoie aux art. 321a CO et ss, qui prévoient que le travailleur exécute avec soin le travail qui lui est confié et sauvegarde fidèlement les intérêts légitimes de l'employeur (art. 321a CO). De cette règle découle également l'obligation générale de diligence de l'entrepreneur, ainsi que son devoir de fidélité (CHAIX, op. cit., n° 2 ad art. 364 CO; GAUCH, Le contrat d'entreprise, 1999, n° 818, p. 241 et 242).

Pour les ouvrages complexes, la diligence de l'entrepreneur doit être examinée en regard des règles de l'art reconnues au moment de l'exécution du contrat. Les règles de l'art sont définies comme étant des normes techniques généralement reconnues, dont la justesse théorique a été déterminée par la science, qui sont établies et qui, d'après la majorité des spécialistes qui sont censés les utiliser, se sont avérées bonnes dans la pratique (CHAIX, op. cit., n° 4 ad art. 364 CO).

Aux termes de l'art. 364 al. 2 CO, l'entrepreneur est tenu d'exécuter l'ouvrage en personne ou de le faire exécuter sous sa direction personnelle, à moins que, d'après la nature de l'ouvrage, ses aptitudes ne soient sans importance.

Pour déterminer si les parties ont voulu une exécution personnelle, il convient d'interpréter leur convention. On se fondera d'abord sur la volonté réelle des parties, puis, à titre subsidiaire, sur leur volonté hypothétique, notamment en examinant la nature de l'affaire. S'il subsiste un doute sur l'exécution personnelle, le juge doit trancher en faveur du droit à recourir à des tiers. Cette construction revient à mettre à la charge du maître le fardeau de la preuve de l'exécution personnelle (CHAIX, op. cit., n° 17 ad art. 364 CO).

Lorsque l'exception de l'art. 364 al. 2 CO est réalisée, l'entrepreneur peut notamment confier l'exécution de l'ouvrage à des tiers indépendants. Il noue alors avec ceux-ci des relations contractuelles en son propre nom et pour son propre compte. Si les tiers choisis par l'entrepreneur pour exécuter tout ou partie de l'ouvrage agissent de manière indépendante, il s'agit de sous-traitants. Conformément à son devoir de diligence, l'entrepreneur doit choisir les sous-traitants avec soin et leur communiquer les instructions appropriées. Les instructions peuvent être sommaires, notamment lorsque le sous-traitant est plus spécialisé dans le domaine donné que l'entrepreneur. Une surveillance de l'exécution de l'ouvrage n'est en principe pas nécessaire. On rappelle à cet égard que les sous-traitants engagent la responsabilité de l'entrepreneur selon l'art. 101 CO (art. 363 CO) (CHAIX, op. cit., n° 21, 22 et 23 ad art. 364 CO).

**3.1.4** Lorsque le débiteur n'exécute pas son obligation, il est tenu de réparer le dommage en résultant, s'il ne prouve qu'aucune faute ne lui est imputable (art. 97 al. 1 CO). Il appartient au créancier de prouver son dommage (diminution involontaire du patrimoine), la violation de l'obligation et le lien de causalité entre la violation et le préjudice. Cette preuve apportée, la faute du débiteur est présumée, de sorte qu'il lui appartient de prouver que le manquement à son obligation n'était pas imputable à sa faute (THEVENOZ, Commentaire romand CO I, 2012, n° 1 ss ad art. 97 CO).

L'art. 97 CO vise autant l'exécution qualitativement défectueuse d'une obligation principale du débiteur que la violation par ce dernier d'une obligation accessoire, telle que le devoir de diligence ou d'information, celle-ci pouvant trouver son fondement dans la loi, dans le contrat dûment interprété ou dans les règles de la bonne foi (THEVENOZ, op. cit., n° 19 et 23 ad art. 97 CO).

**3.2.1** Compte tenu de la jurisprudence précitée (consid. 3.1.1 *supra*), le premier juge a considéré, à bon droit, que les appelantes et l'intimée étaient liées par un contrat d'entreprise s'agissant de la réalisation du diagnostic plomb sur les peintures du bâtiment. Les appelantes ne remettent d'ailleurs pas en cause cette qualification juridique devant la Cour.

Le rapport du 17 juin 2014 de l'appelée en cause constitue ainsi un ouvrage au sens de l'art. 363 CO.

**3.2.2** Les appelantes ont bien allégué que cet ouvrage présentait un « défaut », en ce sens que les conclusions de ce rapport étaient erronées, en raison d'une mauvaise interprétation des mesures par l'appelée en cause. Selon les appelantes, l'appelée en cause n'aurait pas fait preuve de la diligence requise en ne prenant pas en compte l'aide à la décision. L'intimée n'aurait également pas fait preuve de la diligence requise en se basant sur le rapport de l'appelée en cause pour retenir que le taux de plomb présent dans les peintures du bâtiment nécessitait des mesures d'assainissement. Les appelantes reprochent ainsi à l'intimée et l'appelée en cause une violation de leur obligation accessoire, soit leur devoir de diligence.

