

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

4A_136/2014

Arrêt du 28 août 2014

Ire Cour de droit civil

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

Participants à la procédure
A. _____, représentée par Me Christian Lüscher,
recourante,

contre

B. _____ Sàrl, représentée par Me François Bellanger,
intimée.

Objet
contrat d'architecte, calcul des honoraires de l'architecte,

recours contre l'arrêt rendu le 24 janvier 2014 par la Chambre civile de la Cour de justice du canton de Genève.

Faits :

A.

A.a. A. _____ est actionnaire majoritaire et présidente du conseil d'administration, avec signature individuelle, de C. _____ SA, à Genève, qui a en particulier pour but la fabrication, la commercialisation et la distribution de produits chimiques, pharmaceutiques et de cosmétologie.

En 2006, A. _____ a entrepris un projet de construction sur les deux parcelles sises avenue de xxx, à Genève, dont elle est propriétaire. Elle envisageait alors d'y ériger un bâtiment présentant un maximum de flexibilité dans son utilisation, afin de pouvoir en faire un usage industriel, commercial, voire un usage d'habitation, selon l'évolution de la législation. Elle s'est adressée à B. _____ Sàrl (ci-après: le bureau d'architecte), qui exploite un bureau d'architecture par l'entremise de deux architectes (D. _____ et E. _____) ainsi que de plusieurs collaborateurs.

Le 21 avril 2006, A. _____, comme représentante de C. _____ SA, a signé un premier contrat « relatif aux prestations de l'architecte » avec le bureau d'architecte, qui était chargé d'élaborer l'avant-projet, le projet de l'ouvrage ainsi que de gérer la demande d'autorisation de construire. La phase « étude » du projet a été achevée à la satisfaction de A. _____, l'autorisation de construire a été délivrée le 29 octobre 2007 et la facture finale émise par le bureau d'architecte le 19 décembre 2007, par 335'128 fr., a été acquittée par le compte « actionnaire » de C. _____ SA.

A partir du 19 décembre 2007, le bureau d'architecte a continué à travailler - sans contrat écrit - sur les phases subséquentes du projet. D. _____ s'est plus particulièrement occupée du projet.

A.b. Par contrat du 3 septembre 2008, A. _____ a adjugé à F. _____ SA les travaux d'entreprise générale en vue de la réalisation du bâtiment, cela pour un montant de 9'800'000 fr. avec la TVA. Il était prévu la construction d'un bâtiment avec garage souterrain, cinq niveaux hors-sol, deux niveaux en sous-sol avec parking et la réalisation des aménagements extérieurs. Les travaux, qui ont débuté le 1er octobre 2008, devaient durer 19 mois. Ce contrat désignait G. _____ en tant que chef de projet.

Toujours le 3 septembre 2008, A. _____ a signé un contrat avec le bureau d'architecte. Le contrat comprenait des prestations d'architecte qui avaient été réalisées avant sa signature (préparation

d'appel d'offres) ainsi que des prestations restant à exécuter (plans d'exécution de la construction du bâtiment, direction des travaux, mise en service avec documentation). La norme SIA 102, édition 2003 (ci-après: norme SIA 102) faisait partie intégrante de la convention.

L'art. 2.2 du contrat stipulait que les honoraires d'architecte seraient calculés en fonction des coûts de l'ouvrage et du décompte final selon les art. 7.2 à 7.5 de la norme SIA 102; le coût de l'ouvrage prévisible, déterminant le temps nécessaire, s'élevait à 5'700'000 fr. (avec approximation de 20%).

L'art. 2.3 dudit contrat prévoyait sur cette base un montant d'honoraires de 370'230 fr., TVA incluse, somme qui se décomposait en 245'180 fr. pour les prestations ordinaires calculées en pourcentage du coût des travaux (plans d'appel d'offres, plans d'exécution, direction architecturale, documentation de l'ouvrage fini), 98'900 fr. pour des prestations supplémentaires en régie (860 h. à 115 fr.) et 26'150 fr. pour la TVA (taux de 7,6%); il était prévu un rabais de 2,64% sur le total des prestations ordinaires.

