

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 28 avril 2026

Composition : M me CRITTIN DAYEN, présidente  
M. de Montvallon et Mme Elkaim, juges  
Greffier : M. Curchod

\* \* \* \* \*

**Art. 62 al. 2 et 120 CO**

Statuant sur l'appel interjeté par **B.**\_\_\_\_\_ **SA**, à Q\*\*\*, contre le jugement rendu le 27 février 2025 par la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause divisant l'appelante d'avec **A.**\_\_\_\_\_, au R\*\*\*, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par jugement du 27 février 2025, motivé le 29 juillet 2025, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois (ci-après : la présidente) a admis la demande déposée le 7 juin 2022 par A. \_\_\_\_\_ à l'encontre de B. \_\_\_\_\_ SA (I), a dit que cette dernière était la débitrice d'A. \_\_\_\_\_ du montant de 13'749 fr. avec intérêt à 5% l'an dès le 28 octobre 2021 (II), a ordonné la mainlevée définitive de l'opposition interjetée par B. \_\_\_\_\_ SA à la poursuite qui lui avait été notifiée par l'Office des Poursuites du District de la Riviera-Pays-d'Enhaut dans le cadre du commandement de payer n° \*\*\*, à concurrence du montant alloué sous chiffre II ci-dessus (III), a statué sur les frais et dépens (IV à VII) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions.

En substance, la présidente a retenu qu'A. \_\_\_\_\_ avait payé la somme de 13'749 fr. à B. \_\_\_\_\_ SA pour la construction d'une rampe d'accès, qui n'avait finalement pas été réalisée. Il y avait une violation du contrat dès lors que B. \_\_\_\_\_ SA n'avait pas exécuté entièrement ses obligations contractuelles et que l'intimée avait prouvé son dommage. B. \_\_\_\_\_ SA indiquait qu'A. \_\_\_\_\_ avait demandé le prolongement de sa terrasse côté ouest ainsi que l'aménagement d'un talus à la S\*\*\* d'accès prévue initialement à côté des escaliers extérieurs, et que ce nouvel aménagement aurait nécessité la construction d'un mur de soutènement ainsi que d'un garde-corps coûtant le même prix que la rampe d'accès, soit 13'749 fr., ce montant devant être opposé en compensation. Il ressortait cependant du rapport d'expertise et de son complément que le mur de soutènement en question était un ouvrage nécessaire et devait ainsi être compris dans le prix initial. En outre, le montant facturé par B. \_\_\_\_\_ SA dans la facture du 31 janvier 2022 ne correspondait pas au mur de soutènement réalisé. L'expert avait également estimé qu'il n'y avait pas de travaux supplémentaires imputables à A. \_\_\_\_\_ concernant le chemin d'accès et qu'il était inadéquat de lui facturer un montant identique à celui prévu pour la rampe. Enfin, l'expert avait précisé qu'il y avait une confusion entre la rampe d'accès qui avait été facturée 13'749 fr. à A. \_\_\_\_\_ et la

terrasse supplémentaire qui avait été devisée à 6'500 fr. dans l'offre de la société C. \_\_\_\_\_ SA. La présidente a ainsi considéré que B. \_\_\_\_\_ SA n'avait pas prouvé l'absence de faute, l'expertise ayant démontré que la susnommée ne pouvait pas facturer un montant de 13'749 fr. à A. \_\_\_\_\_ pour la construction d'un mur de soutènement en lieu et place de la rampe d'accès.

