

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 13 juin 2016

Composition : M. ABRECHT, président
M. Battistolo et Mme Merkli, juges
Greffier : M. Tinguely

Art. 363 et 373 CO

Statuant sur l'appel interjeté par **F._____SA**, à [...],
demanderesse, contre le jugement rendu le 26 février 2015 par le Tribunal
civil de l'arrondissement de La Côte dans la cause divisant l'appelante
d'avec la **W._____**, à [...], défenderesse, la Cour d'appel civile du
Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 26 février 2015, le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a dit que la défenderesse W._____ est débitrice de la demanderesse F._____SA et lui doit immédiat paiement de la somme de 7'808 fr. à titre de travaux complémentaires (I), mis les frais judiciaires, arrêtés à 13'925 fr., à la charge de la demanderesse (II), dit que la demanderesse doit verser à la défenderesse la somme de 3'000 fr. à titre de dépens (III) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (IV).

En droit, les premiers juges ont constaté que le contrat d'entreprise conclu entre les parties le 16 décembre 2011 en vue de la rénovation des façades des immeubles de la défenderesse portait sur un prix de 350'000 francs. Suivant les conclusions de l'expertise judiciaire réalisée en cours d'instance, le tribunal a considéré que ce prix avait un caractère forfaitaire, à l'exception cependant du poste du contrat d'entreprise concernant les travaux liés aux fers à béton, qui n'étaient pas susceptibles de faire l'objet d'un accord forfaitaire, dès lors que, d'une part, il était impossible de déterminer l'ampleur de ces travaux avant le début de leur réalisation et que, d'autre part, ce genre de travaux était rémunéré généralement en prix de régie. Les premiers juges ont encore relevé que la mention « estimation » figurait expressément dans le contrat d'entreprise s'agissant du poste litigieux. Pour le tribunal, il s'ensuivait que la demanderesse avait droit à la rémunération des travaux complémentaires qu'elle avait effectués sur les fers à béton, à raison d'un montant de 7'808 francs. Cependant, pour les premiers juges, dès lors que la défenderesse avait reconnu devoir ce montant, les frais judiciaires et les dépens devaient être mis à la charge de la demanderesse, qui concluait pour sa part au versement d'un montant de 39'240 fr. 65.

B. Par acte du 22 décembre 2015, F._____SA a interjeté appel contre ce jugement, en concluant, sous suite de frais et dépens,

principalement à sa réforme en ce sens que la W._____ soit sa débitrice et lui doive immédiat paiement de la somme de 39'240 fr. 65, plus intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} novembre 2012. Subsidiairement, elle a conclu à l'annulation du jugement et au renvoi de la cause à l'autorité de première instance pour nouvelle instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants.

Le 4 mai 2016, la W._____ s'est déterminée sur l'appel, en concluant, sous suite de frais et dépens, à son rejet.

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

1. La demanderesse F._____SA est une société anonyme dont le siège est à [...]. Son but social inscrit au Registre du commerce est rédigé comme suit : « crépissage, entretien et isolation de façades, travaux de peinture et de maçonnerie ». [...] en est l'administrateur délégué et [...] le directeur.

La défenderesse W._____ est une communauté de copropriétaires au sens des art. 712a ss CC (Code civil du 10 décembre 1907 ; RS 210), qui dispose d'immeubles, sis [...], à [...]. [...] en est l'administrateur.

2. Le 5 juillet 2011, alors que la défenderesse souhaitait procéder à des travaux de réfection sur les façades de ses immeubles n^{os} 102 à 104, sis [...], à [...], la demanderesse a établi une offre à son attention, portant sur un montant de 360'013 fr. 40.

L'offre prévoyait des travaux de crépissage et de peinture, impliquant notamment la réalisation de travaux sur les parties bétonnées des immeubles, en particulier sur les fers à béton, dont le descriptif et le prix étaient libellés comme suit :

« Piquage des parties béton éclaté, dérouillage des fers à béton, fond de liaison antirouille et rhabillage en 2 mains au mortier, 1 x grain 1 mm, 1x grain 0.5 mm.
Ouvriers qualifiés estimation 67.50 hres Fr. 90.90 Fr.
6'135.75
Fournitures nécessaires en bloc Fr.
1'200.00
[...]
Total brut HT des travaux de crépissage et peinture
Fr. 244'569.30
[...] »

