

COUR CIVILE

Jugement incident dans la cause divisant **Z._____ CONSTRUCTION SA**,
à [...], d'avec **T._____ SA**, à Lutry, et **J._____ Concept SA**, à [...].

Du 17 octobre 2013

Présidence de Mme BYRDE, juge instructeur
Greffier : M. Maytain

Statuant immédiatement à huis clos, le juge instructeur
considère :

En fait :

1. Z._____ Construction SA exploite à [...] une entreprise active
notamment dans les domaines du génie civil, des routes, des bâtiments et
autres ouvrages. Elle gère également une succursale à [...].

T._____ SA (anciennement: J._____ Construction SA)
exploite à [...] une entreprise dont les activités sont l'achat et la vente de
biens immobiliers et mobiliers, de terrains à bâtir et la construction de
biens immobiliers et mobiliers.

J._____ Concept SA, dont le siège est à [...], affiche le but social suivant: "architecture, ingénierie, étude de tout ce qui touche à l'architecture; la société peut acquérir des biens mobiliers ayant un rapport avec la construction, en faire l'import-export, la commercialisation de ces biens en Suisse et à l'étranger; toutes affaires mobilières et financières convergentes".

R._____ & Associés SA (ci-après: R._____ & Associés SA; anciennement BT L. & R._____ SA, puis L. & R._____ SA) exploite à [...] un "bureau d'ingénieurs EPFL et HES civil, rural et géomatique"; elle est active dans les domaines de la géomatique, des systèmes d'information du territoire, des mesures GPS, du génie civil et de l'épuration des eaux, du génie rural et des améliorations foncières, ainsi que de la gestion et de l'aménagement du territoire. Elle dispose d'une succursale à [...].

2. A._____ a été confirmé dans sa fonction d'administrateur unique de J._____ Construction SA lors de l'assemblée générale des actionnaires du 13 octobre 2004. A cette occasion, B._____, membre du conseil d'administration de J._____ Concept SA, a présenté aux actionnaires de J._____ Construction SA un projet de promotion immobilière sur la commune de [...] et leur a remis une plaquette descriptive à cet effet, ainsi qu'un "budget prévisionnel terrain". Au chapitre n° 4 de l'ordre du jour, intitulé "attribution des mandats", le procès-verbal mentionne notamment ce qui suit:

"La société attribue le mandat d'architecte-ingénieur en tant que chef de projet à J._____ Concept SA.

Le mandat exclusif concerne toutes les prestations inhérentes à celles d'un architecte - ingénieur, selon les normes SIA en vigueur. J._____ Construction SA avance à J._____ Concept SA les fonds nécessaires, selon plan de répartition du financement, pour pouvoir débiter la vente et la construction des premières unités.

Par la suite, ayant l'exclusivité, sur tout le projet et ce jusqu'à la dernière des villas, au nombre de 43 unités, J._____ Concept SA signera un mandat avec chaque acheteur de villa, qui par ce fait deviendra maître d'œuvre

individuel, et cela lui permettra de rembourser les avances reçues de J._____ Construction SA.

Le remboursement se fera par Fr. 11'900.- (onze mille neuf cent[s] francs) par villa construite et jusqu'à complet remboursement des avances reçues, selon plan de financement annexé."

Il ressort d'une "convention d'actionariat" signée le même jour qu'à cette date, le capital-actions de J._____ Construction SA était détenu par S._____ (50 %), J._____ Concept SA (25 %), C._____ (10 %), A._____ (10 %) et V._____ (5 %).

3. Au mois de janvier 2005, BT L. & R._____ SA a remis à J._____ Construction SA, "à l'attention de M. B._____", copie des lettres qu'elle adressait à différentes entreprises, accompagnées d'un dossier de soumission concernant l'équipement du plan de quartier " [...]", sur la commune de [...]. Le 3 février 2005, L. & R._____ SA a établi un classement des offres reçues, dont les montants oscillaient entre 1'345'007 fr. et 2'146'466 francs. Z._____ Construction SA n'y figurait pas.

Le 13 mai 2005, L. & R._____ SA a livré un rapport technique concernant la création d'un carrefour, sur la route cantonale no 440c, pour la desserte du quartier " [...]".

Les actionnaires de J._____ Construction SA se sont réunis le 24 mai 2005 dans les bureaux de J._____ Concept SA. Ils ont été informés que la procédure de soumission pour les équipements avait dû être renouvelée, après que le projet d'aménagement de la route cantonale eut été modifié. Ils ont pris acte avec satisfaction que le coût prévisible des équipements communs avait été réduit à 1'003'350 fr. (contre 1'296'000 fr. initialement prévus), alors que, dans le même temps, celui des équipements privés avait été ramené à 866'000 francs (au lieu des 1'224'892 fr. budgetés au départ).

J._____ Concept SA a établi, le 13 juillet 2005, un "devis provisoire estimatif" concernant les équipements communs et privés. Ce

document affiche un budget "mini" de 1'901'175 fr. et un budget "maxi" de 1'926'800 francs.

4. Le 6 février 2006, la société G. _____ SA a offert à J. _____ Construction SA, via J. _____ Concept SA, l'exécution des "équipements privés-routes-places-canalisation-services" pour un prix de 933'045 fr., soit 21'600 fr. par unité (prix arrondi).

Le 28 février 2006, L. & R. _____ SA a adressé à J. _____ Concept SA ses offres d'honoraires pour les travaux géométriques (division de parcelles, abornement, servitudes, implantation, cadastration, etc.) et de génie civil (conception du projet et direction des travaux) pour le plan de quartier " [...]". Les premiers ont été devisés à 166'405 fr. et les seconds à 136'700 francs. Un tableau récapitulatif faisait en outre état d'une note d'honoraires n° 105068 portant sur un montant de 85'902 fr. ainsi que de l'encaissement d'un acompte de 27'000 fr. le 7 octobre 2004.

5. a) Le 27 juin 2006, Z. _____ Construction SA a proposé ses services à J. _____ Construction SA, via J. _____ Concept SA, pour l'exécution des "équipements privés-routes-places-canalisation-services" du projet " [...]", pour un prix devisé à 927'567 fr. 40, soit un montant arrondi de 21'500 fr. pour une unité. Les séries de prix, qui dressaient la liste des travaux commandés, réservaient plusieurs postes à d'éventuelles plus-values. Simultanément, Z. _____ Construction SA a signé les "conditions générales et spéciales applicables à tous les corps de métiers", dont sont extraites les dispositions reproduites ci-dessous:

" Art. 12 ATTACHEMENTS - REGIE

- a) les quantités indiquées dans la série de prix sont approximatives. Le métré contradictoire sera fait sur place, sauf disposition spéciale sur la base de la présente soumission, excepté en cas de forfait. Aucune réclamation ne sera admise pour les variations qu'elles pourraient subir.
- b) l'entrepreneur réclamera en temps utile, aux architectes ou à leur représentants, la prise des attachements pour les travaux cachés ou devant être recouverts. S'il ne le fait pas, il devra s'en remettre à l'estimation des architectes.

Les travaux de régie ne s'exécuteront que sur ordre des architectes, les attachements leurs seront fournis pour signature à chaque visite du chantier et porteront les heures d'ouvriers, quantités de matériaux et le genre de travail.

c) (...)

d) tout compte de régie non accompagné d'attachements signés par les architectes sera purement et simplement refusé.

La régie non commandée par les architectes ne sera pas payée.

e) (...)

Art. 18 RECEPTION DES TRAVAUX

Les travaux au mètre seront toisés contradictoirement, sur place, sur la base de la présente série de prix, excepté en cas de forfait. Les quantités de la soumission n'étant qu'approximatives, aucune réclamation ne sera admise pour les variations qu'elles pourraient subir.

a) les comptes seront établis sur les bases des quantités effectives.

b) La réception définitive des travaux, qui aura lieu une année après l'achèvement général de la construction, ne décharge pas l'entrepreneur de la responsabilité qui lui incombe en vertu du Code des Obligations.

c) pendant l'année de garantie, l'entrepreneur devra faire toutes les retouches nécessaires à la bienfaisance de ses travaux."

b) Le même jour, Z. _____ Construction SA a offert à J. _____ Construction SA, sur un document à l'en-tête de L. & R. _____ SA, l'exécution des travaux de génie civil relatifs aux équipements communs pour un prix devisé à 1'060'865 fr. 30, soit un montant arrondi de 24'600 fr. pour une unité. Elle a également souscrit les conditions générales du cahier des charges, desquelles il ressort notamment ce qui suit:

" 3. Les prix unitaires des soumissions comprendront toutes les prestations prévues aux contrats collectifs ainsi que les déplacements, tarifs différentiels, frais de transport, jours fériés, indemnité pour travail dans l'eau, intempéries, assurances, etc. Le coût de l'installation de chantier est aussi compris dans les prix unitaires.

(...)

5. Si une augmentation ou une diminution d'ouvrage était nécessaire, les mêmes prix d'unité seraient appliqués.

(...)

8. Si des travaux non prévus dans la présente soumission étaient nécessaires, on leur appliquera les prix unitaires prévus à la soumission pour des travaux similaires.
9. Aucun travail supplémentaire ou en régie ne sera exécuté sans un ordre de la Direction des travaux. Dans ce cas, l'entrepreneur remettra un rapport journalier au surveillant des travaux.

(...)"

c) Réunis le 5 juillet 2006, les actionnaires de J. _____ Construction SA ont pris note que "G. _____ SA a[vait] surenchéri les prix, ce qui a[vait] causé une remise à l'enquête" et que " Z. _____ Construction SA sera[it] probablement adjudicateur [sic]".

Les 25 juillet et 21 août 2006, deux documents intitulés "budget provisoire estimatif interne" ont été établis, sans qu'on sache qui en a été l'auteur, intégrant les offres de Z. _____ Construction SA et répartissant le financement sur quatre étapes. Un "planning provisoire des travaux" prévoyait en outre, sous réserve des conditions atmosphériques, la réalisation des équipements des quatre étapes sur une année, le début des travaux étant fixé en août 2006.

6. a) Le 31 août 2006, J. _____ Construction SA, en qualité de maître de l'ouvrage, représenté par ses mandataires J. _____ Concept SA et L. & R. _____ SA, en qualité de direction des travaux, et Z. _____ Construction SA, en qualité d'entrepreneur, ont signé un contrat d'entreprise portant sur les travaux d'équipement et de génie civil communs en lien avec l'ouvrage " [...]", à [...]. Le prix convenu était de 24'600 fr. par villa; la facturation devait intervenir "selon métrés", les prix unitaires étant garantis sans augmentation jusqu'à la fin des travaux, fixée au 31 juillet 2007 (art. 1^{er}). En outre, les parties stipulaient notamment:

" Article 2

Travaux complémentaire[s] hors contrat

Tout travail supplémentaire ou complémentaire au présent contrat commandé par le propriétaire, **sera traité directement et exclusivement entre l'architecte et l'entreprise**. L'architecte demandera des devis détaillés à l'entreprise et les transmettra au maître de l'ouvrage, pour signature avant toute exécution. Ces travaux ne seront exécutés que sur ordre de l'architecte, **seul autorisé à donner des ordres et instructions à l'entreprise**.

