

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 11 décembre 2023

---

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente  
M. Hack et Mme Giroud Walther, juges  
Greffière : Mme Logoz

\*\*\*\*\*

**Art. 837 al. 1 ch. 3, 838 al. 2 CC ; 373 al. 1 CO ; 55 al. 1 CPC**

Statuant sur l'appel interjeté par **K.\_\_\_\_\_SA**, à [...],  
défenderesse, contre le jugement rendu le 29 septembre 2022 par la  
Chambre patrimoniale cantonale dans la cause divisant l'appelante d'avec  
**E.\_\_\_\_\_SA**, à [...], demanderesse, la Cour d'appel civile du Tribunal  
cantonal considère :

## **En fait :**

**A.** Par jugement du 29 septembre 2022, la Chambre patrimoniale cantonale a donné ordre au Conservateur du Registre foncier des districts d'Aigle et de la Riviera d'inscrire à titre définitif l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 154'364 fr. 70, avec intérêts à 5% l'an dès le 4 août 2018, y compris tous les accessoires légaux, en faveur de la demanderesse E. \_\_\_\_\_ SA, dont l'inscription provisoire a été opérée le 30 mars 2018 sur l'immeuble n° [...] de la Commune de [...], dont la défenderesse K. \_\_\_\_\_ SA est propriétaire (I), a arrêté les frais judiciaires à 12'820 fr., ce montant ne comprenant pas l'émolument d'inscription définitive au Registre foncier, et les a mis à la charge de la défenderesse (II), a dit que la défenderesse devait rembourser à la demanderesse le montant de 12'745 fr. versé au titre de son avance des frais judiciaires (III) et a dit que la défenderesse devait verser à la demanderesse un montant de 14'000 fr. à titre de dépens (IV).

En droit, les premiers juges, saisis d'une action tendant uniquement à l'inscription définitive d'une hypothèque légale contre le propriétaire de l'immeuble, ont retenu qu'après la réception de l'ouvrage, la demanderesse E. \_\_\_\_\_ SA, sous-traitante de l'entreprise générale B. \_\_\_\_\_ SA, avait réalisé à la demande de cette dernière des travaux complémentaires sur le chantier de l'Hôtel [...], à [...], jusqu'au 30 avril 2018. Ces travaux, consistant en des travaux de mise en conformité ou de mise aux normes exigés après coup par la Ville de [...] pour des raisons de sécurité, formaient matériellement un tout avec les travaux initialement prévus, puisque sans leur réalisation la commune n'aurait pas délivré le permis d'utiliser. A ce titre, il y avait lieu de considérer qu'ils faisaient partie des travaux d'achèvement de l'ouvrage global. Le délai de quatre mois pour obtenir l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs avait ainsi été respecté par la demanderesse, qui avait obtenu dite inscription par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 30 août 2018. Par ailleurs, les premiers juges ont retenu que la nécessité d'exécuter les travaux en question n'était pas

imputable à la demanderesse, aucun défaut ne lui ayant été reproché à la réception de l'ouvrage. Ces travaux ne faisaient ainsi pas partie des prestations contractuelles que la demanderesse devait fournir dès l'origine, de sorte que celle-ci avait droit à une rémunération supplémentaire pour leur exécution, en sus du prix forfaitaire convenu. S'agissant de travaux effectués en régie, ils auraient certes dû faire l'objet d'une estimation ou d'un devis chiffré préalable, comme le prévoyait le contrat de sous-traitance. Vu les circonstances particulières dans lesquelles les travaux avaient été commandés, notamment l'urgence de la situation - la défenderesse étant particulièrement pressée d'exploiter l'établissement -, il y avait lieu de retenir que les parties avaient, de manière tacite ou par actes concludants, renoncé à l'établissement, respectivement à la réception d'une estimation ou d'un devis avant l'exécution des travaux. En tout état de cause, l'entreprise générale avait accepté l'exécution des travaux - puisqu'elle les avait elle-même commandés -, de sorte que les factures des 21 novembre 2017 (158'369 fr. 60 - 15'000 fr. d'acompte), 12 décembre 2017 (4'538 fr. 75) et 4 juillet 2018 (6'456 fr. 35) devaient être mises à sa charge. Le montant de la créance garantie par gage a ainsi été arrêté à 154'364 fr. 70.

**B.** Par acte du 30 janvier 2023, K. \_\_\_\_\_ SA (ci-après : l'appelante) a interjeté appel contre ce jugement, en concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme, en ce sens qu'ordre soit donné au Conservateur du Registre foncier des districts d'Aigle et de la Riviera de radier l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs inscrite provisoirement en faveur de E. \_\_\_\_\_ SA (ci-après : l'intimée), grevant la parcelle n° [...] du cadastre de la Commune de [...], propriété de l'appelante (I), que les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 12'820 fr., soient mis à la charge de l'intimée (II) et que de pleins dépens soient alloués à l'appelante (III). A titre subsidiaire, l'appelante a conclu à l'annulation du jugement et au renvoi de la cause à l'autorité inférieure pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Le 10 mars 2023, l'appelante a versé l'avance de frais requise à hauteur de 2'543 francs.

Le 10 mai 2023, l'intimée a déposé une réponse par laquelle elle a conclu au rejet de l'appel, avec suite de frais et dépens de deuxième instance.

Par courrier du 24 mai 2023, la Juge déléguée de la Cour d'appel civile (ci-après : la juge déléguée) a informé les parties que la cause était gardée à juger. En conséquence, il n'y aurait pas d'autre échange d'écriture et aucun fait ou moyen de preuve nouveau ne serait pris en compte.

Le 25 mai 2023, l'appelante s'est déterminée spontanément sur la réponse déposée le 10 mai 2023 par l'intimée et a confirmé les conclusions prises au pied de son appel du 30 janvier 2023.

Par courrier du 26 mai 2023, l'intimée a contesté la recevabilité des déterminations spontanées de l'appelante.

Par courrier du 5 juin 2023, la juge déléguée a indiqué aux parties qu'il serait statué sur cette question dans l'arrêt à intervenir, mais que l'écriture du 25 mai 2023 était apparemment recevable, d'une part parce qu'elle s'était manifestement croisée avec la lettre du 24 mai 2023 indiquant que la cause était gardée à juger et d'autre part parce que cette dernière correspondance était prématurée d'un jour. Au demeurant, l'intimée était libre d'user ou non de son droit de détermination spontanée dans le délai jurisprudentiel.

Par courrier du 16 juin 2023, la juge déléguée a informé les parties que la cause était cette fois définitivement gardée à juger.

**C.** La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base du jugement complété par les pièces du dossier :

**1. a)** L'appelante K. \_\_\_\_\_ SA est une société anonyme inscrite au Registre du commerce du canton de Vaud, dont le siège est à [...] et qui a notamment pour but l'exploitation d'hôtels, de cafés, de restaurants, notamment celle de l'Hôtel [...], à [...] et le développement de toutes activités hôtelières, touristiques et de restauration. Dite société figure au Registre foncier des districts d'Aigle et de la Riviera en qualité de propriétaire de la parcelle n° [...] de la Commune de [...], sur laquelle se trouve l'Hôtel [...]. Z. \_\_\_\_\_ et [...] en sont tous deux administrateurs, au bénéfice d'un pouvoir de signature individuelle.

**b)** L'intimée E. \_\_\_\_\_ SA est une société anonyme inscrite au Registre du commerce du canton de Fribourg, dont le siège est à [...] et qui a notamment pour but l'exploitation d'une entreprise générale de construction de routes et de bâtiments, de travaux publics et de génie civil. [...] en est l'actuel directeur général, au bénéfice de la signature collective à deux.

**2. a)** La société C. \_\_\_\_\_ AG est une société anonyme inscrite au Registre du commerce du canton de Lucerne, dont le siège est à [...] et dont le but est notamment l'exploitation d'une entreprise générale et le commerce de matériaux de construction.

**b)** B. \_\_\_\_\_ SA était une société anonyme inscrite au Registre du commerce du canton de Fribourg depuis le 7 octobre 1996, dont le siège se trouvait à [...] et qui avait pour but le concept, l'étude et la réalisation de villas et d'autres immeubles d'habitation, soit en qualité d'architecte, soit en tant qu'entreprise générale. N. \_\_\_\_\_ a été directeur puis conducteur de travaux auprès de cette société, au bénéfice de la signature collective à deux, à tout le moins de février à juin 2018.

Le 28 septembre 2018, B. \_\_\_\_\_ SA a transformé sa raison sociale en Y. \_\_\_\_\_ SA. Cette dernière a été déclarée en faillite le 10 décembre 2020 par le Tribunal civil de la Gruyère. Par décision du 12 mars 2021, le Président du Tribunal civil de la Gruyère, à Bulle, a

suspendu la procédure de faillite faute d'actif. Par décision du 9 avril 2021, il a révoqué la suspension de la procédure de faillite.

**c)** La société U. \_\_\_\_\_ SA est une société anonyme inscrite au Registre du commerce du canton de Fribourg, dont le siège est à [...] et qui a pour but l'exploitation d'une entreprise générale de construction, de routes et bâtiments, de travaux publics et de génie civil ainsi que toutes opérations commerciales et financières en rapport avec le but principal. Dite société s'est chargée de l'établissement des factures de l'intimée.

