

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/8726/2016

ACJC/1647/2018

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU MARDI 20 NOVEMBRE 2018

Entre

Madame A _____, domiciliée _____, appelante d'un jugement rendu par la 12ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 29 janvier 2018, comparant par Me L _____ et Me M _____, avocats, _____, en l'étude desquels elle fait élection de domicile,

et

B _____ **SA**, sise _____, intimée, comparant par Me Yves Jeanrenaud, avocat, rue des Alpes 15 bis, case postale 2088, 1211 Genève 1, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 4 décembre 2018.

EN FAIT

A. a. B_____ SA (anciennement : C_____ SA) est une société anonyme ayant son siège à Genève. Son but est l'exploitation d'un bureau d'architectes. D_____ en est l'administrateur unique.

Entendu en qualité de partie, celui-ci a allégué que la société se voyait confier ses mandats habituellement soit par le propriétaire du bien faisant l'objet des travaux, soit par son occupant.

Selon les parties, en cas de projets d'envergure, il est assez fréquent dans la profession que le mandant soit assisté d'un chef de projet qui assure le lien avec l'architecte.

b. E_____ SA est une société anonyme ayant son siège à Genève. Son but est le suivant: "*organisation et gestion de voyages, de déplacements, d'événements pour une clientèle d'affaires ou privée ainsi que pour les entreprises*". F_____ en est la directrice avec signature individuelle.

Entendue en qualité de témoin, celle-ci a déclaré que E_____ SA était une société haut de gamme qui s'occupait notamment de management de propriétés et d'organisation d'événements.

c. D_____ a fait la connaissance de F_____ en 2012, lorsqu'il travaillait à la construction d'une maison que celle-ci a achetée en cours de travaux. Il a allégué avoir eu connaissance, à l'époque des faits litigieux, des capacités financières très importantes de celle-ci.

d. A une date indéterminée, F_____ a confié un mandat à B_____ SA et/ou à D_____ en vue de la rénovation de sa propriété privée sise à G_____ [GE] au chemin "I_____".

Dans le cadre de ce mandat, les courriels échangés, notamment en septembre et novembre 2014 entre D_____ et F_____, l'étaient par le biais de l'adresse électronique de celle-ci auprès de E_____ SA (2_____@E_____.ch). Les demandes d'acomptes, notes d'honoraires et factures de frais de celui-ci étaient par ailleurs adressées à F_____ c/o E_____ SA, notamment entre les mois de juillet et décembre 2014.

e. Le 20 août 2013, A_____, nièce de F_____, a acquis un appartement de 308 m² au 5^{ème} étage d'un immeuble sis 3_____ à Genève, au prix de 14'514'000 fr.

f. Le père de A_____ et frère de F_____ est _____ et milliardaire, H_____. Celui-ci résidait à Genève, au bénéfice d'un permis B et d'un forfait fiscal depuis 2010. Il était locataire d'un appartement dans le même immeuble, au 2^{ème} étage,

dans lequel il vivait avec son épouse, I_____, et leur fils, J_____, soit respectivement la mère et le frère de A_____.

D_____ a allégué que, selon ce que lui avait dit F_____, H_____ devait acquérir la moitié du 5^{ème} étage de l'immeuble, dont l'appartement litigieux. Il avait ensuite appris que, pour des raisons administratives, ce projet n'avait pas pu se concrétiser et que la fille de celui-ci était devenue propriétaire de cet appartement.

g. Lors des enquêtes, F_____ a déclaré qu'en septembre ou octobre 2013, elle avait été chargée par sa nièce, A_____, de rénover son appartement.

h. Avant la fin de l'année 2013, F_____ a pris contact avec B_____ SA afin de rénover l'appartement de A_____.

D_____ a exposé savoir que A_____ était la propriétaire de l'appartement. Il ne l'avait rencontrée qu'à deux reprises avant le début de la présente procédure, à savoir environ cinq ans auparavant, en 2012, à l'occasion _____ de cette dernière, et à la fin de l'année 2013, en vue du dépôt de la demande d'autorisation de construire relative à l'appartement précité (cf. *infra*). Il n'avait jamais discuté avec elle, ni des travaux, ni du design, ni du prix, ni d'aucun autre élément.

Il a ajouté que F_____ l'avait chargé de s'occuper des travaux de cet appartement, dont elle lui avait dit que son frère, H_____, allait en faire l'acquisition et l'habiter avec son épouse, I_____, et leur fils, J_____. Il était clair pour lui que l'appartement était destiné à ceux-ci. Il n'avait jamais rencontré H_____, mais avait vu son épouse, I_____, à une reprise sur le chantier, à une seconde reprise dans les bureaux de F_____ et à une troisième occasion au domicile de la famille, au 1^{er} (*sic*) étage de l'immeuble. Il s'y était rendu afin de constater le mode de vie de la famille en termes d'aménagement en vue de pouvoir le reproduire dans l'appartement du 4^{ème} (*sic*) étage, objet des travaux litigieux. Pour le surplus, F_____ avait été son interlocutrice exclusive depuis les discussions préliminaires à son mandat jusqu'à sa résiliation.