**B.**           **a)** Par acte du 15 septembre 2025, B. \_\_\_\_\_ SA (ci-après : l'appelante) a interjeté appel de ce jugement en concluant, en substance et avec suite de frais et dépens, principalement, à sa réforme en ce sens que la demande déposée le 7 juin 2022 par A. \_\_\_\_\_ à son encontre soit rejetée, l'appelante n'étant pas débitrice de la susnommée d'un quelconque montant, à ce que le maintien de l'opposition totale interjetée par l'appelante dans la poursuite n° \*\*\* susmentionnée soit ordonné, à ce que les frais de première instance soient mis à la charge d'A. \_\_\_\_\_ et à ce que cette dernière soit condamnée à lui verser la somme minimale de 19'192 fr. 42 à titre de dépens de première instance. A titre subsidiaire, l'appelante a conclu à l'annulation du jugement, la cause étant renvoyée à l'autorité précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

**b)** Le 15 octobre 2025, A. \_\_\_\_\_ (ci-après : l'intimée) a déposé des déterminations spontanées.

**c)** Le 9 avril 2026, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

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

**1.**           L'appelante a acquis en mars 2016 la parcelle aaa de la Commune de T\*\*\* et a constitué une propriété par étages « M. \_\_\_\_\_ » (ci-après : PPE M. \_\_\_\_\_) de quatre lots conformément à l'acte notarié du 29 avril 2016. La PPE M. \_\_\_\_\_ a été inscrite au Registre foncier. Le

Règlement d'administration et d'utilisation de cette PPE fait partie intégrante dudit acte constitutif.

**2.**            **a)** Selon contrat de vente à terme avec droit d'emption du 16 juin 2017, l'intimée a acheté à l'appelante le lot 1 de la PPE M.\_\_\_\_\_, soit un appartement de trois pièces, pour en avoir le droit exclusif, ainsi que deux places de parc extérieures pour un prix total de 1'214'000 fr., soit 1'190'000 fr. pour l'appartement, 12'000 fr. pour la place de parc n° 4 et 12'000 fr. pour la place de parc n° 6.

Les chiffres 10, 11 et 12 de l'acte de vente précité prévoient notamment ce qui suit :

« **10. Engagements du vendeur**

*Le vendeur s'engage d'achever à ses frais, sous sa surveillance et sous sa responsabilité les travaux de construction du lot 1 objet du présent acte et des parties communes.*

*Il prend en outre les engagements suivants :*

[...]

*3. [...] les aménagements extérieurs devront être terminés dans un délai de six mois dès l'achèvement des travaux de l'ensemble des lots et les travaux aux parties communes devront être terminés dans un délai de six mois dès l'achèvement des travaux de l'ensemble des lots.*

[....]

**11. Modifications apportées par l'acheteur au descriptif de base (plus-values)**

*Le prix de vente fixé ci-dessus l'est d'une manière forfaitaire et définitive. L'acheteur ne supportera aucun frais de construction, à l'exception du coût des travaux commandés pour son compte personnel, résultant du choix d'un aménagement ou de matériaux de finition ne correspondant pas à celui prévu par les plans et descriptif.*

*Les éventuelles modifications demandées par l'acheteur et les choix de matériaux de finition et d'appareils devront faire l'objet d'un accord préalable et écrit du vendeur, respectivement de*

*l'architecte de la construction, fondé sur devis estimatif distinct du prix de vente et, s'il y a lieu, d'un plan établi par l'architecte. Les travaux complémentaires d'un montant maximum de trente mille francs (CHF 30'000.-) feront l'objet de devis signés des deux parties et seront payés au moment de la signature de la réquisition de transfert sur le compte bancaire de la société B.\_\_\_\_\_ SA.*

## **12. Fin des travaux de construction**

[...]

*Le vendeur s'engage à faire exécuter les travaux de finition dans les locaux communs, dans un délai de six mois au plus tard, dès l'achèvement des travaux de l'ensemble des lots de la propriété par étage, ainsi que de faire exécuter tous les aménagements extérieurs dans un délai de six mois dès l'achèvement des travaux de l'ensemble de l'immeuble. »*

**b)** Selon le décompte du 27 octobre 2017 de Me D.\_\_\_\_\_, notaire, l'intimée a payé, en sus du prix de vente de 1'214'000 fr., des plus-values pour un montant de 81'283 fr., une provision de 42'744 fr. 35 pour le droit de mutation, ainsi que 12'049 fr. 65 de provision pour les frais d'achat. L'intimée s'est dès lors acquittée d'une somme totale de 1'350'077 francs.