**3.** Le 15 septembre 2015, C. \_\_\_\_\_ AG, en sa qualité de maître de l'ouvrage, a conclu un contrat d'entreprise forfaitaire pour entreprise générale avec la société B. \_\_\_\_\_ SA concernant la rénovation et l'agrandissement de l'Hôtel [...], à [...] et la direction desdits travaux.

**4. a)** Le 9 février 2017, B. \_\_\_\_\_ SA a conclu avec l'intimée E. \_\_\_\_\_ SA un contrat de sous-traitance par lequel elle lui a confié l'exécution des prestations et livraisons de démolition, bétonnage et maçonnerie (CFC 112 et 211). Dit contrat englobe l'offre de base et plusieurs offres complémentaires liées à des imprévus survenus sur le chantier. Le prix forfaitaire de la totalité des prestations de l'intimée, tel qu'il ressort du descriptif général des travaux, est de 2'774'800 francs.

**b)** L'art. 6.6, 2<sup>e</sup> paragraphe, du contrat de sous-traitance du 9 février 2017 prévoit ce qui suit : « [...] *Seuls seront acceptés les travaux en régie expressément demandés par écrit par l'entrepreneur général* », tandis que son art. 2.1 précise que les conditions générales de l'entrepreneur général, dans leur version du mois de juin 2013, font partie intégrante du contrat, de même que le descriptif général des travaux établi par l'entrepreneur général, les divers documents d'appel d'offres et le plan d'exécution des travaux de transformation et d'agrandissement.

**c)** L'art. 4.1 des conditions générales de l'entrepreneur général dispose ceci : « *De manière générale, aucun travail n'est exécuté en régie.*

*Si, à titre exceptionnel, B. \_\_\_\_\_SA admet un travail particulier imprévu en régie, ce dernier fait l'objet d'un ordre écrit de B. \_\_\_\_\_SA après présentation d'une estimation ou d'un devis chiffré des travaux par l'entrepreneur. ». Au surplus, l'art. 4.2 mentionne : « Aucun travail complémentaire ne débute avant que l'offre n'ait été acceptée par écrit par B. \_\_\_\_\_SA. »*

**5. a)** Le 18 janvier 2018, B. \_\_\_\_\_SA et C. \_\_\_\_\_AG ont procédé à une inspection de l'ouvrage. Il ressort du procès-verbal de réception définitive de ce dernier, lequel a été établi par B. \_\_\_\_\_SA, que les travaux que l'intimée a été chargée de réaliser conformément au contrat de sous-traitance du 9 février 2017 étaient achevés à cette date. Dit procès-verbal détaille en effet pièce par pièce, étage par étage, chambre par chambre, les différents travaux qui devaient encore être effectués, avec la mention de l'entreprise qui devait intervenir ; or, le nom de l'intimée n'y apparaît pas.

**b)** Le même jour, la Commission de salubrité de la Ville de [...] a procédé à une visite du chantier litigieux, à laquelle ont participé Mesdames [...] et [...] pour la Commission de salubrité, Mesdames [...] et [...], ainsi qu'N. \_\_\_\_\_ pour la direction des travaux (B. \_\_\_\_\_SA), et Messieurs [...], Z. \_\_\_\_\_ et Madame [...] pour le maître de l'ouvrage.

**6.** Par courrier du 23 janvier 2018, le conseil de B. \_\_\_\_\_SA a écrit ce qui suit au précédent conseil de l'appelante :

*« Actuellement, la situation est la suivante :*

*L'ouvrage est entièrement achevé et aucun défaut n'a été constaté par les représentants de C. \_\_\_\_\_AG à l'occasion de leur visite du 18 janvier dernier, date à laquelle il[s] devaient le réceptionner. Les femmes de chambre ont même terminé les nettoyages et pendu les serviettes de bains dans les chambres.*

*A cette même date, les services compétents ont inspecté l'ensemble des locaux. Hormis la modification d'une porte de sortie de secours, pour laquelle l'ECA a déjà proposé une variante et qui sera réalisée dans les plus brefs délais, l'ouvrage est conforme et plus rien ne s'oppose à la délivrance du permis d'habiter et des autorisations qui en dépendent. [...]*

*La réception aurait donc pu intervenir le 18 janvier, et c'est donc à cette date qu'elle est réputée avoir lieu, conformément à l'art. 33.4 des Conditions générales pour le contrat d'entreprise générale (CGC ; édition 2015) applicable au contrat. »*

7. Par courrier du 26 janvier 2018, la Direction de l'urbanisme, de la mobilité et du développement durable de la Ville de [...] (ci-après : la Direction de l'urbanisme) a adressé à B. \_\_\_\_\_ SA le rapport technique de fin des travaux établi à la suite de la visite de la Commission de salubrité du 18 janvier 2018. Il ressort de ce rapport que les normes AEAI n'étaient pas respectées sur les points suivants :

« ● *Manque le signal de sortie de secours, salle de conférence 1*  
● *Sortie de secours est, ajout d'un signal de sortie de secours*  
● *Terrasse rez : l'une des portes doit faire office de sort[i]e de secours.*

*Signalisation et pose d'une poignée antipanique*  
● *Buanderie, manque ferme-porte*  
● *Porte El 30 pour chaque local technique (vers technique piscine*  
*notamment*

*(référence : détermination ECA synthèse camac [...], point 7)*  
● *Voies d'évacuation et sortie de secours Ouest non conformes*  
*(référence :*

*détermination ECA synthèse camac [...] points 11 et 13), soit : sens de la porte de sortie de secours donnant sur la rue et installations courant fort et ventilations non compartimentées. Un balisage de l'escalier semble également nécessaire. En cas de changement de la porte de sortie de secours : matériau et couleur à présenter à la Direction de l'urbanisme pour validation*

● *Signalisation à ajouter dans le SPA (une flèche)*  
● *Exutoire de fumée cage escalier Ouest fonctionne*  
● *Remarque : largeur des voies d'évacuation dans la partie du bâtiment ancien au niveau des étages non conformes. »*

Il ressort également de ce rapport que la barrière de la cage Ouest d'escaliers n'était pas conforme à l'enquête (la procédure étant en cours sur deux dossiers), de même que la main courante pour les escaliers d'accès aux locaux techniques de la piscine, que les garde-corps étaient conformes mais que leur pose n'était pas terminée dans la chambre 207, qu'il restait à poser les barres de sécurité sur la toiture et que le nombre de places de parc n'était pas conforme. En outre, les travaux suivants devaient encore être réalisés :

- *Trappon à poser en plafond au 5<sup>ème</sup> étage*
- *Fermeture en mur Nord de la parcelle*
- *Chambre 217, terminer la pose de la descente d'eau pluviale*
- *Porte machinerie ancien ascenseur : enlever la poignée au profit d'un bouton*
- *Effectuer la visite des lieux avec la Police du commerce, ASR, Mme [...]*
- *Effectuer la visite des lieux avec Service vétérinaire, denrée alimentaire, M. [...]*
- *Effectuer la visite des lieux avec l'ECA, M. [...], pour le contrôle spécifique de la détection incendie*
- *Fournir à la DU le diagnostic amiante mis à jour en 1 exemplaire.*

Le courrier précité précisait enfin que les permis d'utiliser des quatre dossiers CAMAC mentionnés en objet pourraient être délivrés une fois que les travaux mentionnés dans le rapport technique de fin des travaux seraient achevés, les permis de construire CAMAC [...] et [...] délivrés et le contrôle du respect de toutes les conditions relatives à ces permis effectué.

**8.** Le permis de construire n° 6442 a été octroyé à l'appelante le 1<sup>er</sup> mars 2018 en complément de deux précédents permis de construire. Il comprend une liste non exhaustive des conditions impératives nécessaires à la délivrance du permis d'utiliser, lesquelles sont les suivantes :