Les travaux en régie seront traités journalièrement d'une manière détaillée et seront approuvés par les DT chaque semaine.

(...)

Article 7

Conditions de paiement

Les paiements seront faits de la manière suivante:

90% en cours de travaux, sur présentation à l'avance d'un état de situation détaillé

10% 2 mois après la fin de tous les travaux (réception de l'ouvrage), établissement de la facture finale et retouches exécutées à la satisfaction du client contre remise d'une garantie bancaire ou d'assurance(...)."

Pour le reste, le contrat intégrait les documents suivants (art. 3): a) l'offre de l'entrepreneur du 27 juin 2006 et le récapitulatif d'adjudication du 31 août 2006, b) les plans établis par l'architecte, l'ingénieur ou par le géomètre, c) les conditions des soumissions et du cahier des charges et d) les normes S.I.A., pour les clauses qui n'étaient pas expressément mentionnées dans le contrat ou dans la soumission.

Le "récapitulatif d'adjudication", signé par toutes les parties susmentionnées, énumère les "conditions suivantes":

- " • Les prix sont garantis sans augmentation jusqu'à la fin des travaux, pour les dernières unités le 31 juillet 2007.
- Début des travaux première étape le 21 août 2006.
- Pour toutes modifications en plus-value ou moins-value l'entreprise établira un devis qu'elle fera signer pour accord au maître d'ouvrage avant exécution, un exemplaire pour information sera transmis à l'architecte. Le paiement des plus-values et les déductions des moins-values sera traité [sic] entre

l'entreprise et le maître d'ouvrage sous la Direction des travaux.

- Contrat d'adjudication global, exécution par étape avec l'accord du Maître de l'ouvrage, soit par étape une plus-value de Frs. 30'000.00 forfaitairement dès la 2^{ème} étape vous sera allouée si le chantier devait être exécuté pour le solde par étape conformément à votre correspondance du 26 juillet 2006.
- Conditions au métré contradictoire d'entente avec l'entreprise et la Direction des travaux.
- Paiement à 100 % contre remise d'une garantie bancaire ou d'assurance, après reconnaissance des travaux en accord avec la Direction des travaux."

b) Le même jour, J._____ Construction SA, en qualité de maître de l'ouvrage, représentée par J._____ Concept SA, faisant office de directeur des travaux, et Z._____ Construction SA, en qualité d'entrepreneur, ont signé un second contrat d'entreprise portant sur l'exécution des "équipements privés-routes-places-canalisation-services". Les parties étaient convenues d'un prix de 21'500 fr. par villa. Pour le surplus, le contrat affichait les mêmes clauses que celui conclu au sujet des travaux d'équipement et de génie civil communs.

Quant aux conditions consignées dans le "récapitulatif d'adjudication" signé par les parties, elles ne différaient de celles relatives aux travaux d'équipement et de génie civil communs que sur un point, le quatrième, en ce sens qu'aucune plus-value n'était stipulée en cas de réalisation de l'ouvrage par étape.

7. a) Le 15 novembre 2006, J._____ Construction SA a viré à Z._____ Construction SA la somme de 200'000 fr., valeur au 16 novembre 2006.

b) Une séance a réuni les différents corps de métiers sur le chantier du " [...]", le 20 mars 2007. Le procès-verbal établi à cette occasion par B._____ comporte, au chapitre consacré à Z._____ Construction SA, le passage suivant:

"Transmettre à DT situation facture adressée à J._____ Construction SA, p.a. J._____ Concept SA[...] et à remettre

pour le 28 courant, détails des métrés dûment visés par M. L. _____ géomètre, afin qu'une séance puisse être agendée par le soussigné avec J. _____ Construction SA le 30 courant. La décision relative à la poursuite des travaux pour les 3^{ème} et 4^{ème} étapes vous sera communiquée après cette séance"

c) Le 27 mars 2007, J. _____ Concept SA, J. _____ Construction SA et Z. _____ Construction SA sont convenues de l'échéancier des paiements suivant:

Demande d'acompte	Echéance	Date	Montant TTC	TOTAL
Demande d'acompte n° 1	16.11.2006	10.10.2006	200'000.00	200'000.00
Demande d'acompte n° 2	De suite	27.11.2006	268'000.00	468'000.00
Demande d'acompte n° 3	15.04.2007	20.03.2007	726'888.25	1'194'888.25
Demande d'acompte n° 4	30.04.2007	30.04.2007	305'111.75	1'500'000.00
Demande d'acompte n° 5		<i>A déf. selon av.</i>	250'000.00	1'750'000.00
Demande d'acompte n° 6		<i>A déf. selon av.</i>	250'000.00	2'000'000.00
Demande d'acompte n° 7		<i>A déf. selon av.</i>	200'000.00	2'200'000.00
Décompte s/métrés et fact. finale		<i>A déf. selon av.</i>	(115'409.35)	(2'315'409.35)
TOTAL			(2'315'409.35)	(2'315'409.35)

d) J. _____ Construction SA a versé à Z. _____ Construction SA le montant de 268'000 fr. le 2 avril 2007 (valeur au 4 avril 2007; motif du paiement: "SITUATION NR 2"), puis, le 11 mai suivant, la somme de 700'000 francs (motif du paiement: "SITUATION NR 3").

e) A la demande de J. _____ Construction SA, Z. _____ Construction SA a renoncé, par acte du 19 juin 2007, conclu sans contrepartie, à exécuter les travaux de terrassement des villas du projet "[...]", ceux-ci étant repris par l'entreprise [...].

f) Les représentants de Z. _____ Construction SA et de J. _____ Construction SA se sont rencontrés le 19 juin 2007 pour discuter de la suite du projet "[...]". Ils ont constaté que la validité des prix unitaires

des contrats d'équipements privés et communs expirerait le 31 juillet 2007 et sont convenus que ceux-ci seraient réadaptés selon l'indice des coûts de production. Il était également prévu que Z._____ Construction SA, en collaboration avec le bureau de géomètre L. & R._____ SA, finaliserait "les métrés détaillés des différents services" et remettrait ces documents au maître d'œuvre au plus tard le 25 juin 2007. Enfin, J._____ Construction SA s'engageait à payer le solde dû pour la situation n° 3, soit un montant de 168'000 fr., au plus tard le 29 juin 2007.

g) Le 18 juillet 2007, les représentants de Z._____ Construction SA, L. & R._____ SA, J._____ Concept SA et T._____ SA ont pris part à une séance de chantier à [...]. Le procès-verbal y relatif, imprimé sur papier à l'en-tête de T._____ SA, contient notamment les paragraphes suivants:

"[...]

Monsieur [...] [pour Z._____ Construction SA] précise que tous les métrés des travaux exécutés à ce jour sont faits, contrôlés et visés. Reste encore les différentes répartitions à définir pour la participation des services (Romande Energie, TV, Commune, etc...). Ces répartitions seront établies par le bureau L. & R._____ SA sur la base des métrés et de la facture finale des étapes 1 et 2. (La participation de l'ECA ne pourra pas être demandée avant la fin de l'opération).

Z._____ Construction SA transmet la facture finale des étapes 1 et 2 (travaux effectués à ce jour) et la commante [sic] à MM. S._____, B._____ et V._____. (un certificat de garantie a été transmis à T._____ SA le 13 juillet 2007).

La société J._____ Construction SA ayant changé de raison sociale, un avenant au contrat avec Z._____ Construction SA devra être établi [sic] avant le début des travaux de la 3^{ème} étape.

[...]

Monsieur [...] [pour Z._____ Construction SA] souligne que tous les travaux qui restent à faire dans les étapes 1 et 2 (exemple les bornes de la Romande) ne sont pas encore facturés.

[...]

Cette séance fait office de réception des travaux exécutés des étapes 1 et 2, approuvés par T._____ SA."

Le même jour, Z._____ Construction SA a adressé trois factures à J._____ Construction SA, par l'intermédiaire de J._____ Concept SA. La première, intitulée "FACTURE FINALE N° 430'068 - Etapes 1 et 2" concerne les "équipements privés-routes-places-canalisation-services" et porte au crédit de Z._____ Construction SA le montant de 268'650 francs. La deuxième ("FACTURE FINALE N° 460'067 - Etapes 1 et 2") a trait aux travaux d'équipement et de génie civil communs: elle affiche la somme de 1'104'340 fr. 20. La troisième est une "FACTURE FINALE N° 430'066 - Etapes 1 et 2", relative aux travaux de terrassement des "VILLAS TYPES A et B, y c. PV ABRI" et portant sur la somme de 21'954 fr. 60. Simultanément, Z._____ Construction SA a remis à J._____ Construction SA une "RECAPITULATION - Etapes 1 et 2", reprenant les montants précités pour en déduire ceux des trois acomptes versés et afficher un solde en sa faveur de 226'948 fr. 80. Ce dernier document portait en outre la mention suivante: "CES FACTURES FINALES ANNULENT ET REMPLACENT LES SITUATIONS ET ACOMPTES PRECEDENTS".

h) Le 23 juillet 2007, T._____ SA a versé à Z._____ Construction SA 213'688 fr. 80 (valeur au 24 juillet 2007).

i) Le 9 novembre 2007, Z._____ Construction SA a fait parvenir à T._____ SA une note de crédit pour un montant de 13'260 fr., correspondant au solde restant dû sur la facture n° 430'068 du 18 juillet 2007, après décompte du versement du 23 juillet 2007.

8. Aux termes de deux avenants signés le 1^{er} octobre 2007, T._____ SA a repris tous les contrats, engagements et obligations de Fongestim J._____ Construction SA aux mêmes conditions. Les contrats relatifs aux "équipements communs" et aux "équipements privés-routes-places-canalisation-services", initialement valables jusqu'au mois de juillet 2007, ont été prolongés aux mêmes conditions jusqu'au mois de juin 2008, une adaptation des prix sur la base de l'indice des coûts de production étant au surplus prévue.

9. A compter du dernier trimestre de l'année 2007, T. _____ SA et Z. _____ Construction SA se sont opposées au sujet du coût des prestations exécutées par celle-ci. La controverse a suscité de nombreuses correspondances, de part et d'autre, dont les principales sont résumées ci-après.

a) Le 1^{er} novembre 2007, J. _____ Concept SA s'est adressé à Z. _____ Construction SA dans ces termes:

" Monsieur,

Pour faire suite à notre séance de chantier du 30 octobre 2007, et à votre fax du même jour, la situation réclamée dans notre rapport No. 10, comme nous vous l'avons indiqué ne correspond pas au budget et aux soumissions ainsi qu'aux conditions adjudgées.

Lors des séances préliminaires d'adjudication, et à la demande du soussigné à l'ouverture du chantier, nous avons clairement exigé et convenu que vous établiriez au fur et à mesure des travaux le contrôle de l'exécution par rapport aux quantités de soumission et que nous serions tenu[s] informé[s] de tous les travaux excédentaires, ces conditions n'ont pas été remplies, si ce n'est les travaux complémentaires décidés lors de nos séances de chantier, soit évacuation de terre, stabilisation à la chaux, béton et blocage sous murs existants.