**c)** Par acte du 27 octobre 2017, les parties ont convenu du transfert de propriété à l'intimée.

Le 6 novembre 2017, l'intimée a été inscrite au Registre foncier en qualité de propriétaire individuelle du lot 1 de la PPE M.\_\_\_\_\_.

**3. a)** La société F.\_\_\_\_\_ SA, responsable de la construction de la PPE M.\_\_\_\_\_, a établi à une date indéterminée un document intitulé « *Liste des plus value [sic] prix TTC* ». Le montant total des plus-values indiqué dans ce document était de 81'283 fr. et correspondait à la somme figurant dans le décompte de D.\_\_\_\_\_, notaire, du 27 octobre 2017.

La liste des plus-values précitée mentionnait notamment la « *Fourniture et pose d'une rampe d'accès à côté des escaliers extérieures* [sic] » pour un montant de 13'749 francs. A côté de cette somme figurait l'annotation suivante : « *APPROUVE PAR MAIL DU 06.10.2017* ».

La somme de 13'749 fr. ressortait également d'un devis complémentaire établi par la société C. \_\_\_\_\_ SA daté du 3 octobre 2017 et qui a été adressé à l'appelante.

Cette liste des plus-values précitée indiquait également ce qui suit : « *Fourniture et pose d'une terrasse supplémentaire* » pour un montant de 6'500 fr. avec l'annotation suivante : « *APPROUVE PAR MAIL DU 15.09.2017* ».

**b)** Dans un courriel adressé le 18 décembre 2018 à G. \_\_\_\_\_, administrateur au bénéfice de la signature individuelle de la société F. \_\_\_\_\_ SA, l'intimée a demandé le remboursement du montant devisé et d'ores et déjà acquitté, la rampe n'allant pas être construite.

**c)** Par courrier du 25 août 2021, l'intimée, par l'intermédiaire de son conseil, a fait parvenir un courrier recommandé à l'appelante afin de savoir ce qu'il en était des travaux prévus relatifs à la rampe d'accès. Elle indiquait que le montant payé devait lui être remboursé, avec intérêts moratoires, si la rampe ne devait pas être construite.

**d)** Le 27 octobre 2021, l'intimée a fait notifier un commandement de payer à l'appelante qui mentionnait ce qui suit : « *remboursement pour des travaux immobiliers de rampes d'escaliers payés d'avance selon devis C. \_\_\_\_\_ SA du 03.10.2017, jamais exécutés* ». Le montant indiqué était de 13'749 fr. avec intérêts à 5 % à compter du 15 octobre 2017, ainsi que des frais de poursuite à hauteur de 103 fr. 30.

**e)** Le 27 octobre 2021, l'appelante a fait opposition totale au commandement de payer précité.

**4. a)** Le 8 décembre 2021, l'intimée a déposé une requête de conciliation au pied de laquelle elle a pris à l'encontre de l'appelante des conclusions tendant au paiement d'un montant de 13'749 fr. avec intérêts à 5 % l'an dès le 15 octobre 2017 et à la mainlevée définitive de l'opposition formée par l'appelante à la poursuite notifiée par l'Office des poursuites du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut (commandement de payer n° \*\*\*) à concurrence du montant précité, plus frais de poursuites de 103 fr. 30.

**b)** Le 31 janvier 2022, l'appelante a établi une facture, laquelle mentionnait ce qui suit : « *travaux d'aménagement, création d'un mur de soutènement et d'une terrasse côté ouest de la maison. Selon votre demande (PV 32 - 17/06/2021)* » et pour un montant de 13'749 fr., payable au 15 février 2022.

**c)** La conciliation n'ayant pas abouti, une autorisation de procéder a été délivrée à l'intimée le 22 février 2022.

**5. a)** Par demande du 7 juin 2022, l'intimée a conclu à ce que l'appelante soit condamnée à lui verser, avec suite de frais et dépens, le montant de 13'749 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 15 octobre 2017 et à ce que la mainlevée définitive de l'opposition formée par l'appelante à la poursuite notifiée par l'Office des poursuites du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut (commandement de payer n° \*\*\*) à concurrence du montant précité, plus frais de poursuites de 103 fr. 30, soit ordonnée.

