

**CHAMBRE DES RECOURS**

---

---

Séance du 19 mai 2010

---

Présidence de M. GIROUD, vice-président  
Juges : MM. Creux et Denys  
Greffier : Mme Robyr

\*\*\*\*\*

**Art. 107 al. 2, 366 CO; 255a, 451 ch. 2 CPC**

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **Q.**\_\_\_\_\_, à Cheseaux-sur-Lausanne, défenderesse, contre le jugement rendu le 12 février 2009 par le Tribunal de l'arrondissement de Lausanne dans la cause divisant la recourante d'avec **N.**\_\_\_\_\_**SA**, à Renens, demanderesse.

Délibérant en audience publique, la cour voit :

## **En fait :**

**A.** Par jugement du 12 février 2009, dont les motifs ont été envoyés aux parties pour notification le 10 septembre 2009, le Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne a condamné la défenderesse Q.\_\_\_\_\_ à payer à la demanderesse N.\_\_\_\_\_SA la somme de 12'760 fr. 70 avec intérêt à 5 % l'an dès le 5 mai 2005 (I), dit que la garantie bancaire émise le 21 septembre 2005 par la banque WIR, sur demande de la défenderesse, répond à concurrence de la somme allouée ci-dessus et sera remise à la demanderesse dès l'entrée en force du jugement (II), arrêté les frais de justice à 10'354 fr. pour la demanderesse et à 11'415 francs pour la défenderesse (III), dit que la défenderesse doit payer à la demanderesse la somme de 7'741 fr. 60 à titre de dépens (IV) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (V).

La Chambre des recours fait sien dans son entier, sous réserve des points développés au considérant 3b) ci-dessous, l'état de fait de ce jugement, qui est le suivant:

**"1.** La demanderesse N.\_\_\_\_\_SA est une société anonyme avec siège à [...], dont le but est : "travaux de gypserie et de peinture sur bâtiments, pose de papier peint, entreprise générale pour la construction de bâtiments et toute activité y relative". N.\_\_\_\_\_ en est le directeur avec signature individuelle.

La défenderesse Q.\_\_\_\_\_ est propriétaire des parcelles 939-1, 939-2 et 939-6 sises sur la commune de Romanel-sur-Lausanne, constituées en PPE et représentant au total 346 millièmes de la parcelle de base 939.

**2.a)** Dans le courant du premier trimestre 2004, dans le cadre d'un projet de promotion immobilière, la défenderesse a entrepris la construction de deux bâtiments sur la parcelle 939 précitée, en vue de la revente d'appartements en PPE. Par contrat d'entreprise des 4, 9 et 20 août 2004, elle a adjugé à la demanderesse les travaux de plâtrerie-peinture sur les deux bâtiments en construction, pour un prix total de fr. 314'618.95 TTC. Le contrat, signé également par l'E.\_\_\_\_\_SA, en tant que Direction des travaux (ci-après DT), contient notamment les clauses suivantes :

**"Art. 2 Eléments du contrat dans l'ordre de priorité**

a/ le texte du contrat

(...)

e/ les conditions générales de la norme SIA 118/1977-1991 (texte français)

(...)

#### **Art. 4 Délai**

- début des travaux: courant septembre, sur préavis de 10 j.o de la DT

- durée des travaux: 20 j.o avec 3 ouvriers

#### **Art. 5 Pénalités et primes**

- fr. 500.- par jour de retard

#### **Art. 6 Régie**

- uniquement sur ordre écrit de la DT

#### **Art. 7 Garanties**

(...)

b/ sûreté : caution solidaire d'assurance, d'un montant de 10% des travaux, valable 2 ans dès la réception des ouvrages, à libeller au nom de Madame Q. \_\_\_\_\_, p. a notre bureau.

#### **Art. 8 Conditions de paiement**

80% à 30 jours sur situations estimées ou

90% à 30 jours sur situations métrées

10% à 60 jours après réception des ouvrages, retouches effectuées, acceptation par le maître de l'ouvrage du décompte final (dérogation aux art. 154 et 155 de la norme SIA 118, éd. 77/91), remise du certificat de garantie et, le cas échéant, l'attestation de paiement de ou des sous-traitants ainsi que la renonciation de celui-ci i ou de ceux-ci à déposer une hypothèque légale.

(...)

#### **Art. 14 Sous-traitants**

La remise de travaux en sous-traitance doit faire l'accord du maître de l'ouvrage. (...)

#### **Art. 15 Pouvoir de représentation**

L'entrepreneur est informé que le pouvoir de représentation de l'architecte mandataire vis-à-vis du maître de l'ouvrage se limite à fr. 5'000.-

#### **Art. 17 Calculation**

Montant brut vérifié de l'offre		fr. 319'177.40
Rabais	5.00%	fr. 15'958.90
Escompte	2.00%	fr. 6'064.40
		<u>297'154.10</u>

Frais de chantier	1.00%	fr. 2'971.55
Ass. Casco chantier	0.50%	fr. 1'485.75
Panneau de chantier		fr. <u>300.00</u>
Total net		292'396.80
TVA	7.60%	fr. <u>22'222.15</u>
<b>TOTAL NET TTC</b>		<b>fr. <u>314'618.95</u></b>

### **Art. 19 Divers**

- paiement 10% en chèques WIR, soit fr. 31'500.- à la première situation
- les ouvriers employés sur le chantier devront faire partie de l'entreprise".

**b)** Les travaux confiés à la demanderesse ont débuté dans le courant du mois de septembre 2004.

**3.a)** La demanderesse allègue en substance que, rapidement après le début des travaux, des litiges ont éclaté entre la défenderesse et la DT. En particulier, des instructions contradictoires auraient été données aux maîtres d'état, provoquant ainsi d'importants désagréments et retards dans le suivi du chantier.

Un tel désaccord entre la défenderesse et la DT ne ressort toutefois pas de l'instruction. Entendu en qualité de témoin, l'architecte J.\_\_\_\_\_, de la DT, a certes admis qu'il y avait parfois des divergences entre la défenderesse et W.\_\_\_\_\_, l'architecte en charge du chantier. Il a cependant précisé qu'il ne s'agissait que de " petits problèmes" courants sur un chantier et qui n'étaient pas de nature à perturber les travaux des maîtres d'état, et notamment de la demanderesse. Selon lui, celle-ci était seule responsable des retards accumulés, en raison surtout de l'insuffisance de la main d'œuvre mise à disposition, en violation avec ses obligations contractuelles et les engagements pris lors des séances de chantier.

Le témoin W.\_\_\_\_\_ a quant à lui déclaré que les difficultés que la DT a eu d'assurer les intérêts de la défenderesse étaient dues essentiellement aux relations difficiles avec le directeur de la demanderesse, N.\_\_\_\_\_, compte tenu de son comportement inadéquat et agressif (verbalement) sur le chantier, tant à l'égard des autres maîtres d'état que de la DT. Les retards dans les travaux de plâtrerie-peinture étaient selon lui imputable à la seule demanderesse, dans la mesure où les ouvriers affectés au chantier étaient toujours insuffisants.