A_____ a allégué avoir chargé sa tante de s'occuper de la rénovation de son appartement. Elle a confirmé n'avoir jamais directement abordé la question des travaux avec D_____, ni celle du design, ni celle du prix. Elle en discutait uniquement avec sa tante et "*son bureau*". La rénovation d'habitations était l'activité habituelle de sa tante.

i. Le 30 octobre 2013, B_____ SA a adressé à F_____ (c/o E_____ SA) un contrat d'architecte, signé par ses soins la veille, dans lequel le nom de la seconde ainsi que l'adresse "3_____" figurait en première page sous l'intitulé "*mandant*". La lettre d'accompagnement y relative faisait référence à son annexe dans les

termes de "*contrat conclu entre B_____ SA et F_____*". Il y était indiqué également que les travaux seraient facturés à cette dernière mensuellement.

Ce projet n'a pas été contresigné par F_____.

j. Les travaux ont débuté fin 2013.

k. Le 23 décembre 2013, B_____ SA a requis une demande d'autorisation de construire, laquelle mentionnait A_____ en qualité de propriétaire du bien.

A cette occasion, D_____ a rencontré la précitée dans son bureau afin qu'elle remplisse un formulaire à joindre à la demande, indiquant si le propriétaire ou un tiers occuperait le logement. Ce formulaire ne figure pas au dossier.

L'autorisation a été délivrée le 21 mars 2014.

D_____ a exposé que, selon sa compréhension, H_____ avait l'intention d'acquérir l'appartement. Comme il ne le pouvait pas pour des raisons administratives et que l'hoirie qui le mettait en vente se montrait pressante, A_____ en était devenue propriétaire. Il avait cependant fourni ses prestations dans la perspective que H_____, son épouse, I_____, et leur fils, J_____, y habitent. Il a ajouté ce qui suit : "*nous aurions ensuite régularisé l'attestation d'habitation*".

l. A l'appui de ses conclusions sur légitimation active du 15 septembre 2017, A_____ a produit un contrat signé par ses soins et ceux de E_____ SA le 1^{er} mars 2014. Aux termes de celui-ci, la première confiait à la seconde le mandat de gérer l'ensemble de la rénovation de son appartement moyennant une rémunération à hauteur de 5% de l'ensemble des frais engendrés par l'exécution du mandat et refacturés à la mandante.

A_____ a allégué devant le premier juge, sans le démontrer, qu'elle payait sa tante pour ses prestations. Certes, elle avait signé ce contrat après que les travaux avaient commencé, mais les membres de la famille travaillaient ensemble et le contrat reflétait le système qu'elle avait mis en place avec sa tante. Elle avait procédé aux choix d'aménagement avec l'aide de sa tante. Sur question du Tribunal, elle a ajouté ce qui suit : "*J'ai également discuté avec mon père puisque nous discussions en famille. Pendant les travaux, mes parents avaient peut-être l'idée d'habiter dans l'appartement, mais finalement nous avons pris la décision que ce serait moi*". Sur question du conseil de sa partie adverse, elle a indiqué au Tribunal que la société de sa tante s'occupait "*d'architecture et de recommandation médicale*". Elle fournissait "*des services pour une clientèle VIP par exemple aussi pour trouver une école*".

F_____ a déclaré qu'elle n'entendait pas travailler gratuitement pour sa nièce et avait prévu une rémunération de 5% au lieu de 10%. Le contrat avec sa nièce avait été établi par E_____ SA.

D_____ a allégué ne pas avoir eu connaissance de l'existence de ce contrat avant le début de la présente procédure. F_____ a déclaré ne pas avoir montré ce document à celui-ci, lequel ne l'avait jamais demandé.

m. F_____ a exposé qu'à la fin de l'année 2013, "ils" avaient travaillé sur les plans globaux pour la demande d'autorisation. Dans la mesure où D_____ ne s'occupait pas de la décoration intérieure, "ils" avaient dû mandater une entreprise à cet effet, soit la société K_____ LTD, sise au Royaume-Uni. Les plans avaient été réalisés par cette société sur la base de ses instructions. D_____ s'était occupé des plans généraux et de la direction des travaux tandis que K_____ LTD s'était chargée de l'ensemble de la décoration intérieure.

Selon D_____, F_____ voulait que ce soit A_____ qui mandate les entreprises pour les travaux, alors qu'elle-même mandatait K_____ LTD et B_____ SA.

A_____ a allégué n'avoir jamais eu de contact avec la société K_____ LTD. Seules sa tante et sa société E_____ SA en avaient entretenus.

n. Dans les plans établis, à une date indéterminée, par K_____ LTD, le nom du fils de H_____ est mentionné ("*J_____ 's sitting room*").