## PERMIS DE CONSTRUIRE - CONDITIONS IMPERATIVES pour la délivrance du permis d'habiter ou d'utiliser

### Liste non exhaustive

1	Aucune construction nouvelle ou transformée ne peut être occupée sans l'autorisation de la Municipalité. Cette autorisation, donnée sous la forme d'un permis, ne peut être délivrée que si les conditions fixées par le permis de construire ont été respectées et si l'exécution correspond aux plans mis à l'enquête	LATC art. 128
	<b>La synthèse de la CAMAC fait partie des conditions du permis de construire.</b>	CAMAC
	Le permis d'habiter ou d'utiliser ne peut être délivré que :	
	a) si les locaux satisfont aux conditions fixées par la loi et les règlements;	
	b) si la construction est conforme aux plans approuvés et aux conditions posées dans le permis de construire;	RLATC art. 79
	c) si les travaux intérieurs et extérieurs sont suffisamment achevés pour assurer la sécurité et la santé des habitants ou des utilisateurs;	
	d) si l'équipement du terrain est réalisé.	
2	Gabarit du bâtiment ( <i>pour les nouvelles constructions</i> ) :	RLATC art. 79
	a) Transmettre à la Ville de ... ; Direction de l'urbanisme, de la mobilité et du développement durable, une attestation de conformité, concernant le niveau du faite et celui des corniches (attestation du géomètre officiel).	
3	Garde-corps / norme SIA 358 :	
	a) Respect des dispositions de la norme SIA 358 concernant la configuration de tous les garde-corps intérieurs et/ou extérieurs (escaliers/balcons/terrasses/fenêtres/lucarnes/aménagements extérieurs/autres...);	norme SIA 358
	b) Transmettre à la Ville de ... ; Direction de l'urbanisme, de la mobilité et du développement durable, une attestation de conformité concernant le verre de sécurité feuilleté VF, selon la configuration et la structure.	
4	Parking intérieur :	
	a) Signalisation et éclairage de secours (pictogramme blanc sur fond vert/lumineux ou phosphorescent/recto – verso/normalisé);	AEAI 1002-03f
	b) Extincteur et/ou poste d'extinction, visible et accessible en tout temps;	<i>idem</i>
	c) Sas pour accès aux cages d'escalier (EI 60 / porte EI 30 + ferme-porte);	<i>idem</i>
	d) Ventilation naturelle et mécanique (prises d'air et sorties/bâtiments voisins);	SEVEN+
	e) Test de la porte d'entrée du garage (anti-coincement)	AEAI LSIT+ CFST
5	Sous-sol / Abri PC :	
	a) Selon visite et rapport de contrôle par l'Organisation Régionale de Protection Civile Riviera (ORPC).	ORPC
6	Sous-sol / Local de chaufferie :	
	a) Evacuation de tous objets étrangers à l'affectation de ce local;	AEAI 25- 03f
	b) Compartimentage coupe-feu de la gaine technique du canal de fumée, notamment les séparations F30 à l'intérieur de celles-ci, en présence de tuyaux de diverses installations techniques;	<i>idem</i>
	c) Obturation des ouvertures dans les murs par une isolation coupe-feu, notamment au droit des passages de conduits des techniques;	EAI 15-03f art. 3.6

	d) Coude T avec portillon de visite au départ du canal de fumée;	Ramoneur
	e) Plaquette d'identification de la chaudière et/ou du canal de cheminée;	idem
	f) Raccordement de l'eau de condensation du canal de fumée à l'écoulement;	idem
	g) Fournir le certificat d'homologation concernant le conduit de fumée.	AEAI 25-03f
7	Rez-de-chaussée :	
	a) Plaquette de numéro du bâtiment et rappel de ce numéro au droit de la route d'accès, selon nécessité, à commander au Service de Police de la Ville;	Police
	b) Cylindre d'accès au bâtiment, compatible avec le service du Feu;	SDIS
	c) Ouverture de la porte d'entrée du bâtiment, dans le sens de fuite, contre l'extérieur.	AEAI 16-03f art. 3.5.5
8	Etages :	
	a) Hauteur d'étage (240 cm. min.)	RLATC art. 27
9	Cages d'escaliers :	
	a) Commande d'ouverture de l'exutoire de fumée au niveau d'accès du bâtiment;	AEAI 22-03f
	b) Extincteurs adaptés aux risques, accessibles et visibles en tout temps;	AEAI 18-03f
	c) Accès en toiture, en tout temps et en sécurité, par les communs (dans le prolongement de la cage d'escalier), notamment pour le service de ramonage (prévoir une échelle d'accès adaptée à la configuration des lieux).	AEAI 25-03f Ramoneur
10	Cage d'ascenseur :	
	a) Dispositif de rappel pour pompiers / au niveau d'accès et d'intervention.	AEAI 24-03f
11	Galetas – Grenier / Canal de fumée :	
	a) Protection mécanique et isolation du canal de cheminée.	AEAI 25-03f
12	Toiture :	
	a) Respect de la hauteur des canaux de cheminée, hors toiture, notamment par rapport au niveau du faîte du toit	AEAI 25-03f
	b) Barres de sécurité à doubles traverses avec crochets (prévoir également un accès aux canaux de cheminée, selon indications du maître-ramoneur)	+ SEVEN Règlement cantonal RPAC
13	Aménagements extérieurs :	
	a) Balisage et numérotation des places de parc, notamment celles pour visiteurs;	
	b) Aménagement de la place de jeux pour enfants, équipée de jeux appropriés (attestation de la norme EN 1176), réalisée dans un endroit ensoleillé et à l'abri des dangers de la circulation.	
14	Plans / Travaux effectués :	
	a) Transmettre à la Ville de ... , Direction de l'urbanisme, de la mobilité et du développement durable, un dossier de plans correspondant aux travaux réellement effectués (plans/coupes/façades/aménagements extérieurs/canalisation).	LATC art. 128 RLATC art. 79
15	Envoyer toutes les cartes de vérification de travaux.	

### **Conditions recommandées / liste non exhaustive**

16	Sous-sol / Local de chaufferie :	
	a) Identification de ce local par la mention "Local chaufferie" sur la porte	
17	Sous-sol / Tuyaux techniques sous plafonds :	
	a) Accessibilité en tout temps aux vannes techniques sous plafonds (dans les locaux communs ou techniques / pas dans les caves !)	Service Feu SDIS
18	Aménagements extérieurs :	
	a) Assurer la fixation des grilles de tous les sauts-de-loup (sauf abri PC).	

9. Par courrier du 8 mars 2018 adressé à B. \_\_\_\_\_ SA, ayant pour objet la mise en conformité de la sortie de secours Ouest, la Direction de l'urbanisme a indiqué que les prescriptions de protection incendie de

l'Association des établissements cantonaux d'assurance contre les incendies (AEAI) étaient notamment applicables.

**10.** Par courrier du 17 avril 2018, la Direction de l'urbanisme a indiqué à B. \_\_\_\_\_ SA que son service pourrait préavisier favorablement quant à la délivrance par la Police cantonale du commerce d'une licence provisoire en vue de l'exploitation des locaux, avant la délivrance du permis d'habiter, aux conditions suivantes :

1. Délivrance du permis de construire [...] ;
2. Mise en conformité de la sortie de secours Ouest ;
3. Production de la déclaration de la conformité AEA.

La Direction de l'urbanisme a ajouté que « *pour des raisons évidentes liées à la sécurité des personnes, cette mise en conformité [ndr : de la sortie de secours Ouest] devra être réalisée conformément à notre courrier du 8 mars 2018. Une visite de contrôle sur place, en notre présence et avec le responsable assurance qualité en protection incendie, sera nécessaire* ». Etaient annexée à ce courrier une copie de la synthèse CAMAC [...], afin que B. \_\_\_\_\_ SA puisse en tenir compte dans les travaux à terminer. Dit service a encore expressément précisé que, conformément à la réglementation en vigueur, le permis d'utiliser ne serait délivré qu'une fois les travaux entièrement terminés et réalisés conformément aux exigences légales. Ce courrier, ainsi que ses annexes, ont été adressés au mandataire de l'intimée, à C. \_\_\_\_\_ AG, ainsi qu'à la société [...].

**11.** Par courriel du 24 avril 2018, B. \_\_\_\_\_ SA, soit pour elle, N. \_\_\_\_\_, a adressé à l'intimée une demande de travaux complémentaires concernant la modification de l'accès au sous-sol, l'ajout d'une rampe pour personnes en situation de handicap et d'une porte de secours avec détection incendie.

**12.** Par courriel du 30 avril 2018 adressé à [...], technicienne en police des constructions auprès de la Direction de l'urbanisme, N. \_\_\_\_\_ s'est référé au courrier que cette dernière avait adressé à

B. \_\_\_\_\_ SA le 17 avril 2018 et a confirmé que les travaux de modification de la sortie de secours au sous-sol avaient été exécutés et qu'en particulier, le béton avait été coulé le jour même en fin de matinée. Etaient jointes à ce courrier trois photos figurant respectivement « *l'agrandissement de la porte, vide de passage 1,20 cm* », le « *murage du local "arrivée d'électricité principale" et de la fenêtre* » et la « *création de la nouvelle ouverture dans le local container* ».

**13.** Par courriel du 1<sup>er</sup> mai 2018, [...], responsable de la police des constructions de la Direction de l'urbanisme, a rappelé à N. \_\_\_\_\_ la teneur du courriel que son service lui avait adressé le 17 avril 2018, à savoir que ce dernier pourrait préavis, avant la délivrance du permis d'habiter, en faveur d'une licence provisoire en vue d'exploiter les locaux aux conditions suivantes, soit la délivrance du permis de construire CAMAC [...], la mise en conformité de la sortie de secours Ouest et la production de la déclaration de la conformité AEAI. [...] a également informé N. \_\_\_\_\_ du fait que le permis de construire lui avait été envoyé la veille et que, s'agissant des travaux de mise en conformité de la sortie de secours Ouest, la direction des travaux était priée de les terminer, dès lors qu'un rendez-vous sur le chantier lui était fixé le lundi 7 mai à 14h00.