3. Le 8 novembre 2011, le bureau d'architecture [...], par l'intermédiaire de T._____, architecte EPF, a établi, à la demande de la défenderesse, un tableau comparatif de l'offre de la demanderesse avec une autre offre, établie par une entreprise concurrente. Il en ressort ce qui suit :

« Les deux devis sont concurrentiels, mais le devis de l'entreprise F._____SA est mieux établi. Les travaux sont mieux décrits, et d'après mes pointages, le métré me semble plus précis. De plus le choix de mise en œuvre choisie par l'entreprise F._____SA me semble être une meilleure solution. »

4. Le 10 novembre 2011, la défenderesse a tenu une assemblée générale, au cours de laquelle des représentants de la demanderesse, à savoir [...], administrateur délégué, et [...], directeur, ont présenté aux propriétaires par étages le devis du 5 juillet 2011 et les détails techniques des travaux à entreprendre.

A la suite de négociations tenues après cette assemblée générale, les parties ont convenu de fixer à 350'000 fr., net et toutes taxes comprises, le montant des travaux ressortant du devis du 5 juillet 2011.

5. Le 16 décembre 2011, les parties ont conclu un contrat d'entreprise portant sur des travaux de rénovation des façades des immeubles 102 à 104 et prévoyant ce qui suit :

« Montant de l'offre 360'013.40 net TTC (05.07.2011)

Budaudi) Montant adjudgé 350'000 net TTC (M. Jackson et M.
(05.12.2011)
Yc parties boisées façades Sud
uniquement et tuyaux cheminées
façade Sud

Montant de l'adjudication Net TTC, TVA, 8% incluse

350'000.00

[...]

Conditions particulières :

1. Mode de paiement

Paiement à 90% pendant l'avancement des travaux sur
présentation de demande d'acompte payable à 20 jours.

Facture finale à 30 jours.

Paiement à 100% à l'achèvement des travaux, sur
présentation d'une facture finale et remise d'une garantie
d'assurance de 10% du montant total des travaux et d'une
durée de 2 ans.

2. Délais

Début des travaux : fin février 2012

3. Bases de l'adjudication

Offre de l'entrepreneur du 5.07.2011, présentée en assemblée
générale le 10.11.2011 et confirmation de l'adjudication du
2.12.2011, M. C.V. _____ et M. [...].

[...] »

6. Les travaux de rénovation ont débuté au mois de février 2012.

7. Lors de l'exécution des travaux, la demanderesse a constaté
l'existence de dégâts de rouille sur les fers à béton, qui n'avaient pas pu
être anticipés lors de l'établissement du devis du 5 juillet 2011.

En conséquence, dès le 27 février 2012, les ouvriers de la
demanderesse ont dû consacrer au total 176 heures de travail, à 90 fr. 90,
pour la première étape des travaux de restructuration des fers à béton, et
216 heures de travail, à 90 fr. 90, pour la seconde étape de ces travaux.
Le coût des fournitures s'est élevé à 1'844 fr. 30 pour la première étape et
à 1'442 fr. 80 pour la seconde étape.

8. Le 5 mars 2012, la demanderesse a adressé à la défenderesse
un devis complémentaire relatif à des travaux sur les joints de dilatation,
rendus nécessaires compte tenu de l'apparition de fissures sur ces

derniers. Le devis pour ces travaux portait sur un montant de 6'958 fr. 50, net et toutes taxes comprises.

Le 7 mars 2012, C.V. _____, pour la défenderesse, a signé le devis, muni de la mention « bon pour accord ».

Le 24 avril 2012, la demanderesse a adressé une facture relative à ces travaux complémentaires sur les joints de dilatation, portant sur un montant de 14'406 fr. 95. Cette facture comprenait également des travaux de peinture de barrières, qui n'avaient pas été inclus dans le devis du 5 juillet 2011.

9. Tout au long de l'exécution de ces travaux, la défenderesse s'est vu remettre, par l'intermédiaire de son administrateur, différents rapports journaliers (bons de régies) relatifs aux travaux effectués, décrivant en particulier précisément le nombre d'heures de travail consacré chaque jour par les ouvriers de la demanderesse.

Durant les travaux, la défenderesse s'est par ailleurs régulièrement acquittée des acomptes requis par la demanderesse, en lui versant au total un montant de 364'406 fr. 75, correspondant au montant de 350'000 fr. prévu par le contrat d'entreprise conclu le 16 décembre 2011 auquel s'ajoute un montant de 14'406 fr. 75 relatif aux travaux complémentaires (joints de dilatation et peinture des barrières), facturés le 24 avril 2012 (et qui portaient en réalité sur un montant de 14'406 fr. 95 et non de 14'406 fr. 75).

