

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 9 décembre 2025

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente
M. Oulevey et Mme Cherpillod, juges
Greffière : Mme Neurohr

* * * * *

Art. 55 al. 1, 188 al. 2 CPC ; art. 1, 18, 42 al. 2, 44 al. 1 et 398 CO

Statuant sur l'appel interjeté par **A.**_____, à Q***, contre le jugement rendu le 3 novembre 2023 par la Chambre patrimoniale cantonale dans la cause divisant l'appelante d'avec **B.**_____, à U***, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 3 novembre 2023, motivé le 19 mars 2024, la Chambre patrimoniale cantonale (ci-après : l'autorité précédente ou les premiers juges) a dit qu'A._____ devait verser à B._____ la somme de 211'062 fr. 07, portant intérêts à 5 % l'an dès le 11 mars 2015 (I), a définitivement levé l'opposition formée par A._____ au commandement de payer qui lui a été notifié dans le cadre de la poursuite n° [...] de l'Office des poursuites du district de R*** à concurrence d'un montant de 211'062 fr. 07, avec intérêts à 5 % l'an dès le 11 mars 2015 (II), a arrêté les frais judiciaires à 58'698 fr. et les a mis à la charge d'A._____ à hauteur de 52'828 fr. 20 et à celle de B._____ à hauteur de 5'869 fr. 80 (III), a dit qu'A._____ devait rembourser à B._____ le montant de 4'470 fr. 20, versé à titre d'avance des frais judiciaires de la procédure au fond (IV), a mis les frais relatifs à la procédure de conciliation, arrêtés à 1'200 fr., à la charge d'A._____ à hauteur de 1'080 fr. et de B._____ à hauteur de 120 fr. (V), a dit qu'A._____ devait rembourser à B._____ le montant de 1'080 fr., versé à titre d'avance des frais judiciaires de la procédure de conciliation (VI), a dit qu'A._____ devait verser à B._____ la somme de 29'400 fr. à titre de dépens (VII) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VIII).

En droit, l'autorité précédente était saisie principalement de l'action de B._____, architecte, en paiement d'un solde d'honoraires à hauteur de 222'805 fr. 37 en capital et, reconventionnellement, d'une action en dommages-intérêts de sa cocontractante et propriétaire de l'ouvrage, A._____, à hauteur de 685'707 fr. 05 en capital. Elle a considéré que les parties étaient liées par un contrat d'architecte matérialisé par le document intitulé « calcul d'honoraires » du 7 mars 2010, qu'elles avaient soumis à la norme SIA 102, édition 2003. Elle a retenu que les parties étaient convenues de calculer la rémunération de l'architecte d'après le coût de l'ouvrage, selon une formule intégrant notamment un tarif horaire. L'autorité précédente a retenu que le tarif avait été fixé à 135 fr. hors taxe. Elle a considéré que les parties étaient

aussi convenues que l'architecte B._____ devait être indemnisée pour ses frais de déplacement – et elle a calculé cette indemnisation, suivant l'avis de l'expert judiciaire, en appliquant les recommandations de la KBOB (Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics) – et que l'architecte serait en outre rémunérée pour le temps passé en déplacement.

Concernant le dépassement de devis proprement dit invoqué par la propriétaire A._____, l'autorité précédente a considéré qu'aucune violation du devoir de diligence ne pouvait être reprochée à l'architecte, le dépassement étant inférieur à 10 %. Au demeurant, aucune faute ne pouvait lui être reprochée. S'agissant des diverses malfaçons invoquées par la propriétaire, l'autorité précédente a considéré que, faute pour celle-ci d'avoir donné en temps utile un avis des défauts au sens de l'art. 367 al. 1 CO (loi fédérale du 30 mars 1911 complétant le Code civil suisse ; RS 220), elles ne pouvaient donner lieu à réparation. L'autorité précédente n'a finalement admis la responsabilité de l'architecte que sur quelques points, de sorte qu'après compensation, la propriétaire restait à lui devoir 211'062 fr. 07 en capital.