A teneur de l'art. 1.12 de la norme SIA 102 applicable, intitulé « Fin anticipée du contrat », « les suites juridiques d'une fin anticipée du contrat se fondent sur les dispositions du Code suisse des obligations » (1.12.1). « En cas de résiliation par le mandant en temps inopportun, l'architecte est habilité à exiger un supplément, en plus des honoraires pour ses prestations fournies conformément au contrat. Ce supplément se monte à 10% des honoraires correspondant à la part de mandat qui lui aura été retirée, ou même plus si le préjudice prouvé est supérieur. Il y a, en particulier, résiliation par le mandant en temps inopportun lorsque l'architecte n'a fourni aucun motif fondé d'une telle résiliation et que celle-ci a porté préjudice à l'architecte compte tenu du moment et des dispositions qu'il avait prises ». (1.12.2).

L'art. 7.5.6 du même Règlement SIA 102 prescrit ce qui suit: « Si un projet n'est pas réalisé, les honoraires correspondant aux prestations effectuées se calculent sur la base de la dernière estimation des coûts. Les montants n'intervenant pas dans le coût d'ouvrage déterminant le temps nécessaire sont estimés et déduits au préalable. On procède de la même manière pour les honoraires relatifs aux prestations de l'architecte lorsqu'il s'agit de parties d'ouvrage projetées, mais non réalisées ».

A.c. Entre juillet et novembre 2008, A._____ a informé singulièrement le bureau d'architecte et F._____ SA qu'elle souhaitait réduire le budget total de son projet en abandonnant l'aspect polyvalent du bâtiment projeté et réaliser des économies de l'ordre de 3'500'000 fr. D._____ s'est montrée très réticente à modifier le projet, de sorte que A._____ lui a reproché sa rigidité et son absence de volonté de se plier aux nouvelles exigences de coût du maître de l'ouvrage.

Dans ce contexte, le 21 novembre 2008, A._____ a résilié le contrat du bureau d'architecte; il a été enjoint à D._____ de ne plus intervenir sur le chantier.

Le 20 janvier 2009, F._____ SA a estimé le coût total du projet initial (avant modifications importantes) à 10'038'850 fr., dont le montant de 6'302'002 fr. devait servir de base de calcul aux honoraires d'architecte selon la norme SIA 102.

Le 31 mars 2009, un nouveau contrat d'entreprise totale a été conclu entre A._____ et F._____ SA, dans lequel le prix de l'ouvrage était réduit à 7'293'000 avec les taxes, certaines surfaces devant être livrées « brutes ». Les tâches d'architecte étaient désormais confiées à un architecte, employé de F._____ SA.

En mars 2010, les travaux d'architecture ont été dévolus à G._____. En raison de la nouvelle orientation de la construction, ce dernier a refait les plans qui avaient été établis par le bureau d'architecte et requis une nouvelle autorisation de construire auprès de l'autorité compétente.

A une date indéterminée, A._____ a également mis fin au contrat d'entreprise générale passé avec F._____ SA, le gros-oeuvre étant confié à une entreprise tierce.

Le projet initial et le projet finalement réalisé se différencient par de nombreux éléments, soit déplacement de la rampe d'accès au parking, deux niveaux du sous-sol affectés au parking au lieu d'un étage de parking et de dépôts, façade figée de l'immeuble au lieu d'une façade de type « rideau », déplacement de l'escalier de secours et modification de l'entrée-clients, accès pour les livraisons à un niveau plus bas, deux locataires fixes par étage au lieu de quatre locataires dotés d'une possibilité d'extension en duplex, abaissement de la hauteur des étages de 15 cm.

A.d. Le 28 janvier 2009, le bureau d'architecte a établi deux factures (dont le total est de 337'305 fr.25) pour les travaux qu'il a réalisés, lesquelles ont été adressées à A._____.

La première facture, qui se montait à 107'901 fr.30 avec TVA, correspondait à des prestations en régie, soit 872 heures au tarif horaire de 115 fr. Il a été constaté qu'à la demande du bureau d'architecte, cette note a été vérifiée par un huissier judiciaire, qui en a vérifié la conformité au « timesheet » des architectes.