Selon le témoin X.\_\_\_\_\_, contremaître de la demanderesse sur le chantier, il n'y pas eu de litige à proprement parler entre la défenderesse et la DT, mais de petites mésententes, courantes pour un tel chantier et qui n'influençaient pas le travail des entrepreneurs. D'après le

témoin, la demanderesse a toutefois dû faire certains travaux à deux reprises par la faute de la DT.

Il ressort du procès-verbal de chantier 137 du 19 janvier 2005 que pour les travaux de plâtrerie-peinture, le retard constaté par la DT à cette date était de 20 jours ouvrables (10 jours au B1 et 10 jours B2). D'après le procès-verbal de chantier 138, du 26 janvier suivant, les travaux en retard n'avaient toujours pas été terminés par la demanderesse dans le délai au 21 janvier 2005 qui lui avait été imparti. En date du 20 janvier 2005, la DT s'est adressée en ces termes à la demanderesse :

"(...)

Vous avez débuté vos travaux en date du 27 août 1004 [recte 2004]. Près de 5 mois plus tard, vous êtes toujours sur le chantier.

A l'exception des fermetures de gaines qui ont été conditionnées par le sanitaire ou le fumiste, tout aurait déjà dû être achevé depuis longtemps.

A de nombreuses reprises, le nombre d'ouvriers que vous nous annoncez lors des rendez-vous de chantier était amputé, les jours suivants d'un, voire de deux unités; votre contremaître nous a souvent dit qu'il ne pouvait rien faire, les ordres venant "d'en haut".

(...)

La liste des travaux restant à exécuter figure sur le p.v. de la séance de chantier du mercredi 19 ct.

Aussi, je vous somme de terminer l'ensemble de la plâtrerie comme vous vous êtes engagé à le faire pour le 21 janvier 2005."

Par lettre du 28 janvier 2005, la DT a encore écrit ce qui suit à la demanderesse :

"Nous constatons à ce jour que malgré vos affirmations, les travaux de plâtrerie du bâtiment B2 n'ont pas été repris comme vous l'avez affirmé à deux reprises à M. W. \_\_\_\_\_ et comme protocolé dans les procès-verbaux de chantier nos 137 et 138.

Nous vous rendons attentif que si les propriétaires ne peuvent pas prendre possession de leur logement dans les délais prévus selon le planning, vous en supporterez toutes les conséquences.

Vos mensonges continuels perturbent constamment le chantier et vos revendications (notamment plus-values pour couvertes, forfait pour sous-sol app. [...]) sont inacceptables et nous exigeons que tous les travaux s'exécutent sur la base des prix de soumission.

Si vous persistez dans votre attitude négative, nous nous verrons dans l'obligation de prendre des mesures coercitives à votre égard."

**b)** Le 14 mars 2005, la demanderesse a adressé à la défenderesse une demande d'acompte 6 dont il ressort en substance qu'elle aurait effectué des travaux pour un prix global, après rabais et

escomptes, de fr. 348'454.25. Après déduction sur ce montant de la retenue pour garantie (20%) et des acomptes déjà encaissés, il restait à payer une somme de fr. 119'708.55, comprenant les acomptes impayés 4 et 5 des 18 et 28 février 2005, respectivement de fr. 38'681.80 et de fr. 45'855.95, et le solde, par fr. 35'170.80.

La défenderesse ne s'est pas acquittée du montant réclamé. En date du 16 mars, elle a retourné à la demanderesse ladite demande d'acompte, entièrement corrigée et indiquant que le montant dû s'élevait à fr. 59'900.- seulement. A côté des acomptes des 18 et 28 février 2005, elle a noté "annulé le 16.3.05". Les modifications apportées font état d'un prix global des travaux exécutés, après rabais et escomptes et hors retenue pour garantie, de fr. 279'039.25 au lieu de fr. 348'454.25.

Par lettre-signature du 23 mars 2005, la demanderesse s'est adressée notamment en ces termes à la défenderesse, en se référant à la demande d'acompte 6 corrigée :

"(...) Renseignement pris auprès de votre mandataire par l'intermédiaire de notre avocat, il est cependant apparu que votre mandataire conteste l'existence d'une partie des travaux pourtant bel et bien exécutés par notre entreprise, ce qui n'est pas tolérable.

Nous avons en effet exécuté presque l'intégralité des travaux qui nous ont été adjugés, que ce soit par écrit ou oralement, ce que notre demande d'acompte n° 6 reflète parfaitement.

Bien plus, des bons de régie ont été régulièrement présentés et admis par votre mandataire et il est pour le moins choquant de constater que celui-ci revient sur sa signature en contestant les montants figurants sur lesdits bons.

Cela étant, vous comprendrez aisément qu'il ne nous est guère possible de continuer à œuvrer sur un chantier alors que la réalité même de notre travail est contestée et que nous avons d'ores et déjà opéré une retenue pour garantie de 20% des travaux adjugés pour une somme de près de fr. 70'000.00.

Aussi nous vous prions de bien vouloir vous déterminer sur les éléments qui précèdent dans un délai de cinq jours dès réception de la présente, afin de nous confirmer que la somme de fr. 119'708.55 nous sera payée dans les délais prévus contractuellement, étant rappelé que l'acompte du 18 février 2005 est d'ores et déjà exigible.

Il nous paraît en effet important de régler rapidement cette problématique afin de permettre de terminer ce chantier dans les meilleures conditions."

**c)** A fin mars 2005, la demanderesse a cessé son activité sur le chantier. Entendu comme témoin, N. \_\_\_\_\_ a déclaré ne pas se souvenir précisément de l'épisode qui l'a contraint à partir à cette date, ajoutant qu'il s'agissait sûrement de la dernière goûte qui a fait déborder le vase. Aucun élément du dossier ne corrobore toutefois les déclarations du témoin, contestées par la défenderesse et qui ne seront pas retenues en raison des liens du témoin avec la demanderesse et de son intérêt évident

à l'issue du procès. L'architecte W. \_\_\_\_\_ a quant à lui déclaré que, d'après ses souvenirs, N. \_\_\_\_\_ a quitté le chantier à l'improviste, en emportant avec lui le matériel, et n'a plus voulu reprendre les travaux par la suite. Le témoin X. \_\_\_\_\_ a aussi déclaré que, selon lui, N. \_\_\_\_\_ n'avait plus l'intention de revenir sur le chantier.

Le 1<sup>er</sup> avril 2005, par l'intermédiaire de son conseil, la défenderesse a mis en demeure la demanderesse de reprendre l'exécution des travaux convenus et de les terminer dans un délai au 22 avril suivant. Une liste des travaux restants à exécuter a été annexée à ce courrier.

Le 4 avril 2005, le conseil de la demanderesse a adressé notamment ces lignes au conseil de la défenderesse :

"(...)

Votre mandante vous a manifestement mal informé, ma cliente n'ayant [recte en] aucun cas l'intention de ne pas accomplir ses obligations contractuelles.

Il n'en demeure pas moins que la situation doit être clarifiée dans la mesure où N. \_\_\_\_\_ SA reçoit des ordres et informations contradictoires.

Une séance de clarification devrait dès lors avoir lieu à l'initiative du mandataire de votre mandante en début de semaine prochaine."

Par courrier du 6 avril 2005, le conseil de la défenderesse a répondu en ces termes à son confrère :

"(...)