Dans leurs conclusions, les appelantes ne se prévalent pas d'un droit formateur découlant de la garantie au sens de l'art. 368 CO. Elles ont uniquement sollicité le remboursement du prétendu dommage découlant des mesures d'assainissement prises.

Dans ces circonstances, le premier juge a, à juste titre, retenu que les appelantes ne fondaient pas leur action sur un défaut de l'ouvrage, mais bien sur une mauvaise exécution de contrat au sens de l'art. 97 CO.

Le grief des appelantes est donc infondé.

**3.2.3** Les appelantes font valoir que l'intimée, responsable de la sécurité du chantier, ne disposait pas des connaissances nécessaires pour juger de l'exactitude des conclusions prises par l'appelée en cause dans son rapport du 17 juin 2014. Selon elles, l'intimée aurait dû les prévenir qu'elle n'était pas compétente pour lire et comprendre un diagnostic plomb.

Il est effectivement admis que l'intimée n'est pas compétente pour procéder à un diagnostic plomb au moyen d'un appareil XRF, raison pour laquelle cette dernière a sous-traité cette tâche à l'appelée en cause, qui figure sur la liste établie par le STEB.

Cela étant, les appelantes ne contestent pas en appel que l'intimée avait le droit de recourir à un tiers pour la réalisation de l'expertise plomb. En effet, elles ne soulèvent aucun grief à l'encontre du premier juge, qui a retenu qu'elles n'avaient pas démontré une volonté des parties à une exécution personnelle. Les appelantes ne remettent également pas en cause le fait qu'elles n'ont pas établi que l'intimée n'aurait pas choisi avec la diligence requise un sous-traitant qualifié ou qu'elle aurait mal instruit ce dernier.

Il s'ensuit que les appelantes n'ont pas démontré que l'intimée aurait violé son devoir de diligence en sous-traitant l'exécution du diagnostic plomb à l'appelée en cause.

**3.2.4** Les appelantes soutiennent que l'appelée en cause a violé son devoir de diligence en ne suivant pas, lors de son diagnostic, l'aide à la décision du STEB.

Cette dernière n'avait donc pas interprété la raie L du plomb, de sorte que les résultats du diagnostic étaient erronés et contenaient des « *faux positifs* ». Selon les appelantes, il n'y avait pas une concentration suffisante de plomb dans la peinture nécessitant des mesures d'assainissement. Elles allèguent que l'appelée en cause avait été informée de la nécessité d'appliquer l'aide à la décision, lors de la séance du 14 janvier 2014, raison pour laquelle elle avait reçu celle-ci par courriel du 14 février 2014.

Or, la réunion du 14 janvier 2014 n'était qu'une séance d'information, non obligatoire. Le document remis lors de cette séance ne précise pas les modalités d'interprétation du diagnostic plomb, en particulier l'obligation d'interpréter la raie L du plomb. Le témoin R\_\_\_\_\_ a confirmé que ce point n'avait pas été abordé et que les premières explications du STEB relatives à l'aide à la décision avaient été fournies lors de la réunion du 10 novembre 2014, soit après l'établissement du rapport de l'appelée en cause du 17 juin 2014.

En tous les cas, l'instruction n'a pas établi que l'aide à la décision du STEB a force obligatoire pour les diagnostiqueurs de plomb. En effet, ce document ne figure pas dans la liste des bases légales cantonales applicables à Genève en la matière, disponible sur le site internet du STEB, ce qui a été admis par le témoin N\_\_\_\_\_. De plus, l'aide à la décision envoyée le 14 février 2014 à l'appelée en cause ne contenait ni date, ni signature, ni sceau officiel de l'Etat de Genève. Le témoin N\_\_\_\_\_ a d'ailleurs reconnu que ce document constituait un « *plus* » proposé pour procéder au diagnostic plomb. Il a également confirmé que les exigences minimales en la matière étaient édictées dans les deux directives du STEB et que celles-ci avaient été respectées par l'appelée en cause lors de l'établissement de son rapport du 17 juin 2014. Les appelantes n'ont donc pas établi que l'interprétation de la raie L du plomb était obligatoire et donc que les résultats dudit rapport étaient erronés.