L'intimée alléguait en substance que la rampe devisée le 3 octobre 2017 n'avait jamais été construite mais qu'elle l'avait déjà payée à l'appelante. Dès lors, elle en demandait le remboursement faute d'exécution.

**b)** Au pied de sa réponse déposée le 11 octobre 2022, l'appelante a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de la demande.

L'appelante soutenait que la rampe d'accès prévue initialement à côté des escaliers extérieurs était comprise dans la liste des plus-values

établie par F. \_\_\_\_\_ SA, mais que l'intimée avait finalement changé d'avis, demandant en lieu et place le prolongement de sa terrasse côté ouest ainsi que l'aménagement d'un talus. L'appelante expliquait qu'elle avait ainsi dû construire un mur de soutènement où aurait dû se situer la rampe d'accès refusée et installer un garde-corps pour sécuriser ledit mur. L'appelante alléguait que ce nouvel aménagement demandé par l'intimée avait un prix équivalent au prix de la rampe d'accès, soit 13'749 fr., raison pour laquelle elle avait émis une facture pour ce montant le 31 janvier 2022.

**c)** Le 24 janvier 2022, l'intimée s'est déterminée sur la réponse de l'appelante du 11 octobre 2022.

**6. a)** Par ordonnance de preuves du 17 mars 2023, la présidente a ordonné la mise en œuvre d'une expertise.

**b)** L'expert J. \_\_\_\_\_ SA a rendu son rapport le 17 novembre 2023.

En référence au mur de soutènement figurant dans la facture de l'appelante du 31 janvier 2022, l'expert indiquait notamment ce qui suit :  
« *Dans le cas présent, l'unique accès au logement de Mme A. \_\_\_\_\_ est le cheminement réalisé à l'Ouest et au Sud des caves et du local technique. Il constitue d'ailleurs également l'unique accès aux caves des résidents de la PPE. De fait, toute mesure permettant de garantir cet accès dans les règles de l'art et en suivant les recommandations de toutes les normes techniques y relatives doivent être incluses dans le prix de vente initial* » (cf. rapport, p. 11).

L'expert a en outre en particulier retenu ce qui suit :

- « *Le bien-fondé d'une plus-value pour la réalisation d'un élargissement de 30 cm un temps demandé par l'intimée (devisé à un montant de 13'749.- TTC, montant jugé élevé par les soussignés mais dont le contenu détaillé n'a pas été produit) est effectivement légitime s'il s'agit d'une variante*

*issue d'une demande complémentaire. Nous retenons toutefois de notre entretien avec Mme A. \_\_\_\_\_ et à la lecture de l'allégué 55 que cette dernière a finalement renoncé à l'élargissement, jugeant l'utilité de la rampe ad hoc peu pertinente. Il n'y a donc aucune raison de facturer les travaux devisés pour l'élargissement de 30 cm s'ils n'ont pas été réalisés. » (cf. rapport, p. 14).*

- *« un ouvrage de soutènement était une réalisation techniquement nécessaire pour garantir l'accès aux caves, au local technique et au logement de l'intimée. Toutes les installations rendues nécessaires par l'existence même [de] l'ouvrage de soutènement doivent être comprises dans le prix initial, toujours sous réserve que l'acte de vente soit basé sur un projet d'aménagement présentant un mur de soutènement ou tout autre aménagement avec un talus raide (soit un angle supérieur à 45°) » (cf. rapport, p. 16).*

A la question de savoir si la facture du 31 janvier 2022 correspondait à des travaux qui avaient bel et bien été effectués, l'expert a indiqué, d'une part, que le montant facturé ne correspondait pas au mur de soutènement réalisé et, d'autre part, qu'il était inadéquat de facturer un montant exactement identique à celui prévu pour l'élargissement de 30 centimètres de rampe. Il estimait également qu'il n'y avait pas de travaux supplémentaires imputables à l'intimée concernant le chemin d'accès (cf. rapport, p. 17).