10. Le 27 juin 2012, les travaux de rénovation des façades ont été terminés.

11. Le 24 septembre 2012, la demanderesse a adressé à la défenderesse un décompte final, portant sur un montant de 411'239 fr. 80 et l'invitant à effectuer le « prompt versement » d'un montant de 46'833 fr. 05, correspondant au solde dû en sa faveur.

12. Par courrier recommandé du 16 novembre 2012 adressé à la demanderesse, la défenderesse a contesté le décompte final et s'est opposée au paiement d'un montant supplémentaire.

Par courrier recommandé du 20 novembre 2012, la demanderesse a répondu comme suit à la défenderesse :

« Monsieur,
Nous accusons réception de votre courrier signature du 16 ct et qui a retenu toute notre attention.
Toutefois, nous ne comprenons pas ce revirement de situation.
- Tout a été mis en œuvre au cours du chantier, afin de vous informer régulièrement de l'évolution des travaux.
- Nous vous avons rendu attentif à plusieurs reprises, lors de nos passages sur place, aux importantes dégradations rencontrées sur les fers à béton, sur la première et la deuxième étape.
- Les bons de régie vous ont été remis régulièrement et n'ont pas été contestés.
- M. [...] vous a commenté de manière suivie l'avancement du chantier, des visites ont eu lieu en votre compagnie avec constat et explications du surplus des travaux.
Par conséquent, nous vous demandons de nous régler notre décompte final du 24.09.2012 arrêté au montant net TTC de Fr. 46'833.05 dans les 10 jours.
Passé ce délai, nous transmettrons de suite ce dossier à notre service juridique afin de procéder au recouvrement de cette créance par voie judiciaire.
[...] »

Le 3 décembre 2012, la défenderesse, par l'intermédiaire de son administrateur, a adressé un courrier recommandé à la demanderesse, dont la teneur était la suivante :

« Monsieur,
Je me réfère à votre courrier du 20 novembre 2012 qui a retenu toute mon attention.
Je tiens à vous signaler qu'il n'y a pas de revirement de situation. Lors de notre rencontre dans votre bureau le 15 octobre 2012, je vous avais informé que le dépassement de l'offre forfaitaire serait discuté lors de notre assemblée générale, afin que la décision finale soit prise par tous les copropriétaires.
J'ai suivi la progression des travaux de réfection de très près et j'ai toujours été disponible pour les discussions avec votre entreprise. M. M. _____ m'avait signalé que certains joints de dilatation étaient fissurés et avaient besoin d'être remplacés. Il

a été également convenu que la peinture de certaines barrières, non comprise dans le devis, devait être remplacée. J'ai signé un document stipulant l'acceptation de ces travaux supplémentaires spécifiques pour un montant de CHF 14'406.95. Les travaux de réfection ont été poursuivis et terminés par votre entreprise sans que M. M. _____ ne me signale d'autres frais supplémentaires.

Les bons de régies ont été régulièrement mis dans ma boîte aux lettres et j'ai toujours dit à M. M. _____ qu'ils ne voulaient rien dire pour moi. J'estime que ce n'est pas mon rôle d'analyser combien d'heures un ouvrier travaille ni combien de sacs de ciment ont été utilisés. Ces bons de régies ne peuvent en aucun cas être considérés comme information suffisante concernant des éventuels travaux supplémentaires.

Nous nous permettons d'insister sur le fait que notre arrangement stipulait que les travaux de façade correspondaient à la somme forfaitaire de CHF 350'000. Le traitement des fers à béton était compris dans le descriptif. Mise à part la somme de CHF 14'406.95 validée par moi-même, aucune information ne nous a été transmise concernant des travaux supplémentaires.

Je me permets d'attirer votre attention sur l'article 373 du Code des Obligations du contrat d'entreprise que je cite : « Lorsque le prix a été fixé à forfait, l'entrepreneur est tenu d'exécuter l'ouvrage pour une 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 ».

En conclusion, l'assemblée générale conteste à l'unanimité votre décompte final d'un montant de CHF 46'833.05 pour le surplus de facturation.

[...] ».

13. Par demande adressée le 14 février 2013 au Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte, F. _____ SA a conclu, avec suite de frais et dépens, au versement en sa faveur par la W. _____ d'un montant de 46'833 fr. 05, avec intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} novembre 2012.