Malgré que nous avons, avec le bureau L. & R. _____ SA et avec votre collaboration pris des décisions pour que les travaux s'exécutent dans les meilleures conditions et en l'absence de toute modification d'exécution par rapport au plan de quartier, dont la réalisation a bénéficié de conditions atmosphériques exceptionnelles, vous nous laissez apparaître, sur la base de vos estimations, un dépassement du coût des travaux inacceptable.

En vertu de ce qui précède, comme nous vous l'avons formulé téléphoniquement, nous exigeons dans les délais les plus brefs l'examen et le contrôle des métrés en collaboration avec le bureau L. & R. _____ SA et le soussigné, l'établissement du décompte de tous les travaux exécutés à ce jour ainsi que le calcul détaillé du solde à réaliser pour la terminaison de l'ensemble de vos travaux, il est bien entendu que ce décompte tiendra compte des travaux ou des prestations non réalisées, mais prévues en soumission.

[...]"

Copie du courrier précité a été transmise, pour information, à T. _____ SA et L. & R. _____ SA.

Z._____ Construction SA a répondu à la lettre de J._____ Concept SA le 3 décembre 2007. Elle a rappelé, dans sa correspondance, que la première étape des travaux avait été facturée et réceptionnée selon le procès-verbal du 18 juillet 2007 et que la situation, à cette date, était claire par rapport à la soumission. Les travaux d'équipement du quartier avaient repris le 27 août 2007 et s'étaient poursuivis jusqu'au 5 novembre 2007, lorsque la direction des travaux a décidé de les interrompre. Z._____ Construction SA s'est en outre référée au fax transmis par son collaborateur [...] le 30 octobre 2007, duquel il ressortirait que les travaux exécutés du 27 août au 5 novembre 2007 étaient conformes au projet, avec quelques compléments décidés en séance, lesquels représentaient environ 500'000 francs. Selon son estimation, le solde des travaux restant à exécuter selon les plans à disposition coûterait environ 700'000 francs. Z._____ Construction SA rappelait en outre que la soumission n'était pas de sa responsabilité et que J._____ Concept SA avait elle-même assuré le suivi du chantier.

b) Par lettres des 7 et 14 avril 2008, T._____ SA a informé Z._____ Construction SA qu'elle contestait "l'utilisation de l'expression de «facture finale» comme cause de [son] paiement du 24 juillet 2007 relatif à [la] récapitulation [par Z._____ Construction SA] des étapes 1 et 2 du 18 juillet 2007". Elle rappelait en outre à l'entrepreneur la teneur des contrats, selon lesquels "chaque métré [devait] faire l'objet d'une approbation de la part de la DT, respectivement de la part du bureau L. & R._____ SA" et soulignait que toutes les plus-values supposaient l'établissement d'un devis complémentaire, soumis à l'approbation du maître de l'ouvrage. Dans la mesure où elle n'avait reçu aucun métré visé par la direction des travaux, ni d'offre concernant des travaux complémentaires, elle déclarait partir du principe que tous les paiements effectués jusqu'alors étaient considérés comme des acomptes.

c) Dans une lettre conjointe adressée à T._____ SA le 18 avril 2008, J._____ Concept SA et L. & R._____ SA ont attesté que

les métrés avaient été établis par un collaborateur de Z._____ Construction SA, sans tenir compte des soumissions et de la séparation entre les travaux communs et privés, qu'ils n'avaient pas été établis, comme c'est l'usage, d'une manière contradictoire au fur et à mesure de l'exécution, et que plusieurs informations réclamées (détails, relevés, profils, etc.) faisaient défaut. Elles proposaient donc de rencontrer les représentants de l'entrepreneur pour contrôler les métrés, opérer la ventilation entre les travaux communs et privés et examiner les points contestés pour rétablir "une situation respectant les accords contractuels et les intérêts de toutes les parties".

Le 22 avril 2008, Z._____ Construction SA s'est déterminée sur le courrier qui précède, dont elle avait reçu copie. Elle a fait savoir à T._____ SA que, contrairement aux affirmations de celle-ci, les métrages préparés par son collaborateur avaient été systématiquement soumis au bureau L. & R._____ SA. Elle s'est toutefois déclarée prête à les établir une seconde fois, moyennant l'application du tarif horaire usuel d'un technicien, savoir cent francs.

J._____ Concept SA a écrit à Z._____ Construction SA le 24 avril 2008, contestant le bien-fondé des allégations de celle-ci selon lesquelles les métrages qu'elle avait établis, par l'intermédiaire de son collaborateur, avaient été approuvés par la direction des travaux, soit, pour les travaux relatifs aux équipements communs, par le bureau L. & R._____ SA, et, pour ceux qui concernaient les équipements privés, par J._____ Concept SA. Elle estimait que l'entrepreneur n'avait pas respecté ses obligations contractuelles, raison pour laquelle elle refusait de lui allouer une rémunération particulière pour l'établissement contradictoire des métrés. L. & R._____ SA a répondu à son tour à Z._____ Construction SA, par lettre du 29 avril 2008. Elle a contesté avoir contrôlé les métrages établis par l'entrepreneur, ni d'ailleurs les situations et les factures qui avaient été adressées directement à T._____ SA.

d) Par courrier du 7 juillet 2008, le conseil de Z._____ Construction SA a mis en demeure T._____ SA de s'acquitter du montant

de 248'898 fr. 40, facturé le 14 janvier 2008, l'avertissant qu'à défaut, elle ne réaliserait pas la suite des travaux et se réservant la possibilité d'introduire une action judiciaire. Pour le reste, Z._____ Construction SA persistait à soutenir que les factures émises dans le cadre des étapes 1 et 2 avaient été contrôlées par les directions des travaux, que les ouvrages avaient été reçus et le solde dû payé, raison pour laquelle elle refusait de participer à de plus amples contrôles, sauf à mettre un technicien à la disposition du maître de l'ouvrage, moyennement le paiement préalable d'honoraires.

Le conseil de T._____ SA a répondu le 11 juillet 2008. Au nom de sa cliente, il a accepté les devis relatifs à divers travaux en cours, tout en soulignant que la facture de 248'898 fr. 40, qui "port[ait] sur des dépassements du budget général[,] n'a[vait] strictement rien à faire avec le solde des travaux à exécuter". Il a engagé Z._____ Construction SA à aller de l'avant, conformément aux instructions reçues, l'avisant qu'elle serait tenue responsable de toutes les conséquences dues à un retard dans l'exécution des travaux.

Par la voix de son conseil, Z._____ Construction SA a maintenu sa position dans une lettre du 17 juillet 2008. Invoquant l'*exceptio non adimpleti contractus*, elle a refusé de poursuivre les travaux aussi longtemps qu'un acompte de 100'000 fr. ne lui aurait pas été versé. Le conseil de T._____ SA a rejeté cette prétention par courrier du 22 juillet suivant.

e) Dans une lettre du 24 octobre 2008, l'avocat de T._____ SA a fait part à Z._____ Construction SA de la volonté de sa mandante "d'avancer de manière constructive dans ce dossier". A ce titre et avant de confier à un tiers ingénieur le mandat d'établir une expertise, il a proposé que les différentes parties procèdent à un contrôle contradictoire des métrés. Le 5 février 2009, Z._____ Construction SA a répondu, par la voix de son conseil, qu'elle n'entendait pas "participer une seconde fois à une opération qui a[vait] déjà débouché sur une impossibilité de résoudre

le litige". A son avis, seule une expertise privée ou une procédure judiciaire pourrait mettre un terme à celui-ci.

f) Par courrier du 2 mars 2009, le conseil de T._____ SA a requis de Z._____ Construction SA qu'elle lui produise l'ensemble des métrés qui se trouvaient à sa disposition. Il expliquait, en effet, que sa mandante avait chargé les deux directions techniques de réaliser tous les métrés utiles pour l'ensemble des travaux exécutés depuis le commencement de l'ouvrage jusqu'à la fin de l'année 2007. Le conseil de Z._____ Construction SA a donné suite à cette requête le 13 mars 2009, remettant à l'avocat du maître de l'ouvrage "quatre classeurs jaunes" contenant les métrés effectués par sa mandante.

10. En parallèle, la problématique des coûts a fait l'objet de discussions entre T._____ SA et les deux directions des travaux, soit J._____ Concept SA et L. & R._____ SA. Les principaux courriers sont résumés ci-après.

a) Le 22 août 2007 déjà, S._____ s'est adressé à B._____. Sa lettre contient notamment les paragraphes suivants:

" Marge de risque sur les frais d'équipement:

L'objectif des 2 sociétés, J._____ Concept SA et T._____ SA est de construire 43 habitats avec des acheteurs satisfaits et d'atteindre leur budget initial pour la totalité du projet.

Pour J._____ Concept SA, le revenu se compose principalement des honoraires qui seront payés par étape selon le contrat avec les acheteurs. La rentrée des fonds sera basée sur les ventes et la suite de la construction se fera progressivement.

Pour T._____ SA la situation financière est beaucoup plus incertaine et risquée, car elle implique le financement et la vente des terrains. Elle finance aussi les équipements communs et ventile un montant important des frais d'équipement privé. Dans toutes ces transactions il y a le risque d'entrepreneur, qui a été initié et décidé par vous-même mais qui est supporté par moi seul maintenant. La gestion des équipements et la direction des travaux sont contrôlés par vous et c'est pour cela que j'aimerais que vous restiez partenaire de risque avec moi jusqu'à la fin du projet et selon des paramètres clairement définis et agréés [sic] mutuellement.

Selon vos prévisions et prospections en 2004, la marge brute pour T._____ SA était de CHF 1'000'000.- avant les frais généraux et impôts, montant que vous avez reconfirmé récemment. Entre temps [sic], nous avons eu quelques augmentations des charges et de nouveaux comptes de frais mais nous avons aussi augmenté les prix de vente d'environ [sic] CHF 250'000.-, ce qui nous laisse la marge brute à 1 million.

J'estime, que nous devons fixer la marge de risque à min. CHF 500'000.- et donc j'aimerais recevoir une garantie bancaire de votre part pour un montant de CHF 250'000.- ou bien un accord écrit qui me garanti[t] l'équivalent en montants partiels de vos honoraires sur un compte bloqué (payé par les acheteurs). A décider les montants et les villas pour la création de ce fond[s] de garantie."

