

Bundesgericht  
Tribunal fédéral  
Tribunale federale  
Tribunal federal

{T 0/2}

4A\_210/2015

Arrêt du 2 octobre 2015

Ire Cour de droit civil

Composition  
Mmes les Juges fédérales Kiss, présidente, Hohl et Niquille.  
Greffier : M. Ramelet.

Participants à la procédure

A. \_\_\_\_\_ Ltd, représentée par Me Matteo Inaudi,  
recourante,

contre

B. \_\_\_\_\_ Sàrl, représentée par Me Michel D'Allessandri,  
intimée.

Objet

responsabilité de l'architecte pour le dépassement du coût de la construction (art. 398 CO),

recours contre l'arrêt de la Cour de justice du canton de Genève, Chambre civile, du 20 février 2015.

Faits :

A.

A.a. A. \_\_\_\_\_ Ltd (ci-après: la société, la demanderesse ou la recourante) est une société de services, active dans le domaine de la finance, dont le siège est à Genève; son administrateur unique est C. \_\_\_\_\_.

Au printemps 2009, la société a pris à bail des locaux à Genève.

A.b. Dans le courant du mois de mars 2009, la société est entrée en contact avec B. \_\_\_\_\_ Sàrl (ci-après: l'architecte, la défenderesse ou l'intimée), qui exploite une entreprise de décoration et dont D. \_\_\_\_\_ est l'associée gérante.

Par un contrat du 8 mai 2009, rédigé en anglais, dénommé " mandate contract " ou " mandate agreement " et expressément soumis aux art. 394 ss CO, la société a chargé l'architecte, qui est désigné en qualité de " adviser and co-ordinator ", de l'installation de ses bureaux dans les locaux bruts qu'elle avait pris à bail, tâches comprenant la rénovation desdits locaux, la construction d'un escalier reliant les deux étages, l'aménagement du mobilier et la décoration des bureaux, ainsi que le suivi du projet, les relations avec les entreprises et le paiement des demandes d'acomptes de celles-ci. L'annexe 1 du contrat renvoie à l'offre finale du 5 mai 2009 prévoyant un coût total des travaux de 360'000 fr., dont 30'000 fr. d'honoraires d'architecte.

A.c. Le 17 juillet 2009, la société s'est notamment plainte auprès de l'architecte que l'estimation du prix total des travaux n'avait pas été respectée, même en tenant compte des travaux complémentaires admis. Elle a réitéré ses griefs par courrier du 23 juillet 2009.

Se fondant sur l'art. 404 al. 1 CO, l'architecte a résilié le contrat avec effet immédiat le 27 juillet 2009. Sur demande de la société, il a néanmoins assuré le suivi des finitions de la cage d'escalier. Le 5 août 2009, il lui a restitué les clés des locaux, remis le décompte final des travaux, ainsi que toutes les demandes d'acomptes et les factures y relatives.

Les travaux ont été terminés par E. \_\_\_\_\_ SA et d'autres entreprises.

A.d. Les parties sont encore en litige au sujet de la nature du montant de 360'000 fr. fixé par contrat,

la société soutenant qu'il s'agit d'un prix plafond et l'architecte d'une estimation.

La société admet avoir commandé des travaux supplémentaires pour 43'853 fr. 70; elle admet donc un coût total de 403'853 fr. 70.

Le coût réel total des travaux s'est toutefois élevé à 444'020 fr. 30 (449'639 fr. 76 - 5'619 fr. 45), dont 30'000 fr. d'honoraires d'architecte et 8'525 fr. d'honoraires complémentaires d'architecte.

## B.

Le 20 décembre 2010, la société a ouvert action contre l'architecte par citation en conciliation devant le Tribunal de première instance de Genève. Invoquant la mauvaise exécution du contrat par l'architecte et la mauvaise exécution des travaux par les entrepreneurs mis en oeuvre, ainsi que le dépassement du devis, elle a conclu à la condamnation de l'architecte à lui payer le montant de 186'429 fr. 45 avec intérêts à 5% l'an dès le 30 septembre 2009.

Elle lui a réclamé un total de (recte ) 40'166 fr. 60 au titre du dépassement de devis et de remboursement des honoraires complémentaires d'architecte, montant que celui-ci a prélevé sur les fonds qu'elle lui avait remis et qui correspond au montant des conclusions prises devant le Tribunal fédéral; en dépit des calculs erronés, tant de la cour cantonale que de la recourante, le montant réclamé au titre de dépassement de devis s'élève à 31'641 fr. 60 et celui pour le remboursement des honoraires complémentaires d'architecte à 8'525 fr.

Le Tribunal de première instance a rejeté entièrement la demande, par jugement du 6 juin 2014. S'agissant du montant de 31'641 fr. 60 réclamé à titre de dépassement de devis (budget), il a estimé que le montant total des travaux de 360'000 fr. ne constituait pas une limite dont le dépassement entraînait la responsabilité de l'architecte, puisque la société elle-même a commandé des travaux complémentaires pour un montant de 43'853 fr. 70. Considérant que ce montant représentait 7,8% du montant total admis (403'853 fr. 70), soit un écart inférieur au degré de tolérance de 10% admis par la jurisprudence, il a considéré que la société n'avait pas subi de dommage; en tout état, la société n'indiquait pas en quoi l'architecte aurait commis des erreurs ou des omissions dans l'évaluation du coût des travaux.