Enfin, l'expert a retenu que, selon sa compréhension, le soutènement du cheminement était nécessaire sur toute sa longueur. En outre, le soutènement du terrain était indispensable (cf. rapport, p. 18).

**c)** L'expert a rendu un complément d'expertise le 14 août 2024. A la question de savoir si, sans la création d'une rampe ou d'une terrasse, soit sur le terrain naturel tel que c'était prévu initialement, la création d'un mur aurait dû être réalisé (cf. rapport complémentaire, p. 5), l'expert a indiqué : *« qu'il est nécessaire de réaliser un ouvrage de soutènement (pas*

*nécessairement un mur) pour garantir la stabilité à long terme du cheminement sud [...]. Pour garantir un accès aux caves et au logement depuis la route supérieure, la topographie du site montre que le niveau du cheminement ne pouvait être plus bas que ce qu'il est aujourd'hui et qu'il n'était pas possible de le concevoir en suivant le terrain naturel ». A la question de savoir si l'adjonction de la terrasse par l'intimée commandait la pose d'éléments de soutènement (cf. expertise complémentaire, p.6), l'expert a répondu ceci : « Nous maintenons qu'un ouvrage de soutènement était nécessaire pour garantir la stabilité du cheminement sud. Le choix d'un mur comme ouvrage permet toutefois de bénéficier d'un espace [...]. Nous estimons donc que l'élément de soutènement était nécessaire en premier lieu pour soutenir le cheminement mais que le choix du mur a permis d'aménager une terrasse supplémentaire au bénéfice de la demanderesse (l'intimée) ». Selon l'expert, les coûts du mur de soutènement auraient dû rentrer dans le budget initial. Finalement, requis de se prononcer sur cette question, l'expert a estimé le coût de ce mur de soutènement à 12'000 francs (cf. expertise complémentaire, p. 9).*

**7. a)** L'audience de jugement s'est tenue le 13 février 2025, en présence des parties à savoir, pour l'appelante, d'E.\_\_\_\_\_, de l'intimée, et de leurs conseils respectifs. L'appelante a produit des conclusions actualisées dont la teneur est la suivante :

*« 1. Rejeter la demande en paiement déposée par l'intimée en date du 7 juin 2022.*

*2. Mettre les frais afférents à la présente procédure à la charge de A.\_\_\_\_\_.*

*3. Fixer les dépens à un montant d'au moins Fr. 19'192.42.-, et les mettre à la charge de A.\_\_\_\_\_.* »

**b)** K.\_\_\_\_\_ et G.\_\_\_\_\_ ont été entendus en qualité de témoins.

K.\_\_\_\_\_ est copropriétaire dans la même PPE que l'intimée, cette dernière étant sa voisine. Il a confirmé qu'une rampe d'accès était

prévue sur le deuxième plan mis à l'enquête et qu'elle n'avait pas été construite. Selon lui, les plans mis à l'enquête montraient des lieux plats. Il a expliqué que les travaux extérieurs avaient été attendus longtemps par les copropriétaires et qu'ils avaient eu lieu trois ans après la prise de possession des copropriétaires, soit en décembre 2018. Il a confirmé que les quatre copropriétaires étaient en litige avec B. \_\_\_\_\_ SA et qu'aucun d'eux n'avait reçu à ce jour le droit d'habiter. Il a précisé qu'à sa connaissance, c'est Monsieur L. \_\_\_\_\_, paysagiste, à la demande de M. G. \_\_\_\_\_, architecte, qui avait construit un mur de soutènement triangulaire sur le terrain de la PPE. Il a également dit qu'à ce jour les travaux pour l'accès menant au logement de l'intimée n'étaient toujours pas terminés, que cela rendait l'accès dangereux et inadéquat, celui-ci ayant chuté à deux reprises sur le chemin menant aux caves.