Par ailleurs, l'appelée en cause a soumis ses conclusions à un expert indépendant, qui a confirmé que certaines mesures de plomb dépassaient la limite autorisée de  $200\mu\text{g}/\text{cm}^2$ . Le fait que cet expert n'ait pas eu l'aide à la décision est sans pertinence, la force obligatoire de celle-ci n'ayant pas été démontrée par les appelantes. En outre, l'appelée en cause a fait analyser six nouveaux prélèvements de peinture par le laboratoire indépendant P\_\_\_\_\_ SA qui a également confirmé la présence de plomb, étant précisé qu'un des prélèvements dépassait la limite autorisée de  $200\mu\text{g}/\text{cm}^2$ . Contrairement à ce que soutiennent les appelantes, le fait que l'emplacement des six prélèvements n'était pas connu, de même que les conditions de transport de ceux-ci et la méthodologie employée par P\_\_\_\_\_ SA, ne suffit pas à mettre en doute les conclusions du rapport de ce laboratoire. D'autant plus que le témoin S\_\_\_\_\_ a expliqué que l'analyse faite par celui-ci était plus fiable que celle fait par l'appareil utilisé par l'appelée en cause.

En application du principe de précaution et au regard des résultats de l'appelée en cause, confirmés par un expert et un laboratoire indépendants, les appelantes auraient dû faire exécuter une contre-expertise. Les conclusions du STEB n'étaient pas suffisantes pour retenir que les mesures d'assainissement étaient inutiles. En effet, le témoin N\_\_\_\_\_ a admis ne pas avoir effectué un diagnostic, mais uniquement une vérification par pointage, sans indiquer non plus l'emplacement de ses mesures. Le courriel du STEB du 13 novembre 2014 n'est donc pas une expertise. En outre, le fait que le fournisseur de l'appareil utilisé, soit la société L\_\_\_\_\_, aurait, selon les appelantes, estimé que le rapport de l'appelée en cause du 17 juin 2014 était erroné, n'est étayé par aucune pièce provenant de la société précitée. Il sera encore relevé que les appelantes n'ont pas requis en première instance la mise en place d'une expertise judiciaire.

Au regard de ce qui précède, les appelantes, qui supportent le fardeau de la preuve, n'ont pas réussi à démontrer que le rapport du 17 juin 2014 était erroné et que l'appelée en cause avait violé son devoir de diligence. Il s'ensuit que l'intimée n'a pas mal exécuté le contrat la liant aux appelantes.

Partant, le jugement entrepris sera confirmé.

4. Les frais judiciaires d'appel seront fixés à 8'640 fr. (art. 17 et 35 RTFMC). Ils seront mis à la charge des appelantes, solidairement entre elles, qui succombent (art. 95 et 106 al. 1 CPC), et compensés avec l'avance de frais de même montant versée par elles, qui reste acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC).

Les appelantes seront également condamnées, solidairement entre elles, à verser à l'intimée la somme de 8'000 fr. et à l'appelée en cause la somme de 8'000 fr., débours et TVA compris, à titre de dépens d'appel (art. 95 al. 3 CPC; art. 85 et 90 RTFMC; art. 25 et 26 LaCC).

\* \* \* \* \*

---

**PAR CES MOTIFS,**

**La Chambre civile :**

**A la forme :**

Déclare recevable l'appel interjeté le 6 juillet 2018 par la FONDATION COMMUNALE IMMOBILIERE DE B\_\_\_\_\_ et la FONDATION DE PREVOYANCE A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/8967/2018 rendu le 5 juin 2018 par le Tribunal de première instance dans la cause C/6927/2015-8.

**Au fond :**

Confirme le jugement entrepris.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Sur les frais :**

Arrête les frais judiciaires d'appel à 8'640 fr. et les met à charge de la FONDATION COMMUNALE IMMOBILIERE DE B\_\_\_\_\_ et la FONDATION DE PREVOYANCE A\_\_\_\_\_, solidairement entre elles.

Dit qu'ils sont entièrement compensés par l'avance de frais fournie par ces dernières, qui reste acquise à l'État de Genève.

Condamne la FONDATION COMMUNALE IMMOBILIERE DE B\_\_\_\_\_ et la FONDATION DE PREVOYANCE A\_\_\_\_\_, solidairement entre elles, à verser à C\_\_\_\_\_ SA la somme de 8'000 fr. à titre de dépens d'appel.

Condamne la FONDATION COMMUNALE IMMOBILIERE DE B\_\_\_\_\_ et la FONDATION DE PREVOYANCE A\_\_\_\_\_, solidairement entre elles, à verser à D\_\_\_\_\_ SARL la somme de 8'000 fr. à titre de dépens d'appel.

**Siégeant :**

Madame Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE, présidente; Mesdames Nathalie LANDRY-BARTHE et Verena PEDRAZZINI RIZZI, juges; Madame Jessica ATHMOUNI, greffière.

La présidente :

Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE

La greffière :

Jessica ATHMOUNI

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.*