En appel, la demanderesse ne réclamait plus que 136'534 fr. 45 avec intérêts à 5% l'an dès le 30 septembre 2009, dont le montant de 31'641 fr. 60 au titre de dépassement de devis et celui de 8'525 fr. au titre de remboursement des honoraires complémentaires d'architecte.

Statuant par arrêt du 20 février 2015, la Chambre civile de la Cour de justice du canton de Genève a réformé le premier jugement et condamné l'architecte à rembourser à la société le montant de 8'525 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 30 septembre 2009; le jugement étant confirmé pour le surplus, la cour cantonale a donc rejeté le chef de conclusions de 31'641 fr. 60 réclamé au titre de dépassement de devis. Examinant, à la lumière des critiques de la société, si le coût des travaux de 360'000 fr. devait être qualifié de coût estimatif, susceptible de souffrir une certaine variation ou de prix fixé à forfait, la cour cantonale s'est référée à la jurisprudence applicable lorsque l'architecte n'a pas informé le mandant de l'incertitude de son devis, a retenu implicitement, avec les premiers juges, que tel était le cas, puis a appliqué le principe de la confiance pour en déduire que le mandant devait s'attendre à une inexactitude du devis dans les limites de la marge de tolérance de 10% valable pour les nouvelles constructions. Constatant que le montant du dépassement litigieux de 31'641 fr. 60 correspond à une augmentation d'environ 7,8% du montant total des travaux, elle a considéré qu'il reste donc dans la marge de tolérance de 10%, de sorte que l'architecte n'a pas violé son devoir de diligence.

## C.

La société exerce un recours en matière civile au Tribunal fédéral contre l'arrêt cantonal, concluant à la condamnation de l'architecte à lui payer le montant de 40'166 fr. 60 avec intérêts à 5% l'an dès le 30 septembre 2009, lequel comprend le montant de 8'525 fr. déjà alloué par la cour cantonale. Elle ne réclame plus désormais que le montant de 31'641 fr. 60 au titre de dépassement de devis, en sus de ce que lui a alloué la cour cantonale au titre de remboursement des honoraires complémentaires d'architecte. Elle invoque un établissement inexact des faits (art. 97 LTF) et la violation des art. 18 et 373 CO, ainsi que de l'art. 318 al. 3 CPC en relation avec l'art. 106 CPC.

L'intimée propose le rejet du recours.

Les parties ont encore chacune déposé des observations.

Considérant en droit :

### 1.

Interjeté en temps utile (art. 100 al. 1 LTF) par la demanderesse, qui a succombé partiellement dans ses conclusions en paiement (art. 76 al. 1 LTF), et dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) prise sur recours par le tribunal supérieur du canton (art. 75 LTF) dans une contestation relevant du contrat

d'architecte global, dont la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 fr. (art. 72 al. 1 et 74 al. 1 let. b LTF), le recours en matière civile est recevable au regard de ces dispositions.

2.

2.1. Le Tribunal fédéral applique d'office le droit (art. 106 al. 1 LTF). Cela ne signifie pas que le Tribunal fédéral examine, comme le ferait un juge de première instance, toutes les questions juridiques qui pourraient se poser. Compte tenu de l'obligation de motiver imposée par l'art. 42 al. 2 LTF, il ne traite que les questions qui sont soulevées devant lui par les parties. Celles-ci peuvent toujours invoquer de nouveaux moyens de droit matériel, pour autant que l'argumentation juridique nouvelle repose sur les constatations de fait de l'arrêt attaqué (ATF 130 III 28 consid. 4.4 p. 34; arrêt 4A\_28/2007 du 30 mai 2007 consid. 1.3, non publié in ATF 133 III 421). Elles ne peuvent par contre s'en prendre qu'à elles-mêmes si elles renoncent à invoquer ou abandonnent un grief (ATF 140 III 86 consid. 2; arrêt 4A\_146/2015 du 19 août 2015 consid. 2).

2.2. Lorsqu'un jugement a été rendu sans que les faits nécessaires à l'application de la loi soient constatés, il y a violation du droit matériel (art. 95 let. a LTF; ATF 133 IV 293 consid. 3.4.1; 134 V 53 consid. 4.3 p. 62 et les références citées). Si le recourant invoque que la violation d'une disposition de droit matériel est le résultat d'un état de fait incomplet (l'autorité précédente n'ayant pas établi tous les faits pertinents pour l'application de celle-ci, ayant considéré à tort qu'un fait n'était pas pertinent, l'ayant laissé ouvert ou l'ayant omis), il lui incombe de démontrer, conformément au principe d'allégation (art. 106 al. 2 LTF), qu'il a allégué les faits pertinents passés sous silence conformément aux règles de la procédure civile et qu'un complètement de l'état de fait par l'autorité précédente eût été encore objectivement possible, cela en désignant précisément les allégués et les offres de preuve qu'il avait présentés, avec référence aux pièces du dossier; si ces exigences ne sont pas respectées, les faits invoqués sont réputés nouveaux (art. 99 al. 1 LTF) et, partant, irrecevables. La faculté de compléter les constatations de fait que l'art. 105 al. 2 LTF confère au Tribunal fédéral ne dispense en effet pas le recourant de son obligation d'allégation (ATF 140 III 86 consid. 2 p. 90 et les nombreux arrêts cités).