**14.** Par courriel du 7 mai 2018, [...] a indiqué qu'ensuite de sa visite du même jour sur le chantier, son service préavisait positivement la délivrance d'un permis provisoire d'exploiter la partie hôtelière jusqu'au 3 septembre 2018 et a précisé que les points en suspens liés à la sécurité des personnes étaient conformes, même les éléments provisoires (dont l'attente notamment de la porte définitive de sortie Ouest).

**15.** Par courriel du 9 mai 2018, [...], gestionnaire de la police du commerce, a autorisé [...], exerçante, et l'intimée, exploitante, à ouvrir et à exploiter la partie hôtelière de l'Hôtel [...].

**16.** Trois factures, établies par U. \_\_\_\_\_ SA pour le compte de l'intimée à l'aide des éléments fournis par V. \_\_\_\_\_, n'ont pas été payées par B. \_\_\_\_\_ SA, respectivement Y. \_\_\_\_\_ SA en liquidation.

- Le 21 novembre 2017, l'intimée a adressé à B.\_\_\_\_\_SA une facture n° 20019, intitulée « *facture finale 2* » avec la mention « *travaux selon contrat, achevés* », laissant apparaître - après déduction des acomptes versés - un solde de 158'369 fr. 60 en sa faveur. Cette facture a été partiellement acquittée à hauteur de 15'000 fr., selon le récapitulatif des débiteurs ;
- Le 12 décembre 2017, l'intimée a adressé à B.\_\_\_\_\_SA une facture n° 20174, intitulée « *facture régie novembre 2017* » avec la mention « *mise à disposition de personnel pour rhabillage de façade* », d'un montant de 4'538 fr. 75 ;
- Le 4 juillet 2018, l'intimée a adressé à B.\_\_\_\_\_SA une facture n° 20483, intitulée « *facture régie* » avec la mention « *création rampe en béton et modification de maçonnerie* », d'un montant de 6'456 fr. 35.

**17. a)** Le 29 août 2018, l'intimée a déposé une requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles à l'encontre de l'appelante, tendant à l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs à hauteur d'un montant de 154'364 fr. 70, plus intérêts à 5% l'an dès le 4 août 2018, y compris tous les accessoires légaux, sur la parcelle n° [...] de la Commune de [...], propriété de l'appelante.

**b)** Statuant par voie de mesures superprovisionnelles le 30 août 2018, la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale a fait droit aux conclusions prises par l'intimée, de sorte que le Registre foncier des districts d'Aigle et de la Riviera a opéré le même jour l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 154'364 fr. 70, avec intérêts à 5 % l'an dès le 4 août 2018, y compris tous les accessoires légaux, en faveur de l'intimée, sur la parcelle n° [...] de la Commune de [...].

**c)** Par ordonnance de mesures provisionnelles du 28 janvier 2019, motivée le 4 avril 2019, l'inscription provisoire de cette hypothèque

légale a été confirmée et un délai a été imparti à l'intimée pour déposer une demande, sous peine de caducité des mesures provisionnelles ordonnées.

**18. a)** Par demande du 29 août 2019, l'intimée a conclu à l'inscription définitive en sa faveur d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 154'364 fr. 70, avec intérêts à 5% l'an dès le 4 août 2018, y compris tous les accessoires légaux, sur l'immeuble formant l'article [...] du Registre foncier de la Commune de [...], dont l'appelante est propriétaire.

**b)** Le 7 octobre 2020, l'appelante a déposé une réponse, au pied de laquelle elle a conclu au rejet de la demande du 29 août 2019 et à ce qu'ordre soit donné au Conservateur du Registre foncier des districts d'Aigle, de la Riviera et Lavaux-Oron de radier avec effet immédiat l'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs opérée le 30 août 2018 en faveur de l'intimée.

**c)** Par courrier du 4 mars 2021, l'intimée a informé la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale de ce que la faillite de Y.\_\_\_\_\_SA, anciennement B.\_\_\_\_\_SA, avait été prononcée le 10 décembre 2020 par le Président du Tribunal civil de la Gruyère.

**d)** Le 11 mars 2021, l'intimée a déposé des déterminations par lesquelles elle a confirmé les conclusions prises au pied de sa demande du 29 août 2019.

**19.** Par courrier du 2 février 2022, l'intimée a produit l'état de collocation dans la faillite n° 2020406 de Y.\_\_\_\_\_SA en liquidation. Il en ressort que la créance produite par l'intimée dans dite faillite à hauteur de 172'502 fr. 55 a été entièrement admise au titre de facture finale pour les travaux effectués sur l'Hôtel [...].

Par courrier du 7 février 2022, l'appelante a indiqué qu'elle avait déposé le 20 janvier 2022 contre l'intimée une action en

contestation de l'état de collocation au sens de l'art. 250 al. 2 LP (Loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889 ; RS 281.1).

**19. a)** Les parties divergent quant à la date de la fin des travaux sur le chantier de l'Hôtel [...]. L'intimée soutient en effet avoir réalisé des travaux complémentaires en régie jusqu'au 30 avril 2018, de sorte que la fin des travaux sur ce chantier coïnciderait avec cette date, ce que l'appelante conteste.

**b)** Entendu en qualité de partie sur cette question, V.\_\_\_\_\_, conducteur de travaux auprès de l'intimée - lequel a suivi le chantier de l'Hôtel [...] du début à la fin, à l'exception de la dernière étape qu'il a suivie de loin - a déclaré que les travaux complémentaires précités avaient été commandés oralement par N.\_\_\_\_\_ dans l'urgence, puis confirmés par courriel du 24 avril 2018 que ce dernier avait envoyé à l'intimée et auquel il avait joint un plan des travaux à exécuter. Il a déclaré que des ouvriers étaient intervenus le 30 avril 2018, qu'ils avaient passé trois jours sur place et qu'à cette occasion, un mur avait été déplacé, une rampe créée et une porte modifiée. V.\_\_\_\_\_ s'est ensuite référé au courrier d'N.\_\_\_\_\_ du 30 avril 2018, dans lequel ce dernier a informé la Ville de [...] du fait que « *le béton a[vait] été coulé en fin de matinée* ». V.\_\_\_\_\_ a encore précisé que les travaux complémentaires concernés avaient porté sur le rhabillage des façades, la création d'une rampe pour handicapés au sous-sol de l'hôtel, la modification d'un mur, la création d'une nouvelle porte et la réhausse d'un regard. Il a mentionné qu'ils faisaient « *partie de ces surprises dans les travaux de modification d'un objet existant* ». Il a expliqué à ce sujet que d'après la Commune, le bâtiment ne répondait pas aux normes et qu'il avait fallu modifier l'accès au sous-sol, ajouter une rampe et créer une porte automatique avec la mention « *détection incendie* », pour que l'appelante se voie octroyer le permis d'habiter. Il a encore ajouté que du point de vue de la Commune, ces travaux complémentaires étaient nécessaires pour que l'Hôtel [...] puisse ouvrir.

Entendu en qualité de témoin sur cette même question, L. \_\_\_\_\_ - conducteur de travaux et chef de chantier auprès de l'intimée - a confirmé que les travaux sur le chantier de l'Hôtel [...] s'étaient achevés le 30 avril 2018 et que deux ouvriers, qui travaillaient à cette période-là sur un autre chantier à [...], étaient intervenus sur place pendant deux à quatre jours maximum avec N. \_\_\_\_\_. Il a précisé que les travaux complémentaires avaient concerné la modification d'une porte et l'ajout d'une rampe, et qu'il s'agissait de travaux urgents, en relation avec la délivrance d'un permis d'habiter. Il avait personnellement reçu la commande des derniers travaux passée par B. \_\_\_\_\_ SA et vu avec N. \_\_\_\_\_ un plan des travaux complémentaires à exécuter.

Quant à ce dernier, ancien conducteur de travaux chez B. \_\_\_\_\_ SA de 2009 à 2018, en charge de la direction des travaux de l'Hôtel [...] et régulièrement sur place, soit presque à 100% les derniers mois, il a déclaré que des travaux complémentaires avaient été effectués entre mars et avril 2018 et que la date du 30 avril 2018 pour l'achèvement des travaux lui semblait correcte. A l'instar d'autres témoins, il a déclaré que les travaux en question avaient porté sur la construction d'une rampe en béton, une modification de maçonnerie correspondant à la création d'un mur pour séparer les containers et une modification d'accès au sous-sol correspondant à la mise en conformité de la sortie de secours, pour laquelle il avait lui-même adressé une demande de travaux complémentaires à l'intimée. Ces travaux faisaient partie des questions litigieuses avec la Commission du feu, dans la perspective de l'obtention de la licence d'exploitation de l'hôtel. Il a ainsi exposé qu'à l'occasion de la visite de la Ville de [...] du 18 janvier 2018 sur le chantier, à laquelle il avait participé, cette dernière avait listé les points problématiques à corriger pour que l'exploitation puisse commencer. N. \_\_\_\_\_ a ajouté que les exigences de la Commune l'avaient surpris, dans la mesure où elles ne figuraient pas sur le permis de construire de base, tout en admettant qu'elles avaient une certaine logique pour la partie basse de l'hôtel. Parallèlement, il a confirmé que le 18 janvier 2018, soit lors de la visite du chantier par la Ville de [...], les

travaux objet du contrat de sous-traitance étaient achevés par rapport aux plans que B. \_\_\_\_\_ SA avait reçus de C. \_\_\_\_\_ AG et par rapport aux plans du permis de construire.