Votre mandante a été particulièrement claire envers Mme Q. \_\_\_\_\_ lorsque M. N. \_\_\_\_\_ a quitté le chantier en déclarant ne plus vouloir accomplir ses obligations contractuelles; dès lors, le délai imparti dans le courrier que Me Heim vous a adressé le 1<sup>er</sup> avril 2005 demeure; à cet égard, votre cliente effectuera en premier lieu les travaux décrits comme urgents (voire très urgents) dans la liste jointe au présent courrier; ces derniers devront impérativement être terminés le 15 avril 2005 au plus tard.

Ma cliente n'est pas au courant de la tenue d'une éventuelle séance de clarification qui aurait lieu la semaine prochaine."

Le 5 avril 2005, la demanderesse a fait parvenir à la défenderesse une nouvelle demande d'acompte, numéro 7, de fr. 30'539.90, TVA incluse. Ce document indique que les travaux faits s'élèvent au total à fr. 304'739.75 brut (fr. 279'471.15 après rabais et escompte), dont fr. 250'510.15 de prestations métrées et fr. 36'614.50 de bons de régie, la différence correspondant aux travaux de plus-value commandés par les futurs propriétaires. Le montant final de fr. 30'539.90 tient en outre compte de la retenue pour garantie, de 10%, soit fr. 27'947.10, et de fr. 240'100.- d'acomptes encaissés. Les parties admettent que ce dernier montant (fr. 240'100.-) représente la totalité des paiements faits par la défenderesse à la demanderesse.

Par courrier du même jour, la DT s'est déterminée comme suit sur la demande d'acompte précitée:

"Compte tenu de la situation, nous sommes quelque peu surpris de recevoir une nouvelle demande d'acompte (n° 7) d'un montant (excepté retenue de garantie) HT de fr. 279'471.15 alors que la situation précédente (n° 6) datant du 14 mars 2005, s'élevait HT à fr. 348'454.25!!!

Nous vous rappelons que, contractuellement, un délai de 30 jours a été fixé pour contrôler, corriger cas échéant vos factures et vous payer; aussi nous ne pouvons prendre en compte votre remarque quant à l'acceptation de votre demande d'acompte si aucune correction n'est faite d'ici au vendredi 8 avril 2005!

Nous serons à même, au plus tard en fin de semaine prochaine, de vous transmettre les métrés corrigés et, sous réserve de l'estimation des retouches encore à exécuter et des travaux refusés, vous régler partiellement votre situation."

Le 12 avril 2005, la DT a procédé, en présence du contremaître X.\_\_\_\_\_, à une séance de mensurations, modifiant les métrés facturés par la demanderesse dans sa dernière demande d'acompte. Les nouveaux métrés ont été remis à la demanderesse par X.\_\_\_\_\_. Selon ce dernier, bien que les métrés corrigés par la DT correspondaient en gros à ses propres métrés, N.\_\_\_\_\_ les a contestés et a voulu les refaire. Par lettre-signature du lendemain, la demanderesse a écrit ce qui suit à la DT :

"Nous nous référons à la séance que vous avez eu avec M. X.\_\_\_\_\_ le 12 ct dans vos locaux et prenons connaissance des corrections que vous avez apportées aux métrés du chantier précité.

Après analyse de ces corrections avec M. X.\_\_\_\_\_, nous les contestant formellement. En effet, nous avons constatés plusieurs erreurs inadmissibles de votre part.

Afin de régler rapidement ce dossier, M. X.\_\_\_\_\_ vous attend, sur place, le jeudi 21 avril à 8.00 heures pour des métrés contradictoires."

En date du 14 avril 2005, la demanderesse a encore écrit ce qui suit à la DT :

"Nous nous référons à l'entretien téléphonique que vous avez eu ce matin avec N.\_\_\_\_\_ et avons pris bonne note que vous ne viendrez pas, comme demandé par notre courrier du 13 ct, pour effectuer des métrés contradictoires suite aux nombreuses corrections que vous avez faites sur nos métrés et que nous contestons formellement.

Si vous ne venez pas jeudi 21 avril à 8 heures, comme demandé, nous nous verrons contraints de déposer une hypothèque légale, par propriétaire, pour l'immeuble du Verger à Romanel."

Par lettre du 21 avril 2005, la DT à répondu à la demanderesse que les métrés corrigés avaient été approuvés par son représentant et que, d'entente avec la défenderesse, elle n'entendait pas les refaire une nouvelle fois.

**d)** Le 5 juillet 2005, la demanderesse a été invitée par la DT à participer à la réception des travaux. Par lettre du 7 juillet suivant, elle a répondu en ces termes à la DT :

"(...) nous vous informons qu'en raison du manque de confiance, du Maître de l'ouvrage, à votre égard et au nôtre, il n'est pas nécessaire de se voir pour la réception de nos travaux."

Une première séance de réception des travaux s'est tenue le 11 juillet 2005, en présence de la DT et de la défenderesse, qui ont signé les procès-verbaux de vérification. D'après ces documents, sur quatre appartements examinés (nos 103, 115, 201 et 202), trois présentaient des défauts mineurs et un des défauts mineurs et majeurs. Par lettre du 18 juillet 2005, la DT a imparti à la demanderesse un délai au 29 juillet pour "régler ces quelques retouches". En ce qui concerne les appartements B127 et B114, la réception des travaux s'est déroulée le 26 juillet 2005, toujours en l'absence de la demanderesse. Les procès-verbaux constatent l'existence de défauts majeurs et mineurs sur les deux appartements. Un délai échéant le 12 août 2005 a été fixé à la demanderesse pour "éliminer tous les défaut et effectuer les retouches nécessaires", selon lettre de la DT du 26 juillet 2005.

**4.** La défenderesse a finalement fait appel à l'entreprise K.\_\_\_\_\_Sàrl, vers la fin mai 2005 selon ses déclarations, lui confiant la correction des malfaçons ainsi que l'achèvement des travaux de plâtrerie-peinture sur les deux immeubles. Entendu comme témoin, H.\_\_\_\_\_, acquéreur du lot B114, a déclaré que, sauf erreur de sa part, il a constaté la présence de K.\_\_\_\_\_Sàrl sur le chantier à fin mars déjà.

Le prix total des travaux effectués par K.\_\_\_\_\_Sàrl a été arrêté par la DT à fr. 67'740.-, selon un décompte du 29 mars 2006.

**5.** Sur la base des métrés établis le 12 avril 2005, le total des travaux métrés faits par la demanderesse a été chiffré à fr. 186'290.25 brut, soit fr. 183'517.- TTC, selon un "arrêté de compte N.\_\_\_\_\_SA" établi par la DT le 24 mars 2006. Selon ce document, les bons régies s'élèvent à fr. 31'966.-, dont fr. 9'103.- ne sont pas signés, et les modifications de commandes (plus value) à fr. 20'148.-, d'où un total net de travaux effectués de fr. 235'631.- TTC.

**6.** En mai 2005, le Juge de paix du district de Lausanne a ordonné, à la requête de la défenderesse, la mise en œuvre d'un constat d'urgence censé établir l'état des travaux effectués par la demanderesse.