Interpellée sur la teneur de ces plans, F_____ a expliqué au Tribunal que le frère de sa nièce était âgé de 17 ans et que celle-ci "*pensait qu'il pourrait peut-être venir habiter avec elle*".

o. Par courriel du 6 mars 2014 adressé en copie à D_____, K_____ LTD a soumis à F_____ (2_____@E_____.ch) différentes options d'aménagement prenant en considération les goûts, souhaits, notamment s'agissant de la position de la télévision, habitudes de vie et intentions de H_____ quant à la façon dont ils occuperaient l'espace. Elle indiquait à F_____ attendre son retour afin de passer à l'étape suivante, comme ils avaient procédé s'agissant de la chambre de J_____.

Interpellée à ce sujet, F_____ a expliqué au Tribunal ce qui suit: "*Effectivement K_____ LTD prévoit l'aménagement de la cheminée et la position de la télévision selon les goûts de mon frère. Je ne vois pas le problème. Les rénovations devaient plaire à toute la famille ce d'autant qu'elles coûtent très chères. Il n'est pas non plus exclu qu'à l'avenir H_____ y habite si ma nièce part. En fait, c'est vrai qu'il y avait l'idée que mon frère vienne habiter tout de suite et il fallait que les rénovations plaisent à toute la famille. Ensuite, ma nièce a voulu y*

venir habiter elle-même. J_____ habite toujours chez son père, mais va partir aux Etats-Unis l'année prochaine".

D_____ a allégué que F_____ montrait les projets à son frère et sa famille et les faisait valider.

p. Le 20 mai 2014, F_____ et B_____ SA ont conclu un contrat d'architecte ayant pour objet la rénovation de l'appartement sis 3_____.

Le contrat a été signé, en dernière page, par F_____, sous l'intitulé "*Pour le mandant*" et sous la mention manuscrite "*MME F_____ 3_____.*" En première page, sous la mention du mandant figure l'indication "3_____", de même qu'en regard, la mention manuscrite "*MME F_____*".

Au sujet de cette mention manuscrite, D_____ a exposé devant le premier juge que le défaut d'indication du nom de F_____ sous l'intitulé "*Mandant*" sur la première page du contrat, contrairement à ce qui était le cas sur le projet initial, résultait d'une omission. Il avait alors ajouté le nom de celle-ci de façon manuscrite.

Il est relevé que le seul exemplaire du contrat figurant au dossier comporte cet ajout manuscrit en première page et que cet exemplaire a été produit par A_____ à l'appui de sa demande en paiement, sans émettre la moindre réserve à cet égard tout au long de la procédure de première instance. Pour la première fois en appel, celle-ci allègue, sans le démontrer, que cet ajout serait intervenu après la signature du contrat et de façon unilatérale par D_____, ce que B_____ SA conteste.

Par ailleurs, D_____ a allégué que F_____ avait signé le contrat du 20 mai 2014 en y apposant sa signature sans indiquer qu'elle agissait pour E_____ SA en sa qualité de directrice. F_____ lui avait indiqué que E_____ SA gérait ses affaires courantes et que, pour des motifs d'ordre pratique, les courriers à son intention devaient être adressés "*là-bas*". Ce n'était que dans les écritures de A_____ du 15 septembre 2017 sur légitimation active que B_____ SA avait appris l'existence d'un contrat de mandat entre A_____ et E_____ SA.

Pour sa part, A_____ n'a pas allégué que F_____ aurait déclaré à D_____ agir pour E_____ SA. Elle a soutenu que F_____ avait toujours été parfaitement transparente, indiquant clairement à celui-ci qu'elle intervenait au nom et pour le compte de A_____.

F_____ a expliqué lors des enquêtes que comme c'était elle qui gérait l'ensemble du projet sur mandat de A_____, c'était elle qui avait signé le contrat. Il était clair pour D_____ qu'elle n'était ni propriétaire, ni locataire de l'appartement. Celui-ci savait qu'elle s'occupait de la rénovation "*pour quelqu'un d'autre*" et il savait que A_____ était propriétaire. Elle n'avait pas le souvenir que D_____

lui avait demandé pour qui elle travaillait puisqu'il savait que la précitée était propriétaire.

q. Selon les termes d'une annexe au contrat, intitulée "*Annexe du contrat SIA 1002/2003 entre Madame F_____ and C_____*" et paraphée par ces derniers, la société s'engageait à ce que les travaux soient achevés le 20 décembre 2014. Le montant des honoraires a été fixé à 225'000 fr., le coût de l'ouvrage à 2'000'000 fr. et la pénalité de retard à 50'000 fr. C_____ devait effectuer 74.5% des prestations d'architecte, alors que K_____ LTD s'en voyait attribuer directement 25.5%.

D_____ a exposé que le conseil de F_____, L_____, que celle-ci avait consulté avant que ne soit élaborée la version finale du contrat, avait rédigé cette annexe. F_____ a confirmé cette allégation, expliquant qu'il fallait modifier le contrat standard SIA et qu'elle avait donc demandé conseil à son avocat.

r. De juin à novembre 2014, le contenu des échanges de courriels intervenus entre K_____ LTD et B_____ SA au sujet des travaux litigieux faisait référence à des pièces de l'appartement désignées par la mention "J_____".