Pour sa part, J. \_\_\_\_\_ - directeur du groupe B. \_\_\_\_\_ SA pendant plus de 20 ans, lequel a survolé le chantier de l'Hôtel [...] - a déclaré que, selon lui, l'intimée avait terminé les travaux au printemps 2018, soit vers le mois d'avril, en incluant la « *parenthèse* ». A la question de savoir ce qu'il entendait par « *parenthèse* », il a précisé qu'il faisait allusion là au fait que l'intimée avait dû revenir sur le chantier pour effectuer des travaux complémentaires à la suite d'une demande de la Commune. Il était question de la modification de la porte du local des poubelles, de la construction d'une rampe et de plusieurs travaux de maçonnerie. Il a ajouté qu'il s'agissait de travaux nécessaires, qui répondaient à des exigences techniques ou communales ou à une demande du maître de l'ouvrage. A titre illustratif, il a expliqué que dans le local des poubelles, la porte s'ouvrait initialement vers l'intérieur, mais que comme ce local était devenu une partie intégrante des voies d'évacuation en cas de feu, la porte devait pouvoir s'ouvrir vers l'extérieur. Il avait alors fallu la modifier en porte coulissante, car, à défaut, elle se serait ouverte directement sur le domaine public, ce qui représentait un danger. Le témoin J. \_\_\_\_\_ a confirmé qu'il s'agissait bien de travaux que l'appelante avait commandés et qui, selon lui, étaient liés au contrat initial et régis par les mêmes règles que le contrat de base. Il a précisé à cet égard qu'ils avaient été pressés par le temps, n'avaient pas toujours demandé des offres complémentaires (ndlr : écrites) aux entreprises et avaient travaillé sur la base de la confiance. Il a ajouté qu'il avait été convoqué par l'Office des faillites et que la créance de l'intimée avait été reconnue par Y. \_\_\_\_\_ SA en liquidation. Enfin, à la question de savoir si l'appelante aurait pu ouvrir son hôtel sans la réalisation des travaux complémentaires litigieux, il a répondu par la négative.

Entendu en qualité de témoin, T. \_\_\_\_\_, coffreur et employé de l'intimée depuis 2008, a confirmé qu'il était intervenu pendant deux à

trois jours à la fin du chantier de l'Hôtel [...], comme en atteste le rapport de chantier du mois d'avril 2018 auquel il s'est référé lors de son audition et dont il ressort que deux ouvriers y ont travaillé les 25, 27 et 30 avril 2018. Il a déclaré que pour sa part, il y avait fait un « *petit bricolage* » qui concernait un mur de brique et une rampe.

**c)** Selon l'appelante en revanche, les travaux confiés à l'intimée auraient été définitivement terminés le 18 janvier 2018, puisqu'il ressort du procès-verbal de réception de l'ouvrage daté du même jour que les travaux que cette dernière devait réaliser selon le contrat de base étaient achevés à cette date et que son nom ne figurait pas parmi les entreprises devant intervenir pour effectuer des travaux complémentaires.

Interrogé en qualité de partie, Z.\_\_\_\_\_, administrateur de l'appelante depuis sa création en 2015, a déclaré qu'il n'y avait pas eu de travaux supplémentaires après la réception finale de l'ouvrage le 18 janvier 2018 en présence des autorités représentées par [...] et [...]. Il a ajouté que les travaux intervenus après cette date relevaient de la retouche et de la finition, à défaut de quoi Mme [...], gérante de l'Hôtel [...], n'aurait pas pu commencer son activité. Il a poursuivi en indiquant que les petites retouches et les modifications qu'il venait d'évoquer n'avaient pas empêché l'appelante d'ouvrir son restaurant et de recevoir la visite de clients. D'après lui, le courrier du 17 avril 2018 de la Direction de l'urbanisme avait été envoyé en raison du fait qu'il y avait beaucoup d'erreurs à corriger. Quant au courriel du 7 mai 2018 de [...] informant l'appelante du préavis positif à la délivrance d'un permis provisoire d'exploiter pour la partie hôtelière, il ne concernait, à son sens, pas les travaux effectués par l'intimée.

## **En droit :**

### **1.**

**1.1** L'appel est ouvert contre les décisions finales de première instance, pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC ([Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272])). Ecrit et motivé, il doit être introduit auprès de l'instance d'appel, qui est, dans le canton de Vaud, la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [Loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]), dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC). La réponse doit être déposée dans le même délai (art. 312 al. 2 CPC).

**1.2** Les parties ont un droit inconditionnel à se déterminer sur toute argumentation présentée au tribunal par la partie adverse, que celle-ci contienne ou non de nouveaux éléments de fait ou de droit et qu'elle soit ou non susceptible d'influer sur le jugement (ATF 144 III 117 consid. 2.1 ; ATF 138 I 154 consid. 2.3.3).

Toute prise de position ou pièce nouvelle versée au dossier doit dès lors être communiquée aux parties pour leur permettre de décider si elles veulent ou non faire usage de leur faculté de se déterminer. Le droit de répliquer n'impose cependant pas à l'autorité judiciaire l'obligation de fixer un délai à la partie pour déposer d'éventuelles observations. Elle doit seulement lui laisser un laps de temps suffisant, entre la remise des documents et le prononcé de sa décision, pour qu'elle ait la possibilité de déposer des observations si elle l'estime nécessaire (ATF 146 III 97 consid. 3.4.1 ; ATF 142 III 48 consid. 4.1.1 ; ATF 138 I 484 consid. 2.4). A cet égard, le Tribunal fédéral considère qu'un délai inférieur à dix jours ne suffit pas à garantir l'exercice effectif du droit de répliquer, tandis qu'un délai supérieur à vingt jours permet, en l'absence de réaction, d'inférer qu'il a été renoncé à un tel droit (TF 5A\_144/2021 du 28 mai 2021 consid. 5 ; TF 1C\_270/2020 du 4 mars 2021 consid. 5.1 et les arrêts cités).

**1.3** En l'espèce, interjeté en temps utile dans les formes prescrites par une partie qui dispose d'un intérêt digne de protection (cf. art. 59 al. 2

let. a CPC), contre une décision finale rendue dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., l'appel est recevable. La réponse, déposée dans le délai imparti à cet effet, est également recevable.

L'intimée conteste la recevabilité des déterminations spontanées déposées par l'appelante le 25 mai 2023, faisant valoir qu'elles l'ont été après que la juge déléguée ait informé les parties par courrier du 24 mai 2023 que la cause était gardée à juger. La réponse a été communiquée à l'appelante le vendredi 12 mai 2023, qui l'a donc reçue au plus tôt le lundi 15 mai 2023. Cette dernière disposait donc d'un délai échéant le 25 mai 2023 pour exercer son droit de réplique. Peu importe à cet égard qu'il ait été indiqué aux parties par courrier du 24 mai 2023 que la cause était gardée à juger, puisque cet avis était prématuré d'un jour. En effet, une autorité ne peut considérer, après un délai de moins de dix jours depuis la communication d'une détermination à une partie, que celle-ci a renoncé à répliquer. En l'occurrence, mises à la poste le dixième et dernier jour de ce délai, les déterminations spontanées de l'appelante sont recevables.

**2.** L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement la constatation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4D\_7/2020 du 5 août 2020 consid. 5 ; TF 4A\_215/2017 du 15 janvier 2019 consid. 3.4 ; Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JdT 2010 III 129, spéc. p. 134).

Sous réserve des vices manifestes, l'application du droit d'office ne signifie pas que l'autorité d'appel doive étendre son examen à

des moyens qui n'ont pas été soulevés dans l'acte d'appel. Elle doit se limiter aux griefs motivés contenus dans cet acte et dirigés contre la décision de première instance ; l'acte d'appel fixe en principe le cadre des griefs auxquels l'autorité d'appel doit répondre eu égard au principe d'application du droit d'office (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 et 4.2.2 ; TF 5A\_873/2021 du 4 mars 2022 consid. 4.2 applicable en appel).

### **3.**

**3.1** Dans un premier grief, l'appelante reproche aux premiers juges de ne pas avoir examiné si l'intimée avait établi que les prestations invoquées constituaient une modification du contrat donnant droit à une rémunération supplémentaire et d'avoir considéré à cet égard que la production par l'intimée du descriptif général des travaux et du dossier de soumission n'aurait rien apporté. En effet, selon l'appelante, seule la production de ces documents contractuels aurait permis de déterminer si la modification de commande alléguée existait réellement ou si une prestation prétendument supplémentaire faisait encore partie des prestations convenues à l'origine. A son sens, dans la mesure où le forfait convenu supposait la livraison d'un ouvrage sans défaut – c'est-à-dire apte à recevoir le permis d'utiliser –, les travaux objet des prétentions de l'intimée seraient de toute manière couverts par les prestations convenues avec l'entrepreneur général. Les premiers juges auraient ainsi dû constater que l'intimée n'avait droit à aucune rémunération supplémentaire pour les travaux faisant l'objet de l'inscription provisoire, ce qui aurait suffi à sceller le sort de la cause.