La seconde facture, qui ascendait à 229'403 fr.95, était fondée, conformément aux art. 2.2 et 2.3 du contrat signé le 3 septembre 2008, sur le coût de l'ouvrage estimé le 20 janvier 2009 par F._____

SA à 10'038'850 fr., dont un montant de 6'302'002 fr. servait de base de calcul aux honoraires d'architecte selon la norme SIA 102. Cette facture incluait les différents postes suivants: 83'375 fr. pour les plans d'appel d'offre, 125'120 fr. pour les plans d'exécution et 5'000 fr. pour la direction architecturale pendant deux mois, soit un total de prestations ordinaires de 213'495 fr. (et non de 213'405 fr. comme retenu erronément par les autorités genevoises); après déduction d'un rabais de 2,64%, soit de 5'636 fr.30, et ajout d'un supplément de 5'342 fr. pour résiliation du contrat en temps inopportun, le total se montait à 213'200 fr.70; avec la TVA au taux de 7,6%, par 16'203 fr.25, le total était de 229'403 fr.95.

Ces notes ont été contestées par A. _____; la proposition de celle-ci de payer au bureau d'architecte 240'000 fr. pour solde de tout compte a été rejetée.

Par pli du 2 octobre 2009, le conseil de A. _____ et de C. _____ SA a fait savoir au bureau d'architecte que les honoraires de celui-ci devaient se calculer sur un coût de l'ouvrage de 3'262'300 fr., de sorte que sa facture devait se monter à 175'179 fr.58 avec la TVA. A. _____ a payé ce montant au bureau d'architecte, qui l'a encaissé tout en le jugeant inacceptable en raison de la différence de coût de l'ouvrage pris en compte.

A.e. A l'issue des travaux, G. _____ a établi un décompte final du 12 septembre 2012 dans lequel le coût total du projet s'élevait à 6'582'718 fr.28 hors taxes, le montant donnant lieu à des honoraires d'architecte étant de 3'681'840 fr.37 sans la TVA.

B.

Par demande du 15 novembre 2010, B. _____ Sàrl (demanderesse) a ouvert action contre A. _____ et C. _____ SA devant le Tribunal de première instance de Genève, auxquelles elle a réclamé, avec solidarité entre elles, le paiement de 162'124 fr. plus intérêts à 5% dès le 28 janvier 2009. Ce montant était censé représenter la différence entre le total des factures du 28 janvier 2009 (soit 337'305 fr.25) et le montant versé par A. _____ au bureau d'architecte (soit 175'179 fr.58).

A. _____ et C. _____ SA ont conclu, dans une réponse commune, à la constatation que C. _____ SA n'avait pas la légitimation passive et au déboutement de la demanderesse.

Dans sa dernière écriture, A. _____, se fondant sur le décompte final de G. _____, a reconnu devoir à la demanderesse un solde de 10'883 fr.45 sans la TVA, concluant à sa libération pour le surplus.

Par jugement du 27 juin 2013, le Tribunal de première instance a rejeté la demande en tant qu'elle était dirigée contre C. _____ SA, niant sa légitimation passive (1); il a donné acte à A. _____ de son engagement à verser à la demanderesse la somme de 10'883 fr.45, représentant 11'710 fr.60 avec la TVA au taux de 7,6%, plus intérêts à 5% dès le 28 janvier 2009, l'y condamnant en tant que de besoin (2), débouté la demanderesse pour le surplus de ses conclusions (3) et statué sur les frais et dépens (4).

Saisie d'un appel de la demanderesse, la Chambre civile de la Cour de justice du canton de Genève, par arrêt du 24 janvier 2014, a annulé les chiffres 2 à 4 du dispositif dudit jugement et condamné A. _____ à verser à la demanderesse le montant de 156'693 fr. plus intérêts à 5% dès le 28 janvier 2009, le jugement querellé étant confirmé pour le surplus.

En substance, la cour cantonale a retenu que seules la demanderesse et A. _____, maître de l'ouvrage, avaient eu la volonté réelle et commune de se lier par le contrat d'architecte global du 3 septembre 2008, de sorte que C. _____ SA n'avait pas la légitimation passive dans le présent litige. Le maître de l'ouvrage ayant résilié ledit contrat pour un motif valable (réticence de l'architecte à modifier le projet comme souhaité par le maître), une indemnité pour résiliation en temps inopportun n'entrait pas en ligne de compte. L'ouvrage finalement livré ne correspondait plus à l'ouvrage sur lequel la demanderesse avait travaillé au début, si bien que la dernière estimation des coûts effectuée par F. _____ SA le 20 janvier 2009 en relation avec le projet initial devait être prise en considération pour fixer les honoraires. Sur cette base, la cour cantonale, retenant que les plaideurs ne remettaient pas en cause la méthode de calcul des honoraires d'architecte, a repris le calcul effectué par la demanderesse dans sa seconde facture du 28 janvier 2009, arrêté les honoraires à 331'873 fr.25 et fixé le reliquat dû à 156'693 fr. en capital (arrondissement au franc inférieur) après déduction de la somme déjà versée, par 175'179 fr.58.