Dans son rapport déposé le 19 juillet 2005, l'expert chargé du constat a relevé un certain nombre de malfaçons (faux-équerrage, irrégularités dans les voûtes, fissures) dans les travaux exécutés; la moins-value a été chiffrée à fr. 6'676.- s'agissant des appartements 101, 102 et 126 du B1, et à fr. 398.- pour ce qui est des parties communes (sous-sols, entrée et garages). La défenderesse a contesté ces résultats. Le 6 octobre 2005, le juge de paix a mis à sa charge les dépens du constat d'urgence, par fr. 5'830.-.

**7.** En cours d'instance, une expertise judiciaire a été confiée à S.\_\_\_\_\_, maître-peintre à Montherod, lequel a déposé un rapport le 16 juillet 2007 et un rapport complémentaire le 6 mai 2008. Il ressort en substance ce qui suit de ces rapports, compte tenu également des explications et précisions fournies par l'expert à l'audience de jugement :

**a)** L'expert relève qu'il n'est pas possible de dire si la demanderesse a pu combler son retard à fin mars 2005, ni de déterminer la quantité exacte des travaux restant à terminer à cette date. Il restait toutefois d'après lui un certain nombre de travaux de peinture à faire sur les sols et les murs ainsi que quelques crépis intérieurs à effectuer dans le bâtiment B1.

**b)** L'expert estime encore que le montant de la demande d'acompte 6, du 14 mars 2005, est surestimé d'environ fr. 140'000.-, tandis que celui de la demande d'acompte 7, du 5 avril 2005, d'environ 80'000.-. S'agissant des travaux effectués en régies, l'expert considère que le montant de fr. 38'163.- facturé par la demanderesse est supérieur de fr. 11'155.94 (HT et avant rabais) au coût effectif de ces travaux, qui est de fr. 27'007.30. La plus-value engendrée par les modifications de commandes et les travaux complémentaires effectués par la demanderesse est de fr. 22'813.- (HT et avant rabais).

L'expert explique qu'il est difficile de comparer les défauts relevés par le constat d'urgence et le temps consacré par K.\_\_\_\_\_ Sàrl pour leur réparation. Il est cependant d'avis que les heures facturées par cette entreprise sont correctes pour ce genre de réparation. Dans son premier rapport, l'expert retient que sur le total facturé à la défenderesse par K.\_\_\_\_\_ Sàrl, seuls fr. 59'196.32 concernent directement des travaux imputables la demanderesse (réfections de malfaçons et travaux restants au 30 mars 2005), le différence étant due à des choix clients (plus-value) qui devraient être facturés séparément par le maître d'ouvrage. Dans son rapport complémentaire en revanche, soit après avoir détaillé les factures de K.\_\_\_\_\_ Sàrl, l'expert parvient à la conclusion que les travaux à la charge de l'entreprise N.\_\_\_\_\_ SA s'élèvent à fr. 40'888.- TTC (fr. 40'114.29 brut), et ceux occasionnés par les choix clients à fr. 31'204.- TTC (fr. 31'054.30 brut). Interpellé à l'audience de jugement sur ce montant de fr 40'888.-, l'expert a déclaré qu'il n'est pas possible d'y distinguer la part afférente à la réfection des malfaçons de celle relative à l'achèvement des travaux non effectués par la demanderesse. Etant donné que les prix pratiqués par K.\_\_\_\_\_ Sàrl sont supérieurs de 45% en moyenne à ceux de la demanderesse, l'expert estime encore qu'au prix de

soumission, soit au prix convenu dans le contrat d'entreprise, les travaux réalisés par K. \_\_\_\_\_ Sàrl et imputables à la demanderesse (réfections de malfaçons et travaux restants à fin mars 2005) représentent un montant de fr. 20'902.04.

**c)** Selon l'expert, le total des travaux métrés est de fr. 276'669.08 brut, soit fr. 272'679.92 net après déduction du rabais de 5% (fr. 13'833.45), de l'escompte de 2% (fr. 5'256.71), des frais de chantier de 1% (fr. 2'575.79), de l'assurance casco de 0.5% (fr. 1'275.02) et du coût du panneau de chantier (fr. 300.-), et ajout de la TVA à 7.6% (fr. 19'259.92). De ce montant, il faut déduire la part de travaux effectués par K. \_\_\_\_\_ Sàrl, soit fr. 20'902.40 au prix de soumission, pour obtenir selon l'expert le prix réel des travaux effectués par la demanderesse au jour où elle a quitté le chantier, soit fr. 251'777.88 au total.

**d)** L'expert relève enfin que certaines malfaçons (glacis des avant-toits et plafonds mal exécutés, fissurations, faux aplomb et finition du crépi entre les murs et plafonds pas propre) subsistaient encore au moment de l'expertise. Leur coût de réfection est estimé à environ fr. 13'000.-. L'expert ne précise toutefois pas si les défauts restant sont imputables à la demanderesse ou s'ils résultent des travaux faits par l'entreprise K. \_\_\_\_\_ Sàrl.

**8.a)** Par requête de mesures provisionnelles et préprovisionnelles du 17 juin 2005, la demanderesse a demandé l'inscription d'hypothèques légales des artisans et entrepreneurs, pour des montants de fr. 9'474.90, fr. 3'977.10 et fr. 6'784.50, respectivement sur les parcelles 939-6, 939-1 et 939-2 de la commune de Romanel-sur-Lausanne, propriétés de la défenderesse, de fr. 9'767.30 sur la parcelle 939-3 de la même commune, propriété de d' [...], de fr. 5'380.80 sur la parcelle 939-4 de la même commune, propriété de [...] et [...], de fr. 5'790.20 sur la parcelle 939-5 de la même commune, propriété de [...], de fr. 9'474.90 sur la parcelle 939-7 de la même commune, propriété de [...], de fr. 3'918.65 sur la parcelle 939-8 de la même commune, propriété de [...], et de fr. 3'918.65 sur la parcelle 939-9 de la même commune, propriété de [...], le tout avec intérêt à 5% l'an dès le 5 mai 2005. Dite requête a été admise par ordonnance du 17 juin 2005 et les inscriptions ont été opérées au Registre foncier de Lausanne le 21 juin suivant.

A l'audience de mesures provisionnelles du 13 septembre 2005, les parties intimées ont produit une garantie bancaire à titre de sûreté. Le 23 septembre 2005, elles l'ont remplacée par une garantie émise le 21 septembre 2005 sur ordre de la défenderesse par la banque Wir, à hauteur de fr. 58'487.- et valable jusqu'à fin 2015. Par ordonnance de mesures provisionnelles du 6 octobre 2005, confirmée par un arrêt sur appel du 23 janvier 2006, le président de céans a en particulier révoqué la décision préprovisionnelle, ordonné la radiation des inscriptions provisoires opérées le 21 juin 2005 et dit que la garantie fournie resterait valable jusqu'à droit connu sur le litige au fond. Les inscriptions provisoires ont été radiées du registre foncier le 5 mai 2006.

**b)** Il ressort d'une lettre du 21 septembre 2005 adressée par la banque Wir à la défenderesse que le montant de fr. 100'000.- a été bloqué sur son compte de construction, en contrepartie de la garantie bancaire émise le 21 septembre 2005.

La défenderesse allègue, sans l'établir, que le blocage de ce montant lui occasionnera un dommage qui n'est pas inférieur à fr. 3'000.- (frais bancaires).