### **3.2**

**3.2.1** Selon l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit être motivé, c'est-à-dire démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. L'appelant doit expliquer en quoi son argumentation peut influencer sur la solution retenue par les premiers juges (TF 4A\_474/2013 du 10 mars 2014 consid. 3.1 ; TF 5A\_438/2012 du 27 août 2012 consid. 2.2, in RSPC 2013 p. 29 ; TF 4A 659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 3 et 4, in SJ 2012 1131 ; CREC 30 janvier 2017/50 consid. 4.1). La motivation doit être suffisamment

explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que l'appelant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A\_610/2018 du 29 août 2019 consid. 5.2.2.1 ; TF 5A\_396/2013 du 26 février 2014 consid. 5.3.1). Si la motivation de l'appel ne contient que des critiques toutes générales et superficielles de la décision attaquée, elle ne satisfait pas aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC et l'instance d'appel ne peut pas entrer en matière (TF 4A\_218/2017 du 14 juillet 2017 consid. 3.1.2). A défaut de motivation suffisante, l'appel est irrecevable (TF 4A\_610/2018 précité ; TF 5A\_209/2014 du 2 septembre 2014 consid. 4.2.1 ; TF 4A\_101/2014 du 26 juin 2014 consid. 3.3).

**3.2.2** Selon l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210), les artisans et entrepreneurs employés notamment à la construction ou à la destruction de bâtiments ou autres ouvrages peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale sur l'immeuble pour lequel ils ont fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement, en garantie de leurs créances, que leur débiteur soit le propriétaire foncier, un artisan ou un entrepreneur, un locataire, un fermier ou une autre personne ayant un droit sur l'immeuble. Selon l'art. 839 al. 1 et 2 CC, l'hypothèque des artisans et des entrepreneurs peut être inscrite à partir du jour où ils se sont obligés à exécuter le travail ou les ouvrages promis, et au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux. Par l'effet de l'art. 961 al. 2 CC, l'inscription définitive rétroagit à la date de l'inscription provisoire.

L'objet de l'action en inscription de l'hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs n'est pas de fixer la créance en tant que telle, mais le montant du gage ou, en d'autres termes, l'étendue de la garantie hypothécaire (ATF 138 III 132 consid. 4.2.2 ; ATF 126 III 467 consid. 4d). A cet égard, est décisive la rémunération prévue contractuellement entre l'entrepreneur général et le sous-traitant et non la

valeur objective des travaux. Comme le prévoit l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, le droit à l'inscription découle en effet de la fourniture de travail et de matériaux. Autrement dit, si l'entrepreneur, respectivement le sous-traitant, démontre avoir exécuté ses obligations, il peut prétendre à ce que la rémunération convenue soit garantie par gage, indépendamment du sort définitif de sa créance. Même si celle-là n'est, en tant que telle, pas définitivement établie, elle l'est, en tant que montant de la garantie (« *Pfandsomme* »), à l'égard du propriétaire (ATF 126 III 467 consid. 4d ; TF 5A\_282/2016 du 17 janvier 2017 consid. 3.2.2). Le juge saisi de l'action en inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs n'a ainsi pas à reconnaître, respectivement à fixer la créance en paiement des prestations de l'artisan et de l'entrepreneur (« *Schuldsumme* ») ; il fixe uniquement le montant à concurrence duquel l'immeuble devra répondre. Le juge examine certes la créance personnelle de l'artisan ou de l'entrepreneur (« *Schuldsumme* »), mais uniquement à titre préjudiciel et à seule fin de déterminer la somme garantie par gage.

**3.2.3** Le contrat d'entreprise est un contrat par lequel l'entrepreneur s'oblige à exécuter un ouvrage, moyennant un prix que le maître s'engage à lui payer (art. 363 CO [Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220]). Le paiement du prix constitue ainsi l'obligation principale du maître d'ouvrage. Les art. 373 à 375 CO déterminent les règles relatives à la fixation du prix (TF 4C.346/2003 du 26 octobre 2004 consid. 3.1). Aux termes de l'art. 373 al. 1 CO, lorsque le prix a été fixé à forfait, l'entrepreneur est tenu d'exécuter l'ouvrage pour la somme fixée et il ne peut réclamer aucune augmentation, même si l'ouvrage a exigé plus de travail ou de dépenses que ce qui avait été prévu. A l'inverse, le maître est tenu de payer le prix intégral, même si l'ouvrage a exigé moins de travail que ce qui avait été prévu (al. 3). En ce sens, on admet que le prix forfaitaire ou prix ferme fixe une limite à la fois maximale et minimale pour la rémunération de l'entrepreneur (TF 4C\_23/2004 du 14 décembre 2004 consid. 3.1 ; CACI 15 août 2017/353 consid. 4.3.1 et réf. cit.).

Toutefois, lorsque le maître de l'ouvrage requiert ou accepte une modification de commande, impliquant des travaux supplémentaires par rapport à ceux prévus dans le contrat à prix forfaitaire, l'entrepreneur a droit au prix de ces travaux, lequel se calcule, sauf convention spéciale, conformément à l'art. 374 CO, c'est-à-dire d'après la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur (TF 4A\_76/2019 du 15 juillet 2020 consid. 4. ; TF 4A\_465/2017 du 2 mai 2018 consid. 2 et les arrêts cités). Le prix ferme arrêté par les parties n'est, en effet, déterminant que pour l'ouvrage alors projeté, sans modifications qualitatives ou quantitatives (TF 4A\_156/2018 du 24 avril 2019 consid. 4.2.3). En fonction de la description plus ou moins précise de l'ouvrage convenu, il est parfois difficile de déterminer si une prestation de l'entrepreneur constitue une modification de commande ou si elle fait encore partie des prestations convenues à l'origine. Dans la mesure où il cherche à obtenir un complément de rémunération, l'entrepreneur supporte le fardeau de la preuve de la modification de commande et des frais supplémentaires qui en résultent (TF 4A\_76/2019 précité consid. 4.1 ; TF 4A\_465/2017 précité consid. 2).

Selon Peter Gauch, il est courant dans la pratique de trouver une clause d'approbation préalable, destinée à éviter des litiges ultérieurs sur la rémunération complémentaire. Une telle clause oblige l'entrepreneur à faire approuver par le maître la rémunération qu'il entend obtenir pour une modification de commande avant de commencer à exécuter celle-ci, faute de quoi il ne pourra émettre aucune prétention supplémentaire. Cet auteur mentionne diverses exceptions, notamment lorsque le maître a renoncé expressément ou tacitement à invoquer cette clause pour une modification déterminée. Il peut y avoir renonciation tacite notamment lorsque le maître apprend que l'exécution de la modification de commande a débuté et qu'il s'abstient d'exiger un accord sur la rémunération y relative. De l'avis de cet auteur toujours, la clause ne saurait non plus être opposée à l'entrepreneur qui donne suite à une instruction du maître sans se rendre compte, malgré toute l'attention commandée par les circonstances, qu'il s'agissait d'une modification de commande ; tel peut être le cas lorsque la description des prestations dues n'est pas claire (Gauch Peter, *Der Werkvertrag*, 6<sup>e</sup> éd., Zurich 2019,

n. 789 et 789a). Les réflexions de cet auteur ont été reprises au consid. 2 de l'arrêt TF 4A\_465/2017 précité.

### **3.3**

**3.3.1** Les premiers juges ont retenu que les travaux effectués après la réception de l'ouvrage, soit la création d'une rampe en béton, la construction d'un mur pour séparer les containers et la modification de l'accès au sous-sol correspondant à la mise en conformité de la sortie de secours, constituaient des travaux imprévus, exigés après coup par la Commune de [...] pour des motifs de sécurité. Par définition, ces travaux ne pouvaient dès lors faire partie des prestations convenues à l'origine entre l'intimée et B. \_\_\_\_\_ SA. Ils n'en demeuraient pas moins des travaux qualitativement déterminants pour l'ouvrage dans son ensemble, dès lors que l'ouverture de l'Hôtel [...] en dépendait, la commune ayant jugé le bâtiment non conforme sur certains points. Pour le surplus, la nécessité d'exécuter ces travaux n'était pas imputable à l'intimée, aucun défaut ne lui ayant été reproché lors de la réception de l'ouvrage. Dans ces conditions, B. \_\_\_\_\_ SA pouvait et devait s'attendre à ce que les travaux complémentaires commandés à l'intimée donnent lieu à une augmentation de la rémunération forfaitaire de cette dernière, correspondant à la valeur de son travail et de ses dépenses (art. 374 CO).

**3.3.2** L'appelante conteste cette appréciation. Elle soutient qu'il serait possible que le prix convenu ait compris tant le prix des travaux que celui des modifications y relatives, comme cela serait souvent le cas dans le domaine de la construction. Les premiers juges ne pouvaient dès lors se contenter de retenir à cet égard que la production du descriptif général des travaux et du dossier de soumission par l'intimée - aux fins de vérifier si les travaux litigieux faisaient partie des prestations convenues à l'origine - n'aurait rien apporté. Dès lors que le mode de rémunération décidé par les parties était forfaitaire, les premiers juges devaient examiner si l'intimée avait établi que les prestations invoquées constituaient une modification du contrat donnant droit à une rémunération supplémentaire.