On ignore quelle suite J._____ Concept SA a donné à ce courrier.

b) Par courrier adressé à L. & R._____ SA le 21 novembre 2007, dont copie a été transmise à T._____ SA, J._____ Concept SA a pris acte de la décision du géomètre de reprendre les métrés depuis le début de l'exécution des travaux relatifs au projet " [...]". Elle affirmait pour sa part qu'elle avait contrôlé tous les métrés concernant les soumissions qu'elle avait établies - soit les équipements privés et le terrassement - et se disait en mesure d'affirmer qu'aucune surprise n'était à relever par rapport aux quantités établies qui justifierait une quelconque augmentation du budget. De plus, elle rapportait qu'un certain nombre de travaux prévus en soumission n'avaient pas été exécutés et que, de ce fait, une réserve budgétaire aurait été alimentée.

c) Le 2 décembre 2007, T._____ SA a adressé à J._____ Concept SA une lettre qui contient notamment le paragraphe suivant:

"Z._____ Construction SA - frais des équipements communs et privés

Nous avons demandé le géomètre (L. & R._____ SA [sic]) de vérifier les métrés pour les équipements communs, afin que nous poussions (sic) contrôler les factures de Z._____ Construction SA pour les travaux exécutés et pour faire une prévision du solde à venir. Nous vous prions de faire la même chose de votre part pour contrôler aussi les équipement (sic) privés et d'évaluer les coûts de Z._____

Construction SA pour travaux exécutés et une prévision jusqu'à la fin des travaux.

Nous vous rappelons, que dans nos budgets pour Z. _____ Construction SA nous avons prévu CHF 1'060'865 pour les équipements communs. Pour les équipements privés il a une somme supplémentaire de CHF 927'567, dont CHF 465'317 seront attribuer (sic) à la charge de T. _____ SA et le reste doit être rembourser (sic) par les acheteurs à T. _____ SA (voir ventilations pos. 32). Un dépassement du budget de plusieurs centaines de milliers de CHF, comme nous avons entendu, n'est pas acceptable et nous serions obligés de refuser un tel dépassement, hors norme."

d) L. & R. _____ SA a écrit à T. _____ SA le 31 mars 2008 pour lui livrer le résultat provisoire des investigations entreprises au sujet des travaux exécutés par Z. _____ Construction SA. Selon le géomètre, les métrés ont été établis par un collaborateur de l'entrepreneur, complétés et terminés en 2007, durant les fêtes de fin d'année. Ces métrés n'ont été visés ni par L. & R. _____ SA, ni par J. _____ Concept SA et celles-ci n'ont pu contrôler aucune facture avant paiement. De l'avis de L. & R. _____ SA, le problème le plus grave résidait dans le fait que Z. _____ Construction SA n'avait pas annoncé l'exécution de travaux non prévus par la soumission, qui auraient dû être approuvés par le maître de l'ouvrage et la direction des travaux. Le géomètre indiquait encore que, dans la suite de son examen, il prendrait en considération les travaux hors soumission reconnus dans les procès-verbaux des séances de chantier.

e) Par courrier électronique du 17 avril 2008, T. _____ SA s'est adressée à J. _____ Concept SA pour lui signifier que, depuis la fin de l'année 2007, elle essayait de savoir si les dépassements de budget tels qu'avisés par Z. _____ Construction SA étaient justifiés ou non. Elle attendait encore que J. _____ Concept SA, L. & R. _____ SA et Z. _____ Construction SA s'entendent pour examiner les calculs et métrés, de manière à éclaircir la situation et à permettre la répartition des coûts entre les travaux relatifs aux équipements communs et ceux concernant les équipements privés. En outre, T. _____ SA admettait que L. & R. _____ SA assumait le rôle de directeur des travaux concernant les équipements communs, mais rappelait que J. _____ Concept SA était le concepteur de

tout le projet et qu'elle dirigeait les travaux relatifs aux équipements privés, raison pour laquelle elle devait supporter une partie du risque lié à un éventuel dépassement du budget.

f) L. & R._____ SA a procédé à la comparaison des prestations contenues dans l'offre émise par Z._____ Construction SA le 27 juin 2006 avec celles qui figuraient dans la soumission originale du mois de janvier 2005, à laquelle celle-ci n'avait pas participé. Les résultats de cette enquête ont été transmis au conseil de T._____ SA le 26 juillet 2008. Il en ressort que les différences de quantités entre les deux offres représentent, en retenant les prix unitaires de Z._____ Construction SA, un montant de 378'000 francs. Le géomètre en concluait que Z._____ Construction SA n'aurait obtenu que le cinquième rang dans la procédure de soumission de janvier 2005 et que, selon son expérience, son offre n'aurait pas été retenue. Partant, la présence de Z._____ Construction SA dans le marché restait inexplicable. Selon R._____, seul B._____ pouvait apporter des éclaircissements sur ce point.

Par courrier du 26 septembre 2008, L. & R._____ SA a indiqué à T._____ SA que "mis à part l'implantation des murs, [leur] bureau n'[était] pas du tout impliqué dans la réalisation de ces ouvrages et de leurs délais d'exécution", de sorte qu'elle se dégageait de "toutes responsabilités quant à la DT". Le géomètre s'est encore adressé à T._____ SA le 14 février 2009. A teneur de cette lettre, il observait que le choix de l'entreprise Z._____ Construction SA par J._____ Construction SA impliquait une sous-évaluation du travail de l'ordre de 378'000 fr., ce qui représentait une grande partie du dépassement que le maître de l'ouvrage contestait. Elle rappelait en outre qu'elle n'avait absolument pas fait la gestion financière du chantier, ni les métrés avec l'entrepreneur, ces prestations étant, selon elle, de la compétence de J._____ Concept SA.

g) J._____ Concept SA a écrit à T._____ SA le 17 novembre 2008. Elle a rappelé que l'ensemble des travaux réalisés par Z._____ Construction SA devait faire l'objet de métrés et qu'en cas de

dépassement ou de travaux complémentaires, la direction des travaux devait en être informée. Elle déplorait que ces règles n'aient pas été suivies - Z._____ Construction SA ne pouvant présenter aucun document signé par la direction des travaux -, malgré les demandes et les exigences qu'elle disait avoir formulées. Pour le reste, elle répétait qu'elle était disponible pour réaliser des métrés contradictoires.

Le 18 mars 2009, J._____ Concept SA a écrit ce qui suit à L. & R._____ SA:

" Pour faire suite à notre séance du 12 courant, et comme convenu, nous vous transmettons les éléments qui ne sont apparemment pas en votre possession dans votre dossier, soit:

- Contrat de réservation remis aux vendeurs est mentionné n'est pas compris dans le total de vente les frais relatifs à la cadastration finale du bâtiment (y compris le bornage), comme convenu avec M. L._____
- Offres d'honoraires du 15 février 2005, modifiées selon entretien avec M. L._____ par une nouvelle offre du 28 février 2006 avec nos calculs part MO et part J._____ Construction SA, il est bien entendu que nous sommes à votre disposition pour tous renseignements complémentaires
- Récapitulatif, contrat d'adjudication et soumission, adjugée à Z._____ Construction SA, cette soumission est identique à celle négociée avec G._____ SA

En ce qui concerne notre détermination commune, et comme convenu lors de notre entretien, nous attendons les documents réclamés par Me CHAVANNE à Me BETTEMS, avocat de Z._____ Construction SA, après examen, nous serons en mesure de nous déterminer et de répondre à T._____ SA pour l'exécution des métrés qui seront exécutés par les DT en l'absence de métrés contradictoires et non exécutés avec Z._____ Construction SA.

Nous attendons votre appel dès la rentrée de M. L._____ pour convenir d'un rendez-vous et examiner ensemble la réponse commune promise et les métrés à réaliser dans le délai que nous avons donné, soit fin avril 2009.

(...)"

Le 25 mars 2009, J._____ Concept SA a écrit au conseil de T._____ SA les lignes suivantes:

" Pour faire suite à votre e-mail du 19 courant, nous vous confirmons la présence du soussigné pour le vendredi 27 courant à 9 heures dans les bureaux de T._____ SA à [...].

Nous vous confirmons par la même occasion la réception des 4 classeurs qui vous ont été transmis par Z._____ Construction SA et nous avons l'avantage, comme demandé, de vous donner notre détermination sur les classeurs Z._____ Construction SA que nous avons analysés :

- En premier lieu, le contenu des classeurs ne remplis [sic] pas les conditions contractuelles des travaux adjudgés à l'entreprise Z._____ Construction SA, soit contrat d'adjudication équipements communs, équipements privés, terrassement, les métrés établis par Z._____ Construction SA n'ont pas été établis d'une manière séparée conformément au contrat mentionné ci-dessus
- Dans les 4 classeurs transmis aucun métré contradictoire ne confirme qu'il a été établi avec la participation et l'accord des DT, le plus grave au fur et à mesure des travaux lors de l'exécution
- Aucun document ne mentionne que les DT ont été informées des travaux en plus-value et le plus grave des dépassements par rapport aux adjudications contractuelles, comme avait l'obligation Z._____ Construction SA, selon contrat, de soumettre avant l'exécution et de demander l'approbation des DT et du MO
- Les premières demandes d'acompte ont été visées par les DT pour paiement, en ce qui concerne les factures, elles ont été transmises par Z._____ Construction SA à T._____ SA sans justificatif détaillé ou à défaut de métrés contradictoires signés par les DT

En ce qui nous concerne personnellement, nous avons établi d'un commun accord nos soumissions avec le bureau L. & R._____ SA et comme nous l'avons depuis le début des travaux réclamé, nous n'avons jamais reçu ou été contacté par Z._____ Construction SA ou reçu un quelconque document de métré contrôlé et approuvé par nos soins pour les travaux équipements privés ou terrassement.

Comme nous l'avons convenu lors de notre dernière séance à [...] le 26 février 2009, nous avons contrôlé les budgets que nous avons transmis ainsi que les différents éléments financiers en notre possession et qu'à ce jour sans preuve contraire reste toujours d'actualité, pour cette raison, maintenant que nous sommes en possession des documents Z._____ Construction SA et ceci, comme convenu, nous allons exécuter nos métrés contradictoires DT et nous vous transmettrons nos conclusions, comme prévu pour fin avril 2009.

(...)"

h) Le 20 avril 2009, L. & R._____ SA est revenue sur sa lettre du 26 juillet 2008. Après des recherches plus poussées et des

discussions avec B._____, de J._____ Concept SA, il lui est apparu que les différences de quantités constatées entre la première soumission, de janvier 2005, et celle présentée par Z._____ Construction SA le 27 juin 2006 ne consacraient pas une sous-estimation de l'ampleur des travaux, mais résultaient principalement de modifications importantes du projet, "spécialement des lots 1 et 2". Selon L. & R._____ SA, toutefois, les prix unitaires de Z._____ Construction SA, comparés à ceux offerts par l'entreprise ayant obtenu le premier rang lors de la soumission de janvier 2005 (+ 8.4 %), "n'étaient pas si intéressants".

11. a) Le 28 avril 2009, J._____ Concept SA a remis ses métrés à T._____ SA, chiffrant le prix des prestations exécutées par Z._____ Construction SA en rapport avec les équipement privés, dont elles admet avoir dirigé les travaux, à 856'245 fr. 15. Dans la lettre qui les accompagnait, elle écrivait notamment:

" (...)