**9.** Par actes authentiques de vente conclus séparément avec chacun des acquéreurs des lots en PPE, la défenderesse a notamment cédé à ces derniers "les droits cessibles qu'il (ndr "le vendeur") possède en sa qualité de maître de l'ouvrage contre les entrepreneurs, maîtres d'état (...), à savoir le droit à la réfection de l'ouvrage et, le cas échéant, la créance résultant de dommages intérêts dus au vendeur". Par "convention de rétrocession de créance" du 30 mars 2007, passée en la forme écrite, les propriétaires précités ont rétrocédé à la défenderesse "les droits à la garantie des défauts afférents au contrat d'entreprise conclu avec N. \_\_\_\_\_ SA le 9 août 2004".

**10.** D'autres faits allégués et admis ou prouvés, mais sans incidence sur la solution du présent litige, ne sont pas reproduits ci-dessus.

**11.** Par demande du 30 novembre 2005, N. \_\_\_\_\_ SA a conclu, avec dépens, à ce que la défenderesse soit reconnue sa débitrice et lui doive immédiat paiement de la somme de fr. 58'487.-, avec intérêt à 5% l'an dès le 5 mai 2005, et à l'inscription définitive des hypothèques légales précitées. Par lettre du 30 janvier 2006, la demanderesse s'est désistée de son instance contre les défendeurs [...], [...], [...], [...], [...] et [...], et a déclaré maintenir uniquement sa conclusion en paiement contre la défenderesse.

Dans sa réponse du 27 avril 2006, celle-ci a conclu, avec dépens, à libération des fins de la demande et, reconventionnellement, à ce que N. \_\_\_\_\_ SA soit reconnue sa débitrice et lui doive immédiat paiement de la somme de fr. 90'505.- avec intérêt à 5% l'an à compter du 27 avril 2006, et à ce qu'elle lui restitue l'original de la garantie bancaire émise le 21 septembre 2005 par la banque WIR. Le 3 août 2006, à la suite du dépôt du rapport d'expertise, elle a augmenté sa conclusion en paiement à fr. 94'350.80, puis, à la reprise de l'audience de jugement, le 29 janvier 2009, l'a réduite à fr. 50'000.-, toujours avec intérêt à 5% l'an dès le 27 avril 2006. "

En droit, les premiers juges ont considéré que la demanderesse n'était pas fondée à invoquer l'exception d'inexécution de l'art. 82 CO pour refuser de finir les travaux: d'une part, il n'était pas établi que la demanderesse avait fait l'objet d'instructions contradictoires l'empêchant d'exécuter les travaux qui lui avaient été confiés; d'autre part, lorsqu'elle avait quitté le chantier à fin mars 2005, le délai de paiement de l'acompte 6, qui remplaçait les demandes d'acompte 4 et 5, n'était pas encore expiré. Les premiers juges ont constaté que la demanderesse se trouvait en demeure dans l'exécution de ses obligations contractuelles dès lors qu'elle avait quitté le chantier à fin mars 2005 alors que l'ouvrage n'était pas achevé et que la défenderesse lui avait valablement fixé un délai de grâce pour s'exécuter. Ils ont toutefois retenu que la défenderesse n'avait pas fait à la demanderesse la déclaration immédiate qu'elle ne souhaitait pas maintenir le contrat. Elle ne pouvait dès lors se prévaloir de la faculté offerte par l'art. 107 al. 2 CO de renoncer à la prestation promise et de réclamer à la demanderesse des dommages-intérêts positifs. Les premiers juges ont estimé qu'en faisant appel à un autre entrepreneur pour finir les travaux, la défenderesse avait implicitement renoncé à faire réparer l'ouvrage par la demanderesse ou à laisser celle-ci continuer les travaux, mettant de fait un terme au contrat d'entreprise. Ils ont dès lors examiné les conséquences de la fin du contrat sous l'angle de l'art. 377 CO et sont parvenus à la conclusion que la défenderesse devait indemniser la demanderesse à concurrence du coût réel des travaux exécutés par cette dernière au jour où elle avait quitté le chantier. Sur la base de l'expertise judiciaire, les premiers juges ont alloué à la demanderesse un montant de 12'672 fr. 70 plus intérêts.

**B.** Par acte du 24 septembre 2009, Q. \_\_\_\_\_ a recouru contre ce jugement, concluant, avec suite de dépens, principalement à sa réforme en ce sens que les conclusions de la demanderesse sont rejetées et N. \_\_\_\_\_ SA est reconnue sa débitrice de la somme de 50'000 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 27 avril 2006 et doit lui restituer l'exemplaire original de la garantie bancaire émise le 21 septembre 2005 par la banque WIR. Subsidiairement, la recourante a conclu à l'annulation.

Par mémoire du 17 décembre 2009, la recourante a développé ses moyens et confirmé ses conclusions.

Par mémoire du 12 avril 2010, N. \_\_\_\_\_ SA a conclu au rejet du recours

## **En droit :**

**1.** Les art. 444, 445 et 451 ch. 2 CPC (Code de procédure civile du 14 décembre 1966, RSV 270.11) ouvrent la voie des recours en nullité et en réforme contre les jugements principaux rendus par un tribunal d'arrondissement statuant en procédure accélérée.

Interjeté en temps utile, le recours tend principalement à la réforme et subsidiairement à la nullité du jugement attaqué. Il est ainsi recevable à la forme.

**2.** En règle générale, il est d'abord statué sur les moyens de nullité invoqués dans le recours (art. 470 al. 1 CPC). L'énonciation séparée des moyens de nullité est une condition de recevabilité du recours en nullité, de telle sorte qu'il convient de l'écartier préjudiciellement lorsque le recourant, tout en concluant à la nullité, n'énonce que des moyens de réforme (cf. art. 465 al. 3 CPC; Poudret/Haldy/ Tappy, Procédure civile vaudoise, Lausanne 2002, n. 2 ad art. 465 CPC, p. 722 et n. 4 ad art. 470 CPC, p. 731).

En l'espèce, la recourante ne fait valoir aucun moyen de nullité à l'appui de son recours en nullité, de sorte que celui-ci doit être écarté.

**3. a)** Saisie d'un recours en réforme contre un jugement principal rendu par un tribunal d'arrondissement, la Chambre des recours revoit librement la cause en fait et en droit (art. 452 al. 2 CPC). Les parties ne peuvent toutefois articuler des faits nouveaux, sous réserve de ceux qui résultent du dossier et qui auraient dû être retenus ou de ceux pouvant résulter d'une instruction complémentaire selon l'article 456a CPC (art. 452 al. 1 ter CPC).

Ainsi, le Tribunal cantonal revoit la cause en fait et en droit sur la base du dossier, sans réadministration des preuves déjà administrées en première instance. Il développe son raisonnement juridique après avoir vérifié la conformité de l'état de fait du jugement aux preuves figurant au dossier et l'avoir, le cas échéant, corrigé ou complété au moyen de celles-ci (JT 2003 III 3).