3.

Comme le montant de 8'525 fr., correspondant aux honoraires complémentaires de l'architecte calculés en fonction de la majoration effective du coût des travaux, a déjà été alloué à la demanderesse par la Cour de justice et que la défenderesse n'a pas formé de recours au Tribunal fédéral, ce montant est définitivement acquis à la demanderesse.

Seul est litigieux le montant de 31'641 fr. 60 correspondant au dépassement de devis.

4.

Lorsque l'architecte s'oblige à établir des plans et d'autres documents concernant des travaux de construction ou de transformation d'un bâtiment, ainsi qu'à diriger ces travaux, on est en présence d'un contrat d'architecte global. Il s'agit d'un contrat mixte, qui est soumis, selon les prestations à fournir par l'architecte, aux règles du mandat ou à celles du contrat d'entreprise (ATF 134 III 361 consid. 5.1 p. 363; 127 III 543 consid. 2a p. 545).

4.1. L'élaboration du devis des coûts de construction par l'architecte global est soumise aux règles du mandat (art. 394 ss CO; ATF 134 III 361 consid. 6.2.2 et 6.2.3 p. 364 s.; 127 III 543 ibidem). En effet, l'architecte établit un devis non pour sa propre prestation, mais pour les prestations fournies par des tiers entrepreneurs, de sorte qu'il n'est pas en mesure de garantir un résultat qui serait mesurable selon des critères objectifs; il subsiste toujours une certaine marge d'incertitude. Le devis est une estimation (ou une évaluation, un pronostic) que l'architecte est tenu d'élaborer avec diligence, vu l'influence que l'information qu'il fournit aura sur les décisions successives du mandant (ATF 134 III 361 consid. 6.2.3 p. 365).

L'architecte mandataire est responsable envers le mandant de la bonne et fidèle exécution du mandat (art. 398 al. 2 CO). L'art. 398 al. 1 CO renvoie aux règles régissant la responsabilité du travailleur dans les rapports de travail, soit à l'art. 321e CO. Il en découle que la responsabilité de l'architecte mandataire suppose la réunion de quatre conditions qui sont cumulatives: une violation d'un devoir de diligence, une faute, un dommage et une relation de causalité (naturelle et adéquate) entre la violation fautive du devoir de diligence et le dommage survenu. Il appartient au demandeur d'apporter la preuve des faits permettant de constater que chacune de ces conditions est remplie (art. 8 CC), sauf pour la faute qui est présumée (art. 97 al. 1 CO) (cf. ATF 133 III 121 consid. 3.1 p. 124).

4.2. Pour satisfaire à son devoir de diligence, l'architecte doit établir le devis avec soin, donner au mandant toutes les informations nécessaires sur les coûts, en particulier sur le degré d'exactitude de son devis, et effectuer un contrôle continu des coûts afin de pouvoir lui signaler rapidement les éventuels dépassements de devis (ATF 119 II 249 consid. 3b/aa; arrêt 4C.424/2004 du 15 mars 2005 consid. 3).

4.2.1. Lorsque les coûts de construction prévus sont dépassés, l'architecte en répond différemment, selon la cause du dépassement (arrêt 4C.424/2004 du 15 mars 2005 précité, *ibidem*). La jurisprudence distingue entre les coûts supplémentaires causés par l'architecte en violation du contrat et le dépassement de devis proprement dit (ATF 122 III 61 consid. 2a; 119 II 249 consid. 3b/aa).

4.2.1.1. Les coûts supplémentaires causés par l'architecte en violation du contrat (*Mehrkosten für vertragswidrige verursachte Zusatzkosten*) sont ceux qui auraient pu être épargnés au mandant par une conduite correcte du chantier (et qui résultent souvent d'une planification défectueuse, d'une adjudication défavorable des travaux, de mauvaises instructions ou encore d'un défaut de direction du chantier) (ATF 122 III 61 consid. 2a). Ils sont indépendants de l'établissement du devis en tant que tel (arrêt 4C.424/2004 du 15 mars 2005 consid. 3.1). L'architecte doit indemniser le mandant du dommage que représentent ces coûts supplémentaires.

4.2.1.2. Le dépassement de devis proprement dit, c'est-à-dire l'inexactitude de l'estimation du montant indiqué dans le devis, peut résulter de l'oubli de certains postes, d'une erreur de calcul, d'une connaissance insuffisante du terrain, voire de l'évaluation défectueuse de la quantité des prestations nécessaires, de l'étendue des travaux en régie ou encore des prix entrant en ligne de compte. L'architecte qui évalue mal les coûts donne une information erronée à son mandant au sujet du coût de construction prévisible et répond, en cas de faute, de la mauvaise exécution du contrat (ATF 119 II 249 consid. 3b/aa *in fine*; arrêt 4D\_131/2009 du 16 décembre 2009 consid. 3.3.3). De même, l'architecte qui ne procède pas au contrôle continu des coûts durant le chantier (*ungenügende Kostenkontrolle, mangelnde Kostenüberwachung*) en répond, parce qu'il donne en réalité une fausse information sur les coûts à son mandant, qui déduit du silence de l'architecte sur l'évolution des coûts que le devis sera respecté (arrêt 4A\_187/2009 du 14 juillet 2009 consid. 4.1).