Finalement, l'autorité précédente a mis les frais de première instance, ainsi que les frais de l'expertise hors procès, à raison de 90 % à la charge de la propriétaire et de 10 % à la charge de l'architecte.

B. Par acte du 6 mai 2024, A._____ (ci-après : l'appelante) a interjeté appel de ce jugement, en concluant, avec suite de frais judiciaires et dépens, principalement à la réforme de ses chiffres I à VII en ce sens que B._____ (ci-après : l'intimée) doive lui verser la somme de 671'835 fr. 55 portant intérêts à 5 % l'an dès le 21 février 2014, à ce que la requête de mainlevée de l'opposition soit rejetée et à ce qu'il soit à nouveau statué sur les frais et dépens de première instance et de la procédure de preuve à futur. À titre subsidiaire, elle a conclu à l'annulation du jugement entrepris et au renvoi de la cause à l'autorité précédente. A l'appui de son appel, elle a produit la copie du jugement querellé.

À titre préalable, l'appelante a requis qu'un « complément d'expertise » sur tous ses allégués soumis à ce mode de preuve soit ordonné et qu'un « autre expert » soit désigné pour la procédure d'appel.

Dans sa réponse du 9 septembre 2024, l'intimée a conclu, avec suite de frais judiciaires et dépens, à l'admission très partielle de l'appel et à la réforme des chiffres I et II du jugement entrepris en ce sens que l'appelante doit lui verser la somme de 209'390 fr. 15 portant intérêts à 5 % l'an dès le 11 mars 2015 et que l'opposition formée par l'appelante au commandement de payer qui lui avait été notifié dans le cadre de la poursuite n°[...] de l'Office des poursuites du district de R*** soit définitivement levée à concurrence d'un montant de 209'390 fr. 15 portant intérêts à 5 % l'an dès le 11 mars 2015.

Dans ses déterminations spontanées du 23 septembre 2024, l'appelante a confirmé ses conclusions du 6 mai 2024.

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

1. L'intimée est architecte EPFL, diplômée en 1985. Elle exerce en qualité d'architecte indépendante depuis plus de trente ans et a enseigné l'architecture auprès de l'EPFL durant plus de dix ans, puis auprès d'une école privée d'architecture, d'architecture d'intérieur, de design et de paysagisme durant dix ans. L'intimée bénéficie d'une importante expérience en qualité d'architecte, a obtenu plusieurs mentions et prix dans des concours et a eu l'occasion de réaliser des projets de construction très variés.

L'appelante a travaillé chez [...] et a été l'épouse du Professeur EPFL F._____, spécialiste de l'architecture. Elle n'est elle-même pas architecte. Il ressort des décisions de taxation de l'appelante qu'elle détenait une fortune imposable de 11'621'000 fr. en 2010, 8'629'000 fr. en

2011, 6'350'000 fr. en 2012, 10'428'000 fr. en 2013, 10'919'000 fr. en 2014 et 10'190'000 fr. en 2015.

2. Depuis 1976, l'appelante est propriétaire de la parcelle n° aa de la commune de Q***, sise [...].

En 2003, à la suite du décès de sa mère, l'appelante a décidé de valoriser cette parcelle par la démolition de la villa existante pour y réaliser la promotion d'un immeuble d'habitation de trois appartements de très haut de gamme sur trois niveaux. Sur recommandation du Prof. F._____, l'appelante a confié à l'intimée des prestations d'architecte portant sur la définition des objectifs, les études préliminaires et l'étude de projet pour la promotion de ce nouvel immeuble. Les parties ont alors entamé des pourparlers en vue de la valorisation de dite parcelle. Dans un premier temps, l'appelante avait envisagé de démolir l'ancienne villa présente sur la parcelle, puis de la fractionner en deux parcelles et construire deux villas de trois appartements. Les parties avaient discuté de cette option avec J._____ et F._____. Pour finir, les parties ont opté pour la construction d'une villa de trois appartements sur la parcelle de l'appelante.

