

COUR CIVILE

Audience de jugement du 8 janvier 2014

Présidence de M. HACK, président

Juges : Mme Carlsson et M. Muller

Greffier : Mme Suter

Cause pendante entre :

E._____

(Me Y. Hofstetter)

et

U._____

(Me J.-D. Théraulaz)

- Du même jour -

Délibérant immédiatement à huis clos, la Cour civile considère :

Remarque liminaire :

En cours d'instance, trois témoins ont été entendus dont I._____, directeur de travaux auprès de la société O._____, lors du dépôt de la demande. En raison de ses liens avec la demanderesse E._____ eu égard notamment à de précédentes collaborations, sa déposition ne sera retenue que dans la mesure où elle est corroborée par un autre élément au dossier ou si elle porte sur des points qui ne sont pas déterminants pour l'issue du litige. Il en va de même des dépositions des témoins [...], chef d'équipe auprès de la demanderesse, et [...], cousin de l'administrateur de la défenderesse, U._____.

En fait :

1. a) La demanderesse E._____ est une société anonyme sise à Martigny dont le but, au moment du dépôt de la demande, était « tous travaux se rapportant à la construction en tous genres, ainsi qu'au génie civil; acquisitions, vente, échange de tous matériaux utilisés dans la construction, ainsi que toutes opérations financières, mobilières et immobilières convergentes ».

b) La défenderesse U._____ est une société anonyme inscrite au Registre du commerce du canton de Vaud et qui a pour but des opérations immobilières.

2. La défenderesse est propriétaire de la parcelle [...] de la Commune [...], dont la désignation cadastrale est la suivante :

« Feuillet Parcelle	Plan Fol.	COMMUNE DE [...]Route [...]	Surfac e m ²	Estimation fiscale
[...]	[...]	Place-jardin, habitations et garage	[...]	2'447'000.00 »

Cette parcelle, sise au bord du lac Léman, comporte deux villas. La défenderesse a décidé de transformer la plus grande et ancienne des deux villas et de faire construire un tunnel entre les deux. Elle a confié l'étude des travaux à la société O._____, et l'exécution des travaux de maçonnerie et gros œuvre à la demanderesse.

En effet, avant les faits qui sont l'objet du présent litige, l'administrateur de la défenderesse avait fait effectuer des travaux dans une maison en Valais. Il s'était alors adressé à un groupe d'entrepreneurs ainsi qu'à l'atelier d'architecture O._____. Il avait ainsi établi des liens professionnels qui l'ont amené à s'adresser aux mêmes personnes pour le chantier litigieux.

3. En cours d'exécution des travaux, la demanderesse a adressé diverses factures à la défenderesse.

Le 31 janvier 2007, une facture finale d'un montant de 204'440 fr. portant sur des travaux de démolition a été transmise à la défenderesse.

Le 16 avril 2007, une facture d'un montant de 11'635 fr. 65 portant sur divers travaux d'enrochement en bordure de lac a été transmise à la défenderesse.

Le 23 mai 2007, la demanderesse a adressé à la défenderesse une facture relative à des travaux de reconstruction, d'un montant de

470'400 fr. 05. Le devis estimatif relatif à ces travaux s'élevait à 527'240 francs.

Une seconde facture datée du 23 mai 2007 relative à l'exécution de canalisations intérieures et de gaines techniques sanitaires, d'un montant de 21'520 fr., a été adressée à la défenderesse. Le devis estimatif correspondant à ces travaux s'élevait à 61'332 francs.

4. Les derniers travaux ont été réalisés par la demanderesse sur la parcelle de la défenderesse les 27, 28 et 29 juin 2007.

En effet, certains travaux avaient été effectués alors que les autorisations administratives nécessaires n'avaient pas été délivrées. Des voisins se sont plaints d'infractions aux prescriptions administratives. Les autorités communales ont alors prié la demanderesse d'interrompre l'ensemble des travaux entrepris sans autorisation.

5. Le 27 juillet 2007, la demanderesse a adressé à la défenderesse une facture finale relative aux travaux de construction du tunnel d'un montant de 176'543.10 francs. La soumission était de 261'863 fr. 65.

6. Après l'interruption des travaux, la demanderesse a laissé du matériel sur le chantier de la défenderesse.

La demanderesse a adressé à la défenderesse une facture relative à la location de ce matériel pour les mois de juillet à octobre 2007, datée du 7 novembre 2007, d'un montant de 10'899 fr. 90.

7. Des divergences sont nées entre parties au sujet des factures établies par la demanderesse, à tout le moins dès le mois de juillet 2007.

En effet, l'administrateur de la défenderesse a eu l'impression d'être induit en erreur concernant le coût des travaux à effectuer. Il s'en est alors ouvert à l'architecte de l'atelier O._____. Il reprochait à toutes les entreprises comme à l'architecte surveillant le chantier une légèreté d'une part, et une surfacturation systématique d'autre part.

En réponse à ce qui précède, la société O._____ a adressé un courrier à l'administrateur de la défenderesse en date du 20 septembre 2007, dont la teneur est notamment la suivante :

1. « Vous estimez avoir été trompé par l'entreprise « E. _____ », nous prenons en compte que les P.-V. 18 et 20 sont formellement contestés.
2. Il est clair qu'avec les nouveaux éléments, la situation fait apparaître qu'il y a surfacturation systématique, ce qui remet en cause toute l'économie des transactions entreprises.
3. Il est tout aussi évident que certaines prestations chiffrées dans les forfaits n'ont été exécutées, les travaux ayant été stoppés à la demande des autorités communales. »

8. Le 29 octobre 2007, la défenderesse a requis un constat d'urgence auprès du Juge de paix du district de Morges, lequel a été établi le 8 novembre 2007. Un jeu de huitante photos a été joint au constat. Une expertise hors procès a en outre été ordonnée.

Par décision du 13 décembre 2007, le Juge de paix du district de Morges a arrêté les dépens de la défenderesse U._____ dans le cadre du constant d'urgence à 2'296 francs.

9. Le 19 décembre 2008 l'expert hors-procès [...] a déposé son rapport d'expertise relatif au chantier de la défenderesse à [...].

L'expert expose que divers problèmes dans la planification et l'exécution des travaux sont survenus et que la défenderesse a pris conscience du flottement général dans la gestion de l'opération et estimé que les acomptes payés semblaient ne pas correspondre à la réalité de

l'avancement des travaux. Elle a alors dénoncé les contrats des diverses entreprises actives sur le chantier ainsi que celui de l'architecte. Dans l'impossibilité de contrôler l'adéquation entre les acomptes payés et les travaux réellement exécutés, la défenderesse a requis un constat d'urgence et la mise en œuvre d'une expertise.

Une grande partie des postes qui ont fait l'objet de factures ont été réduits par l'expert :

Les travaux de démolition réalisés par la demanderesse et facturés 204'440 fr. ont ainsi été estimés à une valeur de 110'000 francs.

Les travaux de reconstruction qui ont fait l'objet de factures pour une somme de 471'476 fr. (recte : 470'400.05 fr.) se sont vu accorder une valeur de 311'367 francs.

Les travaux de canalisations intérieures et de gaines techniques qui ont fait l'objet d'une facture de 21'520 fr. ont été évalués comme ayant une valeur de 8'400 francs.

Les travaux de construction d'un tunnel de liaison qui ont fait l'objet d'une facture finale de 176'543 fr. ont été évalués à 144'090 francs.

Les travaux complémentaires divers qui ont fait l'objet d'une facture totale, sans précision, de 194'940 fr. hors taxes ont été évalués à un montant maximum hors taxes de 21'100 francs.

Les travaux complémentaires liés au tunnel qui ont fait l'objet d'une facture de 100'015 fr. 30 hors taxes ont été évalués à 13'000 fr. hors taxes.

Le récapitulatif des factures adressées par la demanderesse à la défenderesse établi par l'expert hors-procès fait ainsi apparaître des factures d'un montant de 1'201'910 fr. 80 toutes taxes comprises, alors

que, selon lui, les travaux effectués par la demanderesse justifient une facture globale de 625'707 fr. 65 toutes taxes comprises.

L'expert retient également que la totalité des acomptes versés par la défenderesse ascende à 636'075 fr. 65, soit une différence de 10'368 fr. (636'075 fr. 65 - 625'707 fr. 65) en faveur de celle-ci.