Le 24 juin 2013, la défenderesse s'est déterminée sur la demande, en concluant, avec suite de frais et dépens, à son rejet.

Le 24 septembre 2013, la demanderesse s'est déterminée sur les allégués de la défenderesse, en confirmant les conclusions de sa demande.

14. Le 26 novembre 2013, [...], architecte EPF, a été désigné par la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte (ci-après : la Présidente) en qualité d'expert chargé de déterminer si le montant des travaux complémentaires était justifié « dans sa quotité et son principe ».

15. Le 21 mars 2014, l'expert [...] a rendu son rapport, dont les conclusions étaient les suivantes :

« Les travaux d'assainissement des bétons ne sont, en principe, jamais convenus à forfait car c'est souvent en piquant les bétons que l'on constate l'ampleur du travail. Pour ce genre d'intervention on peut convenir d'un prix au m² ou d'un prix en régie. C'est ce deuxième cas de figure qui a été convenu ici.

Les travaux de l'entreprise F. _____ SA sont bien faits et le résultat ne laisse apparaître aucun défaut (annexe n°1.3). En ce qui concerne le traitement des bétons l'entreprise a travaillé méticuleusement en se faisant conseiller par Monsieur [...] de l'entreprise [...] qui a fourni les produits d'assainissement. L'expert n'a pas relevé d'abus concernant le nombre d'heures et les fournitures facturées.

Si l'on admet que le contrat a été conclu au prix unitaire il conviendrait de faire des métrés ainsi que cela a été fait pour les travaux complémentaires sur les terrasses (annexes 3.2 et 6). Cependant ces métrés ne changeraient rien en ce qui concerne les travaux d'assainissement des bétons qui ont été exécutés en régie et non pas au m².

Si l'on admet que le contrat a été conclu à forfait il faut encore déterminer s'il s'agissait d'un forfait total ou d'un forfait partiel en ce qui concerne le poste litigieux qui pourrait alors être facturé en régie c'est-à-dire au prix réel.

L'expert ne peut pas se déterminer sur ce point et laisse le soin à la justice de l'apprécier. »

Il ressort par ailleurs du décompte établi par l'expert, joint au rapport d'expertise, que le montant facturable à la défenderesse relativement aux travaux réalisés par la demanderesse s'élevait à 403'467 fr. 40, net et toutes taxes comprises, si bien que le solde facturable par la demanderesse s'élevait à 39'240 fr. 65, compte tenu du montant de 364'406 fr. 75 déjà versé par la défenderesse. Le décompte de l'expert laissait en outre apparaître que la défenderesse reconnaissait devoir payer un montant de 7'808 fr. en sus du montant de 364'406 fr. 75 déjà versé à la demanderesse.

16. L'audience de jugement s'est tenue le 19 février 2015 devant le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte (ci-après : le Tribunal) en présence, pour la demanderesse, de [...] et, pour la défenderesse, de C.V._____, assistés de leur conseil respectif. A la suite des conclusions du rapport d'expertise du 21 mars 2014, la demanderesse a déclaré réduire ses prétentions à un montant de 39'240 fr. 65, avec intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} novembre 2012. Se référant également au rapport d'expertise, la défenderesse a quant à elle offert de payer à la demanderesse un montant de 7'808 fr. pour solde de tout compte. Les parties ont été interrogées. Le Tribunal a en outre entendu T._____, [...],B.V._____ et [...] en qualité de témoins.

En droit :

1. L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les causes patrimoniales pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Le délai d'appel est de trente jours (art. 311 al. 1 CPC).

En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse, capitalisée suivant le prescrit de l'art. 92 al. 2 CPC, est supérieure à 10'000 fr., l'appel est recevable.

2. L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JdT 2010 III 134). Elle peut revoir librement la

constatation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ibidem, p. 135).

3.

3.1 L'appelante soutient que, dans la mesure où il était impossible de déterminer l'ampleur des travaux liés aux fers à béton, c'est à juste titre que les premiers juges ont retenu l'existence d'un contrat à forfait partiel.

Toutefois pour l'appelante, en arrêtant à 7'808 fr. le montant dû par l'intimée, les premiers juges auraient apprécié de manière arbitraire le rapport d'expertise établi en cours d'instance. Selon l'appelante, il ressortirait en effet du rapport d'expertise que le montant dû par l'intimée dans l'hypothèse d'un contrat avec forfait partiel doit s'élever à 39'240 fr. 65 et non à 7'808 francs.