Jusqu'au 29 juillet 2013, l'appelante était seule propriétaire des parcelles PPE aaa à ccc sises à l'[...] à Q***. Le 30 juillet 2013, l'appelante a vendu la parcelle PPE aaa aux époux K._____.

3. L'intimée a élaboré un projet d'immeuble d'habitation bénéficiant d'un permis de construire définitif et exécutoire en faveur de l'appelante. Cette dernière était assistée d'un conseiller du maître de l'ouvrage en la personne de son ex-époux F._____, architecte membre d'honneur de la SIA Vaud.

4. Le 30 avril 2004, l'intimée a adressé à l'appelante un courrier concernant le calcul de ses honoraires d'architecte pour la première étape des travaux de démolition de la villa existante et de construction d'une villa locative de trois logements. L'intimée a établi les calculs techniques

qui figurent dans ce dossier mais ne l'a pas rédigé. Ce document n'a pas le papier à en-tête usuel de l'intimée.

Cette première étape, qui comportait l'avant-projet et le projet définitif, correspondait à un total de 35 % des prestations. Le coût des travaux de construction donnant droit aux honoraires d'architecte était estimé à 5'100'000 francs.

Par courrier du 5 mai 2004, l'intimée a renvoyé à l'appelante le même calcul de ses honoraires d'architecte pour la première étape du projet tout en y ajoutant la précision que le montant forfaitaire prévu de 240'000 fr. n'incluait pas la TVA à 7,6 %. Le montant forfaitaire prévu comprenait également les « prestations relatives aux relations avec les clients et avec la banque ».

Par courrier du 9 juin 2009, l'intimée a indiqué à l'appelante, avec F. _____ en copie, que ses honoraires étaient arrêtés à 240'000 fr. HT pour 35 % des prestations ordinaires. L'appelante s'est acquittée du montant forfaitaire de 256'800 fr. convenu pour la première étape du projet.

5. Par courrier du 9 juin 2009, l'intimée a informé l'appelante qu'un nouveau contrat d'honoraires serait établi pour les phases d'appels d'offres, du projet d'exécution, de l'exécution de l'ouvrage et de l'achèvement de l'ouvrage. Elle a en outre précisé ce qui suit :

« Le nouveau contrat réajustera le taux horaire et les coefficients selon les indications de la SIA pour l'année 2009 pour 65% des prestations ordinaires. ».

Par courrier électronique du 1^{er} juillet 2009, l'intimée a indiqué à l'appelante ce qui suit :

« Pour ton information J'ai [sic] vu un architecte comme collaborateur sur le dessin des plans d'exécution, et soumissions. Il commencera, en principe, à fin août. ».

Pendant les travaux, l'intimée a engagé un dessinateur.

6. Entre janvier et décembre 2010, l'intimée a soumis plusieurs calculs et plans financiers différents à l'appelante.

a) A une date indéterminée, l'intimée a effectué un calcul de ses honoraires, selon lequel le coût de l'ouvrage déterminant les honoraires d'architecte se montait à 5'300'000 francs. Ce calcul tient compte d'un degré de difficulté « n » de 1.1, d'un facteur d'ajustement « r » et de transformation de 1.0, ainsi que d'un tarif horaire, TVA en sus, de 130 francs. Sur la base de ce calcul, l'intimée a indiqué que ses honoraires pour la réalisation de l'intégralité de l'ouvrage, première étape comprise, se monteraient à 900'000 fr., TVA en sus.

b) Le 25 février 2010, l'intimée a soumis à l'appelante un plan financier concernant les coûts pour la réalisation de l'ouvrage en question. D'après ce plan financier, l'intimée a fixé le coût total de la construction à 7'971'358 fr. 67, dont 5'518'055 fr. 20 donnant droit aux honoraires d'architecte.