4.2.2. En cas de dépassement de devis proprement dit, l'architecte viole aussi son devoir de diligence s'il n'avait pas informé son mandant du degré d'inexactitude du devis lors de son élaboration, c'est-à-dire de la marge d'incertitude de son calcul des coûts (arrêt 4A\_271/2013 du 26 septembre 2013 consid. 2.1).

4.2.2.1. Dans ce cas, le juge doit examiner quelle confiance concrète le mandant pouvait accorder au calcul des coûts de l'architecte, selon le principe de la confiance (arrêts 4A\_271/2013 déjà cité, *ibidem*; 4A\_22/2013 du 31 juillet 2013 consid. 2.4; 4C.424/2004 déjà cité, consid. 3.2.2.2). Différentes marges d'incertitude (dites marges de tolérance) ont été admises par la doctrine et la jurisprudence, en fonction de la nature de la construction (arrêt 4A\_187/2009 précité, consid. 4.1). Ainsi, pour les nouvelles constructions, une marge de tolérance de 10% est admise; celle-ci correspond au degré d'exactitude admis par la Norme SIA 102 (arrêt 4A\_271/2013 précité, *ibidem*). La marge de tolérance est destinée à compenser les incertitudes qui sont liées à l'estimation des coûts, à la réalisation des travaux de construction et aux changements de circonstances qui peuvent survenir en cours de réalisation.

4.2.2.2. Si la marge de tolérance n'est pas dépassée, il est admis que l'architecte n'a pas violé la confiance placée en lui, qu'il n'a pas commis de violation contractuelle (arrêts 4A\_271/2013 précité, consid. 2.1; 4C.424/2004 précité, consid. 3.2.2)

4.2.2.3. En cas de dépassement de la marge de tolérance, il y a violation du devoir de diligence et l'architecte doit réparer le dommage résultant de la confiance déçue (*Vertrauensschaden*) qu'a subi le mandant en tenant l'estimation pour exacte et en prenant ses dispositions en conséquence. Ce dommage résulte de ce que le mandant aurait pris des décisions différentes s'il avait reçu une estimation exacte, par exemple en s'assurant un financement plus avantageux, en passant commande d'un ouvrage plus économique ou en renonçant totalement à son projet, parce que la plus-value était sans utilité pour lui ou que l'investissement exigé dépassait ses moyens financiers. Pour établir ce dommage, il ne faut pas tenir compte de la plus-value objective de la construction, résultant du dépassement de devis, car le mandant n'a pas voulu cette plus-value. Il faut au contraire partir de la valeur subjective que la construction représente pour le mandant, soit la valeur, supposée

inférieure, que celui-ci aurait vraisemblablement acceptée si l'architecte l'avait renseigné exactement. La plus-value ne représentant un avantage que si le mandant y a un intérêt personnel, le dommage déterminant consiste dans la différence entre la valeur objective du bâtiment et son utilité subjective pour le mandant (ATF 122 III 61 consid. 2c/aa; 119 II 249 consid. 3b/bb p. 252). Il n'y a aucun dommage s'il apparaît que le mandant aurait de toute manière, même s'il avait disposé d'une estimation exacte, fait exécuter l'ouvrage sans modification et en assumant volontairement les coûts réels. En principe, il incombe au mandant de prouver que, s'il avait obtenu une estimation exacte, il aurait pris des décisions différentes et aurait donc épargné certains frais (arrêts 4A\_229/2012 du 19 juillet 2012 consid. 9; 4D\_131/2009 précité, consid. 3.3.3; 4C.424/2004 précité, consid. 5.1.1.). Il suffit en principe qu'il soit établi avec une vraisemblance prépondérante - sur la base des allégués du mandant et des circonstances concrètes, ressortant du dossier et des preuves apportées - que le mandant aurait pu épargner certains coûts (arrêts 4D\_131/2009 précité, ibidem; 4C.71/2003 du 27 mai 2003 consid. 3).

4.3. Pour éviter d'avoir à assumer le risque d'un surcoût de la construction, y compris dans les limites de la marge de tolérance, le mandant peut soit imposer à l'architecte une limite du coût de construction (Kostenlimite) lors de la conclusion du contrat ou en cours de planification, soit convenir avec lui d'une garantie du coût de construction (Bausummengarantie) (arrêts 4A\_187/2009 précité, consid. 4.1 in fine; 4C.424/2004 précité, consid. 3.3; à propos d'autres possibilités, cf. THOMAS SIEGENTHALER, Die Kosteninformation, in Die Planerverträge, Zurich 2013, p. 507 ss, spéc. p. 556).