En conclusion, en ce qui concerne les équipements privés le résultat de nos métrés confirme ce que nous prétendions depuis fort longtemps aucun dépassement connu dans le cadre des adjudications faites à Z._____ Construction SA ne seront admis (sic) par nos soins et que nous avons, de ce fait, largement respecté le budget estimatif remis à T._____ SA.

Nous relevons qu'il n'a pas été simple de séparer les métrés propres aux parties privées et aux parties communes et nous confirmons que les métrés transmis par Z._____ Construction SA n'ont jamais respecté cette séparation, bien que ces conditions découlent clairement des contrats et des soumissions signés par Z._____ Construction SA et bien qu'à maintes reprises lors de l'exécution nous ayons réclamé des métrés contradictoires."

Pour sa part, L. & R._____ SA a arrêté le prix des travaux réalisés par Z._____ Construction SA sur les équipements communs à 1'052'188 fr. 70.

b) Par courrier du 14 mai 2009, le conseil de Z._____ Construction SA a accusé réception des métrés réalisés par les directions des travaux. Il a fait observer qu'il s'agissait là de "métrés théoriques, basés sur des plans et non des relevés clairs et précis du chantier". Par

conséquent, "les chiffrages des directions de travaux ne pren[ai]ent pas en compte une foule de prestations qui [avaient] été fournies, comme par exemple les mouvements de terre, les excavations dans la mollasse et une grande partie des stabilisations, cette énumération n'étant bien sûr pas limitative". Le mandataire précisait encore qu'il était dû à sa cliente, en l'état, un montant de 379'558 fr. 15 et que sa lettre valait mise en demeure.

c) J._____ Concept SA s'est adressée au conseil de T._____ SA par courrier électronique du 11 juin 2009, dont le paragraphe pertinent est reproduit ci-dessous:

"En conclusion, nous ne rentrons pas en matière dans une quelconque garantie pour la part nous concernant, c'est-à-dire tous les travaux relatifs aux équipements privés, en ce qui concerne les équipements communs nous restons toujours à disposition du bureau L. & R._____ SA, mais toutefois c'est à ce bureau de défendre leurs intérêts et les travaux qu'ils ont exécutés ainsi que leur dossier métrés DT et nous restons toujours à votre disposition pour défendre les intérêts de la société T._____ SA."

12. a) Le conseil de T._____ SA s'est adressé à L. & R._____ SA et J._____ Concept SA par courrier du 24 juin 2009, dont sont extraits les paragraphes suivants:

1. Tout d'abord, en ce qui concerne l'état du dossier, nous sommes actuellement en négociations avec Z._____ Construction SA. A ce stade, et pour les prochains jours, la négociation ne porte pas sur le fond du dossier, ou seulement de manière indirecte, mais bien sur les mesures à prendre en vue d'éviter l'inscription provisoire d'une hypothèque légale sur les propriétés du projet de [...].
2. Il faut savoir que selon l'analyse effectuée par notre avocat, et aussi sans doute selon celle effectuée par Me Bettems qui défend les intérêts de Z._____ Construction SA, il est fort probable que Z._____ Construction SA puisse obtenir l'inscription d'hypothèques légales sur chacune des propriétés du projet de [...], ceci à condition que JPF fournisse des factures détaillées des prestations effectuées pour chacune de ces villas et n'exige l'inscription d'une hypothèque légale qu'à concurrence du montant effectif des travaux effectués sur chacune de ces propriétés.
3. Il va de soi que c'est au cours de la procédure qui suivrait, à savoir celle consistant d'une part à valider les inscriptions provisoires et celle d'autre part visant à

faire évaluer les travaux et les contrats sur lesquels elle s'appuyaient que le combat pourrait ensuite être mené. Vous n'ignorez pas qu'une telle procédure judiciaire serait longue, coûteuse, ceci sans même évoquer les risques inhérents à toute procédure.

4. Par conséquent, T. _____ SA a accepté d'entrer en négociations avec Z. _____ Construction SA en vue d'éviter cette inscription, la mesure la plus appropriée apparaissant aujourd'hui être la fourniture d'une garantie bancaire pour un montant s'approchant du solde réclamé par Z. _____ Construction SA. Le paradoxe de la situation est que dans le fond, si on en croit aussi bien les décomptes reçus à ce jour que l'analyse effectuée par notre conseil juridique, c'est bien Z. _____ Construction SA qui devrait nous rembourser une partie des montants reçus jusqu'à présent et ce n'est donc pas T. _____ SA qui serait débitrice.
5. Mais cette question devra faire l'objet d'une expertise, ou même mieux, d'une médiation, afin qu'elle soit aussi traitée de manière neutre et impartiale par des professionnels compétents en la matière. Une expertise ou médiation extrajudiciaire est le moyen le moins coûteux pour la résolution des problèmes rencontrés avec Z. _____ Construction SA. Nous attendons votre accord de principe à ce propos.
6. Un point nous paraît essentiel: T. _____ SA attend toujours de recevoir de J. _____ Concept SA, respectivement M. B. _____, des informations essentielles pour la poursuite des négociations mentionnées ci-dessus. Faute d'obtenir ces informations **dans un délai de 24 heures**, T. _____ SA se réserve toute action en dommages-intérêts relative au retard qui date déjà de plusieurs jours.
7. Mais d'une manière générale, les deux directions techniques doivent savoir que nous attendons d'elles aujourd'hui, encore davantage que dans le passé, leur total soutien à toute action qui serait engagée par Z. _____ Construction SA. A ce stade, nous ne voyons pas d'autre solution que de négocier une garantie bancaire afin d'éviter l'inscription d'hypothèques légales : toute autre solution qui paraîtrait favorable est la bienvenue et les deux directions techniques peuvent sans autre s'adresser à nous à ce propos.
8. Par ailleurs, nous aimerions obtenir de votre part, en plus d'un accord de principe sur une négociation avec Z. _____ Construction SA, des noms d'experts à proposer pour évaluer le surplus des travaux et le surcoût des factures de Z. _____ Construction SA par rapport à l'offre signée avant le début du chantier.

9. La nomination d'un tel expert et surtout le travail de ce dernier, ne vont pas sans certains coûts : dans ce cadre, nous attendons une participation de chacune des directions techniques, à hauteur d'environ 10 % à 20 % des coûts d'expertise qui devraient être, le cas échéant, avancés dans le cadre d'une négociation avec Z._____ Construction SA. Il va de soi que dans le cadre de la négociation, nous prévoyons aussi les clauses de remboursement final qui, cela paraît relativement cohérent, pourraient indiquer que chacune des parties accepte de prendre en charge les frais d'expertise proportionnellement au montant que l'expert a jugé raisonnable de lui imputer. Mais il va de soi que T._____ SA doit se réserver toute action à l'égard des deux directions techniques, ceci au regard des conclusions de la future expertise.

(...)"

b) J._____ Concept SA a écrit au conseil du maître de l'ouvrage le lendemain, lui répondant ce qui suit:

" Point 2 : nous précisons que le litige porte sur des factures adressées directement à T._____ SA, factures ne comportant aucun détail basé sur des métrés contradictoires comme prévus contractuellement en plus ces factures non [sic] jamais fait l'objet d'un contrôle ou d'un accord pour paiement par les DT.
En outre, il n'y a aucune facture détaillée séparément pour chaque villa.

Point 4 : le litige actuel provient essentiellement du fait que T._____ SA n'a pas retourné les factures adressées par Z._____ Construction SA en exigeant le contrôle et l'accord des DT avant paiement. En ce qui concerne l'éventualité de fournir une garantie bancaire, nous admettons ce principe, mais essentiellement en établissant un décompte des montants payés par T._____ SA et établi sur la base des métrés DT, des PV admises [sic] et des factures visées par les DT et s'il existe un solde dû à Z._____ Construction SA c'est sur ce solde qu'il est envisageable qu'une garantie bancaire soit donnée en plus il y a lieu d'exiger de Z._____ Construction SA la garantie avant paiement du solde retenu de 10 %.

(...)

Point 6 : nous avons répondu ce jour par e-mail, dont copie vous a été adressée. En ce qui concerne le retard, vous comprendrez que les renseignements demandés nécessitent un travail d'une certaine importance et nous avons déjà informé par e-mail que ces documents seraient transmis milieu de cette semaine.

Point 7 : nous confirmons que nous sommes toujours à votre disposition ainsi qu'à celle de T. _____ SA dans le litige qui l'oppose à Z. _____ Construction SA.
En ce qui concerne la garantie bancaire envisagée voir point 4.

Point 8 : n'étant pas spécialiste des travaux de génie civil, nous pensons que le bureau L. & R. _____ SA pourra vous indiquer des noms d'experts, bien que nous pens[i]ons qu'il s'agirait à Z. _____ Construction SA d'agir pour une expertise des métrés fournis par les DT.

Point 9 : comme mentionné au point 8, nous pensons ne pas être concernés par les frais d'une expertise, nous avons fourni des métrés avec justificatifs que peut faire expertiser Z. _____ Construction SA et comme nous l'avons précisé nous sommes à disposition pour tous renseignements ou pièces justificatives, à cet égard, comme mentionné e-mail précédant [sic] nous établirons un dossier récapitulatif de l'ensemble des positions par rapport à notre budget interne du 16.03.1997 évitant ainsi que nous perdions inutilement notre temps à fournir des renseignements ou des pièces."

13. Z. _____ Construction SA a adressé des factures à T. _____ SA pour un montant total de 2'816'563 fr. 15. Selon le décompte qu'elle a établi le 22 juin 2009, celle-ci lui devait un solde de 551'316 fr. 45.

14. Le 17 juillet 2009, Z. _____ Construction SA a déposé une requête contre T. _____ SA et plusieurs propriétaires de villas individuelles, concluant à l'inscription à titre provisionnel et préprovisionnel de dix-huit hypothèques légales des artisans et entrepreneurs, à concurrence de 34'060 fr. chacune (551'316 fr. 45 : 18 + 10 %), sur les dix-huit immeubles dont les intimés étaient propriétaires. Le juge instructeur de la Cour civile a fait droit à cette requête par ordonnance de mesures d'extrême urgence du même jour, qu'il a confirmée - sous réserve du montant des hypothèques, qu'il a ramené à 30'328 fr. 70 - aux termes de son ordonnance de mesures provisionnelles du 12 novembre 2009, dont les motifs ont été expédiés aux parties le 13 janvier 2010.

15. Le conseil de T. _____ SA s'est adressé à J. _____ Concept SA et L. & R. _____ SA par courrier du 5 octobre 2009, duquel il ressort notamment ce qui suit:

"Vous trouverez, ci-joint, trois documents qui, pour certains d'eux eux [sic], sont déjà connus, mais qui méritent néanmoins d'être joints à la présente en vue de vous permettre de répondre à certaines questions auxquelles T._____ SA a besoin d'obtenir des réponses. Il y a notamment une synthèse comptable («récapitulation») établie par M. S._____ à la date du 1^{er} octobre 2009 et ce avec l'entier des données qui étaient disponibles jusqu'au 24 septembre 2009. Est aussi, surtout à l'attention de L. & R._____ SA, un fax adressé par J._____ Concept SA à T._____ SA en date du 17 septembre 2009, ainsi qu'une liste des paiements effectués par T._____ SA à Z._____ Construction SA.