Dans un procès-verbal d'une réunion tenue le 29 septembre 2014 entre F_____, K_____ LTD et B_____ SA, la première est désignée en qualité de "client".

s. De décembre 2013 à janvier 2015, B_____ SA a adressé l'ensemble de ses demandes d'acomptes et de débours ainsi que sa note d'honoraire finale à F_____ c/o E_____ SA.

t. L'ensemble des versements effectués en faveur de B_____ SA au titre du contrat litigieux l'a été par le biais d'un compte bancaire dont E_____ SA était titulaire, ce que D_____ a exposé avoir remarqué à l'époque.

Lors des enquêtes, F_____ a déclaré avoir fourni l'ensemble de ses prestations par le biais de sa société E_____ SA, laquelle payait les entreprises et D_____.

u. Par courrier du 8 décembre 2014, B_____ SA a fait savoir à F_____ que le concept élaboré par K_____ LTD avait pour conséquence un retard dans les travaux et un dépassement du devis. La fin des travaux était estimée à fin mai 2015. Elle souhaitait par ailleurs que F_____ approuve les plans et les choix directement car les échanges avec le décorateur de F_____, soit K_____ LTD, ne s'étaient pas déroulés de façon satisfaisante. B_____ SA constatait finalement que le paiement des honoraires avait pris du retard, le solde dû en sa faveur s'élevant à 34'952 fr.

Annexé à ce courrier figurait un décompte des montants facturés par B_____ SA et lui restant dus au titre du contrat. Ce document provient de la comptabilité de B_____ SA et est intitulé "*Compte débiteurs 4_____ F_____, Genève*".

Etait joint au courrier précité également un rapport financier rédigé par B_____ SA relatif à l'ensemble des entreprises mandatées, y compris celle-ci, dont la première page indique sous l'intitulé "*Affaire*": "3_____", sous l'intitulé "*O_____*": "*MME A_____, D_____ ARCHITECT*" et sous l'intitulé "*Représentant O_____*": "*MME A_____, D_____ ARCHITECT*".

v. Par courriel du 11 décembre 2014 adressé à D_____, un collaborateur, collègue ou associé de F_____ a formulé à l'encontre de celui-ci différents reproches en lien avec l'exécution des mandats "*I_____ & 3_____*".

w. Par courrier du 11 décembre 2014 adressé à E_____ SA, à l'attention de F_____, B_____ SA a résilié le contrat d'architecte du 20 mai 2014.

x. Dans un courrier du 4 mai 2015 adressé à D_____, L_____, indiquant avoir été consulté par F_____ dans le cadre des travaux de réfection au 3_____, a exposé notamment ce qui suit : "*Dans le cadre du mandat de réfection de l'appartement 3_____, que vous avait initialement confié [à] ma mandante et qu'elle s'est vue par la suite contrainte d'interrompre en raison de la mauvaise exécution des obligations contractuelles par votre société, Madame F_____ subit et subira d'importants dommages, dont votre société est tenue pour responsable*".

y. Par courrier du 11 mai 2015 à L_____, D_____ a répondu avoir, lui-même, mis un terme au mandat, et non F_____, du fait qu'il ne pouvait plus mener à bien sa mission en raison de la structure mise en place par sa mandante. Cette résiliation avait été acceptée par F_____. Il relevait finalement que celle-ci représentait dans ce dossier sa nièce, A_____, qui était propriétaire de l'appartement. Les contrats conclus "*la*" désignaient comme maître de l'ouvrage. Or, la majorité des entreprises n'avaient pas été payées. F_____ restait d'ailleurs débitrice de sa société d'un montant de 40'000 fr. d'honoraires impayés ainsi que d'une note de frais d'un montant de 2'552 fr., situation qu'il invitait celle-ci à régulariser dans les meilleurs délais.

z. La société N_____ SARL est devenue le mandataire en charge du suivi des travaux au cours du premier trimestre de l'année 2015.

a.a Par courriel du 28 juillet 2015, l'administrateur de la propriété par étages du 3_____, en sa qualité précitée et de copropriétaire ainsi qu'habitant dudit immeuble, a notamment fait part à N_____ SARL des griefs des habitants en lien avec les nuisances occasionnées par les travaux de rénovation de "*l'appartement*

de Mme F_____ au 5^{ème} étage" et sollicité que son courriel soit transmis au maître d'œuvre de N_____ SARL dont il n'avait pas les coordonnées.