G. \_\_\_\_\_, architecte et administrateur au bénéfice de la signature individuelle de la société F. \_\_\_\_\_ SA, a été mandaté par l'appelante pour construire le bâtiment de quatre lots PPE, dont celui de l'intimée. Il a expliqué que l'intimée avait demandé la construction d'une rampe d'accès, et qu'ensuite elle avait demandé le prolongement de sa terrasse côté ouest en lieu et place de l'aménagement d'un talus qui était prévu et donc à la S\*\*\*. Il a précisé que le prolongement de la terrasse avait nécessité la construction d'un mur et d'une barrière et que cela n'aurait pas été nécessaire s'il n'avait pas fallu creuser dans le talus pour créer la prolongation de la terrasse. Il a affirmé que le prolongement de la terrasse avait nécessité la construction d'un mur de soutènement. Il a également expliqué que l'intimée avait fait construire le mur de traverse côté aval de la terrasse par Monsieur L. \_\_\_\_\_. Il a précisé ne pas se souvenir si des discussions avaient eu lieu au sujet du prix du mur de soutènement entre l'intimée et E. \_\_\_\_\_.

**c)** Les parties ont également été entendues à forme de l'art. 191 CPC.

L'intimée a indiqué que la décision de ne pas construire la rampe avait été prise d'un commun accord avec G. \_\_\_\_\_ car les marches

d'escaliers prenaient trop de place. Elle a précisé que la construction du mur de soutènement pour l'accès aux caves avait été construit avant l'extension de la terrasse effectuée par l'entreprise de Monsieur L.\_\_\_\_\_. Elle a ajouté qu'elle n'avait pas commandé le mur de soutènement qui avait été construit sur le chemin qui mène aux caves ainsi qu'à son appartement et qu'elle avait parlé à Monsieur L.\_\_\_\_\_ du fait que le passage n'était pas suffisamment sécurisé, constatant à la suite de cela qu'un mur de soutènement avait été construit.

E.\_\_\_\_\_, pour l'appelante, a expliqué que l'intimée avait renoncé à la rampe d'accès pour la remplacer par une terrasse. Il a indiqué que la construction de la terrasse avait nécessité de creuser dans le talus ce qui avait impliqué la construction d'un mur de soutènement pour des raisons de sécurité. Il a précisé que la pièce 8 produite par l'intimée montrait la configuration initiale qui ne prévoyait pas de terrasse, ni de mur de soutènement, ni encore de chemin. Il a encore confirmé que des discussions avaient eu lieu entre l'intimée et lui-même au sujet du prix du mur de soutènement (cf. ad all. 73 et 74 de l'appelante).

## **En droit :**

### **1.**

**1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]) au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant l'autorité précédente est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Ecrit et motivé, il doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation lorsque la cause est soumise, comme en l'espèce, à la procédure simplifiée ou ordinaire (art. 311 al. 1 et 314 al. 1 *a contrario* CPC).

**1.2** En l'espèce, l'appel, formé en temps utile contre une décision finale portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr. par une partie qui a un intérêt digne de protection à son exercice (art. 59 al. 2 let. a CPC), est recevable.

La réponse déposée par l'intimée est en revanche irrecevable, faute d'avoir été sollicitée (art. 312 al. 1 *in fine* CPC).

## **2.**

**2.1** L'appel peut être formé pour violation du droit ou constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office, conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A\_340/2021 du 16 novembre 2021 consid. 5.3.1 ; TF 4A\_215/2017 du 15 janvier 2019 consid. 3.4).

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

## **2.2**

**2.2.1** L'art. 311 al. 1 CPC impose au justiciable de motiver son appel. Il doit ainsi s'efforcer d'établir que la décision attaquée est entachée d'erreurs, que ce soit au niveau des faits constatés et/ou des conclusions juridiques qui en sont tirées. Il en résulte que, lorsque l'appelant retranscrit ce qu'il considère être « les faits déterminants et établis », sans faire la

moindre allusion à l'état de fait contenu dans le jugement attaqué et sans rien indiquer sur l'objet et le fondement de ses éventuelles critiques, cette partie du mémoire d'appel est irrecevable. Il n'appartient pas à l'autorité d'appel de comparer l'état de fait présenté en appel avec celui de la décision attaquée pour y déceler les éventuelles modifications apportées et en déduire les critiques de l'appelant (not. CACI 18 octobre 2023/423 consid. 3.2 ; CACI 6 mars 2023/108 consid. 4.1 ; CACI 8 décembre 2022/594 consid. 4.1).