C.

A. _____ exerce un recours en matière civile au Tribunal fédéral contre l'arrêt cantonal. Elle conclut à l'annulation de sa condamnation pécuniaire par la Cour de justice.

L'intimée n'a pas répondu sur le fond dans le délai imparti au 26 mars 2014. Hors délai, elle propose le rejet du recours et la confirmation de l'arrêt cantonal.

Par ordonnance présidentielle du 8 mai 2014, la demande d'effet suspensif présentée par la

recourante a été rejetée.

Considérant en droit :

1.

1.1. Interjeté par la partie défenderesse qui a succombé dans ses conclusions libératoires et qui a ainsi la qualité pour recourir (art. 76 al. 1 LTF), dirigé contre un arrêt final (art. 90 LTF) rendu en matière civile (art. 72 al. 1 LTF) par un tribunal supérieur statuant sur recours (art. 75 LTF) dans une affaire pécuniaire dont la valeur litigieuse dépasse le seuil de 30'000 fr. de l'art. 74 al. 1 let. b LTF, le recours est par principe recevable, puisqu'il a été déposé dans le délai (art. 100 al. 1 LTF) et la forme (art. 42 LTF) prévus par la loi.

1.2. Le recours en matière civile peut être interjeté pour violation du droit fédéral (art. 95 let. a LTF), y compris le droit constitutionnel (ATF 136 I 241 consid. 2.1 p. 247; 136 II 304 consid. 2.4 p. 313). Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Il n'est pas lié par l'argumentation des parties (ATF 138 II 331 consid. 1.3 p. 336) et apprécie librement la portée juridique des faits; il s'en tient cependant aux questions juridiques que la partie recourante soulève dans la motivation du recours et ne traite donc pas celles qui ne sont plus discutées par les parties (art. 42 al. 2 LTF; ATF 137 III 580 consid. 1.3 p. 584). Le Tribunal fédéral n'examine la violation d'un droit constitutionnel que si le grief a été invoqué et motivé de façon détaillée (art. 106 al. 2 LTF; ATF 135 III 397 consid. 1.4 in fine).

1.3. Le Tribunal fédéral doit conduire son raisonnement juridique sur la base des faits constatés dans la décision attaquée (art. 105 al. 1 LTF). Les allégations de fait et les moyens de preuve nouveaux sont en principe irrecevables (art. 99 al. 1 LTF). La juridiction fédérale peut compléter ou rectifier même d'office les constatations de fait qui se révèlent manifestement inexacts, c'est-à-dire arbitraires au sens de l'art. 9 Cst. (ATF 137 I 58 consid. 4.1.2 p. 62), ou établies en violation du droit comme l'entend l'art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF). La partie recourante n'est autorisée à attaquer des constatations de fait ainsi irrégulières que si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). Il lui incombe alors d'indiquer de façon précise en quoi les constatations critiquées sont contraires au droit ou entachées d'une erreur indiscutable, à défaut de quoi le grief est irrecevable (ATF 137 I 58 ibidem).

2.

Se prévalant de l'art. 29 al. 2 Cst., la recourante fait grief à la cour cantonale de n'avoir pas motivé la qualification d'importantes qu'elle a attribuée aux modifications du projet opérées après la rupture des relations contractuelles avec l'intimée. L'autorité cantonale n'aurait pas satisfait à son devoir minimum d'examiner les questions pertinentes.

2.1. Le droit d'être entendu consacré à l'art. 29 al. 2 Cst. implique notamment l'obligation pour le juge de motiver sa décision, afin que le justiciable puisse la comprendre, la contester utilement s'il y a lieu et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle. Il suffit cependant, selon la jurisprudence, que le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision; il n'est toutefois pas tenu d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties. Il n'y a violation du droit d'être entendu que si l'autorité ne satisfait pas à son devoir minimum d'examiner et de traiter les problèmes pertinents (ATF 134 I 83 consid. 4.1; 133 III 439 consid. 3.3). Savoir si la motivation présentée est convaincante est une question qui n'a rien à voir avec le droit à obtenir une décision motivée.