**b)** En l'espèce, l'état de fait du jugement est conforme aux pièces du dossier et aux autres preuves administrées. Il convient toutefois de le compléter sur la base des pièces figurant au dossier comme il suit:

- le 2 juin 2005, K.\_\_\_\_\_Sàrl a adressé à Q.\_\_\_\_\_, par l'E.\_\_\_\_\_SA, un contrat pour les travaux à effectuer dans les appartements 102-126 et locaux communs, que la cocontractante a signé pour accord le 10 juin suivant (pièce n° 133);

- l'E.\_\_\_\_\_SA a adressé à Q.\_\_\_\_\_ des avis de paiement nos 211, 216, 230, 236 et 290 dont le bénéficiaire est K.\_\_\_\_\_ et qui mentionnent chaque fois comme ouvrage: "traitement des surfaces intérieures" (pièce n° 134);

- l'E.\_\_\_\_\_SA a également adressé à K.\_\_\_\_\_Sàrl un compte d'entreprise le 29 mars 2006 avec la mention "traitement des surfaces intérieures" (pièce n° 135);

- le 19 juillet 2005, le maître-peintre [...] a rendu un constat d'urgence dans lequel il a établi la liste des travaux défectueux et des travaux inexécutés pour les appartements individuellement et pour les parties communes. S'agissant de la peinture de l'avant-toit, l'expert a relevé ce qui suit: "Le travail a été exécuté en glacis 2 couches (peinture non couvrante) alors que la soumission prévoyait 1 couche de fond et 2 couches de peinture couvrante. Je ne sais pas qui a décidé de changer. Si le bois n'a pas été imprégné avant, alors il manque une couche de fond. Sinon, le travail est fait dans les règles de l'art. Je ne peux pas dire s'il y a une couche de fond. Je dois toutefois signaler que le choix du glacis n'est pas des plus judicieux. En effet il y a moins de pigments que dans une

peinture couvrante, la protection aux ultraviolets est donc moins bonne sur toutes les parties exposées au soleil (...). Le travail exécuté n'est toutefois pas défectueux." (pièce n° 15).

**4. a)** La recourante fait grief aux premiers juges d'avoir considéré qu'elle n'avait pas fait la déclaration immédiate prévue par l'art. 107 al. 2 CO lui permettant de réclamer au débiteur en demeure des dommages-intérêts positifs alors même qu'ils ont admis qu'elle avait, par sa renonciation implicite à faire réparer l'ouvrage par l'intimée ou à laisser celle-ci continuer les travaux, mis un terme au contrat d'entreprise la liant à cette dernière. Elle estime qu'en s'adressant à l'entreprise K. \_\_\_\_\_ Sàrl pour exécuter les travaux, elle a renoncé à l'exécution du contrat par l'intimée par actes concluants, valant déclaration au sens de l'art. 107 al. 2 CO. Elle soutient ainsi qu'elle a valablement opté pour la renonciation à l'exécution du contrat par l'intimée et, partant, pour la solution lui permettant de réclamer des dommages-intérêts positifs à cette dernière.

Les premiers juges ont d'abord examiné si, dans le contrat d'entreprise, le maître pouvait invoquer les règles générales sur la demeure des art. 102 ss CO. Ayant admis que tel était le cas, ils ont ensuite vérifié si les conditions particulières de l'art. 107 al. 2 CO étaient réunies en l'espèce. Ils ont constaté que la demanderesse se trouvait en demeure dans l'exécution de ses obligations contractuelles dès lors qu'elle avait quitté le chantier à fin mars 2005 alors que l'ouvrage n'était pas achevé et que la défenderesse lui avait valablement fixé un délai de grâce pour s'exécuter. Ils ont toutefois retenu que la défenderesse n'avait pas fait à la demanderesse la déclaration immédiate qu'elle ne souhaitait pas maintenir le contrat. Elle ne pouvait dès lors se prévaloir de la faculté offerte par l'art. 107 al. 2 CO de renoncer à la prestation promise et de réclamer à la demanderesse des dommages-intérêts positifs. Les premiers juges ont estimé qu'en faisant appel à un autre entrepreneur pour finir les travaux, la défenderesse avait implicitement renoncé à faire réparer l'ouvrage par la demanderesse ou à laisser celle-ci continuer les travaux, mettant de fait un terme au contrat d'entreprise. Ils ont dès lors examiné

les conséquences de la fin du contrat sous l'angle de l'art. 377 CO et sont parvenus à la conclusion que la défenderesse devait indemniser la demanderesse à concurrence du coût réel des travaux exécutés par cette dernière au jour où elle avait quitté le chantier.

**b)** A teneur de l'art. 366 CO, si l'entrepreneur diffère l'exécution des travaux contrairement aux clauses de la convention, le maître a le droit de se départir du contrat sans attendre le terme prévu pour la livraison (al. 1). Lorsqu'il est possible de prévoir avec certitude, pendant le cours des travaux, que, par la faute de l'entrepreneur, l'ouvrage sera exécuté d'une façon défectueuse ou contraire à la convention, le maître peut fixer ou faire fixer à l'entrepreneur un délai convenable pour parer à ces éventualités, en l'avisant que, s'il ne s'exécute pas dans le délai fixé, les réparations ou la continuation des travaux seront confiées à un tiers, aux frais et risques de l'entrepreneur (al. 2).

Le Tribunal fédéral a admis, avec une partie de la doctrine, qu'il ne se justifie pas de traiter moins bien le maître qui est confronté à un ouvrage défectueux (art. 366 al. 1 CO) que celui qui subit le retard de l'entrepreneur (art. 366 al. 2 CO). Aussi l'exécution par substitution doit-elle être conçue comme une faculté supplémentaire accordée au maître dans une situation où une action rapide s'imposera plus souvent que dans l'hypothèse d'un simple retard. Le maître qui invoque l'art. 366 al. 2 CO et qui ne souhaite pas procéder à l'exécution par substitution dispose, comme en cas de retard (art. 366 al. 1 CO) des facultés offertes par l'art. 107 al. 2 CO. Il peut donc renoncer à la prestation promise et réclamer des dommages-intérêts positifs. Savoir si le maître a opté pour l'exécution par substitution ou pour la renonciation à la prestation promise et l'octroi de dommages-intérêts positifs est une question d'interprétation de la manifestation de volonté y relative (ATF 126 III 230 c. 7a et les références).

En l'espèce, on ne se trouve ni dans la situation où le maître aurait résilié le contrat sur la base de l'art. 366 al. 1 CO en cas de refus de l'entrepreneur de continuer l'exécution de l'ouvrage, ni dans celle où il

aurait avisé l'entrepreneur que, s'il ne s'exécutait pas dans le délai fixé, il confierait à un tiers la continuation des travaux (art. 366 al. 2 CO). La question à résoudre doit donc être examinée, comme l'ont fait les premiers juges, sous l'angle de l'art. 107 al. 2 CO, applicable en cas de retard et d'inexécution fautive de la part de l'entrepreneur.

**c)** Selon l'art. 107 CO, lorsque, dans un contrat bilatéral, l'une des parties est en demeure, l'autre peut lui fixer ou lui faire fixer par l'autorité compétente un délai convenable pour s'exécuter (al. 1). Si l'exécution n'est pas intervenue à l'expiration de ce délai, le droit de la demander et d'actionner en dommages-intérêts pour cause de retard peut toujours être exercé; cependant, le créancier qui en fait la déclaration immédiate peut renoncer à ce droit et réclamer des dommages-intérêts pour cause d'inexécution ou se départir du contrat (al. 2).