Parties admettent qu'une expertise complémentaire a été ordonnée. En cours de procédure, la demanderesse a requis la suspension de cause jusqu'à ce que le complément d'expertise hors procès soit effectué. Le Juge instructeur de la cours de céans a rejeté cette requête par jugement incident du 24 juin 2009, tout en relevant que la demanderesse conservait le droit de se réformer cas échéant, une fois connu le contenu du complément d'expertise. A l'audience préliminaire du 12 février 2010, la demanderesse a requis que l'expert judiciaire ne soit pas mis en œuvre tant que l'expert hors procès n'avait pas déposé son rapport complémentaire. Les parties se sont accordées pour que le Juge instructeur tranche cette question dans l'ordonnance sur preuves. Au chiffre VI de dite ordonnance, le Juge instructeur a dit que l'expertise judiciaire serait mise en œuvre sans attendre le rapport complémentaire.

Par la suite, aucune partie n'a fait état de ce complément d'expertise hors procès.

10. En cours d'instance, une expertise a été confiée à [...], architecte, qui a déposé son rapport le 30 août 2010. Un complément d'expertise ayant été ordonné, l'expert a déposé son rapport complémentaire le 13 octobre 2011.

a) A la question de savoir si les travaux effectués par la demanderesse l'ont été dans les règles de l'art, l'expert indique n'avoir relevé aucun défaut apparent sur les éléments de construction. Il précise toutefois que les travaux concernés ont été recouverts par des éléments de construction du second œuvre, de sorte qu'il n'est plus possible de

poser un jugement sur le travail exécuté par la demanderesse. Selon lui, des réceptions d'ouvrage auraient dû être faites en temps opportun, conformément à ce que prévoient notamment les normes SIA.

b) S'agissant de la facture du 7 novembre 2007 d'un montant de 10'899 fr. 90 relative à la mise à disposition du matériel par la demanderesse, l'expert estime que ce montant est erroné et qui plus est injustifié. Selon lui, une fois avisée de l'interruption des travaux, la demanderesse devait soit reprendre son matériel sans délai, soit aviser la défenderesse du fait que des frais de location lui seraient imputés pour le cas où elle serait contrainte de laisser son matériel sur place. Or, selon l'expert, tel n'a pas été le cas, la défenderesse ayant même prié la demanderesse à plusieurs reprises de reprendre son matériel.

c) L'expert estime que les travaux complémentaires relatifs au tunnel de liaison ainsi que les travaux hors soumission, qui ont fait l'objet d'une facture du 7 novembre 2007, n'ont été que partiellement réalisés. Selon lui, la valeur totale des travaux exécutés à ce titre s'élève à 84'530 fr. 55 toutes taxes comprises, et non à 313'584 fr. 40. tel que facturé par la demanderesse.

d) L'expert a établi un récapitulatif des factures établies par la demanderesse, faisant état notamment des montants facturés par cette dernière, de l'évaluation de la valeur des travaux selon l'expert hors-procès, de sa propre évaluation en la matière, des paiements acquittés par la défenderesse, ainsi qu'un décompte des soldes dus selon lui. Par souci de clarté, dit récapitulatif, correspondant à l'annexe 1 du rapport d'expertise, est reproduit ci-après :

RECAPITULATIF			1	2	3	4	5
			Factures entreprise	Evaluation de l'expert hors procès	Evaluation de l'expertise en cours	Paiements MO	Solde dûs selon décompte expertise
		Dates factures	E.	[...]	[...]		colonne 3 moins 4
1	Travaux de démolition	16.mai.07	204'440.00	110'000.00	120'070.15	204'440.00	-84'369.85
2	Travaux de reconstruction yc part enrochement	23.mai.07	470'400.25	315'000.00	353'762.80	420'000.00	-66'237.20
3	Enrochement des berges du lac	16.avr.07	11'635.65	10'427.80	10'427.80	11'615.65	-1'187.85
4	Canalisations intérieures	23.mai.07	21'520.00	8'400.00	16'678.00	0.00	16'678.00
5	Tunnel de liaison	27.juil.07	176'543.10	140'236.00	137'217.50	0.00	137'217.50
6	Location matériel chantier	07.nov.07	10'899.90	0.00	0.00	0.00	0.00
7	Travaux hors soumission	07.nov.07	201'125.90	22'596.00	64'759.05	0.00	64'759.05
8	Travaux complémentaires Tunnel	07.nov.07	112'458.50	13'986.00	19'771.50	0.00	19'771.50
	Totaux TTC		1'209'023.30	620'645.80	722'686.80	636'055.65	86'631.15

e) Dans son rapport complémentaire du 13 octobre 2011, l'expert a reconnu une erreur de report de montant relative au poste « Démolitions » de la facture du 27 juillet 2007 afférente au tunnel de liaison. En effet, un montant de 3'800 fr. a été pris en compte en lieu et place de 7'000 francs. L'évaluation de la facture du 27 juillet 2007 s'élève ainsi, selon lui, à 140'417 fr. 50 au lieu de 137'217 fr. 50.

Selon le tableau récapitulatif établi par l'expert, la défenderesse a effectué des versements à hauteur de 636'055 fr. 65 en faveur de la demanderesse.

Cela étant, compte tenu de son évaluation et de la correction apportée dans son rapport complémentaire, l'expert considère que le solde dû par la défenderesse pour les travaux exécutés par la demanderesse s'élève à 89'831 fr. 15.

f) L'expert estime ainsi que les travaux de la demanderesse ont été systématiquement surévalués au stade des devis. Il précise toutefois que ce point ne peut pas être considéré comme grave ou préjudiciable à la défenderesse, car les travaux « n'ont apparemment pas été commandés sur le principe du forfait, mais conformément à la valeur des travaux réellement exécutés ». Selon lui, il est toutefois regrettable que les factures incriminées ne soient pas référencées à des protocoles de

métrés comme la règle de la construction et les normes professionnelles SIA l'exigent.

g) L'expert observe que la demanderesse n'a pas pu réaliser tous les travaux devisés. En effet, le projet de tunnel de liaison et des ouvertures en façades n'a pas été présenté en temps opportun à l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisation de construire. Il précise ainsi que la Commune de [...] a dès lors fait arrêter les travaux en cours d'exécution par la demanderesse.

h) En conclusion, l'expert constate que les coûts facturés par la demanderesse sont manifestement surfacts et estime qu'ils ne sont pas dus par la défenderesse dans leur intégralité.

Il constate en outre que la situation provient pour une part importante du manque de suivi dans la direction des travaux et dans la représentation des intérêts du maître d'ouvrage (la défenderesse) durant la phase de réalisation de l'ouvrage. Selon lui, la demanderesse s'est trouvée ainsi sans direction de travaux fiable, sans ordres de travail précis et surtout sans contrôle systématique et régulier des travaux.

11. La demanderesse allègue que les devis qu'elle a adressés à la défenderesse l'ont été par blocs et fondés sur des prix forfaitaires. Ces devis, que la demanderesse a établis les 17 octobre 2006 (démolition et évacuation), 5 février 2007 (reconstruction), 25 avril 2007 (canalisations intérieures et gaines techniques), portent, mis en évidence, la mention « Devis estimatif », écrite en majuscules sur fond noir. Aux diverses rubriques identifiées par la « désignation des travaux » correspondent un montant, et, sous la colonne « quantité », la mention « bloc ».

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

13. Par ordonnance de mesures préprovisionnelles du 14 septembre 2007, le juge instructeur de la cour de céans a ordonné l'inscription provisoire d'une hypothèque légale d'un montant de 248'463 fr. 25 en faveur de la demanderesse sur la parcelle de la défenderesse.

Par ordonnance de mesures provisionnelles du 12 novembre 2007, le magistrat précité a confirmé l'ordonnance de mesures préprovisionnelles et imparti à la demanderesse un délai au 31 janvier 2008 pour faire valoir son droit en justice.

Par demande du 29 janvier 2008, la demanderesse a pris contre la défenderesse les conclusions suivantes, avec suite de frais et dépens :

- I. U._____ est la débitrice de E._____ et lui doit immédiat paiement de :
 - 248'463.25 fr. avec intérêts à 5 % dès le 1^{er} septembre 2007;
 - 10'889.90 fr. avec intérêts à 5 % dès le 8 décembre 2007;
 - 313'584.40 fr. avec intérêts à 5 % dès le 8 décembre 2007.

- II. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier du district de [...] d'inscrire une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs à titre définitif en faveur de E._____ d'un montant de fr. 248'463.25 plus accessoires légaux sur la parcelle propriété de U._____, commune de [...], dont la désignation cadastrale est la suivante :
 - Plan folio : [...] - parcelle no [...] - surface [...] m² - sise route de [...] à [...]. »

Par réponse du 6 juin 2008, la défenderesse a conclu, avec dépens, au rejet des conclusions de la demanderesse et, reconventionnellement, à ce qui suit :

- I. « Que la demanderesse est débitrice d'U._____ d'un montant de CHF 350'000.-, valeur échue.

- II. Que la demanderesse est débitrice d'U._____ d'un montant de CHF 2'296.-, avec intérêt à 5% l'an dès le 15 janvier 2008.