2.2. En l'occurrence, la cour cantonale a écrit, au considérant 5.2 de son arrêt, p. 18, que l'ouvrage a été livré à la recourante avec de nombreuses modifications par rapport au projet initial, en se référant à la let. I de l'état de fait. Si cette référence est erronée, on trouve à la let. G de la partie « fait » dudit arrêt une liste des principales différences qui existent entre le projet final et le projet initial, laquelle fait état de sept dissimilitudes précisément désignées. A partir de là, la déduction que le projet final ne correspondait plus à l'ouvrage sur lequel l'intimée avait travaillé, mais constituait un autre ouvrage, est parfaitement motivée.

Le grief n'a aucune consistance.

3.

Invoquant une violation des art. 2 al. 2, 18 al. 1, 19 al. 2 et 394 al. 3 CO ainsi que de l'art. 1.12.1 de la norme SIA 102, la recourante s'en prend aux modalités de calcul du montant des honoraires dus à

l'intimée, précisant que le principe de la rémunération de celle-ci jusqu'à la résiliation du contrat d'architecte n'est pas contesté. Elle allègue que la cour cantonale, contrairement au droit, a calculé les honoraires pour les prestations (partielles) fournies à partir de la dernière estimation des coûts relative au projet initial en faisant une application par analogie de l'art. 7.5.6 de la norme SIA 102, alors que l'art. 2.2 de l'accord précité prescrivait que les honoraires de l'architecte devaient être calculés en fonction du coût de l'ouvrage selon le décompte final. Cette flexibilité dans le calcul des honoraires, susceptible d'être favorable à l'une ou l'autre des parties selon l'évolution du projet, ne pouvait échapper à l'intimée en vertu du principe de la confiance. Pour la recourante, les conséquences d'une résiliation anticipée dudit contrat étaient réglées clairement par l'art. 1.12.1 du règlement SIA 102. Se prévalant encore d'une disposition du contrat d'entreprise générale qu'elle a conclu avec F. _____ SA le

3 septembre 2008, elle prétend que l'intimée, si elle avait collaboré aux modifications souhaitées en vue de réduire le coût de l'ouvrage, aurait dû se contenter d'honoraires plus modestes, puisqu'ils auraient été calculés selon le décompte final.

3.1. Il a été constaté (art. 105 al. 1 LTF) qu'entre la fin 2007 et le 21 novembre 2008, l'intimée s'est vu confier par la recourante, conformément au contrat signé le 3 septembre 2008, des travaux d'architecture afférents au bâtiment que celle-ci a fait ériger à Genève sur les deux parcelles dont elle est propriétaire à l'avenue de xxx, lesquels comprenaient la préparation d'appel d'offres, la réalisation de plans d'exécution, la direction des travaux et la préparation de « visuels » en 3D du projet.

Il n'est pas contesté que cette relation contractuelle doit se qualifier juridiquement de contrat d'architecte dit global, où certaines des prestations de l'architecte relèvent du contrat de mandat et d'autres du contrat d'entreprise (ATF 134 III 361 consid. 5.1 p. 363; 127 III 543 consid. 2a p. 545). Il n'est pas davantage remis en cause que la norme SIA 102 est applicable à l'accord précité.

Selon la jurisprudence, dans le cas où un contrat d'architecte global est conclu, il faut appliquer les règles du mandat pour ce qui concerne la faculté de mettre fin au contrat (ATF 127 III 543 consid. 2a p. 545).

3.2. Le contrat d'architecte du 3 septembre 2008 a été résilié par la recourante le 21 novembre 2008 avec effet immédiat, en raison des réticences de l'intimée à redimensionner le projet selon les nouvelles exigences du maître, qui souhaitait réaliser des économies d'environ 3'500'000 fr. par rapport au projet initial.

D'après l'art. 2.2 du contrat précité, les honoraires d'architecte devaient être calculés en fonction des coûts de l'ouvrage et du décompte final selon les art. 7.2 à 7.5 de la norme SIA 102; l'art. 2.3 prévoyait ainsi un montant d'honoraires de 370'230 fr. avec la TVA.