c) Le 7 mars 2010, l'intimée a adressé à l'appelante un courrier mentionnant notamment ce qui suit :

« [...] Cette première étape étant achevé [sic] depuis la mise à l'enquête je te propose de contractualiser la deuxième étape.
Je te joins, en annexe, le plan financier réactualisé ainsi que le calcul des honoraires d'architecte. Ce dernier, sans remarque de ta part, fera office de contrat.
Les frais d'héliographie seront facturés séparément sur décompte. ».

Dans ce courrier, l'intimée a requis le paiement d'un acompte de 80'700 francs.

Le calcul des honoraires adressé le 7 mars 2010 par l'intimée à l'appelante déterminait ceux-ci d'après le coût de l'ouvrage en tenant compte d'un degré de difficulté « n » de 1.1, d'un facteur d'ajustement « r » et de transformation de 1, d'un tarif horaire de 133 fr. HT et de

prestations correspondant à 65 %. Il indiquait également que le « coefficient selon indications de la SIA » était de 2009. L'intimée a basé ses calculs sur un coût de l'ouvrage déterminant le temps nécessaire de 5'520'000 francs. Sur la base de ce calcul, l'intimée a calculé que ses honoraires pour la deuxième étape du projet se monteraient à 639'500 fr. HT, soit 688'102 fr. TTC. Ledit calcul prévoyait notamment ce qui suit :

Les honoraires se calculent selon les coûts de l'ouvrage suivants:			
Devis de l'ouvrage pour les phases:	3 à 5		
Décompte final pour les phases:	sur la base du décompte final des travaux		
Autres accords pour les phases:	plaquette offerte		

Dans ce calcul, l'intimée a prévu les rubriques suivantes : appel d'offres, projet d'exécution, exécution de l'ouvrage et mise en service.

A réception de l'envoi du 7 mars 2010, l'appelante n'a pas contesté les critères de fixation des honoraires de l'intimée. Elle a versé l'acompte demandé de 80'700 fr. le 13 avril 2010.

d) Les parties sont convenues d'intégrer dans leurs rapports contractuels la norme SIA 102 « Règlement concernant les prestations et honoraires des architectes », édition 2003 (sur cette question, cf. consid. 4.3 *infra*).

e) Le 30 juin 2010, l'intimée a établi un plan financier dont il ressortait que le coût total de la construction devait s'élever à 12'043'248 fr. 79. Ce plan financier a fixé le prix de vente des appartements à un total de 15'079'162 francs.

f) Le 19 septembre 2010, l'intimée a établi un nouveau plan financier et a fixé le coût total de l'ouvrage à 11'486'664 francs. Le prix total de vente des appartements a été fixé par l'intimée à 14'432'685 francs.

g) Le 18 octobre 2010, l'intimée a établi un nouveau plan financier, lequel indiquait que le coût total de la construction devait s'élever à 11'068'105 fr. 68. Ce plan financier n'indiquait en revanche pas le prix de vente prévu pour les appartements.

h) Les documents intitulés « récapitulatifs des coûts » comprenaient la mention des honoraires de l'intimée.

7. Par courrier électronique du 15 novembre 2012, l'intimée a informé l'appelante qu'elle allait recevoir ses honoraires réactualisés.

Le 11 janvier 2013, l'intimée a remis à l'appelante un calcul de ses honoraires avec un tarif horaire, surligné en jaune, de 135 fr., TVA en sus, ainsi qu'une demande d'acompte de 92'529 fr. 91, payable moyennant deux versements de 46'000 fr. et 46'529 fr. 90. Ce tableau, établi le 17 décembre 2012, définissait le calcul de ses honoraires pour la deuxième étape du projet immobilier en prévoyant un nouveau tarif horaire, pour les prestations « EXECUTION 2009-2010...2012 ». Il indiquait que les honoraires de l'intimée pour l'intégralité de la deuxième étape du projet (65 %) se monteraient à 978'061 fr. 50 HT, correspondant à 7'244.90 heures de travail. Dans ce tableau, l'intimée a appliqué le tarif horaire de 135 fr. HT non seulement aux opérations futures mais également à celles passées.