A. a. Par requête en conciliation déposée au greffe du Tribunal de première instance le 26 avril 2016, A_____ a actionné B_____ SA en paiement de 593'372 fr., plus intérêts à 5% dès le 20 décembre 2014 et de 24'840 GBP plus intérêts à 5% dès le 20 décembre 2014. Elle a conclu à ce que le Tribunal constate que B_____ SA n'était titulaire d'aucune créance à son encontre, au titre d'honoraires ou à un quelconque autre titre. Si par impossible le Tribunal devait admettre le contraire, alors il y avait lieu de compenser la créance par hypothèse reconnue avec les montants qu'elle réclamait.

b. Au bénéfice d'une autorisation de procéder délivrée le 5 octobre 2016, A_____ a, par acte du 23 janvier 2017, saisi le Tribunal d'une demande à l'encontre de B_____ SA tendant au paiement de 572'467 fr. plus intérêts à 5% dès le 20 décembre 2014 et de 24'840 GBP plus intérêts à 5% dès le 20 décembre 2014.

Elle a fait valoir la mauvaise exécution par B_____ SA de ses obligations contractuelles et les dommages qu'elle avait subis de ce fait.

c. Dans sa réponse, B_____ SA a conclu notamment à ce que le Tribunal statue à titre préjudiciel sur la légitimation active de A_____ et, principalement, au déboutement de celle-ci de toutes ses conclusions. Subsidiairement, elle a formé une demande d'appel en cause de la société K_____ LTD.

Elle a soutenu que le contrat d'architecte avait été conclu entre B_____ SA et F_____.

d. Par ordonnance du 27 juin 2017, le Tribunal a limité la procédure à la question de la légitimation active de A_____.

e. Dans ses conclusions sur légitimation active du 15 septembre 2017, A_____ a conclu à ce que le Tribunal constate sa légitimation active, lui donne acte de ce qu'elle persistait pour le surplus dans ses conclusions et condamne B_____ SA en tous les frais et dépens de son "*incident*".

Selon elle, il était clair pour B_____ SA que F_____ intervenait en qualité de directrice de E_____ SA et comme représentante de A_____.

f. Dans ses déterminations sur légitimation active, B_____ SA a conclu à ce que le Tribunal déboute A_____ de toutes ses conclusions, faute de légitimation active.

g. Lors de l'audience de débats d'instruction et de débats principaux du 3 novembre 2017 devant le Tribunal, D_____ a allégué que si ses honoraires

n'avaient pas été payés, il aurait agi contre F_____. Il n'avait pas traité avec la société E_____ SA. Il était possible qu'il aurait agi solidairement contre H_____ et sa fille A_____.

F_____ a déclaré que D_____ savait très bien que c'était sa nièce qui était propriétaire et qu'elle-même n'était ni propriétaire ni locataire de l'appartement. Il savait qu'elle s'occupait de la rénovation "*pour quelqu'un d'autre*".

h. La cause a été gardée à juger sur la question de la légitimation active par le Tribunal à l'issue de l'audience du 15 décembre 2017.

- C.** Par jugement JTPI/1465/2018 du 29 janvier 2018, reçu par les parties le 30 janvier 2018, le Tribunal a débouté A_____ de toutes ses conclusions (ch. 1 du dispositif). Il a arrêté les frais judiciaires à 10'410 fr., les a mis à la charge de celle-ci, les a compensés avec les avances qu'elle avait fournies, lui a restitué 20'110 fr. (ch. 2), l'a condamnée à verser à B_____ SA un montant de 10'000 fr. à titre de dépens (ch. 3) et a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).

Le Tribunal a considéré que A_____ avait signé un contrat de mandat avec E_____ SA, laquelle était ainsi la seule à pouvoir la représenter. Celle-ci était à son tour représentée par F_____ dans les relations avec B_____ SA. Or, F_____ n'avait jamais manifesté la volonté d'agir au nom de E_____ SA, dont seulement l'adresse de correspondance était utilisée. La prise de connaissance du but social de cette société n'aurait pu que conforter B_____ SA dans cette compréhension. Finalement, L_____, dans son courrier du 4 mai 2015 se référerait au mandat confié par F_____ et au fait que cette dernière prétendait subir un dommage. Il était donc exclu que B_____ SA puisse inférer des circonstances que F_____ agissait au nom de E_____ SA. Par ailleurs, il n'était pas indifférent pour B_____ SA de traiter avec F_____ plutôt qu'avec une société à l'assise financière inconnue. Le Tribunal en a conclu que les conditions de représentation de E_____ SA par F_____ n'étaient pas remplies, de sorte que cette société n'était pas partie au contrat du 20 mai 2014 et que donc A_____, qui était représentée par E_____ SA, n'avait pas la légitimation active.

- D.**
- a.** Par acte déposé le 1^{er} mars 2018 au greffe de la Cour de justice, A_____ forme appel contre le jugement précité, dont elle sollicite l'annulation. Elle conclut à ce que la Cour constate qu'elle a la légitimation active, au renvoi de la cause au Tribunal pour instruction et jugement au fond et à ce qu'il lui soit donné acte de ce qu'elle persiste intégralement dans ses dernières conclusions au fond, sous suite de frais et dépens de son "*incident*", en première instance et en appel.
- b.** Dans sa réponse, B_____ SA conclut au rejet de l'appel, sous suite de frais et dépens de la présente procédure.

c. Dans leurs réplique et duplique, les parties persistent dans leurs conclusions.

d. Les parties ont été informées par plis du 21 juin 2018 de ce que la cause était gardée à juger.