4.3.1. La limite du coût de construction (Kostenlimite) consiste en une instruction (Weisung) du mandant, en vertu de laquelle les coûts de la construction ne doivent pas dépasser un certain montant (arrêt 4C.424/2004 précité, consid. 3.3; ATF 108 II 197 consid. 2a; cf. Rainer SCHUMACHER, Die Haftung des Architekten aus Vertrag, in Le droit de l'architecte, 3e éd. 1995, ch. 737 p. 233 s.; WALTER FELLMANN, Haftung für falsche Kostenschätzung, in Recht der Architekten und Ingenieure, St-Gall 2002, [cité ci-après: Haftung], p. 219 en haut, ch. 3.2; SIEGENTHALER, op. cit., p. 554 ch. 10.105). Savoir si le mandant a imposé une limite de coût est une question d'interprétation de sa volonté (arrêt 4C.424/2004 précité, consid. 3.3; cf. SIEGENTHALER, op. cit., p. 554).

L'instruction de limite de coût donnée par le mandant est contraignante pour l'architecte qui l'accepte; celui-ci doit veiller à ce que le coût de la construction ne dépasse pas cette limite (SCHUMACHER, loc. cit.; FELLMANN, loc. cit.).

Si l'architecte remarque ou doit remarquer que la limite de coût ne pourra pas être tenue ou s'il doute qu'elle puisse l'être, il doit suspendre immédiatement les travaux, investiguer et informer le mandant de façon que des mesures pour maintenir la limite de coût puissent être prises. S'il ne remplit pas ces devoirs de manière diligente et qu'il cause un dépassement des coûts, il doit indemniser le maître pour le dommage ainsi subi, lequel correspond aux coûts supplémentaires que le maître voulait précisément éviter avec son instruction de limite de coût (arrêts 4C.424/2004 précité, consid. 3.3; 4A\_54/2006 du 9 mai 2006 consid. 3.2.2; cf. FELLMANN, loc. cit.; SCHUMACHER, loc. cit.). En effet, la limite du coût de construction est une instruction contraignante (Zielanweisung). Si l'architecte viole cette instruction, il commet une violation du contrat, soit une inexécution ou une mauvaise exécution du contrat au sens des art. 97 ss et 398 CO; il répond donc du dommage qu'il cause au mandant, à moins qu'il ne prouve qu'aucune faute ne lui est imputable (art. 97 al. 1 CO) (cf. FELLMANN, loc. cit.; L E MÊME, Berner Kommentar, 1992, n °s 148 ss ad art. 397 CO).

4.3.2. Le mandant et l'architecte peuvent également convenir d'une garantie du coût de construction (Bausummengarantie) (arrêts 4A\_187/2009 précité, consid. 4.1 in fine; 4C.424/2004 précité, consid. 3.3).

La promesse de l'architecte que la réalisation de la construction ne coûtera pas plus que le montant prévu est une promesse de résultat, séparée et indépendante de toute faute. L'architecte prend à sa charge le risque d'un surcoût. Par conséquent, il répond des coûts qui dépassent le montant fixé (SCHUMACHER, op. cit., p. 234 ch. 739; FELLMANN, Haftung, p. 219 ch. 4.2; SIEGENTHALER, op. cit., p. 554 ch. 10.106 et p. 556 ch.10.110). Une telle garantie étant en pratique exceptionnelle, il faut que l'architecte ait donné une assurance claire et sans équivoque qu'il prendra à sa charge tout dépassement (SCHUMACHER, op. cit., p. 235 ch. 741; FELLMANN, Haftung, p. 219 ch. 4.1).

5.

En l'espèce, la cour cantonale a considéré que c'est un contrat d'architecte global qui a été passé. L'architecte était chargé de la conception de l'espace intérieur des bureaux, du choix du fournisseur du mobilier, de la coordination de la commande et de la livraison des meubles ainsi que du matériel et

équipements figurant dans l'offre, du choix des entrepreneurs pour les travaux de rénovation et de construction de l'escalier, de la conception de la décoration intérieure, de l'agencement du mobilier et du suivi du projet; il était également chargé de payer les demandes d'acomptes des entreprises, au moyen d'un montant qu'il avait reçu en dépôt à cet effet; il est intervenu comme mandataire à l'égard des entreprises, les factures étant libellées au nom de la mandante.

La recourante ne conteste plus désormais cette qualification de contrat d'architecte global.

En tant que la cour cantonale et la recourante considèrent, en se référant à l'arrêt 4C.259/2006 du 23 octobre 2006 consid. 2, que l'art. 373 CO serait applicable parce que les parties sont convenues d'une rémunération forfaitaire, elles méconnaissent que cet arrêt concerne les honoraires de l'architecte lui-même - qui peuvent être fixés à forfait -, et non l'estimation du coût de la construction. Au surplus, dans cet arrêt, c'est parce que le résultat aurait été le même quelles que soient les règles appliquées, compte tenu du mode de rémunération forfaitaire choisi, que le Tribunal fédéral a estimé qu'il n'y avait pas lieu d'opérer de distinction entre, d'une part, les plans et documents et, d'autre part, les autres services, et a appliqué globalement l'art. 373 al. 1 CO (arrêt 4C.259/2006 précité, *ibidem*). Le grief de violation de l'art. 373 CO est donc infondé.