La vaste majorité de mes questions s'adressent à J._____ Concept SA, mais je prierais L. & R._____ SA de répondre elle aussi si jamais elle devrait considérer être concernée ne seraient-ce [sic] que de manière indirecte par la question posée.

Voici donc les questions auxquelles je souhaite obtenir réponse (il est ci-dessous fait référence à la «récapitulation» de M. S._____ :

- A) Solde de travaux encore à exécuter, mais compris dans soumission globale Z._____ Construction SA (A&B) et prévu pour paiement par T._____ SA :
1. Confirmez-vous que le solde des travaux encore à exécuter pour terminer le projet comprend l'entier des postes mentionnés sous description des travaux et se monte effectivement à Fr. 208'700.- ?
 2. Confirmez-vous bien qu'il y lieu [sic] d'ajouter environ Fr. 10'000.- pour deux places de jeux, ainsi que Fr. 30'000.- pour le matériel des places de jeux ? Si oui, avez-vous à disposition des soumissions ?
 3. Confirmez-vous bien qu'il y a lieu de comptabiliser neuf introductions des villas vendues à raison de Fr. 3'300.- par villa prix [...] ?
 4. Confirmez-vous qu'il n'y a pas d'autres travaux encore à exécuter sur le projet pour sa finalisation en dehors des travaux décrits sous le point 1 page 1 du document mentionné ?
 5. Est-ce que les travaux qui sont décrits sous 1 description des travaux avaient été pris en compte dans les métrés tels que remis à la date du 28 avril 2009 (...)? Si oui, où se trouvent ces postes dans ce classeur? Si non, pourquoi est-ce que ces différents postes de travaux n'ont pas été pris en compte ?

B) Travaux déjà exécutés par d'autres entreprises mais compris dans soumission globale de Z. _____ Construction SA (A&B) est payée ou prévue d'être payée par T. _____ SA :

6. Confirmez-vous que les trois postes mentionnés, à savoir, trente introductions de villas mur/A, blocs 13 D et 14 A, ainsi que l'évacuation terrain sont bien des montants dus et corrects ?
7. A votre avis, ces montants sont-ils dus par T. _____ SA ? Si oui, sur quelle base ?
8. Ces trois postes, pour des montants de respectivement Fr. 99'000.-, 4'100.- et 73'873.90, étaient-ils comptabilisés dans la récapitulation intitulée [...] Métré DT-équipement privé remise en mon étude avec une date au 29 avril 2009 ?
9. Si ces trois postes n'ont pas été pris en compte dans le cadre du décompte remis le 30 avril 2009, pourquoi ? et s'ils ont été pris en compte, merci de m'indiquer à quel endroit.

C) Travaux déjà exécuté[s] par d'autres entreprises mais compris dans soumission globale de Z. _____ Construction SA (A&B) payable par J. _____ Concept SA :

10. Confirmez-vous qu'il y a bien cinq postes qui rentrent dans le cadre de ces travaux ?
11. Confirmez vous le montant de Fr. 267'769.50 ? Si oui ou non, merci d'indiquer sur quelle base et avec quels éléments.
12. Pourriez-vous m'indiquer où se trouvent ces montants dans le cadre de la récapitulation générale [...] Métré DT équipement privés du 29 avril 2009 ?
13. Sur la base des montants et des éléments à votre disposition, pouvez-vous confirmer la récapitulation des montants Z. _____ Construction SA clé tels qu'indiqués en page 2 de la récapitulation de M. S. _____ :
 - a) Les soumissions et contrats pour position A+B est confirmé [sic] par Z. _____ Construction SA sont de Fr. 1'988'432.70 ;
 - b) Le total des moins-values et plu[s]-values se montent à Fr. 39'959.75;
 - c) Les montants acceptés pour travaux des équipements A&B par [...] et T. _____ SA se montent à Fr. 2'029'392.45.

14. Pouvez-vous par ailleurs confirmer qu'un état actuel, ainsi que cela ressort de l'ensemble des documents et éléments à votre disposition que T._____ SA serait amené à demander le remboursement à Z._____ Construction SA d'un montant de Fr. 955'400.40 (...) ? Comment expliquez-vous ces différences avec celles ressortant des récapitulatifs de la fin avril 2009.

(...)"

J._____ Concept SA a répondu à ces différentes questions par courrier du 7 octobre 2009.

16. a) Le 7 janvier 2010, agissant par l'intermédiaire de son conseil, T._____ SA a résilié le mandat de J._____ Concept SA. A l'appui de sa décision, elle exposait les motifs suivants:

" Comme vous le savez, et les échanges de courriers, courriels et de propos des dernières semaines n'ont fait que le confirmer, il y a un gros litige entre T._____ SA et J._____ Concept SA. Je ne vais pas reprendre ci-après l'entier des points concernant ce litige, mais je préciserais simplement que suite aux engagements et au travail effectué par J._____ Concept SA, T._____ SA se retrouve dans une position financière extrêmement délicate avec peut-être l'obligation de devoir supporter un montant de plusieurs centaines de milliers de francs, voire même davantage, suite aux nombreuses erreurs, malfaçons, fautes et imprécisions commises par J._____ Concept SA, en particulier dans le cadre de l'étude du projet de [...] ainsi que de la mise en œuvre de ce projet et notamment la direction générale qui incombait à J._____ Concept SA.

Dans le projet tel qu'il a été conçu et suivi par J._____ Concept SA, je relève les dépassements des soumissions par Z._____ Construction SA qui, s'ils devaient être confirmés sont clairement dus à des lacunes du projet, et notamment de la direction générale des travaux qui n'a par exemple effectué aucun suivi financier de l'avancement des travaux et n'a jamais tiré la moindre sonnette d'alarme en ce qui concerne le résultat final attendu. On ne peut que mentionner le refus de J._____ Concept SA, en particulier par son directeur, d'examiner les plans comptables qui ont été présentés par T._____ SA. Aucune réponse sérieuse et digne de ce nom n'a été apportée au cours des derniers mois aux questions récurrentes présentées par T._____ SA ou M. S._____, et ceci malgré les (trop) nombreuses demandes présentées par T._____ SA.

Au vu des circonstances, et en particulier des éléments mentionnés ci-dessus, vous comprendrez sans autre que T._____ SA n'avait plus d'autre choix que de mettre un

terme avec effet immédiat au contrat avec J._____ Concept SA. Votre dernier courriel du 23 décembre 2009 ne laissait d'ailleurs plus d'autre choix à ma mandante : elle devait, en se fondant sur la violation des obligations de J._____ Concept SA et sur l'art. 82 CO, prendre les mesures qui lui permettent de limiter les dégâts, déjà bien trop importants, sur le projet de [...] [sic].

T._____ SA se doit se réserver tous ses droits à l'égard de J._____ Concept SA, ainsi que de ses représentants à titre personnel aussi."

b) Le 9 février 2010, B._____ a répondu au conseil de T._____ SA pour le compte de J._____ Concept SA. Il ressort de cette lettre ce qui suit:

"En réponse à votre courrier du 7 janvier 2010, en premier lieu nous prenons note de la décision prise par votre mandante T._____ SA et nous vous informons que nous n'avons jamais eu de mandat relatif aux travaux d'équipements communs, privés et terrassement.

Les prestations que nous avons effectuées ont été faites sans rémunération dans le cadre de notre actionariat dont nous étions bénéficiaires dans la société J._____ Construction SA.

Nous vous laissons le soin de réclamer à votre mandante copie du rapport de l'assemblée générale extraordinaire de J._____ Construction SA du 13 octobre 2004 et vous aurez ainsi également la possibilité de constater que notre société n'avait aucune responsabilité financière et de décision.

Nous confirmons que depuis 2004 toutes les pièces en relation avec cette affaire ont été communiquées par nos soins à l'ensemble des intéressés et responsables, de nombreuses pièces sont déjà en votre possession dans le cadre du litige qui oppose votre mandante à Z._____ Construction SA.

Malgré nos nombreuses réclamations pour obtenir des réponses, en particulier à nos dernières correspondances du 1^{er} décembre 2009 et du 11 décembre 2009, nous n'avons jamais reçu de votre mandante de réponse, en particulier pour la suite à donner aux travaux ainsi que sur les différents budgets transmis et sur l'analyse des comptes que nous avons exécutée.

(...)"

c) Le même jour, J._____ Concept SA a adressé à S._____, en sa qualité de représentant de Q._____ GmbH, les lignes suivantes:

Depuis juillet 2009, malgré tout le respect et les propositions faites et les informations et documents que nous vous avons

transmis, la confiance a été sérieusement égratignée et vous n'avez même pas pris soin de répondre à nos diverses demandes, en particulier à notre lettre signature du 1^{er} décembre 2009, le plus décevant vous n'avez même pas pris le soin de nous informer personnellement de votre décision.

De ce fait nous considérons votre décision comme une rupture de mandat, à cet égard nous vous prions de prendre connaissance du courrier que nous adressons ce jour aux entreprises afin qu'elles prennent toutes les dispositions légales pour protéger nos intérêts et nous adresser leurs factures finales des travaux exécutés.

Nous vous rappelons que lors de la constitution de la société J._____ Construction SA, rapport de l'assemblée générale du 13 octobre 2004 à 15 heures au siège de la société à [...], article 4 attribution des mandats, notre société en tant qu'actionnaire de J._____ Construction SA avait le mandat exclusif pour toutes les prestations des mandats architecte, ingénieur et ceci jusqu'à la dernière des villas, au nombre de 43 unités.

En ce qui concerne les prestations que nous avons exécutées pour la construction de ces villas, nous vous confirmons que nous avons exécuté tous nos travaux, sans aucune contestation à votre satisfaction et sans solliciter d'acompte, de ce fait en ce qui nous concerne nous n'avons pas manqué à nos devoirs et en vertu de ce qui précède, nous vous prions de prendre note que nous annulons notre proposition provisoire de garantie mentionnée dans notre correspondance du 1^{er} décembre 2009, nous allons vous adresser nos factures finales y compris frais et dédite pour rupture de mandat, selon les normes SIA et d'exiger le paiement dans les cinq jours.

En vertu de ce qui précède votre décision nous contraints [sic] de prendre toutes les dispositions légales et juridiques afin de préserver nos intérêts et ceux des entreprises que nous avons personnellement mandatées, conformément aux contrats d'adjudication forfaitaire faisant partie intégrante de la ventilation forfaitaire propre à chaque villa."

d) Agissant tant au nom de T._____ SA qu'à celui de Q._____ GmbH, Me Chavanne a répondu le 18 février 2010 à B._____, à titre personnel et de représentant de J._____ Concept SA. Il lui a rappelé que, depuis le début des travaux d'aménagement, d'équipements et de construction des villas, J._____ Concept SA avait assumé l'entier du suivi du projet de construction de [...] et qu'elle avait, dans ce cadre, assuré la direction technique. L'avocat imputait notamment à J._____ Concept SA, de même qu'à B._____ personnellement, un "ensemble de lacunes, de négligences et d'erreurs", non seulement dans le cadre de la

conception du projet et sa planification, mais aussi en lien avec la direction technique du chantier (absence de suivi financier, d'avis des défauts, d'implication et d'engagement, etc.). Il en résulterait pour T._____ SA des frais et des dépenses supplémentaires, qu'elle entendait bien répercuter et ventiler sur J._____ Concept SA, ainsi que sur B._____ personnellement. Les intéressés ont contesté une nouvelle fois ces reproches dans une lettre du 24 février 2010.