- III. Qu'ordre est donné à M. le Conservateur du registre foncier de [...] de radier l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs inscrite à titre provisoire en faveur d'E. _____ du montant de CHF 248'463.25 plus accessoires légaux sur la parcelle propriété d'U. _____, commune de [...], dont la désignation cadastrale est la suivante :
- Plan folio : [...] - parcelle no [...] - surface [...] m² - sise route de [...], à [...]. »

Par réplique du 9 octobre 2009, la demanderesse a conclu, avec dépens, au rejet des conclusions reconventionnelles prises par la défenderesse.

Dans son mémoire de droit du 30 septembre 2013, la défenderesse a déclaré modifier pour la réduire la conclusion I de sa réponse du 6 juin 2008, comme suit :

« I. Que la demanderesse est débitrice d'U. _____ de la somme de CHF 10'368.-. ».

Lors de l'audience de jugement du 8 janvier 2014, la défenderesse a déclaré modifier sa conclusion I prise en réponse de la manière suivante :

« la demanderesse est débitrice d'U. _____ de la somme de 10'368 fr., valeur échue ».

La demanderesse a conclu, avec dépens, au rejet de la conclusion I de la défenderesse telle qu'énoncée ci-dessus.

En droit :

I. A titre préliminaire, il convient de préciser le droit de procédure applicable au présent jugement.

a) Le Code de procédure civile du 19 décembre 2008 (CPC, RS 272) est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011 afin de régler la procédure applicable devant les juridictions cantonales, notamment aux affaires civiles contentieuses (art. 1 let. a CPC). L'art. 404 al. 1 CPC dispose que les

procédures en cours à l'entrée en vigueur de cette loi sont régies par l'ancien droit de procédure jusqu'à la clôture de l'instance. Cette règle vaut pour toutes les procédures en cours, quelle que soit leur nature (Tappy, Le droit transitoire applicable lors de l'introduction de la nouvelle procédure unifiée, in JT 2010 III 11, p. 19). Par ailleurs, aux termes de l'art. 166 CDPJ (Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010, RSV 211.02), les règles de compétence matérielle applicables avant l'entrée en vigueur de cette seconde loi demeurent applicables aux causes pendantes devant les autorités civiles ou administratives (Tappy, op. cit., p. 14).

La présente cause a été introduite par demande du 29 janvier 2008. Dès lors que l'instance était toujours en cours le 1^{er} janvier 2011, elle reste soumise au CPC-VD (Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966, RSV 270.11) ainsi qu'à la loi sur les fors en matière civile du 24 décembre 2000 (Lfors, RS 272) et à la loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 (LOJV, RSV 173.01).

b) La Cour civile est compétente pour les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse est supérieure à 100'000 fr. et qui ne sont pas attribuées par la loi à une autre autorité (art. 74 al. 2 LOJV).

En l'espèce, la valeur litigieuse étant manifestement supérieure à 100'000 fr., la compétence de la cour de céans est ainsi donnée. Les parties n'ont du reste pas contesté cette compétence.

II. En vertu de l'art. 266 al. 1 CPC-VD, les conclusions peuvent être réduites ou modifiées jusqu'à la clôture de l'instruction, pourvu que les conclusions nouvelles demeurent en connexité avec la demande initiale. Toute modification, réduction ou augmentation de conclusions est faite par requête, notifiée par le juge à la partie adverse, ou dictée au procès-verbal (art. 268 al. 1 CPC-VD).

En l'espèce, la défenderesse a déclaré réduire ses conclusions dans son mémoire de droit, ce qui est inopérant compte tenu des règles

de forme rappelées ci-dessus. La défenderesse a toutefois confirmé cette modification lors de l'audience de jugement, par dictée au procès-verbal, conformément à l'art. 268 al. 1 CPC-VD. La conclusion I de la défenderesse a ainsi été valablement réduite (CCIV 127/2012/XMD du 21 septembre 2012).

III. La demanderesse soutient que les devis relatifs aux travaux de démolition, de reconstruction et d'exécution de canalisations intérieures et gaines techniques sanitaires constituaient des devis forfaitaires, dans la mesure où ils faisaient mention de prix en « bloc ». Quant aux devis afférents aux travaux de construction du tunnel de liaison et des travaux complémentaires exécutés sur ledit tunnel et sur des postes hors soumissions, la demanderesse considère qu'ils sont fondés sur des prix unitaires, soit des prix fermes. Partant, elle fait valoir que les factures qu'elle a établies sont intégralement dues par la défenderesse et réclame ainsi un montant de 572'937 fr. 55, ainsi que l'inscription définitive d'une hypothèque légale d'un montant de 248'463 fr. 25 sur la parcelle concernée.

La défenderesse soutient pour sa part que les travaux n'ont nullement été commandés sur le principe du forfait mais conformément à la valeur des travaux réellement exécutés. Elle invoque par ailleurs une surfacturation de la part de la demanderesse et, partant, fait valoir un trop payé, au regard des conclusions de l'expert hors-procès. Elle réclame ainsi un montant de 10'368 francs. Elle réclame également une somme de 2'296 fr., due à titre de dépens dans le cadre du constat d'urgence ordonné par le Juge de paix du district de Morges le 13 décembre 2007.

IV. Il convient en premier lieu de qualifier le contrat qui lie les parties.

a) Aux termes de l'art. 363 CO (loi fédérale complétant le Code civil suisse du 30 mars 1911, RS 220), le contrat d'entreprise est un

contrat par lequel une des parties (l'entrepreneur) s'oblige à exécuter un ouvrage, moyennant un prix que l'autre partie (le maître) s'engage à lui payer. Le paiement du prix constitue ainsi l'obligation principale du maître de l'ouvrage. Les art. 373 à 375 CO déterminent les règles relatives à la fixation du prix d'un ouvrage et prévoient trois modalités, à savoir le forfait, selon le travail effectif et le devis approximatif.

b) En l'espèce, la défenderesse a confié, dans le courant de l'automne 2006, l'exécution des travaux de transformation et de rénovation de la plus ancienne des deux villas sises sur la parcelle n° [...] de la Commune de [...] dont elle est propriétaire à la demanderesse, moyennant rémunération. Il s'agit ainsi bien d'un contrat d'entreprise au sens des art. 363 et ss CO, comme les parties l'ont à juste titre dénommé.

V. L'interprétation des rapports contractuels qu'ont noués les parties est controversée s'agissant du mode de rémunération, dans la mesure où la demanderesse invoque un prix forfaitaire (art. 373 CO) et la défenderesse une rémunération d'après la valeur du travail (art. 374 CO).

a) Selon l'art. 373 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 (al. 1). 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).

On distingue généralement deux sortes de prix à forfait, à savoir les prix totaux et les prix unitaires. Le prix unitaire est un prix ferme qui fixe les montants retenus pour les unités qui seront nécessaires à l'exécution de l'ouvrage (et non pour l'ouvrage lui-même) : ainsi un prix au mètre, au kilo, à la pièce, etc. On ne se fonde donc pas sur les dépenses effectives (quantités, heures, transports, frais), mais sur un prix correspondant à un résultat déterminé pour une unité de l'ouvrage ou d'une partie de l'ouvrage (Tercier/Favre/Carron, Les contrats spéciaux, 4^e

éd., 2009, n° 4672, p. 702; TF 4C.88/2005 du 8 juillet 2005). Dans la mesure où un prix est déterminable, il s'agit également d'un prix ferme. Les quantités déterminantes d'unités peuvent être fixées selon deux méthodes : à la fin des travaux, après le comptage des unités utilisées (métré effectif) ou, en particulier en matière de construction, sur la base des plans de l'ouvrage (métré théorique). La question de savoir quelle méthode les parties ont adoptée découle du contenu de chaque contrat concret. Selon Chaix (Commentaire romand, Code des obligations, vol. I, 2012, n° 6 et 7 ad art. 373 CO), la mention « en bloc » dans un contrat est habituellement comprise comme synonyme de prix forfaitaire.

La partie qui prétend à l'existence d'un prix ferme a la charge de la preuve. En cas de doute, on ne présume pas une telle convention et le prix de l'ouvrage doit être déterminé d'après la valeur du travail. La doctrine et l'usage en matière de construction recommandent de convenir un prix forfaitaire sur la base de documents clairs et complets, notamment pour éviter les problèmes relatifs à la délimitation entre l'objet du contrat et les éventuelles commandes supplémentaires. La présence d'un descriptif détaillé et de plans ne constituent cependant pas une condition nécessaire à la fixation d'un prix ferme : celui-ci peut en effet également résulter d'une estimation grossière des coûts (TF 4C.23/2004 du 14 décembre 2004 c. 3.1 et les références citées).