6.

La recourante reproche à la cour cantonale de n'avoir pas recherché la volonté des parties lors de la conclusion du contrat (art. 18 al. 1 CO) et soutient que les parties sont convenues d'un prix de construction maximum de 360'000 fr., fixant par là un plafond financier. Elle lui fait également grief d'avoir omis de constater les faits déterminants à cet égard. Une telle motivation revient juridiquement à invoquer soit une limite du coût de construction (Kostenlimite), soit une garantie du coût de construction (Bausummengarantie).

6.1. Il y a lieu d'examiner tout d'abord la recevabilité du grief de violation de l'art. 18 al. 1 CO et de l'omission de constater les faits déterminants à cet égard.

6.1.1. En première instance, dans sa demande, la mandante a qualifié le contrat conclu de contrat d'entreprise (global), cette qualification pouvant demeurer indéterminée dès lors que l'architecte n'avait jamais remis en cause son obligation de respecter l'enveloppe budgétaire de 360'000 fr., laquelle était un plafond financier. Dans ses conclusions motivées, avec référence aux pièces 1010 à 1020, la mandante a invoqué que les courriels échangés avant la signature du contrat, comportant plusieurs devis dont le montant était à chaque fois revu à la baisse, démontrent que sa volonté était bien de plafonner le coût total des travaux, arrêté d'un commun accord à 360'000 fr.

Le Tribunal de première instance a estimé que le montant de 360'000 fr. ne constituait pas une limite dont le dépassement entraînait la responsabilité de l'architecte, puisque la mandante reconnaissait avoir commandé des travaux complémentaires de 43'853 fr. 70.

En appel, alors qu'elle soutenait toujours que le montant de 360'000 fr. prévu dans le devis était un prix plafond (auquel s'ajoutaient les commandes supplémentaires), la mandante a invoqué l'existence d'un contrat d'entreprise générale ou d'un contrat d'entreprise mixte et la fixation d'un prix à forfait selon l'art. 373 CO.

La Cour de justice a écarté cette qualification, retenant celle de contrat d'architecte global; appliquant les règles du mandat au dépassement de devis, elle a, conformément à la jurisprudence sur la confiance déçue (Vertrauensschaden), admis une marge de tolérance de 10%.

Dans ces circonstances, puisque la mandante a toujours soutenu que le montant de 360'000 fr. est un prix plafond, on ne saurait considérer qu'elle a renoncé à l'argumentation juridique qu'elle avait invoquée en première instance et qui repose sur la volonté des parties de fixer une limite aux coûts de la construction lors de la conclusion du contrat (cf. consid. 2.1 supra).

6.1.2. En outre, il y a lieu d'admettre que la recourante a satisfait aux exigences de motivation du recours en matière civile, s'agissant des courriels que la cour cantonale a omis de constater, puisqu'elle a exposé avec précision les pièces sur lesquelles elle se fonde, même si elle n'a pas indiqué le passage de ses écritures de première instance où elle les a allégués (cf. consid. 2.2). Sur ce point, l'intimée n'objecte rien, se limitant à soutenir que la motivation de la recourante serait appellatoire, que le prix n'a jamais été arrêté au montant fixe de 360'000 fr. et n'a jamais constitué un plafond financier à ne dépasser en aucun cas, puisque la mandante a admis des suppléments.

Il y a donc lieu d'examiner les griefs de violation de l'art. 18 al. 1 CO et de constatation incomplète des faits en violation du droit (art. 95 let. a LTF).

6.2. Savoir si les parties sont convenues d'une garantie du coût de la construction (Bausummengarantie) ou si le mandant a fixé une limite du coût de construction (Kostenlimite) est affaire d'interprétation des manifestations de volonté.

6.2.1. Selon l'art. 18 al. 1 CO, pour apprécier le contenu d'un contrat, il y a lieu de rechercher la réelle et commune intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention.

Le juge doit rechercher, dans un premier temps, la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective), le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices; si elle aboutit, cette démarche conduit à une constatation de fait (ATF 132 III 268 consid. 2.3.2), qui lie le Tribunal fédéral (art. 105 al. 1 LTF), à moins qu'elle ne soit manifestement inexacte (art. 97 al. 1 et 105 al. 2 LTF), c'est-à-dire arbitraire au sens de l'art. 9 Cst.

Si le juge ne parvient pas à déterminer cette volonté réelle 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 p. 286) - ce qui ne ressort pas déjà du simple fait qu'elle l'affirme en procédure, mais doit résulter de l'administration des preuves (arrêt 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 p. 274/275, 626 consid. 3.1 p. 632). 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 p. 424 et les arrêts cités). La détermination de la volonté objective des parties, selon le principe de la confiance, est une question de droit, que le Tribunal fédéral examine librement; 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 celles qui ont précédé ou accompagné la manifestation de volonté, mais non pas les événements postérieurs (ATF 133 III 61 consid. 2.2.1 p. 67 et les arrêts cités).