17. T._____ SA, R._____ & Associés SA et J._____ Concept SA se sont réunis sur le chantier du " [...]" le 17 mars 2010, pour y effectuer un état des lieux des équipements communs réalisés par l'entreprise Z._____ Construction SA, également convoquée, mais qui avait décliné l'invitation. R._____ & Associés SA a dressé une liste des travaux restant à exécuter, documentés par une série de clichés.

18. A une date indéterminée, T._____ SA a établi des tableaux dans lesquels elle recensait les travaux d'équipements privés et communs que Z._____ Construction SA n'aurait pas exécutés, ceux qui seraient affectés de malfaçons, ainsi que ceux qui n'auraient pas été devisés initialement ou dont l'ampleur aurait été mal évaluée. Pour chaque poste, T._____ SA indiquait notamment qui, parmi Z._____ Construction SA, J._____ Concept SA et R._____ & Associés SA, devait voir sa responsabilité engagée. Le coût des équipements privés et communs non exécutés par Z._____ Construction SA a été chiffré à 885'083 fr. 50, celui des prestations nécessaires pour supprimer les malfaçons à 102'309 fr, alors que le coût des travaux qui n'avaient pas été prévus a été arrêté à 683'238 francs.

19. En échange de la remise en garantie de deux cédules hypothécaires, Z._____ Construction SA a consenti, aux termes d'une convention signée entre le 6 août et le 2 septembre 2010, à la radiation des hypothèques inscrites à titre provisoire sur les différentes parcelles constituant le lotissement " [...]". En outre, Z._____ Construction SA "accept[ait] d'ores et déjà que T._____ SA appelle en cause l'entier des acteurs, dont notamment les deux directions des travaux (J._____

Concept SA, ainsi que R. _____ & Associés SA), qui pourraient être concerné[e]s par l'expertise et d'éventuels dommages et surcoûts liés à l'exécution des travaux". Un délai au 25 septembre 2010 était imparti à Z. _____ Construction SA pour ouvrir action au fond.

Le 14 septembre 2010, le juge instructeur a ratifié cette convention pour valoir ordonnance de mesures provisionnelles.

20. JPF Construction SA a ouvert action contre Hameau du Chêne SA par demande du 24 septembre 2010, prenant, avec suite de frais et dépens, la conclusion suivante:

" Hameau du Chêne SA est la débitrice de JPF Construction SA et lui doit prompt paiement de la somme de Fr. 550'003.55 (cinq cent cinquante mille trois francs et cinquante-cinq centimes), plus intérêts à 5 % l'an dès le 16 juillet 2008 sur Fr. 248'898.40, dès le 9 avril 2009 sur Fr. 72'335.10 et enfin dès le 17 juillet 2009 sur le solde."

21. Par courrier du 15 octobre 2010, le conseil de Hameau du Chêne SA a informé Fongestim Concept SA et Courdesse & Associés SA qu'il envisageait de les appeler en cause. Simultanément, il leur demandait de s'engager à renoncer à se prévaloir de la prescription.

22. Dans le délai qui lui avait été imparti pour procéder sur la demande, la défenderesse T. _____ SA a conclu à l'appel en cause de J. _____ Concept SA et de R. _____ & Associés SA.

Par jugement incident du 30 mai 2012, le juge instructeur a admis la requête d'appel en cause en tant qu'elle était dirigée contre J. _____ Concept SA et l'a rejetée en tant qu'elle était dirigée contre R. _____ & Associés SA.

Statuant sur recours de T. _____ SA et de J. _____ Concept SA, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal a confirmé le jugement incident par arrêt du 14 décembre 2012, dont la motivation a été adressée aux parties pour notification le 19 février 2013.

23. Par requête incidente du 13 mars 2013, J._____ Concept SA a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce qu'il plaise au juge instructeur de la Cour civile prononcer, avec suite de frais et dépens:

" I: Appeler en cause R. _____ & Associés SA.

II. Dans le cadre de cet appel en cause, autoriser J. _____ Concept SA à prendre contre R. _____ & Associés SA, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

A. R. _____ & Associés SA est condamnée à relever J. _____ Concept SA de toute condamnation en capital, intérêts, frais et dépens, qui pourrait être prononcée contre elle en vertu de l'appel en cause dont elle fait l'objet de la part de T. _____ SA.

B. Autoriser J. _____ Concept SA à prendre des conclusions en paiement pour dommages-intérêts contre R. _____ & Associés SA à hauteur du montant qui lui est réclamé par T. _____ SA, soit CHF 3'000'000' (trois millions de francs) :"

Par avis du 15 mars 2013, le juge instructeur a fait notifier la requête aux intimés Z. _____ Construction SA et T. _____ SA et leur a imparti un délai pour faire la déclaration prévue par l'art. 148 CPC-VD (Code de procédure civile du 14 décembre 1966; RSV 270.11) ou indiquer les mesures d'instruction demandées, dit avis valant également interpellation au sens de l'art. 149 al. 4 CPC-VD pour toutes les parties. Le même jour, le juge a fait notifier la requête à l'appelée en cause R. _____ & Associés SA et lui a imparti un délai pour contester, sous peine de déchéance, la régularité de l'appel en cause et faire valoir tous les moyens de procédure qui lui permettrait, le cas échéant, de ne pas participer à l'instance engagée ou de l'invalidier.

Par courrier du 19 mars 2013, l'intimée Z. _____ Construction SA s'est opposée à la requête d'appel en cause. Elle estimait en outre que le sort de la requête pouvait être tranché au terme d'un échange de mémoire.

Par écriture du 26 avril 2013, l'appelée s'est opposée à la requête incidente et a sollicité que l'audience soit remplacée par un échange d'écritures, conformément à l'art. 149 al. 4 CPC-VD.

L'intimée T._____ SA s'est remise à justice sur le sort de la requête incidente par courrier du 26 avril 2013.

Le 29 avril 2013, le juge instructeur a ordonné le remplacement de l'audience incidente par un échange d'écritures unique et à bref délai.

La requérante a déposé un mémoire incident le 21 mai 2013. Elle a confirmé ses conclusions.

L'intimée Z._____ Construction SA a déposé un mémoire incident le 12 juillet 2013, concluant au rejet de la requête, avec suite de frais et dépens.

L'appelée a fait de même selon mémoire incident du 19 août 2013.

En droit:

I. Déposé dans le délai vingt jours courant dès l'entrée en force du jugement incident d'appel en cause (art. 87 al. 1 CPC-VD), la requête de l'appelée J._____ Concept SA tendant à l'appel en cause de R._____ & Associés SA satisfait en outre aux réquisits de forme des art. 19 et 84 al. 1^{er} *in fine* CPC-VD, applicables en vertu du renvoi de l'art. 87 al. 2 CPC-VD, de sorte qu'elle est recevable.

II. Aux termes de l'art. 83 al. 1^{er} CPC-VD, il y a lieu à appel en cause lorsqu'une partie a un intérêt direct à contraindre un tiers à intervenir au procès, soit qu'elle ait contre lui, si elle succombe, une prétention récursoire ou en dommages-intérêts (let. a), soit qu'elle entende lui opposer le jugement (let. b), soit enfin qu'elle fasse valoir contre lui des prétentions connexes à celles qui sont en cause (let. c).

Suivant la jurisprudence, le juge saisi d'une requête d'appel en cause doit procéder en deux étapes: il doit tout d'abord examiner s'il existe un intérêt direct pour l'appelant à contraindre l'appelé à intervenir au procès, puis, dans l'affirmative, rechercher si l'une des conditions spéciales énumérées sous lettres a, b et c de l'art. 83 al. 1^{er} CPC-VD est réalisée (JT 1997 III 1 et les réf.; JT 1993 III 70). Ce faisant, le juge de l'incident ne doit pas préjuger le litige entre l'appelant et l'appelé, mais s'en tenir à la vraisemblance et admettre l'appel en cause pourvu que celui-ci ait une "apparence de raison" (arrêts précités), reposant sur des indices objectifs, qu'il incombe à l'appelant d'apporter, et non sur une simple affirmation de celui-ci (JT 2001 III 9 c. 3; JT 1980 III 66; JT 1978 III 108; Salvadé, Dénonciation d'instance et appel en cause, thèse Lausanne 1995, pp. 112 s.).

La notion d'"intérêt direct" doit être interprétée restrictivement. Elle permet d'apprécier si l'intérêt invoqué par le requérant est suffisamment caractérisé et si l'alourdissement consécutif du procès peut légitimement être imposé à l'autre partie. Elle constitue donc une limite au droit d'appeler en cause, laquelle permet d'éviter que l'institution ne soit détournée de son but, qui est de joindre des causes issues d'un même ensemble de faits et intéressant toutes les parties; ainsi, à l'intérêt d'une solution simultanée - excluant le risque de jugements contradictoires - d'un complexe de prétentions litigieuses, s'oppose le risque d'une extension du procès à des faits et à des tierces personnes qui ne sont qu'en relation indirecte avec le litige (BGC automne 1966, p. 706; JT 1993 III 70; JT 1989 III 7). L'art. 83 al. 2 CPC-VD rappelle d'ailleurs que l'économie de la procédure doit être prise en compte dans l'appréciation de l'intérêt direct et qu'une complication excessive du procès peut conduire à refuser l'appel en cause (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^{ème} éd., Lausanne 2002, n. 4 ad art. 83 CPC-VD).