3.2

3.2.1 L'appréciation *in concreto* de la valeur probante d'une expertise ressortit au fait. Le juge n'est en principe pas lié par les conclusions de l'expert. Il doit apprécier le rapport en tenant compte de l'ensemble des autres preuves administrées. Toutefois, il ne saurait s'en écarter sans raison sérieuse et doit motiver sa décision à cet égard (TF 5A_146/2011 consid. 4.2.1 du 7 juin 2011 ; ATF 129 I 49 consid. 4 ; ATF 128 I 81 consid. 2). Lorsque les conclusions d'une expertise apparaissent douteuses sur des points essentiels, le juge doit, le cas échéant, mettre en œuvre des preuves supplémentaires pour dissiper ces doutes. Le fait de se fonder sur une expertise non concluante, respectivement de ne pas mettre en œuvre des preuves supplémentaires, peut constituer une appréciation arbitraire des preuves (ATF 133 II 384 consid. 4.2.3).

Une expertise revêt une valeur probante lorsqu'elle est complète, compréhensible et concluante. Le tribunal doit examiner si l'expertise répond à toutes les questions en se basant sur les faits pertinents et procéder à une appréciation du résultat auquel parvient l'expert. Le juge doit s'en tenir à la version retenue par l'expert, à moins

que ses conclusions reposent sur des constatations manifestement inexactes ou contradictoires. Il ne peut s'écarter des conclusions de l'expert qu'en présence de raisons majeures (TF 5A_485/2012 consid. 4.1 du 11 septembre 2012).

3.2.2 Aux termes de 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) ; à l'inverse, le maître est tenu de payer le prix intégral, même si l'ouvrage a exigé moins de travail que ce qui avait été prévu (al. 3). En ce sens, on admet que le prix forfaitaire ou prix ferme fixe une limite à la fois maximale et minimale pour la rémunération de l'entrepreneur (TF 4C.23/2004 consid. 3.1 du 14 décembre 2004 ; Bühler, Zürcher Kommentar, n. 8 et n. 11 ad art. 373 CO ; Chaix, Commentaire romand, Code des obligations I, 2^e éd., 2012, n. 9 ad art. 373 CO ; Gauch, Le contrat d'entreprise, adaptation française par Benoît Carron, 1999, n. 900 p. 265 ; Zindel/Urs, Basler Kommentar, 6^e éd., 2015, n. 11 ad art. 373 CO). Dans ce cas, sauf circonstances extraordinaires et imprévisibles (art. 373 al. 2 CO), c'est l'entrepreneur qui supporte seul le risque du prix ; en revanche, lorsque les parties conviennent de prix effectifs (« d'après la valeur du travail » : art. 374 CO), ce risque est supporté par le maître, tout comme en cas de dépassement non excessif du devis au sens de l'art. 375 CO (TF 4C_346/2003 consid. 3.1 du 26 octobre 2004).

Les parties peuvent également convenir d'un prix global pour l'exécution d'une partie de l'ouvrage ou pour une prestation individuelle déterminée de l'entrepreneur (par exemple pour des travaux d'étanchéité, l'évacuation des eaux ou la mise à disposition des installations de chantier). On parle alors de « forfaits partiels » (« Teilpauschalen ») (Gauch, op. cit., n. 1034 p. 301). Ne constitue pas un indice de forfaitarisation le simple fait que, dans le devis descriptif, les prix unitaires indiqués par l'entrepreneur pour chaque article aient été multipliés par les quantités d'unités prévues pour obtenir des montants par article et que les montants par article aient à leur tour été additionnés entre eux (le cas

échéant avec des prix forfaitaires) pour donner une somme globale (Gauch, op. cit., n. 933 pp. 275 s). La partie qui prétend à l'existence de prix fermes au sens de l'art. 373 CO - qu'il s'agisse de prix forfaitaire ou de prix unitaire - 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, conformément à l'art. 374 CO (TF 4C.23/2004 consid. 3.1 du 14 décembre 2004 ; TF 4C.346/2003 consid. 3.1 du 26 octobre 2004 ; Müller, Contrats de droit suisse, 2012, n. 1682 p. 346).