Quoi qu'en pense la recourante, l'art. 1.12. 1 de la norme SIA 102, en dépit de son intitulé « Fin anticipée du contrat », ne pose pas de cadre juridique réglant les conséquences d'une fin prématurée du contrat d'architecte. Cette norme n'a en effet aucune portée juridique propre, dans la mesure où elle ne fait que renvoyer aux dispositions du code des obligations pour ce qui est de la résiliation anticipée du contrat (cf. PASCAL PICHONNAZ, Les règlements SIA 102/103/108, 112 révisés et leurs nouveautés, Journées suisses du droit de la construction, Fribourg 2003, p. 71). L'art. 1.12.1 de ladite norme, par le renvoi qu'il contient, se réfère en effet à l'art. 404 al. 1 CO, qui institue le pouvoir de résilier le mandat en tout temps, alors que l'art. 1.12.2 instaure pour le maître une limite au droit de résilier en précisant que si la résiliation émanant de celui-ci intervient en temps inopportun, à l'exemple de l'art. 404 al. 2 CO, l'architecte peut exiger un supplément d'honoraires.

Les art. 7.5.1 à 7.5.5 de la norme SIA 102 déterminent la manière de calculer le coût de l'ouvrage d'après lequel les honoraires d'architecte doivent être arrêtés. L'art. 7.5.6 envisage pour sa part le cas où le projet n'est pas réalisé; en pareille hypothèse, les honoraires afférents aux prestations effectuées se calculent sur la base de la dernière estimation des coûts.

Lorsque la recourante soutient qu'elle a bel et bien réalisé le projet visé par le contrat du 3 septembre 2008, moyennant quelques modifications opérées après la résiliation du contrat avec le concours d'un autre architecte, elle s'en prend de manière irrecevable aux faits constatés par la cour cantonale, sans invoquer l'arbitraire. Il résulte en effet de l'état de fait déterminant (art. 105 al. 1 LTF) que le projet finalement réalisé, dont le prix est inférieur d'environ 30% au projet initial, se différencie de celui-ci sur de nombreux points; parmi ceux-ci, on peut signaler la modification de l'entrée du parking et des sous-sols, le choix d'une façade différente pour le bâtiment, la modification de l'entrée réservée aux clients, le réaménagement des locaux d'habitation destinés à être loués et l'abaissement de la hauteur des étages.

Partant, l'hypothèse de l'art. 7.5.6 de la norme SIA 102 - à savoir la non-réalisation du projet envisagé au départ - s'était bien produite, de sorte que les honoraires d'architecte pour les prestations réalisées par l'intimée devaient être arrêtés selon la dernière estimation des coûts. La recourante prétend qu'il fallait entendre par là, à la lumière d'une interprétation normative, le

décompte final du projet.

Confronté à l'interprétation d'une disposition contractuelle - l'art. 7.5.6 du règlement SIA 102 fait partie intégrante du contrat d'architecte - le juge doit tout d'abord s'efforcer de déterminer la commune et réelle intention des parties (art. 18 al. 1 CO). Si une telle volonté ne peut pas être établie, le juge doit interpréter les déclarations faites et les comportements selon le principe de la confiance; il doit donc rechercher comment une déclaration ou une attitude pouvaient être comprises de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances. Le principe de la confiance permet d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même s'il ne correspond pas à sa volonté intime. L'application du principe de la confiance est une question de droit que le Tribunal fédéral peut examiner d'office (art. 106 al. 1 LTF). Pour la trancher, il doit se fonder sur le contenu des manifestations de volonté et sur les circonstances, dont la constatation relève du fait (cf. ATF 135 III 410 consid. 3.2 p. 412 s.).

In casu, la cour cantonale n'a pas été à même d'établir la volonté réelle et concordante des parties sur le point soulevé. En conséquence, il sied de procéder à une interprétation au regard de la théorie de la confiance.