III. La requérante fait valoir que l'appelée serait tenue de la relever de toute condamnation qui pourrait être prononcée en vertu des conclusions prises contre elle par la défenderesse T. _____ SA. Elle

formule ainsi des prétentions de nature récursoires qui relèvent de l'art. 83 al. 1 let. a CPC-VD.

a) Selon l'art. 83 al. 1^{er} let. a CPC-VD, l'évocation en garantie ne peut être admise que si l'appelant rend vraisemblable que l'action récursoire ou en dommages-intérêts est fondée sur le même ensemble de faits que l'action principale dirigée contre lui. Cela suppose que les deux actions procèdent d'un ensemble de circonstances formant un tout et qu'il existe un lien de droit entre l'appelant et l'appelé qui fonde la responsabilité et, par conséquent, l'obligation d'indemniser du second envers le premier (JT 2002 III 150 c. 3a et les réf.). La cause juridique de la responsabilité de l'appelé peut être différente de celle que l'appelant encourt lui-même envers son adverse partie, pourvu que les deux actions soient dans un rapport de dépendance, l'action récursoire de l'appelant apparaissant comme la conséquence de l'action principale exercée contre lui (Rathgeb, in JT 1962 III 61).

b) aa) En l'état de la procédure, le procès oppose trois parties: la demanderesse Z._____ Construction SA, la défenderesse T._____ SA et la requérante J._____ Concept SA, qui a été valablement appelée en cause par la défenderesse. La demanderesse réclame à la défenderesse le paiement du solde du prix qui serait dû pour les ouvrages qu'elle a exécutés pour elle, dans le cadre du lotissement de [...], entre le 27 août 2007 et le 23 avril 2009. La défenderesse conteste devoir à la demanderesse quelque montant que ce soit. Subsidiairement, elle impute à la requérante la responsabilité du dépassement du devis de la demanderesse et du dommage consécutif aux défauts dont l'ouvrage serait affecté, raison pour laquelle elle a pris contre elle des conclusions récursoires pour le cas où elle devrait succomber à l'action de la demanderesse. A son tour, la requérante appelle en cause R._____ & Associés SA. A suivre son argumentation, il existerait entre elle et l'appelée une relation contractuelle relevant du sous-mandat ou de la société simple.

bb) Les relations contractuelles qu'a nouées la défenderesse avec la requérante et l'appelée en cause ont déjà fait l'objet d'un examen dans le cadre de la procédure qui a abouti à l'appel en cause de la première nommée. Il en est ressorti que la requérante et l'appelée ont assumé, pour le compte de la défenderesse et à des degrés divers, la direction des travaux confiés à la demanderesse. La requérante apparaît en qualité de directrice des travaux dans les deux contrats d'entreprises conclus avec la demanderesse le 31 août 2006. Elle a de fait exécuté des tâches relevant typiquement de cette catégorie de mandat, notamment en intervenant pour le compte de la défenderesse auprès de la demanderesse et en vérifiant les métrés réalisés par celle-ci. Le juge de céans a considéré qu'il en allait de même de l'appelée. Cette manière de percevoir la répartition des rôles entre les différents protagonistes en cause a été confirmée par la Chambre des recours civile, qui, dans son arrêt du 14 décembre 2012, a ajouté que "les éléments du dossier ne permett[ai]ent au demeurant pas de retenir l'existence d'un consortium, voire d'une société simple formée par J. _____ Concept SA et R. _____ & Associés SA". La requérante ne fait valoir aucun élément de fait nouveau qui justifierait que les relations contractuelles nouées entre les parties soient appréciées de façon différente. Certes, le 28 janvier 2006, l'appelée a adressé ses offres d'honoraires pour les travaux géométriques et de génie civil à la requérante. Cet élément - qui n'avait pas échappé au juge de céans - n'est toutefois pas décisif, dès lors que, au mois de janvier 2005 déjà, l'appelée avait remis directement à la défenderesse copie des lettres de soumission qu'elle adressait à différentes entreprises, que la demanderesse a offert ses services à la défenderesse sur un document à l'en-tête de l'appelée, que celle-ci a signé le contrat d'entreprise portant sur les travaux portant sur les équipements communs du lotissement en qualité de directrice des travaux et que, par la suite, elle s'est chargée de vérifier les métrés établis par la demanderesse pour les ouvrages relatifs aux équipements communs du lotissement. Il ressort d'ailleurs d'une lettre adressée à la requérante par la défenderesse le 2 décembre 2007, que celle-ci communiquait ses instructions directement à l'appelée, qui lui répondait sans passer par l'entremise de la requérante (cf. ses courriers du 31 mars, du 26 juillet et du 26 septembre 2008), ce qu'elle aurait dû

faire si elle avait assumé les tâches d'un sous-mandataire. Enfin, comme l'ont relevé à juste titre la demanderesse et l'appelée, la requérante est particulièrement mal venue de soutenir qu'elle serait liée à l'appelée par un contrat de mandat, alors qu'elle plaidait la thèse inverse dans le cadre du recours interjeté contre le jugement incident du 30 mai 2012, savoir que le mandat qui lui avait été confié ne concernait en rien les parties communes et les équipements à fournir dans le cadre du projet, ledit mandat ayant été confiée à l'appelée. Elle défendait d'ailleurs la même position dans le courrier qu'elle adressait à la défenderesse le 11 juin 2009. On ne décèle au demeurant aucun indice qui pourrait laisser penser que la requérante et l'appelée seraient convenues d'unir leurs efforts ou leurs ressources en vue d'atteindre un but commun (cf. art. 530 al. 1 CO).

cc) Il résulte de ce qui précède que la requérante n'a pas rendu vraisemblable l'existence d'un lien de nature contractuelle entre elle et l'appelée. Rien ne permet donc d'affirmer que l'appelée pourrait être tenue de relever la requérante d'une condamnation que celle-ci encourt du fait des conclusions récursoires prises à son encontre par la défenderesse. Il suit de là qu'elle ne peut faire valoir aucun intérêt direct à contraindre l'appelée à participer au procès. Pour ce motif déjà, la requête doit être rejetée.

IV. a) A supposer même qu'il faille retenir que l'appelée et la requérante ont été liées par un contrat, il faudrait encore les prétentions que celle-ci entend déduire de cet acte soient rendues suffisamment vraisemblables. Selon la jurisprudence, le juge ne doit pas préjuger le droit litigieux, mais s'en tenir à une vraisemblance et admettre l'appel en cause, pourvu que celui-ci ait une apparence de raison (JT 2002 III 150 c. 3b; Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 3a ad art. 83 CPC-VD). Cette apparence doit reposer sur des indices objectifs, qu'il incombe à l'appelant d'apporter, mais non sur une simple affirmation de sa part (JT 1978 III 109; Salvadé, op. cit., p. 112).

b) La requérante se borne à prétendre que l'appelée resterait responsable vis-à-vis d'elle "pour ses négligences éventuelles" (ch. 23 de

la requête). On croit comprendre, à la lecture de son mémoire incident, que la négligence évoquée se rapporterait à la vérification des métrés exécutés par la demanderesse.

Comme retenu dans le jugement incident du 30 mai 2012, la requérante pourrait, selon l'issue du procès, être tenue d'indemniser la défenderesse des surcoûts auxquels celle-ci pourrait être exposée, parmi lesquels ceux correspondant aux prétentions que la demanderesse élève contre elle dans le présent procès. Or, il n'est pas démontré que l'appelée aurait assumé une quelconque responsabilité s'agissant de la planification et du suivi financier. La défenderesse n'avait d'ailleurs jamais formulé le moindre grief à l'endroit de l'appelée en rapport avec la problématique des surcoûts. Par ailleurs, la question de savoir si les métrés ont été correctement vérifiés par les deux directions des travaux concerne au premier chef la preuve de l'étendue des prestations exécutées par la demanderesse, voire leur acceptation par le maître de l'ouvrage, et n'a guère d'incidence sur la problématique liée aux surcoûts. Quoi qu'il en soit, la requérante ne précise pas en quoi l'appelée aurait failli à son obligation de diligence s'agissant de la vérification des métrés. Force est ainsi de constater que les prétentions qu'elle formule contre elle sont dépourvues de consistance. Pour ce motif également, la requête doit être rejetée.

V. La requérante veut aussi contraindre l'appelée à participer au procès afin de prendre contre elle des conclusions connexes à concurrence de 3'000'000 francs.

a) Selon l'art. 83 al. 1 let. c CPC, l'appel en cause est également concevable lorsque l'appelant fait valoir contre l'appelé des prétentions connexes à celles qui sont en cause. Suivant l'Exposé des motifs, ce cas doit permettre au juge d'autoriser l'appel en cause chaque fois que la liquidation dans un seul procès de prétentions issues du même complexe lui paraît préférable à une pluralité d'instances, compte tenu des intérêts de l'autre partie et du principe d'une procédure économique,

la notion de connexité étant la même que celle définie par la jurisprudence rendue précédemment en matière de conclusions reconventionnelles (Bulletin du Grand Conseil [BGC], séance du 7 décembre 1966, p. 707 cité par Salvadé, op. cit., p. 143), savoir lorsque les deux prétentions ont leur origine dans un même contrat ou dans des actes en rapport avec ce contrat, soit lorsque les deux prétentions ont leur origine dans un même complexe de faits ou de relations d'affaires (JT 1980 III 70, Salvadé, op. cit., p. 144).

b) En l'espèce, les prétentions connexes de la requérante ont le même fondement que les prétentions récursoires qu'elle formule. On peut même se demander si elles ne présentent pas un caractère redondant, dès lors que la requérante se réfère explicitement, dans ses conclusions, au montant de 3'000'000 fr. qui lui est réclamé par la défenderesse. Peu importe toutefois, dans la mesure où la responsabilité de l'appelée envers la requérante n'a pas été rendue vraisemblable. Ce qui a été dit du recours de la requérante, vaut aussi pour les prétentions connexes qu'elle souhaite opposer à l'appelée. Sur ce point également, l'appel en cause doit être refusé, ce qui scelle le sort de la requête.

VII. Les frais de la procédure incidente, à la charge de la requérante, sont arrêtés à 2'700 francs (art. 10 et 170a al. 1 TFJC [ancien tarif des frais judiciaires en matière civile du 4 décembre 1984]).

L'appelée R. _____ & Associés SA et la demanderesse Z. _____ Construction SA se sont opposées avec succès à la requête. La requérante versera donc à chacune d'elles la somme de 2'500 fr. à titre de participation aux honoraires de leurs avocats respectifs (art. 91, 92 al. 1^{er} et 150 al. 2 CPC-VD; art. 2 ch. 11 TAv [ancien tarif des honoraires d'avocat dus à titre de dépens du 17 juin 1986]).

Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens à la défenderesse T. _____ SA, qui s'est remise à justice sur le sort de la requête.

**Par ces motifs,
le juge instructeur,
statuant à huis clos
et par voie incidente,
prononce :**

- I.** La requête d'appel en cause déposée le 13 mars 2013 par la requérante J. _____ Concept SA est rejetée.
- II.** Les frais de la procédure incidente, à la charge de la requérante, sont arrêtés à 2'700 fr. (deux mille sept cents francs).
- III.** La requérante versera à l'intimée Z. _____ Construction SA le montant de 2'500 fr. (deux mille cinq cents francs) à titre de dépens.
- IV.** La requérante versera à l'appelée R. _____ & Associés SA le montant de 2'500 (deux mille cinq cents francs) à titre de dépens.

Le juge instructeur :

F. Byrde

Le greffier :

J. Maytain

Du

Le jugement qui précède, dont le dispositif a été expédié pour notification le 18 octobre 2013, lu et approuvé à huis clos, est notifié, par l'envoi de photocopies, aux conseils des parties et à celui de l'appelée.

Un recours au sens des art. 319 ss CPC peut être formé dans un délai de 30 jours dès la notification de la présente décision en déposant

au greffe du Tribunal cantonal un mémoire écrit et motivé. La décision objet du recours doit être jointe.

Le greffier :

J. Maytain