3.2.3 Lorsque le prix n'a pas été fixé d'avance, ou s'il ne l'a été qu'approximativement, il doit être fixé selon l'art. 374 CO. La rémunération de l'entrepreneur est donc fixée a posteriori, au plus tôt au moment de la livraison de l'ouvrage (Müller, op. cit., n. 1685 pp. 346 s). Il appartient à l'entrepreneur de déterminer le montant des prix effectifs; cela suppose qu'il démontre l'existence des éléments nécessaires pour fixer le prix, à savoir notamment les frais de salaire et de matériel (Chaix, op. cit., nn. 14 et 15 ad art. 374 CO ; Zindel/Pulver, op. cit., n. 18 ad art. 374 CO).

Doivent être rémunérés uniquement le travail et les matériaux qui auraient été nécessaires pour une exécution rigoureuse de l'ouvrage (ATF 96 II 58 consid. 1). En d'autres termes, les dépenses qui n'étaient pas nécessaires ne doivent pas être rémunérées (Müller, op. cit., n. 1686 p. 347).

La méthode des prix effectifs est favorable à l'entrepreneur, à qui elle garantit une rémunération correspondant pleinement à ses prestations. Symétriquement, elle est dangereuse pour le maître de l'ouvrage, qui s'engage sans savoir quel prix il devra payer. Le législateur a voulu limiter ce risque, en laissant au maître de l'ouvrage la possibilité de demander un « devis approximatif » (art. 375 CO). Cette disposition confère certains droits au maître en cas de dépassement excessif, notamment celui d'obtenir la réduction convenable du prix s'il s'agit de constructions érigées sur le fonds du maître (art. 375 al. 2 CO ; TF

4C.346/2003 consid. 3.1 du 26 octobre 2004). Selon la jurisprudence, il y a dépassement excessif lorsque le prix final est supérieur de 10% à celui du devis initial (ATF 115 II 460 consid. 3b) ; cependant, même si les parties se sont entendues sur un devis approximatif, la rémunération de l'entrepreneur doit ensuite être fixée selon les prix effectifs, conformément à l'art. 374 CO (TF 4C.346/2003 consid. 3.1 du 26 octobre 2004). La doctrine considère par ailleurs que le maître d'ouvrage ne peut se prévaloir d'un dépassement excessif du devis que si son comportement n'est pas contraire aux règles de la bonne foi. Tel n'est en particulier pas le cas lorsque le maître ratifie ou accepte les dépassements (Tercier/Favre, Les contrats spéciaux, 2009, pp. 711 s.).

3.2.4 Pour apprécier 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 (art. 18 al. 1 CO). Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si elle est divergente, le juge doit interpréter les déclarations et les comportements selon le principe de la confiance. Il recherchera comment ces déclarations et comportements pouvaient être compris de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances. L'interprétation selon le principe de la confiance consiste à dégager le sens que le destinataire d'une déclaration peut et doit lui attribuer selon les règles de la bonne foi, d'après le texte et le contexte, ainsi que les circonstances qui l'ont précédées ou accompagnées (ATF 133 III 61 consid. 2.2.1 ; ATF 131 III 606 consid. 4.2). Même si la teneur d'une clause contractuelle paraît claire à première vue, il peut résulter d'autres conditions du contrat, du but poursuivi par les parties ou d'autres circonstances que le texte de ladite clause ne restitue pas exactement le sens de l'accord conclu. Il n'y a cependant pas lieu de s'écarter du sens littéral, lorsqu'il n'y a pas de raison sérieuse de penser qu'il ne correspond pas à la volonté des parties (ATF 129 III 118 consid. 2.5). Le moment décisif, pour l'interprétation selon le principe de la confiance, se situe lors de la conclusion du contrat (Winiger, Commentaire romand, Code des obligations I, n. 17 ad art. 18 CO). Les circonstances survenues postérieurement ne sont pas

déterminantes et ne constituent qu'un indice de la volonté réelle des parties (ATF 107 II 417).

3.3

3.3.1 En l'espèce, l'expert [...] a retenu de manière claire qu'il était impossible de déterminer l'ampleur des travaux liés aux fers à béton avant le début de ceux-ci, ces travaux devant en principe être facturés à un prix déterminé en fonction de la surface concernée ou du travail effectué.