Le caractère ferme du prix forfaitaire n'est pas absolu. Une exception est notamment prévue à l'art. 373 al. 2 CO. En effet, si l'exécution de l'ouvrage est empêchée ou rendue difficile à l'excès par des circonstances extraordinaires, impossibles à prévoir, ou exclues par les prévisions qu'ont admises les parties, le juge peut, en vertu de son pouvoir d'appréciation, accorder soit une augmentation du prix stipulé, soit la résiliation du contrat peut être accordée. On entend par faits imprévisibles ceux qui sont exclus par la prévision d'un entrepreneur compétent et diligent, tels que des phénomènes géologiques non connus des parties, une augmentation très importante du prix des matériaux, etc. Le point de vue doit être objectif; il n'est pas celui du maître. Un fait est également extraordinaire lorsque les parties ont exclu sa présence ou sa

survenance (Chaix, op. cit., n°16, 19 et 20 ad art. 373). L'entrepreneur est toutefois déchu du droit à l'augmentation de prix selon l'art. 373 al. 2 CO s'il exécute l'ouvrage et s'écarte consciemment de l'offre sans résilier le contrat ou sans exiger immédiatement l'adaptation des bases de calcul et du prix (ATF 116 II 315 c. 3, JT 1990 I 619). En cas d'augmentation du prix, l'entrepreneur a droit à un versement complémentaire fixé en équité. Il ne s'agit pas d'une adaptation systématique et complète du prix, comme en cas de modification de commande; l'entrepreneur n'a droit qu'à un montant couvrant les frais supplémentaires qu'il a eus, dans une proportion qui rétablit selon les règles de la bonne foi l'équilibre rompu par les circonstances extraordinaires. Il ne doit en définitive – au mieux – ni perdre, ni gagner par rapport au prix initialement prévu. En revanche, l'entrepreneur a droit de résilier le contrat si les règles de la bonne foi s'opposent à son maintien, mais à la condition que l'ouvrage ne soit pas terminé (Tercier/Favre/Carron, op. cit., n° 4712 et 4713, p. 708).

Une seconde exception est notamment possible en cas de modification de commande. En effet, les modifications de commande peuvent donner droit à une rémunération supplémentaire en faveur de l'entrepreneur à prix forfaitaire; le prix ferme arrêté par les parties n'est en effet déterminant que pour l'ouvrage projeté, sans modifications qualitatives ou quantitatives (TF 4C.2011/2005 du 9 janvier 2006 c. 4 ; Cciv 221/2010/PMR du 8 septembre 2010 c. II b). L'obligation d'exécuter qui a été convenue est modifiée en ce sens que l'entrepreneur doit par exemple effectuer des travaux supplémentaires ou des travaux en partie différents, ne pas exécuter certains travaux ou les exécuter d'une autre manière que prévue, soit avec d'autres matériaux ou une autre méthode. Les prestations que l'entrepreneur doit fournir découlent du contrat d'entreprise concret et doivent être déterminées en interprétant le contrat dans son ensemble. L'entrepreneur a en principe droit à une rémunération supplémentaire pour les dépenses non prévues dans le contrat, laquelle se calculera, sauf convention contraire, sur la base de l'art. 374 CO (Cciv 221/2010/PMR du 8 septembre 2010 c. II b et les références citées). Tel n'est pas seulement le cas lorsque la modification provient du maître,

mais également lorsqu'elle émane de l'entrepreneur et est acceptée par le maître (Chaix, op. cit., n° 10 ad art. 373 CO).

b) Si le prix n'a pas été fixé d'avance, ou s'il ne l'a été qu'approximativement, il doit être déterminé d'après la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur, selon l'art. 374 CO. Le critère déterminant est celui des coûts effectifs qu'un entrepreneur diligent aurait engagés pour une exécution soignée de l'ouvrage. Autrement dit, seuls les coûts nécessaires à cette exécution sont pris en compte. Il appartient à l'entrepreneur de déterminer le montant des coûts effectifs, donc également de démontrer la nécessité des frais engagés (TF 4A_183/2010 du 27 mai 2010 et les références citées).

Seules peuvent être rémunérées les prestations qui étaient initialement prévues au contrat, ainsi que celles qui ont été ordonnées en cours d'exécution par le maître ou son représentant. Par ailleurs, l'entrepreneur doit établir les prix qui s'appliquent à chacune des prestations qu'il a faites. Ainsi, soit les parties décident dans le contrat ou avant le début des travaux des prix et des taux qui seront appliqués (méthode individuelle), soit elles conviennent que les taux usuels dans la profession (« taux de régie ») s'appliqueront, soit enfin elles n'ont rien prévu et l'on retient alors les prix usuels, soit les prix qui couvrent les frais effectifs et garantissent un bénéfice raisonnable (Tercier/Favre/Carron, op. cit., n° 4723 et 4726, p. 710).

A cet égard, il convient enfin de préciser qu'afin de permettre une certaine prévisibilité de la rémunération, le maître peut demander l'établissement d'un devis estimatif (art. 375 al. 1 CO), ce qui lui permet de déduire certains droits lorsque le devis est dépassé de manière excessive (Pichonnaz, Le prix dans la construction, Journées suisses du droit de la construction, Fribourg, 2009, p. 241).

c) Selon le type d'ouvrage à réaliser, les parties choisiront plutôt tel ou tel système de rémunération. Ainsi, pour des travaux de rénovation d'immeubles anciens par exemple, elles privilégieront le

système des prix effectifs, avec ou sans devis estimatif. Pour des ouvrages neufs, dont l'ampleur des prestations est clairement définie (art. 40 al. 2 SIA-118), elles choisiront le plus souvent un système de prix fermes, globaux ou forfaitaires (Pichonnaz, op. cit., p. 241).

d) Il découle de l'art. 364 al. 1 CO, ainsi que des art. 321a et 321e CO applicables par renvoi, une obligation générale de diligence de l'entrepreneur ainsi qu'un devoir de fidélité (Chaix, op. cit., n° 2 ad art. 364 CO). L'entrepreneur est ainsi tenu, de manière générale, de défendre fidèlement les intérêts légitimes du maître. En matière de rémunération fixée selon un prix unitaire ou d'après le temps consacré, cela implique notamment que l'entrepreneur réalise l'ouvrage sans dépasser un nombre raisonnable d'unités ou d'heures de travail (Chaix, op. cit., n° 10 ad art. 364 CO p.2207 ; ATF 96 II 58 c. 1, JT 1971 I 274). De même, si l'entrepreneur exécute sa prestation dans des qualités supérieures à ce qui avait été convenu, il ne peut pas obtenir une rémunération pour le tout (TF 4C.88/2005 du 8 juillet 2005 c. 2 et les références citées).

e) Cela étant, il convient d'interpréter le contrat liant les parties.

Aux termes de l'art. 18 al. 1 CO, pour apprécier la forme et les clauses d'un contrat, il y a lieu de rechercher la réelle et commune intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention. Lorsque les parties ont fixé leurs déclarations sur un support écrit, il faut se fier en premier lieu à la teneur du texte lui-même (ATF 133 III 406, JT 2007 I 364). La détermination d'un sens littéral univoque n'exclut toutefois pas la possibilité de recourir à d'autres critères d'interprétation. Il découle en effet de l'art. 18 al. 1 CO que les termes utilisés, même s'ils sont clairs, ne sont pas nécessairement déterminants, ce qui condamne une interprétation exclusivement littérale (Kramer, Berner Kommentar, Berne 1985, n. 11 ad art. 18 CO). Il convient également de considérer l'ensemble des circonstances qui entourent le contrat, sa conclusion, voire son exécution si elle a déjà commencé, ainsi

que sur « l'esprit » de celui-ci. Le comportement des parties interprété selon le sens qu'on lui donne généralement dans un contexte social donné, le lien systématique et d'autres circonstances qui permettent d'inférer la volonté des parties. Ainsi, on peut aussi se fonder sur les négociations entre les parties, ainsi que sur leur comportement ultérieur, de même que sur le but du contrat et les intérêts des parties ou encore les usages et les pratiques commerciales (Tercier/Pichonnaz, *Le droit des obligations*, 5^{ème} éd., 2012, n° 945, p. 212; ATF 129 III 675 c. 2.3, JT 2004 I 66 ; TF 4A_152/2011 du 6 juin 2011 c. 4.1). Si le juge ne parvient pas à déterminer avec sûreté la volonté effective des parties, il recherchera, suivant le principe de la confiance, le sens que les parties pouvaient et devaient donner, selon les règles de la bonne foi, à leurs manifestations de volonté réciproques (ATF 131 III 280 c. 3.1, non rés. in SJ 2005 I 512).

f) En l'espèce, si l'on considère uniquement la terminologie employée par les parties, des termes à première vue contradictoires apparaissent parfois dans un même document. En effet, à titre exemplatif, le devis établi par la demanderesse le 17 octobre 2006 relatif principalement aux travaux de démolition et d'évacuation est intitulé « devis estimatif », notion propre à une rémunération effective des travaux, et énonce dans le même temps des quantités « en bloc », notion qui laisse généralement supposer une rémunération forfaitaire. On peut cependant, à ce stade déjà, remarquer que la mention « en bloc », contrairement à ce qui semble être l'opinion de Chaix (op. cit.), n'implique pas nécessairement un prix à forfait. Il est en effet tout à fait possible d'estimer « en bloc » une série de travaux. Cela signifie que l'on n'aura pas estimé le détail de ces travaux, mais non qu'il s'agirait, contrairement aux termes employés, de la fixation d'un prix forfaitaire, plutôt que d'une estimation. En d'autres termes, l'expression « en bloc » concerne ce sur quoi porte une estimation, un devis ou un montant forfaitaire. Elle n'a a priori aucune incidence sur la question de savoir quel mode de facturation a été choisi.