E. Les éléments pertinents suivants ressortent encore de la procédure :

a. Les parties font toutes deux valoir l'inexistence d'une quelconque relation contractuelle entre B_____ SA et E_____ SA.

b. A l'appui de ses conclusions sur légitimation active du 15 septembre 2017, A_____ a produit les documents suivants :

- un extrait du compte bancaire de E_____ SA dont il ressort qu'en mai 2015 celle-ci s'est acquittée de factures de certaines entreprises ayant fourni des prestations dans le cadre de la rénovation litigieuse, y compris N_____ SARL;

- une facture de E_____ SA du 1^{er} juin 2015 à A_____ de 225'626 fr. portant sur les paiements précités dont elle s'était acquittée, y compris en faveur de N_____ SARL; cette facture ne porte pas sur les honoraires de B_____ SA et ne comprend ni ne mentionne la marge de 5% prévue dans le contrat de mandat conclu entre les deux premières;

- un extrait du compte bancaire de E_____ SA dont il ressort un versement de A_____ de 225'626 fr. en faveur de la première le 25 juin 2015.

c. Lors de l'audience du 3 novembre 2017, A_____ a produit une facture de E_____ SA du 31 décembre 2014 à son intention de 201'103 fr. portant sur des paiements effectués par celle-ci pour elle, y compris en faveur de B_____ SA, en lien avec des factures de cette dernière d'août et septembre 2014. Cette facture de E_____ SA ne comprend ni ne mentionne la marge de 5% prévue dans le contrat de mandat conclu entre les deux premières.

EN DROIT

1. 1.1 Selon l'art. 308 al. 1 let. a CPC, l'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance.

La décision partielle - prise à des fins de simplification du procès au sens de l'art. 125 CPC - est attaquable immédiatement au même titre qu'une décision finale (ATF 137 III 421 consid. 1.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_177/2012 du 2 mai 2012 consid. 1.1; JEANDIN, CPC, Code de procédure civile commenté, Bohnet et al. [éd.], 2011, n. 8 ad art. 308).

Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

L'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision (art. 311 al. 1 CPC).

1.2 En l'espèce, le jugement entrepris a été rendu après limitation de la procédure à la question de la légitimation active de l'appelante au sens de l'art. 125 CPC. Il doit ainsi être qualifié de décision partielle ouvrant la voie de l'appel.

Interjeté en temps utile (art. 142 et 143 CPC) par une partie qui y a un intérêt, contre une décision partielle rendue dans une cause dans laquelle les conclusions, dans leur dernier état devant le Tribunal, portaient sur un montant supérieur à 10'000 fr., l'appel est recevable.

1.3 La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC).

- 2.** L'appelante reproche au premier juge de ne pas avoir retenu que D_____, d'ordinaire mandaté par le propriétaire ou l'occupant des locaux objets des travaux, savait que F_____ et E_____ SA n'étaient ni l'un ni l'autre et, de ce fait, agissaient comme représentants ou auxiliaires du véritable mandant, lequel était nécessairement l'appelante, voire éventuellement son père. Le Tribunal avait à tort omis de prendre en considération certains faits soit notamment que le contrat indiquait sous la dénomination "*mandant*" la mention "3_____", que le nom de F_____ avait été ajouté postérieurement en regard de cette mention par D_____ et que l'intimée savait ou devait inférer des circonstances que F_____ intervenait comme représentante de E_____ SA. Le Tribunal aurait dû retenir que la réelle et commune intention des parties était que A_____ et l'intimée soient liées par le mandat.

Le premier juge avait, selon l'appelante, procédé à un raisonnement erroné en examinant si un contrat avait été conclu entre E_____ SA et l'intimée et si, de ce fait, un rapport de représentation existait entre cette société et F_____, ce qui n'était pas pertinent. Aucune des parties n'avait d'ailleurs soutenu que E_____ SA aurait conclu un contrat avec l'intimée. F_____ ou E_____ SA intervenaient en réalité au nom et pour le compte de A_____.

2.1.1 La légitimation active revient en principe à la personne partie au rapport de droit invoqué en justice (ATF 121 III 168 consid. 2). Il appartient au demandeur de prouver les faits desquels il tire sa qualité pour agir (ATF 123 III 60 consid. 3a).

2.1.2 A teneur de l'art. 1 CO, le contrat est parfait lorsque les parties ont, réciproquement et d'une manière concordante, manifesté leur volonté (al. 1). Cette manifestation peut être expresse ou tacite (al. 2).