Se fondant sur les constatations de l'expert et sur le fait que le devis du 5 juillet 2011 comportait expressément la mention « estimation » s'agissant des travaux liés aux fers à béton, les premiers juges ont considéré que le contrat d'entreprise conclu par les parties, qui reprenait le devis du 5 juillet 2011 comme base de l'adjudication, ne pouvait pas être qualifié de « forfaitaire » s'agissant de ces travaux, l'appelante devant être rémunérée, pour l'exécution de ceux-ci, en prix de régie, à savoir en fonction de la valeur du travail effectué et des fournitures utilisées. Ils ont également estimé que l'administrateur de la défenderesse ne pouvait pas ignorer l'état dégradé dans lequel se trouvaient les façades et qu'il lui aurait appartenu de contester, avant la réception de la facture finale, les bons de régie relatifs à l'exécution de ces travaux, qu'il a régulièrement reçus de la demanderesse.

Cette appréciation ne prête pas le flanc à la critique. Elle est en effet corroborée tant par l'expertise mise en œuvre en cours de procédure que par les pièces produites au dossier, en particulier par les documents contractuels établis par les parties et les bons de régie remis à l'intimée.

3.3.2 Dans ses déterminations sur l'appel, l'intimée fait toutefois valoir, aux fins d'asseoir son argumentation relative au caractère forfaitaire des travaux de traitement des fers à béton, que l'état de fait retenu par les premiers juges serait incomplet et erroné. Ainsi, l'intimée soutient que les négociations entre les parties auraient abouti à un prix

forfaitaire de 350'000 fr., que l'appelante n'aurait jamais fait de réserves s'agissant des travaux d'assainissement des fers à béton et qu'il ne serait pas établi qu'elle ait été valablement informée de l'avancement des travaux.

Ces éléments, pour autant qu'ils ne ressortent pas déjà de l'état de fait retenu, ne sont pas susceptibles de remettre en cause l'appréciation des premiers juges, fondée sur les conclusions de l'expertise selon lesquelles les travaux d'assainissement de bétons ne peuvent pas être convenus à forfait, compte tenu du caractère imprévisible, au moment de l'établissement du devis, de l'ampleur du travail nécessaire. Les éléments de fait soulevés par l'intimée ne remettent pas non plus en cause le caractère estimatif du coût de ces travaux, expressément mentionné dans le devis du 5 juillet 2011.

Par ailleurs, il revenait à l'intimée, en particulier à son administrateur, de faire preuve de plus de diligence dans le suivi des travaux, en interpellant l'appelante dès qu'il fut possible de constater, au moyen des bons de régies remis par cette dernière, que le nombre d'heures consacré par ses ouvriers dépassait le montant estimé dans le devis du 5 juillet 2011, qui est expressément mentionné dans le contrat du 6 décembre 2011 comme constituant la « base de l'adjudication ». On ne saurait du reste retenir, comme le soutient l'intimée, que ces bons de régies, qui consistent en de simples décomptes où sont répertoriées les heures de travail accomplies, soient « totalement incompréhensibles pour un néophyte ». L'intimée ne peut en effet se prévaloir à cet égard de son défaut d'expérience en matière de construction immobilière et il lui appartenait, le cas échéant, de s'entourer de personnes avisées, susceptibles de la conseiller dans le suivi de l'exécution des travaux de rénovation de façades, qui relevaient d'une certaine importance en termes de coûts et de main-d'œuvre.

En définitive, compte tenu du caractère estimatif expressément mentionné dans le devis du 5 juillet 2011 et de l'imprévisibilité de l'ampleur des travaux de traitement des fers à béton au

moment de l'établissement du devis, l'intimée ne peut pas valablement soutenir l'existence d'un contrat forfaitaire portant sur ces travaux.

L'intimée ne peut pas non plus prétendre à une réduction du prix à la suite d'un dépassement du devis approximatif au sens de l'art. 375 al. 2 CO. Pour faire valoir une telle réduction, les règles de la bonne foi lui imposaient en effet, compte tenu de l'estimation mentionnée dans le devis du 5 juillet 2011, de contrôler les bons de régies et de signaler à l'appelante, avant l'achèvement des travaux, toute divergence constatée avec l'estimation initiale, ce qu'elle n'a fait qu'à réception de la facture finale, soit plusieurs semaines après la fin des travaux. A défaut de contestation pendant l'exécution des travaux, l'appelante pouvait pour sa part raisonnablement comprendre que les travaux exécutés étaient acceptés par l'intimée.

Au demeurant, le montant auquel prétend l'appelante, par 39'240 fr. 65, n'est guère susceptible de dépasser la fourchette de 10% admise par la jurisprudence (cf. consid. 3.2.3), au regard de la valeur des travaux finalement reconnue par l'intimée, par 372'214 fr. 75 (364'406 fr. 75 [montant effectivement payé] + 7'808 fr. [montant supplémentaire admis]), et de la valeur facturable établie par expertise, par 403'467 fr. 40.