La dernière estimation des coûts au sens de l'art. 7.5.6 de la norme SIA 102 se rapportait de bonne foi à l'estimation du prix total du projet initial avant que celui-ci ne soit modifié par le maître. Les honoraires de l'intimée ne pouvaient objectivement se rapporter qu'au projet sur lequel celle-ci avait elle-même travaillé selon le contrat du 3 septembre 2008 conclu avec la recourante, et non pas à un projet que le maître a élaboré ultérieurement avec un tiers, lequel ne concernait en rien l'intimée. L'estimation du coût total du projet par F. _____ SA, entreprise générale qui devait mener à bien le projet de l'intimée, devait raisonnablement constituer la base du calcul des honoraires de l'intimée pour les travaux qu'elle a effectués jusqu'à la résiliation dudit contrat.

A suivre la thèse de la recourante, l'intimée aurait dû attendre l'issue finale du projet modifié pour connaître sa créance d'honoraires. Or le décompte final établi par G. _____ est postérieur de trois ans et neuf mois à celui dressé par F. _____ SA deux mois après la fin prématurée du contrat d'architecte. Il n'est pas possible d'admettre que l'intimée avait la volonté objective de différer dans le temps le paiement de ses honoraires en cas de rupture anticipée du contrat d'architecte.

La recourante ne peut rien tirer du contrat d'entreprise générale qu'elle a conclu avec F. _____ SA à la même date, car cet acte constitue une res inter alios acta pour l'intimée.

Enfin, c'est la recourante qui a mis fin de manière anticipée au contrat d'architecte, si bien qu'elle est malvenue de se plaindre des conséquences économiques entraînées par la résiliation en vertu de la norme SIA 102, règlement qu'elle avait accepté d'inclure dans le contrat d'architecte.

3.3. Comme la cour cantonale l'a admis, l'intimée peut ainsi réclamer des honoraires pour ses prestations sur la base du coût total du projet initial estimé le 20 janvier 2009 par F. _____ SA à 10'038'850 fr. dont 6'302'002 fr. servait de base de calcul aux honoraires d'architecte.

Dans sa seconde facture du 28 janvier 2009, l'intimée a inclus, au titre des prestations ordinaires, 83'375 pour les plans d'appel d'offre, 125'120 fr. pour les plans d'exécution et 5'000 fr. pour la direction des travaux pendant deux mois. La quotité de ces trois postes ne fait l'objet d'aucune critique. Leur total donne toutefois 213'495 fr., et non 213'405 fr. ainsi que l'a retenu l'autorité cantonale. Il était convenu, à l'art. 2.3 du contrat d'architecte, un rabais de 2,64% sur les prestations ordinaires, ce qui représente 5'636 fr.30 (2,64% de 213'495 fr). En ajoutant la TVA (à 7,6%) sur le total des prestations ordinaires (7,6% de 213'495 fr. = 16'225 fr.60), celles-ci se montent à la somme de 224'084 fr.30 (213'495 fr. - 5636 fr. 30 + 16'225 fr.60).

A ce montant doivent s'ajouter les prestations en régie résultant de la première facture de l'intimée du 28 janvier 2009, par 107'901 fr.30 avec la TVA, dont la conformité des heures facturées avec le « timesheet » des architectes a été contrôlée par huissier judiciaire.

L'addition des deux factures amène au total de 331'985 fr.60 (224'084 fr.30 + 107'901 fr.30). En portant en déduction le montant payé par la recourante, soit 175'179 fr.58, le solde d'honoraires restant dû est de 156'806 fr.02 en capital (331'985 fr.60 - 175'179 fr.58). La cour cantonale a arrêté le solde dû à 156'693 fr. A défaut de recours de l'intimée, le montant d'honoraires arrêté par les magistrats genevois sera confirmé.

Le moyen est infondé.

4.

En définitive, le recours doit être rejeté en tant qu'il est recevable.

La recourante, qui succombe, paiera les frais de justice (art. 66 al. 1 LTF). L'intimée ne s'étant pas déterminée sur le fond dans le délai imparti, elle n'a pas droit à des dépens de ce chef. La recourante lui versera seulement une indemnité à titre de dépens pour sa détermination sur l'effet suspensif (art. 68 al. 1 et 2 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 5'500 fr., sont mis à la charge de la recourante.

3.

La recourante versera à l'intimée une indemnité de 500 fr. à titre de dépens.

4.

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

Lausanne, le 28 août 2014

Au nom de la Ire Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse

La Présidente : Klett

Le Greffier : Ramelet