En l'espèce, tant les travaux de reconstruction que les travaux relatifs aux canalisations et gaines techniques ont fait l'objet d'un « devis

estimatif ». Ces termes, qui sont mis en évidence sur les devis, n'évoquent pas un forfait, même si l'estimation des quantités a été faite « en bloc ».

Cela étant, il n'y a aucune raison, sur la base de tels « devis estimatifs » de penser que les parties seraient convenues de montants forfaitaires.

Il convient cependant de prendre encore en considération l'ensemble des circonstances, notamment le comportement ultérieur des parties, afin de déterminer la réelle et commune intention des parties quant au mode de rémunération.

S'agissant des différents devis estimatifs établis par la demanderesse, il est aisé de constater que les montants y afférents divergent sensiblement des montants figurant dans les factures finales.

S'agissant des travaux de reconstruction, la demanderesse a établi un devis estimatif en date du 5 février 2007, lequel prévoit des travaux pour un montant total net de 527'240 francs. Les travaux relatifs au rez-de-chaussée sont ainsi devisés à 152'500 fr. brut, ceux relatifs à l'étage à 127'000 fr. brut et ceux relatifs aux combles à 137'000 fr. brut. Il convient en outre de relever que les quantités sont désignées « en bloc ». Or, la facture finale concernant les travaux de reconstruction telle qu'établie par la demanderesse en date du 23 mai 2007 s'élève à 470'400 fr. 05. Il ressort dudit document que les travaux relatifs au rez-de-chaussée ont au final été facturés 123'300 fr. brut, ceux relatifs à l'étage 91'700 fr. brut et ceux relatifs aux combles 110'000 fr. brut. Un rabais de 10'000 fr. figurant dans la facture finale a en outre été accordé.

S'agissant de l'exécution des canalisations intérieures et des gaines techniques sanitaires, la demanderesse a établi un devis estimatif en date du 25 avril 2007 s'élevant à 61'332 fr. net, la mention « bloc » figurant par ailleurs également sous la rubrique « quantité ». La facture y afférente du 23 mai 2007 s'élève toutefois à 21'520 fr. net. Ainsi, la fourniture et la pose des tuyaux initialement estimées à 14'000 fr. brut ont

été facturées 7'000 fr. brut. Quant à la modification du passage de la cheminée, elle a été estimée à 7'500 fr. brut dans le devis et finalement facturée 3'500 fr. brut.

On constate ainsi que les travaux effectués par la demanderesse ont été systématiquement pour ainsi dire facturés en deçà de ce qui avait été initialement prévu dans les devis estimatifs, et ce même lorsque les travaux ont été exécutés dans leur intégralité. Si un mode forfaitaire avait été convenu par les parties, la demanderesse aurait facturé le montant prévu et non un montant inférieur. Lorsque l'entrepreneur et le maître d'ouvrage optent pour un prix forfaitaire, chaque partie prend un risque; si l'ouvrage exige moins de travail que prévu, le maître est tenu de payer le prix convenu. De même, si l'ouvrage requiert davantage de travail ou de dépenses, l'entrepreneur doit s'en tenir au prix fixé et ne peut guère réclamer davantage. En l'espèce, il n'existe aucun motif qui aurait pu amener la demanderesse à assumer un éventuel dépassement du travail ou des dépenses prévus et à ne pas profiter de ce que l'ouvrage aurait requis moins de travail. Au surplus, la demanderesse a encore accordé des rabais à la défenderesse, notamment un rabais de 5'250 fr. dans la facture du 31 janvier 2007 et un rabais de 10'000 fr. dans la facture du 23 mai 2007 relative aux travaux de reconstruction. Cela étant, l'argumentation de la demanderesse n'est guère convaincante.

On constate par ailleurs que certains travaux ont fait l'objet d'une facturation en régie, notamment les travaux relatifs à l'enrochement en bordure du lac qui figurent dans la facture du 16 avril 2007, termes propres à la rémunération effective.

Enfin, pour ce qui concerne les deux dernières factures complémentaires, la demanderesse a elle-même allégué qu'elles ne portaient pas sur des forfaits.

Certes, la société O._____ a bien employé à une occasion le terme de « forfaits » dans un courrier à l'attention de la défenderesse en

date du 20 septembre 2007. Cet élément ne saurait toutefois suffire à démontrer une quelconque intention des parties quant à une rémunération forfaitaire de l'ouvrage.

Force est ainsi de constater que la demanderesse échoue à établir que le mode de rémunération décidé par les parties était forfaitaire, le prix de l'ouvrage n'ayant ainsi pas été fixé d'avance, selon l'art. 373 CO.

VI. **a)** Il découle de ce qui précède que l'ensemble des travaux réalisés par la demanderesse doit être rémunéré en application de l'art. 374 CO. Il convient dès lors de déterminer la valeur du travail et les dépenses de la demanderesse y afférentes.

Les deux experts mis en œuvre dans le cadre du présent litige sont tous deux parvenus à des conclusions analogues quant au principe. En effet, tant l'expertise hors procès que l'expertise judiciaire mise en œuvre en cours de procès mettent en exergue une surfacturation quasi systématique des prestations effectuées par la demanderesse. Les rapports divergent toutefois sensiblement dans l'estimation de la valeur de certains travaux réalisés. L'expert hors procès leur attribue ainsi une valeur globale de 625'707 fr. 65, selon le tableau récapitulatif final de son rapport (page 47), alors que l'évaluation de l'expert judiciaire s'élève à 725'686 fr. 80.

La mission de l'expert hors procès consistait non seulement à déterminer le coût des prestations effectuées par la demanderesse, mais également celles réalisées par d'autres corps de métiers intervenus sur le chantier, notamment l'architecte, l'électricien, l'installateur sanitaire et le chauffagiste. Le travail réalisé par les sociétés O._____, [...] a ainsi également été évalué. L'expert était en outre chargé d'établir un constat relatif à l'état des travaux avant la reprise du chantier par de nouveaux entrepreneurs. La mission de l'expert mis en œuvre dans le cadre du présent procès était quant à elle plus ciblée dans la mesure où elle était

définie de manière beaucoup plus précise, se limitant à des allégués précis et se concentrant sur les prestations fournies par la demanderesse. L'expert judiciaire a de surcroît pu baser ses constatations sur l'expertise hors procès et comparer ses évaluations avec celles de l'expert hors procès. Il a pu approfondir certains points et apporter certaines précisions s'agissant de certains postes. Ainsi, dans les annexes jointes au rapport, l'expert détaille chaque poste, confirmant tantôt les évaluations faites par l'expert hors procès ou justifiant tantôt sa position divergente. Dans ces conditions, la Cour civile retient les évaluations établies par le second expert, pour autant qu'aucun élément objectif ne justifie de s'en écarter.