Enfin, les considérations de l'intimée relatives au changement de greffier entre l'audience de plaidoiries finales et la rédaction de la motivation du jugement ne sont pas déterminantes, ce d'autant moins que c'est la même magistrate qui a signé tant le procès-verbal de l'audience de plaidoiries finales que le jugement entrepris, adressé aux parties sous la forme d'un dispositif le 26 février 2015 et dans sa version motivée le 10 décembre 2015.

3.3.2 L'expert [...] a retenu que, dans l'hypothèse où le Tribunal considérait que le prix devait être déterminé en fonction des travaux effectués, l'appelante pouvait prétendre au paiement d'un montant de 39'240 fr. 65.

Or les premiers juges, pour un motif qui ne ressort pas du jugement, ont estimé que l'intimée devait payer à l'appelante un montant de 7'808 fr., qui correspondait en réalité selon l'expert à la somme que l'intimée reconnaissait devoir payer à l'appelante, même dans l'hypothèse où le prix des travaux relatifs au traitement des fers à béton devait être qualifié de « forfaitaire ».

Dès lors que le montant alloué à l'appelante contredit la motivation présentée dans le jugement entrepris, le résultat auquel parviennent les premiers juges ne peut s'expliquer que par une lecture erronée du décompte établi par l'expert. Il convient dès lors de retenir que le montant dû par l'intimée à l'appelante pour l'exécution des travaux litigieux s'élève à 39'240 fr. 65, conformément au décompte présenté par l'expert, dont il n'y a pas lieu de remettre en cause la valeur probante.

3.3.3 Ce montant portera intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} décembre 2012, date depuis laquelle l'intimée est, à la suite de l'interpellation de l'appelante adressée le 20 novembre 2012, formellement en demeure de payer le prix des travaux litigieux (cf. art. 104 al. 1 CO), et non dès le 1^{er} novembre 2012 comme le soutient l'appelante.

4.

4.1 Il résulte de ce qui précède que l'appel doit être admis.

Il sera statué à nouveau en ce sens que la défenderesse est débitrice de la demanderesse et lui doit immédiat paiement de 39'240 fr. 65, avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} décembre 2012, à titre de travaux complémentaires.

Dès lors que la demanderesse obtient presque entièrement gain de cause – ne succombant en définitive que très accessoirement sur la question du point de départ des intérêts –, les frais judiciaires de première instance, par 13'925 fr., doivent être mis à la charge de la défenderesse (art. 106 al. 1 CPC). La demanderesse a également droit à

des dépens pour la procédure de première instance (art. 5 al. 1 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010, RSV 270.11.6]), arrêtés à 3'000 francs.

4.2 Les frais judiciaires de deuxième instance, par 1'390 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'intimée (art. 106 al. 1 CPC).

Obtenant gain de cause, l'appelante a en outre droit à des dépens pour la procédure d'appel, fixés à 2'000 fr. (art. 7 al. 1 TDC).

L'intimée versera ainsi à l'appelante la somme de 3'390 fr. à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance (art. 111 al. 2 CPC).

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
prononce :

I. L'appel est admis.

II. Il est statué à nouveau comme suit :

I. La demande déposée le 14 février 2013 par F._____SA contre la défenderesse W._____ est partiellement admise.

II. La défenderesse doit payer à la demanderesse la somme de 39'240 fr. 65 (trente-neuf mille deux cent quarante francs et soixante-cinq centimes), avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} décembre 2012, à titre de travaux complémentaires.

III. Les frais judiciaires, arrêtés à 13'925 fr. (treize mille neuf cent vingt-cinq francs), sont mis à la charge de la défenderesse W._____.

IV. La défenderesse doit verser à la demanderesse la somme de 3'000 fr. (trois mille francs) à titre de dépens.

V. Toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'390 fr. (mille trois cent nonante francs), sont mis à la charge de l'intimée W._____ ».

IV. L'intimée W._____ doit verser à l'appelante F._____ SA la somme de 3'390 fr. (trois mille trois cent nonante francs) à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance.

V. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

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

- Me Pierre-Xavier Luciani (pour F. _____ SA),
- Me Laurent Schuler (pour la W. _____).

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

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

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

- Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte.

Le greffier :