**3.3.3** En l'espèce, l'inscription provisoire de l'hypothèque légale a été requise en lien avec trois factures demeurrées impayées, à savoir celle du 21 novembre 2017 pour un montant de 158'369 fr. 60 – dont à déduire un acompte de 15'000 fr. –, celle du 12 décembre 2017 pour un montant de 4'538 fr. 75 et celle du 4 juillet 2018 pour un montant de 6'456 fr. 35.

Le grief est soulevé en lien avec la troisième facture, à savoir celle libellée « création rampe en béton et modification de maçonnerie », correspondant aux travaux de mise en conformité exigés par la commune après la réception définitive de l'ouvrage. L'appelante fait valoir que ces travaux seraient compris dans le prix forfaitaire convenu, dans la mesure où ce dernier supposait la livraison d'un ouvrage sans défaut, soit d'un ouvrage apte à recevoir le permis d'utiliser. On ne voit cependant pas que l'appelante ait allégué en première instance l'existence de défauts entachant les travaux effectués par l'intimée au titre du contrat de sous-traitance conclu avec B. \_\_\_\_\_ SA, ni *a fortiori* qu'ils aient été établis. La réponse déposée le 7 octobre 2020 par l'appelante ne comporte en effet aucune allégation à cet égard, en particulier quant au fait que les travaux litigieux auraient concerné la réparation de tels défauts. Le grief de l'appelante, en tant qu'il se fonde sur la prétendue existence de défauts dont la correction ne justifierait pas une rémunération supplémentaire de l'intimée, est dès lors dépourvu de tout ancrage procédural et sa recevabilité en appel est douteuse.

Quoi qu'il en soit, les travaux en question ont fait l'objet d'une instruction poussée, afin de déterminer s'ils pouvaient être assimilés à des travaux d'achèvement et, partant, si le délai de quatre mois pour obtenir l'inscription provisoire de l'hypothèque légale avait été respecté. Les premiers juges ont clairement indiqué en quoi ces travaux complémentaires constituaient des travaux d'achèvement. Ils ont également expliqué pour quelle raison il y avait lieu de considérer que ces travaux devaient être rémunérés en sus du prix forfaitaire convenu, même s'ils n'avaient pas fait l'objet d'une estimation ou d'un devis chiffré préalable. Ils ont aussi répondu à l'argumentation de l'appelante, qui soutenait que la nécessité d'effectuer ces travaux n'était pas imputable au

maître de l'ouvrage, dès lors que l'intimée était tenue d'exécuter un ouvrage exempt de défauts et conforme aux normes. Cela étant, l'appelante n'expose aucune argumentation en lien avec le jugement entrepris, se contentant de faire valoir les mêmes moyens que ceux soulevés en première instance. Ce faisant, elle ne remet pas valablement en cause le raisonnement des premiers juges et le résultat auquel ils aboutissent. Sur ce point, l'appel s'avère dépourvu de motivation suffisante au regard des exigences jurisprudentielles rappelées ci-dessus et est, partant, irrecevable.

De toute manière, comme l'ont retenu à juste titre les premiers juges, on ne voit pas que la nécessité d'exécuter ces travaux puisse être imputée à l'intimée, dès lors qu'il s'agissait de travaux imprévus exigés après coup par la commune. L'appelante se borne à affirmer que l'appréciation des premiers juges - selon laquelle les travaux imprévus ne pouvaient par définition faire partie des prestations convenues à l'origine - ne saurait être suivie puisqu'il serait « possible » que le forfait convenu ait compris tant le prix des travaux que celui des modifications y relatives, comme cela serait souvent le cas dans le domaine de la construction. L'arrêt cité à cet égard (CREC 3 novembre 2010/580) ne lui est d'aucun secours, dès lors que les modifications dont il est fait mention au considérant 5 c) de cet arrêt - qui retient qu'elles étaient comprises dans l'offre forfaitaire - sont des modifications apportées à l'offre avant la conclusion du contrat d'entreprise générale et non des modifications intervenues en cours d'exécution du contrat. Au demeurant, s'il appartenait à l'intimée de livrer un ouvrage exempt de défauts, partant conforme aux normes techniques et sécuritaires applicables, cette obligation ne pouvait concerner que les travaux faisant l'objet du contrat de sous-traitance et n'impliquait manifestement pas celle de prendre à sa charge des travaux de mise en conformité imprévus, à savoir ceux consécutifs aux modifications demandées par la Direction de l'urbanisme après la réception de l'ouvrage le 18 janvier 2018. En conséquence, c'est à juste titre que les premiers juges ont retenu que la créance de 6'456 fr. 35 était établie en tant que montant de la garantie.

Mal fondé, le grief, pour autant que recevable, doit être rejeté.

#### **4.**

**4.1** Dans un deuxième grief, l'appelante reproche aux premiers juges d'avoir violé la maxime des débats en retenant que l'intimée avait suffisamment établi l'existence de prestations supplémentaires donnant droit à une rémunération. Elle soutient en outre que l'intimée n'aurait pas satisfait à ses obligations procédurales en matière d'allégation de factures, que les pièces produites ne seraient pas claires et complètes, et que l'intimée n'aurait ainsi pas établi le coût effectif des travaux, ni l'existence des éléments nécessaires à l'autorité pour fixer le montant de sa rémunération, soit notamment les prix qui s'appliquent aux prestations effectuées, qu'il s'agisse de prix convenus ou, à défaut d'accord, de prix usuels.

**4.2** Conformément à la maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC), il incombe aux parties, et non au juge, de rassembler les faits du procès, c'est-à-dire d'alléguer les faits pertinents (fardeau de l'allégation subjectif) et d'offrir les moyens de preuve propres à établir ceux-ci (fardeau de l'administration de la preuve) (ATF 144 III 519 consid. 5.1 ; TF 4A\_164/2021 du 21 décembre 2021 consid. 3). En vertu des art. 221 al. 1 let. d et 222 al. 2 CPC, les faits pertinents doivent être allégués en principe dans la demande, respectivement dans la réponse, et ils doivent être suffisamment motivés (charge de la motivation) pour que la partie adverse puisse se déterminer sur eux et que le juge puisse savoir quels sont les faits admis, respectivement les faits contestés sur lesquels des moyens de preuve devront être administrés (art. 150 al. 1 CPC ; ATF 144 III 519 consid. 5.2.1 ; TF 4A\_164/2021 du 21 décembre 2021 consid. 3). En vertu des art. 221 al. 1 let. e et 222 al. 2 CPC, les moyens de preuve propres à établir les faits pertinents doivent également y être indiqués. Au regard de la maxime des débats, la personne de l'alléguant importe peu : il suffit que les faits fassent partie du cadre du procès pour que le juge puisse en tenir compte (TF 4A\_164/2021 du 21 décembre 2021 consid. 3). Il n'en demeure pas moins que celui qui supporte le fardeau de la preuve (art. 8 CC) et

donc, en principe, le fardeau de l'allégation objective, a toujours intérêt à alléguer lui-même les faits pertinents, ainsi qu'à indiquer au juge ses moyens de preuve, pour qu'ils fassent ainsi partie du cadre du procès (ATF 143 III 1 consid. 4.1 ; TF 4A\_164/2021 du 21 décembre 2021 consid. 3 et les arrêts cités).

En ce qui concerne l'allégation d'une facture, le demandeur doit en principe en alléguer les différents postes dans sa demande. La jurisprudence admet toutefois qu'il n'y indique que le montant total lorsqu'il peut se référer à - et produire - une pièce qui contient toutes les informations nécessaires de manière claire et complète, au point que l'exigence de la reprise du détail de la facture dans les allégués de la demande n'aurait pas de sens. Il ne suffit pourtant pas que la pièce produite contienne, sous une forme ou sous une autre, lesdites informations. Leur accès doit être aisé et aucune marge d'interprétation ne doit subsister (ATF 144 III 519 consid. 5.2.1.2 ; TF 4A\_164/2021 du 21 décembre 2021 consid. 3 et les arrêts cités).

Lorsque le demandeur a présenté un allégué et l'a suffisamment motivé, le défendeur doit le contester de manière précise et motivée. A défaut, l'allégué du demandeur est censé non contesté (ou reconnu ou admis), avec pour conséquence qu'il n'a pas à être prouvé (art. 150 al. 1 CPC). Ainsi, lorsque le demandeur allègue dans ses écritures un montant dû en produisant une facture ou un compte détaillé, qui contient les informations nécessaires de manière explicite, on peut exiger du défendeur qu'il indique précisément les positions de la facture ou les articles du compte qu'il conteste, à défaut de quoi la facture ou le compte est censé admis et n'aura donc pas à être prouvé (TF 4A\_126/2019 du 17 février 2020 consid. 6.1.4, RSPC 2020 p. 302 note Bohnet ; TF 4A\_164/2021 du 21 décembre 2021 consid. 3.3, RSPC 2022 p. 249). A l'inverse, en cas de contestation insuffisante, le défendeur n'a pas de droit à la contre-preuve, dès lors que l'allégué est censé non contesté (TF 4A\_266/2020 du 10 février 2021 consid. 3.3.6).