Si le maître choisit de renoncer à la prestation promise et de réclamer des dommages-intérêts positifs, il est tenu d'accepter les parties de l'ouvrage déjà exécutées, pour autant qu'elles soient utilisables, et d'en payer le prix (ATF 126 III 230 précité c. 7a) bb). L'avis de résiliation n'est soumis au respect d'aucune forme particulière: celle-ci peut être valablement manifestée sous n'importe quelle forme, y compris par actes concluants, par exemple dans la mesure où le maître confie à un tiers, d'une manière reconnaissable pour l'entrepreneur, les travaux restants. La volonté du maître de résilier définitivement le contrat doit cependant être clairement reconnaissable pour l'entrepreneur. Si ce dernier ne comprend pas la volonté réelle du maître, c'est sur la base du principe de la confiance que l'on détermine s'il y a eu ou non déclaration de résiliation (ATF 123 III 16, JT 1999 I 99 c. 4b; Gauch, *Le contrat d'entreprise*, n. 526 p. 162; Gauch/Schluep, *Schweizerisches Obligationenrecht Allgemeiner Teil*, 9<sup>ème</sup> éd., 2008, nn. 2765-2766 p. 125; Wiegand, *Basler Kommentar, Obligationenrecht I*, 2003, n. 14 ad art. 107 CO, pp. 623-624; Thévenoz, *Commentaire romand*, nn. 16 ss ad art. 107 CO, pp. 634-635). Dans un contrat de durée, lorsque l'entrepreneur a déjà commencé à exécuter l'ouvrage au moment où le maître veut se départir du contrat, le droit de résolution (effet ex tunc) est remplacé par la résiliation ex nunc, ce qui

libère l'entrepreneur d'achever l'ouvrage et le maître de son obligation de rémunérer le travail restant (Gauch, op. cit., nn. 685-686 pp. 205-206; Gauch/Schluemp, op. cit., nn. 2798-2799 p. 129 avec les références citées en note de bas de page n° 180; Thévenoz, op. cit., nn. 36 et 44 pp. 639 et 641).

En l'espèce, l'intimée a cessé toute activité sur le chantier à fin mars 2005. Il ressort du jugement (p. 88) que N. \_\_\_\_\_ a quitté le chantier en emportant avec lui le matériel et n'a plus voulu reprendre les travaux par la suite. Par lettre du 1<sup>er</sup> avril 2005, confirmée par courrier du 6 avril suivant, la recourante a mis en demeure l'intimée de reprendre l'exécution des travaux et de les terminer dans un délai au 22 avril 2005. Le 12 avril 2005, la DT a procédé à une séance de mensuration, modifiant les métrés facturés par l'intimée dans sa dernière demande d'acompte. Les nouveaux métrés ont été remis le jour même par le contremaître à N. \_\_\_\_\_, qui les a contestés et a voulu les refaire. Par lettre du 21 avril 2005, la DT a répondu que les métrés avaient été approuvés par son représentant et que, d'entente avec la recourante, elle n'entendait pas les refaire. La recourante a ensuite, par contrat des 2 et 10 juin 2005, fait appel un autre entrepreneur pour achever les travaux de plâtrerie-peinture restants. Elle n'a en revanche plus eu de contact avec l'intimée jusqu'au début juillet 2005, date à laquelle celle-ci a été invitée par la DT à participer à la réception des travaux, invitation qu'elle a déclinée. Par lettres des 18 et 26 juillet 2005, la recourante a encore imparti à l'intimée un délai pour éliminer les défauts constatés lors de la réception des travaux et effectuer les retouches nécessaires.

Compte tenu des éléments qui précèdent, on doit en définitive retenir, à l'instar des premiers juges, l'absence d'un avis d'option reconnaissable pour l'entrepreneur. La recourante a requis l'intimée de terminer les travaux. Elle ne l'a en revanche pas formellement informée qu'à défaut d'exécution dans le délai fixé, elle renoncerait à l'exécution du contrat ou confierait les travaux à un tiers. Après échéance du délai, elle n'a pas non plus avisé l'intimée du fait qu'elle résiliait le contrat et se réservait de réclamer des dommages-intérêts positifs. Lorsqu'elle a confié

à un tiers le soin de terminer les travaux, le représentant de l'intimée ne venait plus sur le chantier, de sorte qu'il ne pouvait reconnaître que le contrat avait été résilié. On ne saurait donc admettre que la recourante a valablement exercé son droit de résilier le contrat et de réclamer des dommages-intérêts positifs.

Le contrat est donc réputé avoir, dans un premier temps, été maintenu sans changement (Thévenoz, op. cit., n. 26 p. 637; Engel, Traité des obligations, p. 731). Subséquemment, on doit admettre, avec les premiers juges, qu'en confiant la continuation des travaux à un tiers, la recourante a implicitement renoncé à laisser l'intimée continuer les travaux, mettant ainsi un terme au contrat d'entreprise qui la liait à cette dernière. Dès lors que la preuve de l'existence des conditions de la résiliation du contrat consécutive à la demeure a échoué (cf. Gauch, op. cit., n. 690 pp. 206-207), on doit considérer, ainsi qu'en ont décidé les premiers juges, que par cette renonciation la recourante a résilié le contrat au sens de l'art. 377 CO.

C'est donc à bon droit que les premiers juges ont dénié à la recourante le droit de se faire indemniser de son dommage consécutif à la résiliation du contrat. De ce point de vue, le recours est mal fondé et doit être rejeté.

**5.** Les premiers juges ont examiné les conséquences de la fin du contrat sous l'angle de l'art. 377 CO et sont parvenus à la conclusion que la défenderesse devait indemniser la demanderesse à concurrence du coût réel des travaux exécutés par cette dernière au jour où elle avait quitté le chantier: les retards injustifiés accumulés dans l'exécution des travaux, l'attitude inadéquate et agressive de Giancarlo Pucci envers la DT et les autres entrepreneurs, son départ immédiat et son refus injustifié d'achever les travaux avaient influencé de manière significative la décision de la défenderesse de se tourner vers un autre entrepreneur et il n'y avait dès lors pas lieu d'allouer à la demanderesse plus que le prix des travaux effectivement exécutés jusqu'à la fin mars, sous déduction du

coût des travaux de réfection faits par K. \_\_\_\_\_ Sàrl, calculés au prix de soumission. Sur la base de l'expertise judiciaire, les premiers juges ont alloué à la demanderesse un montant de 12'672 fr. 70 plus intérêts.

La recourante ne remet pas en cause le raisonnement qui précède, en particulier quant au prix que les premiers juges ont retenu sur la base du complément d'expertise. Les considérants du jugement sur ce point, complets et convaincants, peuvent dès lors être confirmés en application de l'art. 471 al. 3 CPC.

**6.** La recourante fait valoir que la demeure de l'intimée l'a contrainte à prendre diverses mesures, outre le recours à une entreprise tierce pour procéder à l'achèvement des travaux, dont il a été tenu compte dans la détermination du coût des travaux de l'intimée. Elle a ainsi requis un constat d'urgence des travaux non effectués ou défectueux et fait établir une garantie bancaire afin d'éviter l'inscription d'hypothèques légales des artisans et entrepreneurs. La recourante réclame le paiement des frais de constat, des frais de traitement et des intérêts de la garantie bancaire ainsi que le coût de réfection de malfaçons aux avant-toits qui seraient imputables à l'intimée.