**2.2.2** En l'espèce, dans une première partie, l'appelante expose certains faits et la procédure suivie, sans critique particulière. Cette partie est irrecevable au regard des exigences légales et jurisprudentielles en matière de motivation.

### **3.**

**3.1** L'appelante reproche ensuite une constatation inexacte des faits en relevant la construction juridique (précisément pas des faits) retenue par la présidente, se limitant cependant à faire valoir que la présidente s'est entièrement appuyée - à tort - sur le rapport d'expertise.

Elle reproche ensuite à l'autorité de première instance d'avoir retenu que le mur de soutènement était nécessaire en cas de modification substantielle du terrain naturel sans prendre en considération que cette option était dictée par la volonté de l'intimée d'avoir une terrasse plus grande et que, partant, on ne pouvait considérer que le prix de ce mur de soutènement soit compris dans le devis initial. Si un ouvrage de soutènement pouvait s'avérer nécessaire, il ne devait pas nécessairement prendre la forme d'un mur. Ensuite, l'appelante fait grief à la présidente d'avoir fait une confusion entre la rampe d'accès et la terrasse supplémentaire. L'appelante admet que le projet de rampe d'accès a été abandonné au profit d'une terrasse plus vaste qui a nécessité la création d'un mur de soutènement. Ceci serait attesté par un certain nombre de pièces (cf. appel, p. 13) et l'audition de G.\_\_\_\_\_.

**3.2** L'appelante considère au surplus avoir valablement opposé à la prétention de l'intimée la compensation avec les coûts du mur de soutènement (cf. all. 84 et 85). Par ailleurs l'expert a chiffré le coût de construction de ce mur à 12'000 francs. Enfin, l'intimée n'aurait pas contesté la plus-value liée à la construction du mur de soutènement.

#### **4.**

##### **4.1**

**4.1.1** En l'occurrence, il ressort du chiffre 11 du contrat de vente que les travaux à plus-value constituent, pour chacun de ceux-ci, un nouveau contrat séparé du contrat de vente. La présidente est partie de l'hypothèse d'une inexécution contractuelle pour parvenir à la conclusion que l'intimée avait subi un dommage, au lieu de se demander s'il ne s'agissait pas simplement de la répétition d'un enrichissement illégitime.

**4.1.2** Aux termes de l'art. 62 CO, celui qui, sans cause légitime, s'est enrichi aux dépens d'autrui est tenu à restitution (al. 1). La restitution est due, en particulier, de ce qui a été reçu sans cause valable, en vertu d'une cause qui ne s'est pas réalisée ou d'une cause qui a cessé d'exister (al. 2).

L'enrichissement illégitime est la troisième source d'obligations reconnue par le Code des obligations, après le contrat et l'acte illicite. Si la responsabilité contractuelle suppose une mauvaise exécution du contrat et la responsabilité pour acte illicite un dommage, l'obligation tirée de l'enrichissement illégitime se fonde principalement sur une augmentation du patrimoine de l'enrichi (CACI 27 mai 2016/138 consid. 4.2).

L'action fondée sur l'enrichissement illégitime suppose la réalisation de quatre conditions : l'enrichissement d'une personne, l'appauvrissement d'une autre, un rapport de causalité entre enrichissement et appauvrissement et l'absence de cause légitime (Chappuis, Commentaire romand CO I, 3<sup>e</sup> éd., 2021, n. 3 ad art. 62 CO).

**4.1.3** En l'espèce, l'intimée avait commandé une prestation - la construction d'une rampe d'accès - avant de renoncer à celle-ci d'un

commun accord, tout en ayant versé le prix prévu. La cause du paiement ayant cessé d'exister, l'appelante s'est trouvée enrichie sans cause et l'intimée avait droit à la répétition de l'indu.

**4.2** Reste à déterminer si l'appelante pouvait invoquer la compensation avec le coût du mur de soutènement. En effet, dans ses allégués 84 et 85, l'appelante a bien invoqué la compensation.