L'appelante s'est acquittée le 31 janvier 2013 de l'acompte de 46'529 fr. 90 et le 30 mai 2013 de l'acompte de 46'000 francs.

8. Par courrier électronique du 5 décembre 2013, l'intimée a indiqué à l'appelante qu'il y avait eu plusieurs mises à jour de tableaux et de plans financiers.

9. Initialement, les combles étaient prévus comme un appartement avec des portes. L'intimée a ensuite conçu l'appartement des combles comme un loft. Par courrier électronique du 25 décembre 2009, l'appelante a indiqué à l'intimée qu'elle se demandait, après avoir

examiné les plans, comment assurer l'intimité des occupants des chambres à coucher.

Le 10 février 2010, l'intimée a établi une maquette de la conception du loft projeté.

Par courrier électronique du 4 octobre 2011, l'intimée a notamment remis à l'appelante le plan des combles.

Par courrier électronique du 20 avril 2012, l'intimée a adressé à l'appelante les plans des combles.

10. L'intimée a mandaté G._____ SA [...] comme ingénieur civil en charge des fondations, canalisations et structure porteuse. G._____ SA a dirigé les travaux d'I._____ SA jusqu'au 20 juillet 2011.

Le 13 avril 2011, le bureau G._____ SA a établi un rapport technique concernant une partie des installations électriques et de la ventilation de l'immeuble de l'appelante. G._____ SA a en outre constaté des défauts concernant l'enrobage des armatures. Cette société a constaté que les armatures avaient été coupées, respectivement déplacées, sans demander l'avis de l'ingénieur comme cela avait été demandé.

11. L'intimée était notamment en charge de la direction des travaux de la construction de Q***. Elle était en contact direct avec les entrepreneurs, à qui elle donnait régulièrement des instructions. L'intimée bénéficiait de la confiance de l'appelante.

12. Les travaux de construction ont commencé en 2010. Ils devaient s'achever en 2012. Les finitions intérieures ont pu être choisies par les acquéreurs.

13. Il ressort des plans de l'entreprise de géomètre P._____ du 27 octobre 2010 que deux bacs à fleurs y étaient représentés. L._____ a

indiqué à cette même date qu'il fallait adapter le périmètre des terrasses, l'espace entre les bacs et la façade étant un vide sur le rez-de-chaussée.

Le coût assumé par l'appelante pour la pose des bacs à fleurs au premier étage s'est monté à 16'842 francs. L'appelante a indiqué qu'elle était prête à investir au maximum une somme de 8'000 fr. TTC pour la pose et l'achat du bac à fleurs au premier étage.

14. Les travaux de gros-œuvre ont été caractérisés par une série de travaux en régie dus aux modifications demandées tant par l'architecte que par les ingénieurs. Il ressort de la pièce 149 que des « travaux de régie » ont été facturés 90'640 fr. 90 et 45'733 fr. 35. I._____ SA a en outre facturé une somme de 108'000 fr. de coût d'arrêt de chantier.

G._____ SA a confirmé s'être occupée de la direction des travaux seulement jusqu'au 20 juillet 2011 et qu'elle ignorait les raisons qui avaient conduit I._____ SA à facturer 108'000 fr. HT d'arrêt de chantier.

Le 20 octobre 2011, G._____ SA a contrôlé la facture d'I._____ SA et validé le coût de l'arrêt de chantier de 108'000 francs.

Le 3 septembre 2012, I._____, de G._____ SA, a évalué le surcoût de l'arrêt du chantier d'I._____ SA à 113'800 francs.