**a)** Il résulte du jugement de première instance qu'en mai 2005, le Juge de paix du district de Lausanne a ordonné, sur requête de la recourante, la mise en œuvre d'un constat d'urgence censé établir l'état des travaux effectués par l'intimée au moment où elle a cessé son activité sur le chantier. L'expert a relevé un certain nombre de malfaçons dans les travaux exécutés, dont la moins-value a été chiffrée à 7'074 francs. Le juge de paix a mis à la charge de la requérante les dépens du constat, par 5'830 francs.

A teneur de l'art. 255a CPC, chaque partie supporte ses dépens, sauf son recours, s'il y a lieu, contre la personne qui aurait rendu nécessaire la preuve à futur. Le juge du fond doit ainsi rechercher si

l'instant avait des motifs de requérir l'expertise hors procès (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 1 ad art. 255a CPC).

En l'espèce, le constat était justifié par les circonstances, soit la demeure de l'intimée. Les défauts constatés par l'expert hors procès ont été confirmés par l'expert judiciaire, lequel a inclus les travaux de réfection y afférents dans le coût de ceux effectués par l'entreprise K. \_\_\_\_\_ Sàrl, sans qu'il soit possible de distinguer la part afférente à la réfection des malfaçons de celle relative à l'achèvement des travaux non effectués par l'intimée (cf. jugement p. 93). Bien plus, examinant les conséquences de la résiliation du contrat, les premiers juges ont, pour tenir compte du refus injustifié de l'intimée d'achever les travaux, déduit de la facture telle qu'arrêtée par l'expert le coût des travaux de réfection exécutés par K. \_\_\_\_\_ Sàrl calculés au prix de soumission (cf. jugement p. 105). Il s'ensuit que le constat hors procès était nécessaire et que le montant précité de 5'830 fr. doit être alloué à la recourante. Le recours est bien fondé sur ce point.

**b)** Par requête de mesures provisionnelles et préprovisionnelles du 17 juin 2005, l'intimée a demandé l'inscription d'hypothèques légales des artisans et entrepreneurs sur les parcelles de la recourante. A l'audience de mesures provisionnelles, celle-ci a produit une garantie bancaire à titre de sûreté. La recourante invoque des frais résultant du traitement de la garantie bancaire, par 2'000 fr., ainsi que des intérêts sur le montant de 100'000 fr. de la garantie bancaire, par 3'220 francs.

Il n'y a pas lieu d'indemniser la recourante de ce chef: on ne voit pas en effet le fondement d'une telle prétention. Au reste, c'est la recourante elle-même qui a préféré fournir une telle garantie à titre de sûreté plutôt que de supporter l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs. Son recours sur ce point doit donc être rejeté.

**c)** Il ressort du jugement que l'expert judiciaire a relevé certaines malfaçons (glacis des avant-toits et plafonds mal exécutés, fissurations, faux aplomb et finition du crépi entre les murs et plafonds pas propre) qui subsistaient encore au moment de l'expertise. Leur coût de réfection a

été estimé à environ 13'000 francs. Les premiers juges ont toutefois relevé que l'expert ne précisait pas si les défauts restants étaient imputables à l'intimée ou s'ils résultaient des travaux faits par l'entreprise K. \_\_\_\_\_ Sàrl.

La recourante requiert 10'000 fr. "sur les 13'000 fr. de travaux de réfection encore à faire". Elle tente d'imputer ces malfaçons à l'intimée en se référant d'une part au constat d'urgence et d'autre part aux pièces nos 133 à 135 du dossier de première instance. Il ressort toutefois du constat d'urgence que le travail de peinture exécuté par l'intimée à l'avant-toit n'est pas défectueux. Quant aux pièces nos 133 - 135, elles ne permettent pas d'admettre que l'intimée serait responsable des malfaçons constatées. Au reste, les malfaçons résultant du travail de l'intimée ont déjà prises en compte dans le coût des travaux de l'entreprise K. \_\_\_\_\_ Sàrl porté en déduction de la facture de l'intimée. Quant aux défauts qui subsistaient lors du passage de l'expert, on ne peut que s'en tenir aux constatations des premiers juges, selon lesquelles ils ne sauraient être imputés à l'intimée plutôt qu'à l'entreprise K. \_\_\_\_\_ Sàrl. Il s'ensuit que, dans la mesure où cette prétention est fondée sur la garantie pour les défauts de l'ouvrage partiel livré par l'intimée, elle doit être rejetée.

Le recours doit ainsi être très partiellement admis et le montant de 5'830 fr. alloué à la recourante, avec intérêt à 5 % l'an dès le 2 mai 2006, soit le lendemain de la communication de la réponse (art. 102, 104 al. 1 CO).

**7.** La recourante n'obtient gain de cause que sur une très faible partie de ses conclusions de première instance, soit 5'830 fr. sur la somme requise de 50'000 francs, de sorte qu'il n'y a pas lieu de modifier la répartition des dépens de première instance (art. 92 al. 1 et 2 CPC).

**8.** En définitive, le recours est partiellement admis et le jugement réformé aux chiffres III à V de son dispositif en ce sens que N. \_\_\_\_\_ SA doit payer à Q. \_\_\_\_\_ la somme de 5'830 fr. plus intérêt à 5% l'an dès le 2 mai 2006 (III). Les chiffres III, IV et V du dispositif de première instance sont maintenus aux chiffres IV, V et VI.

Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 927 fr. (art. 232 TFJC, Tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile, RSV 270.11.5).

La recourante succombant pour l'essentiel, elle doit à l'intimée des dépens réduits d'un cinquième, soit 1'200 fr. (art. 91 et 92 CPC).

Par ces motifs,

la Chambre des recours du Tribunal cantonal,

statuant en audience publique,

prononce :

- I. Le recours est partiellement admis.
- II. Le jugement est réformé aux chiffres III à V de son dispositif comme suit :

III.- La demanderesse N. \_\_\_\_\_ SA doit payer à la défenderesse Q. \_\_\_\_\_ la somme de 5'830 fr. (cinq mille huit cent trente francs), plus intérêt à 5% l'an dès le 2 mai 2006

IV.- Les frais de justice sont arrêtés à 10'354 fr. (dix mille trois cent cinquante-quatre francs) pour la demanderesse et à 11'415 fr. (onze mille quatre cent quinze francs) pour la défenderesse.

V.- La défenderesse doit payer à la demanderesse la somme de 7'741.60 francs (sep mille sept cent quarante et un francs et soixante centimes) à titre de dépens

VI.- Toute autres ou plus amples conclusions sont rejetées.

Le jugement est confirmé pour le surplus.

**III.** Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 927 fr. (neuf cent vingt-sept francs).

**IV.** La recourante Q. \_\_\_\_\_ doit verser à l'intimée N. \_\_\_\_\_ SA la somme de 1'200 fr. (mille deux cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.

**V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

**Du 19 mai 2010**

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies à :

- Me Jean-Philippe Heim (pour Q. \_\_\_\_\_),
- Me Alain Dubuis (pour N. \_\_\_\_\_ SA).

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 62'762 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), 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).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Tribunal d'arrondissement de Lausanne.

La greffière :