Les parties ont certes émis en cours de procédure l'une ou l'autre critiques à l'encontre du rapport d'expertise judiciaire. Toutefois, si l'une d'elles avait considéré le rapport comme insuffisant, pas clair, peu convaincant ou contraires aux autres preuves, elle aurait pu agir en cours de procédure en usant des moyens procéduraux dont elle disposait, notamment en requérant une seconde expertise conformément à l'art. 239 CPC-VD ou encore l'audition de l'expert à l'audience, selon l'art. 240 CPC-VD. Or, tel n'a pas été le cas, à juste titre, le rapport de l'expert judiciaire répondant aux attentes en la matière et pouvant être fait sien par la cour de céans.

b) S'agissant tout d'abord des travaux de démolition, lesquels ont fait l'objet d'une facture s'élevant à 204'440 fr. net, l'expert judiciaire évalue les prestations fournies à un montant total net de 120'070 fr. 15 (annexe n° 2 du rapport). Il confirme la plupart des évaluations établies par l'expert hors procès, mais parvient à des valeurs différentes s'agissant des postes relatifs à l'installation de chantier, aux protections et nettoyage et à la démolition et l'évacuation des dalles, soit les postes un à quatre. Dans la mesure où il n'existe aucun motif justifiant de s'écarter des valeurs retenues par l'expert judiciaire, la Cour retient ce montant.

c) Les travaux de reconstruction ont été facturés par la demanderesse, dans une facture finale du 23 mai 2007, à hauteur de 470'400 fr. 05 net. Le calcul effectué par l'expert judiciaire se monte à

353'762 fr. 80 (annexe n° 3 du rapport), l'expert hors procès ayant pour sa part évalué les travaux à un montant total net de 315'000 francs. L'expert judiciaire confirme dans une large mesure l'analyse menée par l'expert hors procès. Son appréciation varie toutefois quant à la démolition de l'escalier en pierre, du rabaissment côté cuisine, de la construction d'une dalle en béton et du rhabillage des gaines techniques. Dans la mesure où il n'existe aucun motif justifiant de s'écarter des valeurs retenues par l'expert judiciaire, la Cour retient ce montant.

d) Les travaux afférents à l'enrochement des berges du lac ont fait l'objet d'une facture finale du 16 avril 2007 d'un montant net de 11'635 fr. 65, déduction faite de la part de 40'000 fr. comprise dans la facture relative aux travaux de reconstruction. Tant l'expert judiciaire que l'expert hors procès évaluent ces travaux à un montant total net de 10'427 fr. 80 (annexe n° 4 du rapport), montant qui est ainsi retenu.

e) Pour ce qui concerne les travaux relatifs aux canalisations intérieures, lesquels ont été facturés en date du 23 mai 2007 pour un montant net de 21'520 fr. par la demanderesse, ils ont été évalués par l'expert judiciaire à 16'678 fr. net (annexe n° 5). L'expert hors procès a pour sa part estimé ces travaux à 8'400 francs. La différence réside principalement dans le tarif admis par l'expert judiciaire pour une saignée dans un radier bétonné ainsi que pour une « conduite PVC (somo) ». Dans la mesure où il n'existe aucun motif justifiant de s'écarter des valeurs retenues par l'expert judiciaire, la Cour retient le montant estimé par ce dernier.

f) La facture du 27 juillet 2007 relative à la construction d'un tunnel de liaison s'élève à 176'543 fr. 10. L'expert judiciaire a pour sa part évalué les travaux dans son premier rapport (annexe n° 6), à 137'217 fr. 50, avant d'apporter, dans le cadre du complément d'expertise, un correctif de 3'200 fr. au poste intitulé démolitions. L'évaluation de l'expert judiciaire s'élève ainsi à 140'417 fr. 50. L'expert hors procès a quant à lui estimé la valeur des travaux à 144'090 francs. La différence réside principalement dans les appréciations relatives au poste intitulé « fouilles

en pleine masse ». En effet, l'expert judiciaire a accordé une moindre valeur aux postes « décapage terre végétale » et « excavation fouille », l'expert hors procès ayant estimé la valeur des travaux à un montant plus élevé que celui facturé par la demanderesse. Pour le surplus, l'expert judiciaire a dans une large mesure confirmé les appréciations de l'expert hors procès, à l'exception de la plus-value relative au coffrage des murs arrondis. La défenderesse a certes émis des critiques à cet égard, sans toutefois établir des éléments de fait propres à remettre cette évaluation en question. Cela étant, et dans la mesure où il n'existe aucun motif justifiant de s'écarter des valeurs retenues par l'expert judiciaire, c'est le montant estimé par ce dernier qui est retenu.

g) En date du 7 novembre 2007, la demanderesse a facturé à la défenderesse un montant de 10'899 fr. à titre de « location de matériel de chantier » pour les mois de juillet à octobre 2007. En effet, à la suite de l'interruption du chantier, la demanderesse a laissé du matériel sur la parcelle de la défenderesse, à savoir notamment des clôtures, éléments d'échafaudages, poutrelles et plastics, matériel dont elle a ainsi facturé la mise à disposition. Seul l'expert judiciaire a traité ce point dans son rapport d'expertise. Selon lui, le montant facturé n'est nullement justifié et ne correspond à aucune prestation de la part de la demanderesse. Il convient ainsi de retenir une valeur nulle sur ce point.

h) Une dernière facture d'un montant net de 313'584 fr. 40 a enfin été adressée à la défenderesse en date du 7 novembre 2007, scindée en deux rubriques, à savoir, d'une part, des travaux complémentaires relatifs au tunnel s'élevant à 112'458 fr. 50 et, d'autre part, des travaux hors soumission s'élevant à 201'125 fr. 90.

Pour ce qui concerne tout d'abord les travaux complémentaires afférents au tunnel de liaison, la valeur accordée par l'expert hors procès se monte à 13'986 fr., celle admise par l'expert judiciaire s'élevant à 19'771 fr. 50. Les experts considèrent tous deux que l'installation du chantier a d'ores et déjà fait l'objet d'une facturation en date du 27 juillet 2007, de même que la fouille en pleine masse et

l'évacuation du dumper. La seule divergence réside dans la mise en forme du terrassement et du nivelage. L'expert hors procès a réduit de moitié le prix unitaire, tout en précisant que la somme facturée était incontrôlable. Cela étant, et dans la mesure où il n'existe aucun motif justifiant de s'écarter des valeurs retenues par l'expert judiciaire, la Cour retient le montant estimé par ce dernier.

Pour ce qui concerne ensuite les travaux hors soumission, l'expert hors procès a évalué ceux-ci à 22'596 fr. net. L'expert judiciaire a pour sa part estimé la valeur de ces travaux à 64'759 fr. 05 net. Bon nombre des prestations facturées par la demanderesse n'avaient aucun lien avec le chantier objet du présent litige. Cela étant, les montants y relatifs ont été écartés par les deux experts. Les principales divergences ont trait à la main d'œuvre facturée par la demanderesse. L'expert hors procès considère principalement qu'il ne dispose d'aucun justificatif, tel que rapports de régie, bons d'évacuations, taxes de décharges, etc, propre à confirmer les montants facturés. Il tient même le décompte établi par la demanderesse pour fantaisiste et absurde. Selon lui, le tarif horaire moyen appliqué pour les travaux décrits, soit huitante francs de l'heure, est exagéré. L'expert judiciaire considère également que le tarif horaire facturé par la demanderesse est excessif et ne correspond pas à la catégorie de main d'œuvre requise pour les travaux dont il est question. Il estime ainsi qu'un tarif horaire de soixante-neuf francs est juste. Ainsi, s'il réduit le tarif horaire dans la même mesure que l'expert hors procès, il considère toutefois que le nombre d'heures nécessaire à l'exécution des travaux ne peut pas être contesté. Il en découle ainsi des différences dans les valeurs retenues par chacun. A titre exemplatif, les travaux de décrépissage des murs existants ont été écartés par l'expert hors procès, lequel considère qu'il s'agit de travaux de démolition. L'expert judiciaire considère pour sa part qu'il s'agit de prestations spécifiques assimilables à la reconstruction et admet les heures facturées à titre de main d'œuvre, tout en réduisant le montant du tarif horaire. Il en découle une différence de 13'800 fr. entre les deux expertises. Il en va de même notamment du déplacement de l'isolation du tunnel, de la modification du coffrage et de la mise en place d'une dalle en pierre, l'expert judiciaire estimant que les

travaux ont été réalisés et ne peuvent ainsi pas être contestés. Cela étant, et dans la mesure où il n'existe aucun motif justifiant de s'écarter des valeurs retenues par l'expert judiciaire, c'est le montant estimé par ce dernier qui est retenu.

i) En définitive, compte tenu de ce qui précède, la valeur effective des travaux réalisés par la demanderesse, en application de l'art. 374 CO, s'élève ainsi à 725'886.80 fr. net, se décomposant comme suit :

Travaux de démolition	120'070 fr. 15
Travaux de reconstruction (y compris la part relative à l'enrochement)	353'762 fr. 80
Travaux d'enrochement des berges du lac	10'427 fr. 80
Travaux relatifs aux canalisations intérieures	16'678 fr.
Travaux relatifs au tunnel de liaison	140'417 fr. 50
Location du matériel de chantier	0 fr.
Travaux hors soumission	64'759 fr. 05
Travaux complémentaires relatifs au tunnel de liaison	19'771 fr. 50
Total toutes taxes comprises	725'886 fr. 80

VII. a) La demanderesse a pris une conclusion en paiement à l'encontre de la défenderesse d'un montant global de 572'937.55 fr. relatif aux prestations effectuées sur le chantier, soit :

- 248'463 fr. 25 avec intérêts à 5 % dès le 1^{er} septembre 2007;
- 10'889 fr. 90 avec intérêts à 5 % dès le 8 décembre 2007;
- 313'584 fr. 40 avec intérêts à 5 % dès le 8 décembre 2007.