Pour déterminer quels sont les cocontractants d'une relation contractuelle, le juge doit interpréter les manifestations de volonté. Il doit rechercher, dans un premier

temps, la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective), le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices (ATF 132 III 268 consid. 2.3.2, 626 consid. 3.1; 131 III 606 consid. 4.1). Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté - écrites ou orales -, mais encore le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté des parties, qu'il s'agisse de déclarations antérieures à la conclusion du contrat ou de faits postérieurs à celle-ci, en particulier le comportement ultérieur des parties établissant quelles étaient à l'époque les conceptions des contractants eux-mêmes (ATF 118 II 365 consid. 1; 112 II 337 consid. 4a). L'appréciation de ces indices concrets par le juge, selon son expérience générale de la vie, relève du fait (ATF 118 II 365 consid. 1; pour un résumé de la jurisprudence sur l'interprétation, cf. les arrêts du Tribunal fédéral 4A_508/2016 du 16 juin 2017 consid. 6.2, non publié aux ATF 143 III 348; 4A_98/2016 du 22 août 2016 consid. 5.1; 4A_608/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.4). Si sa recherche aboutit à un résultat positif, le juge parvient à la conclusion que les parties se sont comprises (arrêt du Tribunal fédéral 4A_155/2017 du 12 octobre 2017 consid. 2.3).

Si le juge ne parvient pas à déterminer la volonté réelle et commune des parties - parce que les preuves font défaut ou ne sont pas concluantes - ou s'il constate qu'une partie n'a pas compris la volonté exprimée par l'autre à l'époque de la conclusion du contrat (ATF 131 III 280 consid. 3.1) - ce qui ne ressort pas déjà du simple fait qu'elle l'affirme en procédure, mais doit résulter de l'administration des preuves (arrêts du Tribunal fédéral 4A_210/2015 du 2 octobre 2015 consid. 6.2.1; 5C.252/2004 du 30 mai 2005 consid. 4.3) -, il doit recourir à l'interprétation normative (ou objective), à savoir rechercher leur volonté objective, en déterminant le sens que, d'après les règles de la bonne foi, chacune d'elles pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre (application du principe de la confiance; ATF 132 III 268 consid. 2.3.2, 626 consid. 3.1; ATF 118 II 365 consid. 1). Ce principe permet d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même si celui-ci ne correspond pas à sa volonté intime (ATF 130 III 417 consid. 3.2 et les arrêts cités). La détermination de la volonté objective des parties, selon le principe de la confiance, est une question de droit; pour la trancher, il faut cependant se fonder sur le contenu de la manifestation de volonté et sur les circonstances, lesquelles relèvent du fait. Les circonstances déterminantes à cet égard sont uniquement celles qui ont précédé ou accompagné la manifestation de volonté, mais non pas les événements postérieurs (ATF 133 III 61 consid. 2.2.1 et les arrêts cités; arrêt du Tribunal fédéral 4A_155/2017 précité consid. 2.3).

2.1.3 Aux termes de l'art. 32 al. 1 CO, les droits et obligations dérivant d'un contrat fait au nom d'une autre personne par un représentant autorisé passent au représenté. Il s'ensuit que le représentant n'est pas lié par l'acte accompli. D'après l'art. 32 al. 2 CO, lorsqu'au moment de la conclusion du contrat le représentant ne s'est pas fait connaître comme tel, le représenté ne devient directement créancier

ou débiteur que si celui avec lequel il contracte devait inférer des circonstances qu'il existait un rapport de représentation, ou s'il lui était indifférent de traiter avec l'un ou l'autre. L'art. 32 al. 3 CO stipule que dans les autres cas, une cession de la créance ou une reprise de la dette est nécessaire en conformité des principes qui régissent ces actes.

La preuve de l'existence d'un rapport de représentation incombe à celui qui s'en prévaut (art. 8 CC; arrêt du Tribunal fédéral 4A_186/2009 du 3 mars 2010 consid. 4.2).

2.2 En l'espèce, la Cour a pris en considération dans son état de fait l'ensemble des éléments pertinents dont l'appelante reproche au premier juge de ne pas avoir tenu compte.

Sur la base de cet état de fait complété, il convient de retenir, par une interprétation subjective des manifestations de volonté, que la réelle et commune intention de F_____ et de l'intimée était bien de se lier réciproquement par un contrat de mandat, comme il sera développé dans les considérants suivants.

Cette conclusion découle des termes mêmes du contrat d'architecte du 20 mai 2014, de l'annexe à celui-ci rédigé par le conseil commun de l'appelante et de F_____, du premier projet de contrat du 30 octobre 2013 et du contenu de la lettre d'accompagnement de ce dernier.