### **4.3**

**4.3.1** L'appelante soutient que l'intimée n'aurait pas établi son droit à la rémunération supplémentaire et que celle-ci se serait limitée à alléguer avoir effectué des travaux supplémentaires en produisant les factures y relatives et en exposant les circonstances ayant prétendument conduit à leur exécution. Elle relève que l'intimée n'a pas produit le descriptif des travaux objet du contrat de sous-traitance, ni sa soumission, de sorte qu'il ne serait pas possible de vérifier si les prétendus travaux supplémentaires faisaient partie des prestations convenues à l'origine. Selon l'appelante, l'intimée aurait dû alléguer et prouver quelles étaient les prestations comprises dans le forfait et celles qui auraient constitué une modification du contrat donnant droit à une rémunération supplémentaire. Au besoin, elle aurait dû en offrir la preuve par expertise. Les premiers juges auraient ainsi dû constater que l'intimée avait échoué à établir que les travaux dont elle se prévalait constituaient une modification de commande lui donnant droit à une rémunération supplémentaire. De surcroît, les factures produites à l'appui de ses prétentions ne seraient pas claires, de sorte que les premiers juges auraient dû retenir que les prétentions de l'intimée n'auraient pas été alléguées et étayées à suffisance de droit.

**4.3.2** A l'appui de sa demande tendant à l'inscription définitive d'une hypothèque légale sur l'immeuble propriété de l'appelante, l'intimée a allégué avoir adressé à l'entreprise générale trois factures qui n'auraient pas été acquittées (all. 10). Elle a exposé quelles étaient ces factures, le cas échéant si un acompte avait déjà été versé, et a présenté ses preuves en produisant notamment les factures en question (all. 11 à 13). L'appelante s'est rapportée aux pièces et les a contestées pour le surplus. S'agissant du solde encore dû (all. 43), elle l'a également contesté, indiquant qu'il ne reposait sur aucun fondement. Il convient dès lors d'examiner – au regard de chacune des prétentions alléguées – si l'intimée a accompli sa charge de l'allégation, respectivement si l'appelante a satisfait à son devoir de motivation de la contestation.

**4.3.2.1** La « facture finale 2 » du 21 novembre 2017 se présente sous forme de décompte. Elle fait état du prix dû en vertu du contrat forfaitaire de sous-traitance du 9 février 2017, par 2'569'259 fr. 30, et d'un second montant libellé « différence selon décompte du 30 septembre 2017 », s'élevant à 54'916 fr. 30, ce qui donne au total une facture finale de 2'834'109 fr. 60, TVA comprise. Elle dresse ensuite un récapitulatif des acomptes versés, laissant apparaître en faveur de l'intimée un solde de 158'369 fr. 60.

L'appelante soutient qu'en alléguant la facture en question et en se limitant à la produire, l'intimée n'aurait pas allégué ni prouvé à suffisance de droit sa prétention. Elle perd toutefois de vue que la présente procédure ne tend pas à l'établissement de la dette elle-même, mais vise uniquement à l'établissement du montant garanti par l'hypothèque légale. Or, la facture en question est explicite et contient les informations nécessaires s'agissant de fixer l'étendue de la créance garantie par gage. Elle indique en effet le fondement des prétentions de l'intimée, à savoir le contrat de sous-traitance du 9 février 2017 et le décompte du 30 septembre 2017, et comporte un récapitulatif des montants déjà encaissés. Sous l'angle du fardeau de l'allégation, le renvoi à la facture invoquée apparaît suffisant. L'appelante disposait en effet des informations nécessaires pour qu'elle puisse se déterminer et indiquer le cas échéant quels postes de la facture étaient contestés. Or, l'appelante s'est simplement rapportée à la pièce et s'est contentée pour le surplus de contester la prétention de l'intimée. Elle n'a en particulier réfuté ni le titre de la créance ou la cause de l'obligation, pas plus que l'exécution des travaux facturés ou le décompte des versements déjà effectués. Bien qu'il ressorte du contrat de sous-traitance produit par l'intimée que le prix convenu était forfaitaire, elle n'a pas mis en cause le montant de 54'916 fr. 30 réclamé dans la facture finale en sus du forfait de 2'569'259 fr. 30, alors qu'il ressortait clairement de la facture produite qu'il s'agissait d'un montant dû pour des prestations dont l'intimée considérait qu'elles n'étaient pas couvertes par le contrat de sous-traitance. En conséquence, elle ne saurait valablement reprocher aux

premiers juges d'avoir considéré que le montant du gage était suffisamment établi s'agissant de la facture du 21 novembre 2017.

**4.3.2.2** La facture « régie » du 12 décembre 2017 porte sur un montant de 4'568 fr. 75 dû pour la « mise à disposition de personnel pour rhabillage de façade ». Elle indique les jours consacrés à cette activité, les heures de travail et le tarif horaire appliqué, les montants facturés en sus pour les frais de déplacement, la mise à disposition d'un véhicule et d'outillage ainsi que la quantité et le coût unitaire des matériaux fournis.

Comme la facture précédente, l'appelante s'est rapportée à la pièce produite et a contesté pour le surplus la facture. Elle n'a pas contesté l'ampleur et l'exécution des travaux en régie, ni fait valoir que ces derniers n'auraient pas été commandés par le maître de l'ouvrage. Or, la facture produite était explicite et permettait de comprendre clairement ce que l'intimée entendait alléguer, soit la prétention invoquée, la tarification appliquée et les montants facturés en conséquence. L'appelante supportait dès lors le fardeau de la contestation et ne pouvait se contenter de réfuter la créance en bloc. Le renvoi à la facture était suffisant et il appartenait à la précitée d'explicitier le cas échéant sur quels points la facture était contestée, ce qui aurait contraint l'intimée à étayer sa prétention et conduit les premiers juges à administrer les preuves nécessaires pour élucider les faits contestés. Elle a omis de le faire, de sorte que l'autorité intimée était en droit de considérer que sur le plan de la garantie demandée, l'appelante avait établi à satisfaction sa prétention.

**4.3.2.3** La facture du 4 juillet 2018, libellée « création rampe en béton et modification de maçonnerie », concerne les travaux de mise en conformité exigés après coup par la commune, exécutés en régie pour un montant total de 6'456 fr. 35. Cette facture détaille les jours consacrés à l'exécution des travaux, le personnel mis à disposition, les heures de travail effectuées, le tarif horaire appliqué et les montants facturés en conséquence, ainsi que les frais facturés en sus pour le déplacement du personnel, la mise à disposition d'un véhicule et d'outillage ainsi que la fourniture de matériaux (quantité et coût unitaire).

S'agissant des obligations procédurales de l'intimée en matière d'allégation de facture, respectivement du devoir de motivation de la contestation s'agissant de l'appelante, ce qui vient d'être dit en ce qui concerne la facture précitée du 12 décembre 2017 peut être repris ici *in extenso*. La facture produite était explicite et permettait de comprendre clairement ce que l'intimée entendait alléguer, soit la prétention invoquée, la tarification appliquée et les montants facturés en conséquence. L'appelante supportait dès lors le fardeau de la contestation et ne pouvait se contenter de réfuter la créance en bloc. Or, il ressort de la procédure de première instance qu'elle n'a contesté aucun des éléments constitutifs de la facture (travail accompli, nombre d'ouvriers engagés, heures de machine et de travail, matériaux utilisés, etc.), se contentant de faire valoir que les conditions du contrat de sous-traitance relatives à l'exécution des travaux en régie n'auraient pas été respectées et que ces travaux ne constituaient pas des travaux d'achèvement. L'autorité intimée était dès lors en droit de considérer que, sur le plan de la garantie demandée, l'intimée avait établi à satisfaction sa prétention pour cette troisième facture également.

## **5.**

**5.1** En conclusion, l'appel doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité et le jugement entrepris confirmé.

**5.2** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'543 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelante qui succombe entièrement (art. 106 al. 1 CPC).

**5.3** Vu l'issue de l'appel, l'appelante versera en outre à l'intimée des dépens de deuxième instance qui seront arrêtés à 3'500 fr. (art. 3 al. 2 et art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

Par ces motifs,  
la Cour d'appel civile  
p r o n o n c e :

- I. L'appel est rejeté dans la mesure où il est recevable.
- II. Le jugement est confirmé.
- III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'543 fr. (deux mille cinq cent quarante-trois francs), sont mis à la charge de l'appelante K. \_\_\_\_\_ SA.
- IV. L'appelante K. \_\_\_\_\_ SA versera à l'intimée E. \_\_\_\_\_ SA un montant de 3'500 fr. (trois mille cinq cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- V. L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Isabelle Salomé Daïna (pour K. \_\_\_\_\_ SA),
- Me Constantin Ruffieux (pour E. \_\_\_\_\_ SA),

et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme la Juge président la Chambre patrimoniale cantonale.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), le cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

La greffière :