La défenderesse a pour sa part pris une conclusion reconventionnelle tendant à ce que la demanderesse soit reconnue sa débitrice d'un montant de 350'000 fr., conclusion réduite à l'audience de jugement du 8 janvier 2014 à 10'368 fr., valeur échue, estimant avoir payé davantage que la valeur effective des travaux effectués par la demanderesse.

b) Il est établi que la défenderesse a opéré trois versements en faveur de la demanderesse, à savoir un premier versement d'un montant de 204'440 fr., un deuxième de 420'000 fr. et un troisième 11'615 fr. 65, soit un montant total de 636'055 fr. 65.

Au vu de la valeur effective net des travaux de 725'886 fr. 80 et du montant des versements déjà effectués par la défenderesse de 636'055 fr. 65, il demeure ainsi un solde de 89'831 fr. 15 en faveur de la demanderesse.

c) Il convient encore d'examiner la question de l'intérêt moratoire.

Le débiteur d'une obligation exigible est mis en demeure par l'interpellation du créancier (art. 102 al. 1 CO). L'interpellation est la déclaration, expresse ou par acte concluant, adressée par le créancier au débiteur pour lui faire comprendre qu'il réclame l'exécution de la prestation due; le débiteur doit pouvoir comprendre que le retard sera désormais considéré comme une violation de son obligation (Thévenoz, Commentaire romand, n. 17 ad art. 102 CO). Le taux de l'intérêt moratoire est fixé au minimum à 5 % l'an; toutefois, si le contrat stipule un intérêt supérieur, directement ou sous la forme d'une provision de banque périodique, le créancier peut exiger cet intérêt plus élevé (art. 104 al. 1 et 2 CO).

En l'espèce, il n'est pas établi que la demanderesse ait interpellé la défenderesse avant le dépôt des différents actes de procédure. La première interpellation résulte ainsi de la communication à la défenderesse de la requête d'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs déposée par la demanderesse le 14 septembre 2007 (vendredi), laquelle est intervenue le même jour, en même temps que l'ordonnance de mesures préprovisionnelles rendue par la cour de céans. Cette communication est censément intervenue le lundi 17 septembre

2007. La défenderesse a ainsi été en demeure à compter du 18 septembre 2007.

S'agissant du montant exigible à cette date, la requête de la demanderesse portait sur l'inscription provisoire d'une hypothèque légale pour un montant de 248'463 fr. 25, correspondant au solde dû selon la demanderesse pour les factures adressée entre le 31 janvier et le 27 juillet 2007 (soit 884'518 fr. 90 moins les versements de la défenderesse par 636'055 fr. 65). Or, selon le rapport d'expertise judiciaire, le montant dû pour les travaux objets des factures adressées par la demanderesse entre le 31 janvier et le 27 juillet 2007 s'élève à 641'356 fr. 25. Compte tenu des montants versés par la défenderesse, cette dernière est ainsi en demeure pour un montant de 5'300 fr. 60, à compter du 18 septembre 2007.

Le solde dû, soit le montant afférent aux travaux hors soumission ainsi qu'aux travaux complémentaires relatifs au tunnel de liaison figurant dans les factures du 7 novembre 2007, s'élève à 84'530 fr. 55. La première interpellation en la matière résulte de la demande déposée le 29 janvier 2008, dont copie a été communiquée le même jour au conseil de la défenderesse. Reçue le 30 janvier 2008, l'intérêt moratoire de 5 % l'an commence ainsi à courir dès le 31 janvier 2008 sur le montant de 84'530 fr. 55.

d) En définitive, il convient donc de retenir que la défenderesse est débitrice de la demanderesse de la somme de 89'831 fr. 15, avec intérêt à 5 % l'an dès le 18 septembre 2007 sur le montant de 5'300 fr. 60 et dès le 31 janvier 2008 sur le solde.

La conclusion reconventionnelle prise par la défenderesse doit ainsi être rejetée.

VIII. a) La demanderesse conclut également à l'inscription définitive de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs grevant provisoirement la parcelle n° [...] de la Commune de [...], propriété de la

défenderesse, à concurrence d'un montant de 248'463.25 fr. plus accessoires légaux.

b) Conformément l'art. 839 al. 2 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210), dans sa teneur en vigueur jusqu'au 31 décembre 2011, soit avant l'entrée en vigueur de la loi fédérale du 11 décembre 2009 modifiant cet article (RO 2011 4637), l'inscription doit être requise au plus tard dans les trois mois qui suivent l'achèvement des travaux. L'inscription doit être non seulement requise, mais également obtenue, fût-ce à titre provisoire, dans ce délai péremptoire. L'inscription provisoire a comme conséquence que les effets du droit de gage créé par l'inscription définitive ultérieure remontent au jour de l'inscription provisoire (ATF 126 III 462, JT 2001 I 178, et les références citées). Il appartient à l'entrepreneur ou à l'artisan d'établir que le délai de trois mois est respecté (Sj 1986 p. 103). Il y a achèvement des travaux quand tous les travaux qui constituent l'objet du contrat d'entreprise ont été exécutés et que l'ouvrage est livrable. Le fait que l'entrepreneur présente une facture pour son travail donne à penser, en règle générale, qu'il estime l'ouvrage achevé (ATF 101 II 253, JT 1977 I 158). Lorsque, avant l'achèvement des travaux, ceux-ci sont retirés à l'entrepreneur, c'est la date de ce retrait qui constitue le point de départ du délai (ATF 102 II 206).

En l'espèce, il est établi que la demanderesse a réalisé des travaux sur la parcelle de la défenderesse en dernier lieu en date des 27, 28 et 29 juin 2007. Le délai de l'ancien art. 839 al. 2 CC a ainsi commencé à courir au plus tôt le 30 juin 2007. La demanderesse fait valoir que, par ordonnance de mesures préprovisionnelles du 14 septembre 2007, le Juge instructeur de la cour de céans a ordonné l'inscription à titre préprovisionnel d'une hypothèque légale de 248'463 fr. 25 en faveur de la demanderesse sur la parcelle de la défenderesse, inscription confirmée à titre provisionnel par ordonnance du 12 novembre 2007. On ignore quand exactement l'inscription prescrite par l'ordonnance de mesures préprovisionnelles a été portée au registre foncier, la demanderesse n'ayant pas allégué ces circonstances. Toutefois, dans la mesure où le

délai de trois mois de l'ancien art. 839 al. 2 CC est arrivé à échéance le 29 septembre 2007 au plus tôt, cela suffit pour admettre qu'il a été respecté.

c) Pour bénéficier de l'hypothèque légale, un artisan ou un entrepreneur doit avoir fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement (art. 837 al. 1 ch. 3 CC). L'étendue de l'hypothèque est fonction de la plus-value apportée à l'immeuble par les travaux de construction (Steinauer, Les droits réels, III, 3^{ème} éd., n° 2914). En outre, en vertu des art. 839 al. 3 CC et 22 al. 2 ORF (ordonnance du 22 février 1910 sur le registre foncier, RS 211.432.1), l'inscription définitive d'une hypothèque légale ne peut avoir lieu que si la créance est établie dans son principe et sa quotité.

Tant le principe que la quotité de la créance dont la demanderesse était titulaire envers la défenderesse au moment du dépôt de la requête ont été établis ci-dessus, à savoir 5'300 fr. 60. En effet, comme exposé, la requête d'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs déposée par la demanderesse le 14 septembre 2007 portait sur un montant de 248'463 fr. 25. Ce montant correspondait, d'après cette dernière, au solde dû par la défenderesse pour les factures adressées entre le 31 janvier et le 27 juillet 2007 (soit 884'518 fr. 90 moins les versements effectués par la défenderesse d'un montant total de 636'055 fr. 65). Or, eu égard aux valeurs effectives établies par l'expert judiciaire et retenues par la cour de céans, le montant dû pour les travaux objet des factures susmentionnés s'élève à 641'356 fr. 25. Compte tenu des versements opérés par la défenderesse, demeure ainsi un solde de 5'300 fr. 60.

Cela étant, il convient d'ordonner l'inscription définitive de l'hypothèque légale à concurrence de ce montant, avec intérêt à 5 % l'an à compter du 18 septembre 2007.

La conclusion reconventionnelle prise par la défenderesse en radiation de l'hypothèque légale doit par conséquent être rejetée.