En effet, le projet de contrat du 30 octobre 2013, rédigé et signé par l'intimée, mentionne en première page F_____ en qualité de mandante. La lettre d'accompagnement de ce projet fait référence également à F_____ et à l'intimée en qualité de parties au contrat, précisant que F_____ était débitrice des honoraires. Certes, ce contrat n'a pas été contresigné par F_____ mais c'est uniquement en raison du fait qu'il devait être modifié sur certains points sans lien avec l'identité des cocontractants, ce qui ressort des déclarations de première instance de cette dernière. La qualité des parties au contrat n'a en effet jamais été rediscutée entre le premier et le second projet. Une fois l'accord trouvé sur les points qui devaient être précisés, F_____ a signé le contrat du 20 mai 2014 en dernière page, sous la mention expresse de son nom ajouté de façon manuscrite, sans une quelconque référence écrite à un tiers. Son nom figure également de façon manuscrite sous l'intitulé "*Mandant*" en première page. L'explication de l'appelante, donnée pour la première fois en appel, selon laquelle cette mention aurait été ajoutée à l'insu de F_____ n'est pas crédible. En effet, c'est l'appelante elle-même qui a produit ce document en première instance, lequel doit donc lui avoir été remis par F_____, après avoir été signé par ses soins. L'annexe au contrat du 20 mai 2014, rédigée par son conseil et paraphée par F_____ ainsi que par l'intimée, fait en outre expressément référence aux précitées en leur qualité de cocontractantes, à l'exclusion d'un tiers.

Par ailleurs, il n'est pas démontré, ni même allégué, que F_____ ait indiqué oralement à sa cocontractante qu'elle agissait au nom d'un tiers.

D'ailleurs, au vu de l'importance du mandat confié, du fait que F_____ faisait appel aux conseils de son avocat dans ce cadre, de son expérience professionnelle et de la formalisation de la relation contractuelle litigieuse, il ne fait pas de doute qu'elle n'aurait pas manqué, si elle n'avait pas voulu s'engager elle-même, de mentionner par écrit ou, à tout le moins oralement, le tiers cocontractant qu'elle comptait représenter. L'argument de l'appelante, selon lequel F_____ avait la volonté d'agir au nom d'un tiers, ne trouve dès lors aucun fondement.

A cela s'ajoute que les contacts nécessaires à la conclusion et à l'exécution de la relation contractuelle ont été entretenus exclusivement par F_____ et l'intimée. Il en est de même des échanges liés à la résiliation du contrat, lesquels sont intervenus exclusivement entre celles-ci. Elles seules d'ailleurs se connaissaient, à l'exclusion de tout tiers éventuellement concerné. Leur intention de se lier est du reste confirmée par le fait que les honoraires d'architecte étaient facturés par l'intimée à F_____ et acquittés par cette dernière par le biais du compte de sa société. L'extrait de la comptabilité de l'intimée annexé à son courrier du 8 décembre 2014 désigne d'ailleurs expressément F_____ dans son intitulé, la faisant apparaître comme la réelle débitrice de ses honoraires.

Enfin, l'avocat commun de F_____ et de l'appelante dans la présente procédure a lui-même qualifié F_____ et l'intimée de parties au contrat conclu le 20 mai 2014 et désigné F_____ comme partie lésée par la prétendue mauvaise exécution de celui-ci, dans un courrier qu'il a adressé à l'intimée après la naissance du litige et en lien avec celui-ci.

L'appelante fait valoir que l'intimée devait comprendre que F_____ n'agissait pas en personne dans la mesure où ses mandats étaient, en général, confiés par le propriétaire ou l'occupant des lieux. Il ne peut toutefois être tiré aucune conclusion de ces généralités, cela d'autant plus au vu des particularités du cas d'espèce, notamment la nature familiale du projet de rénovation du bien.

En conclusion, F_____ et l'intimée ont manifesté réciproquement et de façon concordante leur volonté de se lier par un contrat de mandat, de sorte que l'appelante n'a pas la légitimation active.

Dans ces conditions, point n'est besoin d'examiner si les conditions de l'art. 32 al. 1 CO, qui suppose la volonté d'agir au nom d'un tiers, étaient réunies.

Le jugement entrepris sera ainsi confirmé par substitution de motifs.

3. Les frais judiciaires de la procédure d'appel seront fixés à 18'000 fr. (art. 2, 17 et 35 RTFMC - E 1 05.10) et mis à la charge de l'appelante qui succombe (art. 95 et

106 CPC). Ils seront compensés avec l'avance de frais fournie par celle-ci, laquelle reste acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC).

L'intimée n'ayant pas produit de note d'honoraires, les dépens qui lui seront dus par l'appelante (art. 95 al. 1 et 3, 96, 105 al. 2, 106 al. 1 et 111 al. 2 CPC) seront fixés à 6'000 fr., débours et TVA compris (art. 84, 85 et 90 RTFMC; art. 20, 23 al. 1, 25 et 26 LaCC), compte tenu de l'écriture rédigée par son conseil dont la teneur n'était pas sensiblement différente de celle de première instance, ainsi que de son courrier de duplique.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 1^{er} mars 2018 par A_____ contre le jugement JTPI/1465/2018 rendu le 29 janvier 2018 par le Tribunal de première instance dans la cause C/8726/2016-12.

Au fond :

Confirme ce jugement.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires de l'appel à 18'000 fr. et les met à la charge de A_____.

Dit qu'ils sont compensés par l'avance de frais fournie par celle-ci, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ au paiement de la somme de 6'000 fr. à B_____ SA, à titre de dépens d'appel.

Siégeant :

Madame Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE, présidente; Mesdames Nathalie LANDRY-BARTHE et Eleanor McGREGOR, 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.