L'interprétation subjective a la priorité sur l'interprétation objective (ATF 123 III 35 consid. 2b p. 39). Le fardeau de l'allégation et le fardeau de la preuve de l'existence et du contenu d'une volonté subjective qui s'écarte du résultat de l'interprétation normative est à la charge de la partie qui s'en prévaut (ATF 121 III 118 consid. 4b et les références; cf. également ATF 123 III 35 consid. 2b).

Les mêmes principes sont applicables à l'interprétation des déclarations de volonté unilatérales (ATF 127 III 444 consid. 1a p. 445).

6.2.2. Lorsqu'elle soutient que les parties sont convenues d'un prix plafond de 360'000 fr., la recourante se fonde exclusivement, avec référence aux pièces du dossier, sur des titres, à savoir sur le contrat et son annexe 1, résultant des faits constatés, ainsi que sur les différents courriels que les parties ont échangés avant de conclure le contrat au prix de 360'000 fr. L'intimée a pu se déterminer sur cette argumentation et sur le complètement des faits dans sa réponse au présent recours: elle soutient uniquement que la cour cantonale a déterminé la volonté subjective des parties et que la motivation de la recourante est appellatoire, que le prix n'a jamais été arrêté au montant fixe de 360'000 fr., qu'il n'a jamais constitué un plafond financier à ne dépasser en aucun cas, dès l'instant où la mandante a admis des suppléments.

La cour cantonale n'a toutefois pas examiné la question de la détermination du prix sous l'angle de la volonté subjective des parties, et n'a pas constaté les faits déterminants à cet égard. L'intimée méconnaît qu'une constatation incomplète des faits constitue une violation du droit (art. 95 let. a LTF). La recourante se méprend lorsqu'elle considère que l'omission de faits - qui est contraire au droit - relèverait de l'arbitraire dans la constatation des faits et l'appréciation des preuves. Enfin, aussi bien la recourante que l'intimée ignorent qu'en l'absence de moyens de preuve autres que des documents écrits, soit en l'absence en sus de dépositions des parties, de témoignages ou d'autres éléments postérieurs à la conclusion du contrat, le juge ne peut pas déterminer, par appréciation des preuves, la volonté subjective des parties; il ne peut que procéder à l'interprétation objective des documents écrits, selon le principe de la confiance.

Par conséquent, faute pour les parties d'invoquer des éléments propres à établir leur volonté subjective, il y a lieu de déterminer leur volonté objective sur la base du contrat et de son annexe 1, ainsi que des courriels qui les ont précédés. Le Tribunal fédéral est en mesure de le faire et de statuer immédiatement sur la cause.

### 6.3.

6.3.1. Lorsqu'il procède à l'interprétation de la volonté objective, le juge détermine le sens que, d'après les règles de la bonne foi, chacune des parties pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre (application du principe de la confiance; ATF 133 III 61 consid.

2.2.1 p. 67). Il doit donc rechercher comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances (ATF 136 III 186 consid. 3.2.1 p. 188). L'interprétation objective s'effectue non seulement d'après le texte et le contexte des déclarations, mais également sur le vu des circonstances qui les ont précédées et accompagnées, à l'exclusion des événements postérieurs (ATF 132 III 626 consid. 3.1 in fine). Même si la teneur d'une clause contractuelle paraît claire à première vue, il peut résulter d'autres conditions du contrat, du but poursuivi par les parties ou d'autres circonstances que son texte ne restitue pas exactement le sens de l'accord conclu (ATF 136 III 186 consid. 3.2.1 p. 188 et les arrêts cités). Il n'y a cependant pas lieu de s'écarter du sens littéral du texte adopté par les intéressés lorsqu'il n'y a pas de raisons sérieuses de penser qu'il ne correspond pas à leur volonté (ATF 136 III 186, ibidem).

6.3.2. Il ressort du contrat du 8 mai 2009 que la société a mandaté l'architecte, conformément aux propositions que celui-ci lui avait faites et qu'elle avait acceptées. Le mandat est décrit plus en détail notamment à l'annexe 1. Selon cette annexe, l'architecte est chargé du suivi du projet "en conformité avec l'offre finale datée du 05/05/2009 convenue avec le client pour un coût total fixe ("total fixed cost") de CHF 360'000.00 ventilé" en six postes:

150'000 Travaux de rénovation et équipement sur toute la surface de 178 m<sup>2</sup>, comme convenu  
 120'000 Mobilier comme convenu  
 30'000 Construction de l'escalier entre les 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> étages  
 22'000 Travaux artistiques par deux artistes confirmés (...)  
 8'000 Trois télévisions de taille spécifique et leur installation  
 30'000 Décoration intérieure et coordination du projet (...).

Il ressort des courriels et de leurs annexes détaillant les prix "poste par poste" que l'architecte avait initialement (31 mars-2 avril 2009) proposé un projet d'un coût global de 416'111 fr. (pièces 1006 et 1010), qui a été ensuite réduit à trois reprises, soit le 23 avril 2009 à 400'322 fr. (pièce 1011), puis le 27 avril 2009 à 392'362 fr. plus 3'500 fr. de frais d'ingénieur, pour être arrêté finalement (5 mai 2009) à 360'000 fr. (pièce 1018).