IX. **a)** La défenderesse conclut reconventionnellement à ce que la demanderesse soit reconnue sa débitrice d'un montant de 2'296 fr., avec intérêt à 5 % l'an dès le 15 janvier 2008, correspondant aux dépens arrêtés par le Juge de paix du district de Morges suite au constat d'urgence.

b) S'agissant du sort des dépens de la preuve à futur arrêtés par le juge, l'art. 255a CPC-VD prévoit que chaque partie supporte ses dépens, sauf son recours, s'il y a lieu, contre la personne qui aurait rendu nécessaire la preuve à futur.

En statuant sur le sort des frais et dépens de l'expertise, le juge doit rechercher si l'instant avait des motifs de requérir celle-ci hors procès, faute de quoi il est arbitraire d'allouer des dépens pour cette expertise hors procès en sus de ceux du procès limités par la clause du cinquième (JT 1963 III 125, in Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^{ème} éd., Lausanne, n° 1 ad art. 255a CPC-VD). Le droit au remboursement des dépens dépend de la nécessité de la preuve à futur, de son résultat et de celui du procès au fond, donc de l'existence d'un droit du requérant; si celui-ci n'obtient que partiellement gain de cause, ils ne doivent lui être que partiellement remboursés (JT 1982 III 94, in Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n° 1 ad art. 255a CPC-VD).

En l'espèce, la défenderesse s'est départie des contrats qui la liaient à différentes entreprises intervenant sur le chantier à la suite de divers problèmes survenus en matière notamment de planification et d'exécution des travaux. Lors de l'interruption du chantier, la défenderesse a en outre constaté que les acomptes payés aux entreprises ne correspondaient pas à la réalité de l'avancement des travaux. Dans l'impossibilité de contrôler l'adéquation entre les acomptes payés et les travaux réellement exécutés, la défenderesse a requis la mise en œuvre d'une expertise hors procès, l'expert étant chargé d'une part d'établir un constat de l'état des travaux avant la reprise du chantier par de nouveaux entrepreneurs et, d'autre part, de déterminer les coûts des prestations effectuées principalement par la demanderesse jusqu'à la résiliation du

contrat. L'expert mis en œuvre dans ce cadre a mis en exergue une surfacturation quasi systématique des prestations effectuées par la demanderesse. Il ressort de l'expertise que la demanderesse a facturé un montant global de 1'201'910 fr. 80 alors que l'expert a estimé la valeur des travaux à 625'707 fr. 65. La requête de la défenderesse tendant à la mise en œuvre d'une expertise hors procès était ainsi pleinement justifiée eu égard à la surfacturation pratiquée par la demanderesse et à l'urgence du constat relative à la reprise des travaux par de nouveaux entrepreneurs dont les travaux étaient propres à recouvrir les éléments de construction antérieurs. Au vu du résultat de l'expertise, il se justifie donc de mettre les dépens à la charge de la demanderesse, pour un montant de 2'296 fr., soit 796 fr. à titre de frais de justice et 1'500 fr. à titre d'honoraires et déboursés du mandataire, conformément à l'art. 91 CPC-VD, selon décision du Juge de paix du district de Morges du 13 décembre 2007. S'agissant de l'intérêt moratoire, la défenderesse n'a pas établi avoir interpellé la demanderesse avant le dépôt de sa réponse. Cet acte de procédure a été déposé en date du 6 juin 2008 (vendredi), une copie ayant par ailleurs été communiquée à la demanderesse le jour même. Reçu au plus tôt le 9 juin 2008, le *dies a quo* sera ainsi arrêté au 10 juin 2008.

c) La défenderesse n'a toutefois pas conclu explicitement au paiement de la somme de 2'296 fr.; elle s'est bornée à demander qu'il soit prononcé que la demanderesse « est débitrice » de la défenderesse de ce montant (conclusion II). Il convient dès lors d'examiner la recevabilité de cette conclusion.

En règle générale, l'action en constatation de droit est irrecevable lorsque le demandeur dispose d'une action condamnatoire (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n° 2 ad art. 265 CPC-VD; sur les exceptions à ce principe, cf. Hohl, Procédure civile, t. I, Berne 2001, n° 143). Cependant, les conclusions doivent être interprétées de manière objective, conformément aux principes généraux et selon les règles de la bonne foi (ATF 105 II 149 c. 2a, JT 1980 I 177; Abbet, Le principe de la bonne foi en procédure civile, in : SJ 2010 II 221, note infrap. n ° 169 p. 247). La lettre

des conclusions n'est pas déterminante à elle seule; il convient bien plutôt de prendre en compte toutes les circonstances ayant accompagné leur formulation (Guldener, Schweizerisches Zivilprozessrecht, 3^{ème} éd., Zurich 1979, p. 262). De ce point de vue, on ne saurait admettre, de bonne foi, que la défenderesse voulait prendre une conclusion constatatoire : elle n'y avait aucun intérêt et n'en a d'ailleurs allégué aucun. Il apparaît au contraire qu'en postulant la reconnaissance judiciaire de sa créance, dont elle a chiffré le montant de manière précise, elle entendait en réalité obtenir le paiement (CCIV, 2 février 2001/92 c. 1bb). Sanctionner d'irrecevabilité la conclusion souffrant d'un pareil défaut de formulation procéderait d'un excès de formalisme, prohibé par l'art. 29 Cst (Constitution fédérale de la Confédération Suisse, RS 101).

Il s'ensuit que la conclusion II de la défenderesse doit être interprétée dans le sens d'une demande en paiement, et qu'elle est partant recevable.

Il y a donc lieu de condamner la demanderesse à payer à la défenderesse un montant de 2'296 fr., avec intérêt à 5 % l'an dès le 15 janvier 2008.

X. a) Selon l'art. 92 al. 1 CPC-VD, des dépens sont alloués à la partie qui obtient gain de cause. Ceux-ci comprennent principalement les frais de justice payés par la partie, les honoraires et les débours de son avocat (art. 91 let. a et c CPC-VD). Les frais de justice englobent l'émolument de justice, ainsi que les frais de mesures probatoires. Les honoraires d'avocat sont fixés selon le tarif des honoraires d'avocat dus à titre de dépens du 17 juin 1986 (tarif abrogé par l'entrée en vigueur, le 1^{er} janvier 2011, du tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 [TDC, RSV 270.11.6] et applicable en vertu de l'art. 26 al. 2 TDC).

b) Obtenant partiellement gain de cause, la demanderesse a droit à des dépens réduits de moitié, à la charge de la défenderesse, qu'il convient d'arrêter à 27'801 fr. 50, savoir :

- a 15'00 fr à titre de participation aux honoraires de
) 0 . son conseil;
- b 750 fr pour les débours de celui-ci;
) .
- c) 12'05 fr 50 en remboursement de la moitié de son
1 . coupon de justice.

**Par ces motifs,
la Cour civile,
statuant immédiatement à huis clos
prononce :**

- I. La défenderesse U._____ doit payer à la demanderesse E._____ la somme de 89'831 fr. 15 (huitante-neuf mille huit cent trente-et-un francs et quinze centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 18 septembre 2007 sur le montant de 5'300 fr. 60 (cinq mille trois cents francs et soixante centimes) et dès le 31 janvier 2008 sur le solde.

- II. La demanderesse doit payer à la défenderesse la somme de 2'296 fr. (deux mille deux cent nonante-six francs), avec intérêt à 5 % l'an dès le 10 juin 2008.

- III. L'inscription définitive au Registre foncier du district de Morges d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 5'300 fr. 60 (cinq mille trois cents francs et soixante centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 18 septembre 2007, pourra être requise dès que le présent jugement sera devenu définitif et exécutoire, en faveur de E._____, à [...], sur la parcelle dont U._____, à [...], est propriétaire sur le territoire de la Commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

Feuillet Parcelle	Plan Fol.	COMMUNE DE [...]Route [...]	Surfac e m ²	Estimation fiscale
[...]	[...]	Place-jardin, habitations et garage	[...]	2'447'000.0 0

IV. Les frais de justice sont arrêtés à 24'102.95 fr. (vingt-quatre mille cent deux francs et nonante-cinq centimes) pour la demanderesse et à 13'474.05 fr. (treize mille quatre cent septante-quatre francs et cinq centimes) pour la défenderesse.

V. La défenderesse versera à la demanderesse le montant de 27'801.50 fr. (vingt-sept mille huit cent un francs et cinquante centimes) à titre de dépens.

VI. Toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées.

Le président :

P. Hack

Le greffier :

L.-A. Suter

Du

Le jugement qui précède, dont le dispositif a été communiqué aux parties le 23 janvier 2014, lu et approuvé à huis clos, est notifié, par l'envoi de photocopies, aux conseils des parties.

Les parties peuvent faire appel auprès de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal dans les trente jours dès la notification du présent jugement en déposant auprès de l'instance d'appel un appel écrit et motivé, en deux exemplaires. La décision qui fait l'objet de l'appel doit être jointe au dossier.

Le greffier :

L.-A. Suter