Selon l'art. 120 CO lorsque deux personnes sont débitrices l'une de l'autre de sommes d'argent, chacune peut compenser sa dette avec sa créance, si les deux dettes sont exigibles. La compensation peut être invoquée même si la dette est contestée.

**4.3** Il ressort de l'état de fait du jugement non contesté que le devis pour la terrasse a fait l'objet d'un accord sur la somme de 6'500 fr. le 15 septembre 2017 et la rampe d'accès, par la suite annulée, le 6 octobre 2017, soit postérieurement. Cette temporalité exclut déjà que la renonciation à la rampe d'accès ait donné lieu à la construction de la terrasse. Cette terrasse a donc fait l'objet d'un devis à 6'500 fr. sans que ne soit mentionnée la nécessité d'un mur de soutènement ni que celui-ci ait été devisé.

D'ailleurs, dans sa réponse (cf. all. 73 et 74), l'appelante a indiqué que le prix du mur de soutènement avait été discuté oralement entre l'intimée et E. \_\_\_\_\_, représentant de l'appelante. Ces deux allégués contestés n'ont pas été prouvés car seul le susnommé les a confirmés lors de son audition, G. \_\_\_\_\_ déclarant ne pas s'en souvenir.

À cela s'ajoutent les considérations de l'expert qui a estimé qu'un soutènement était nécessaire quoi qu'il arrive pour soutenir le chemin d'accès aux caves et à l'entrée du logement de l'intimée, travaux qui devaient rentrer dans le devis initial. On peut cependant donner raison à l'appelante en ce que l'expert n'a pas indiqué qu'un mur de soutènement était le seul soutènement possible, sa construction ne constituant que l'une des options envisageables. L'appelante échoue toutefois à démontrer que

la question de faire un soutènement sous la forme d'un mur pour permettre la construction de la terrasse a été discutée avec l'intimée et que cette dernière, informée, aurait été d'accord d'en assumer les coûts supplémentaires, en l'occurrence par compensation avec la somme déjà versée pour la rampe d'accès à laquelle il a été renoncé. À ce titre, la pièce 102 (PV 32 de F. \_\_\_\_\_ SA du 17.06.2021, pp. 4-5) citée par l'appelante ne lui est d'aucun secours, car elle n'expose pas quels seraient les accords passés avec l'intimée, se contentant de parler de divers murs en lien avec le lot de PPE de cette dernière.

L'appelante aurait à tout le moins dû alléguer et prouver, à la suite du rapport d'expertise, la différence de prix entre un soutènement différent - et moins cher - et la construction du mur, qui a permis la construction de la terrasse. On ignore au surplus si ce supplément pour la construction du mur n'est pas déjà inclus dans le montant de 6'500 fr. devisé pour la construction de la terrasse.

**4.4** En conclusion, si l'intimée a bien prouvé en première instance qu'elle avait payé d'avance des travaux commandés qui ont ensuite été annulés, l'appelante échoue à démontrer qu'elle avait convenu avec l'intimée, en sus du devis de 6'500 fr., d'un montant supplémentaire pour le mur de soutènement et que, partant, elle était bien titulaire d'une créance à l'égard de l'intimée. Il faut en conclure que la compensation ne peut être effectuée, puisque pour opérer la compensation, il faut être titulaire d'une créance ce que l'appelante a échoué à démontrer. Il est encore précisé qu'en invoquant la compensation, l'appelante reconnaît expressément devoir la somme réclamée à l'intimée.

**5.** En conclusion, l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté par substitution de motif, selon l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC et le jugement entrepris confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 730 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV

270.11.5]), sont mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

L'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance.

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

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 730 fr. (sept cent trente francs), sont mis à la charge de l'appelante B. \_\_\_\_\_ SA.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

Le greffier :

Du

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

- Me Luc del Rizzo, pour B. \_\_\_\_\_ SA,
- Mme A. \_\_\_\_\_,

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

- Mme la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est inférieure 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).

Le greffier :