Vu l'absence d'utilisation du terme de "garantie" et d'une assurance claire de l'architecte qu'il prendrait à sa charge tout dépassement de coût, on ne saurait en déduire que les parties sont convenues d'une garantie du coût de la construction (Bausummengarantie; cf. consid. 4.3.2 ci-dessus).

Comme les parties ont longuement discuté le prix de réalisation du projet, lequel a été réduit à trois reprises sur demande de la mandante, il y a lieu d'admettre, conformément aux règles de la bonne foi, que cette dernière a fixé à l'architecte une limite du coût de construction (Kostenlimite). Le fait que, par la suite, elle ait commandé des travaux supplémentaires, dont elle a accepté de payer les coûts, n'y change rien. Est aussi inopérant l'argument de l'intimée selon lequel la traduction exacte du texte du contrat serait de "coût total fixé" - supposé démontrer que le montant n'est qu'une estimation -, et non de "coût total fixe".

6.3.3. Or, la limite de coût de 360'000 fr. (y compris les honoraires d'architecte) a été dépassée, puisque le coût réel des travaux qui y correspondent s'est élevé à 400'166 fr. 60 (444'020 fr. 30 - 43'853 fr. 70 de travaux supplémentaires acceptés), comprenant 30'000 fr. d'honoraires d'architectes et 8'525 fr. d'honoraires complémentaires d'architecte. Le dépassement est de 40'166 fr. 60 (31'641 fr. 60 + 8'525 fr.).

Il ne ressort pas des constatations de fait que l'architecte aurait averti la société de ce que la limite de coût ne pourrait pas être tenue, ni qu'il aurait suspendu les travaux. La cause réelle du dépassement n'a d'ailleurs pas été constatée. Qu'elle se trouve dans une inexactitude de l'estimation du montant prévu dans le devis ou un défaut de contrôle continu des coûts durant le chantier, l'architecte n'a pas respecté l'instruction par laquelle la mandante lui a fixé une limite de coût. N'ayant ni tenté de prouver ni prouvé qu'aucune faute ne lui est imputable (art. 97 al. 1 CO), il doit indemniser la société du dommage correspondant aux coûts supplémentaires qu'elle voulait précisément éviter avec son instruction de limite de coût (cf. consid. 4.2.1.1 supra).

Les objections de l'intimée ne changent rien à ce résultat. L'intimée invoque tout d'abord, en relation avec la jurisprudence relative au dommage pour la confiance déçue et à la marge de tolérance de 10%, que le dépassement de devis est dû à une charge de travail supplémentaire imposée par la mandante et à des modifications des locaux qui ont dû être apportées dans l'urgence, lesquelles étaient rendues nécessaires et indispensables par l'avancement du chantier. Or, ce grief repose sur des faits non constatés. En outre, il se base sur la thèse d'un dépassement de devis estimatif, alors qu'il a été retenu que la société a fixé une limite du coût de construction (Kostenlimite). Lorsque l'intimée fait valoir ensuite, toujours en relation avec la confiance déçue et la marge de tolérance de 10%, que, même si elle avait été dûment informée, la mandante n'aurait pas adopté un autre

comportement, son grief repose à nouveau sur la thèse qu'elle invoquait et qui n'a pas été retenue.

7.

Il s'ensuit que c'est à tort que la cour cantonale a refusé de condamner l'architecte à réparer le dommage de 31'641 fr. 60, à quoi s'ajoute le montant de 8'525 fr. qu'elle a déjà admis. Le recours doit en conséquence être admis et l'arrêt attaqué réformé en ce sens que la demande de la société est partiellement admise, l'architecte étant condamné à payer à la société le montant total de 40'166 fr. 60 (31'641 fr. 60 + 8'525 fr.). Le point de départ des intérêts n'ayant fait l'objet d'aucune discussion ou contestation, il sera fixé au 30 septembre 2009.

8.

Les frais et dépens de la procédure fédérale seront mis à la charge de l'intimée (art. 66 al. 1 et 68 al. 1 LTF). La cause sera renvoyée à la cour cantonale pour nouvelle décision sur les frais et dépens des instances cantonales; il n'y a ainsi pas lieu d'examiner le grief de violation de l'art. 318 al. 2 CPC invoqué par la recourante.

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est admis et l'arrêt attaqué est réformé en ce sens que B.\_\_\_\_\_ Sàrl est condamnée à payer à A.\_\_\_\_\_ Ltd le montant de 40'166 fr.60 avec intérêts à 5% l'an dès le 30 septembre 2009.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 2'000 fr., sont mis à la charge de l'intimée.

3.

L'intimée versera à la recourante une indemnité de 2'500 fr. à titre de dépens.

4.

La cause est renvoyée à la cour cantonale pour nouvelle décision sur les frais et dépens des instances cantonales.

5.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et à la Cour de justice du canton de Genève, Chambre civile.

Lausanne, le 2 octobre 2015  
Au nom de la Ire Cour de droit civil  
du Tribunal fédéral suisse

La Présidente : Kiss

Le Greffier : Ramelet