Par courrier électronique du 19 février 2018, I._____ SA a indiqué qu'elle n'avait pas d'explication technique à fournir car elle avait agi sous les ordres de l'ingénieur civil (G._____ SA) jusqu'au 20 juillet 2011, date à laquelle la direction des travaux avait été reprise par l'intimée. I._____ SA a précisé que, depuis le 20 juillet 2011 au plus tard, elle agissait sous les ordres de la direction des travaux, soit de l'intimée.

15. Lors de la réalisation des travaux d'électricité, il a été question de l'installation de la domotique dans les appartements.

a) L'appelante a mandaté B._____ SA en qualité d'ingénieur chauffage, ventilation, sanitaire, électricité (CVSE), minergie et domotique. B._____ SA est une société anonyme ayant pour but l'exploitation d'un bureau d'ingénieurs-conseils pour l'étude technique en chauffage, [...]. Le 15 janvier 2010, l'appelante a signé un contrat par lequel elle a confié à cette société l'avant-projet, le projet, l'appel d'offres et la direction de l'exécution des travaux notamment en matière d'électricité et de domotique. B._____ SA a confié la coordination de la conception et de la direction des travaux de domotique de l'immeuble de l'appelante à son collaborateur, l'ingénieur D._____.

Par courrier électronique du 15 avril 2011, l'entreprise B._____ SA a indiqué à l'intimée que, pour les tableaux électriques des appartements, elle avait fait le choix de les déplacer au sous-sol en raison du bruit émis par les modules domotiques ainsi que de la demande spécifique de l'appelante. Lors d'une séance des mandataires du 29 juillet 2010, il avait été convenu de dimensionner précisément les espaces techniques dans les appartements pour optimiser la place pour les rangements.

b) Les travaux de domotique ont ensuite été confiés à BF._____ SA.

Par contrat au mètre signé en septembre 2010 entre BF._____ SA et l'appelante, lequel a été préparé par l'intimée, le prix convenu pour l'installation électrique et la domotique était de 401'240 fr. 40 TTC. Un premier avenant, établi par l'intimée et prévoyant une augmentation des coûts à 414'658 fr. 35 TTC, a été signé par l'appelante le 12 janvier 2012. L'appelante a signé un deuxième avenant en date du 8 août 2012, lequel a aussi été établi par l'intimée et portait le prix total de cet ouvrage à 524'800 fr. 65 TTC. L'appelante n'a pas signé d'autres avenants pour les travaux à effectuer par l'entreprise BF._____ SA. Le décompte établi par l'intimée le 29 juillet 2014 fait état d'un coût total pour les travaux d'électricité effectués par BF._____ SA de 730'927 fr. 83 TTC. La domotique pour les parties communes a été installée à la cave

tandis que celle relative à chaque appartement a été installée dans ceux-ci. Les frais pour l'installation de la domotique dans la cave de l'immeuble de l'appelante étaient compris dans le coût final facturé par BF._____ SA et par B._____ SA.

Ni le contrat de base, ni les deux avenants ne précisait que le coût final des travaux de l'entreprise BF._____ SA pourrait varier. L'intimée n'a pas indiqué à l'appelante que les montants mentionnés dans le contrat de base et dans ses avenants étaient sujets à augmentation du prix.

16. En décembre 2010, l'escalier extérieur devait être en colimaçon.

Par courrier électronique du 14 septembre 2011, L._____ a informé BG._____, avec les parties en copie, que la forme de l'escalier extérieur du lot n° 2 devrait être redessinée.

En janvier 2013, un escalier extérieur a été posé sur demande de l'intimée. Cet escalier ne correspondait pas à celui qui avait été initialement prévu. Le coût assumé par l'appelante pour la pose de cet escalier extérieur ovoïde par l'entreprise BJ._____ SA se montait à 75'263 francs.

Le 9 janvier 2013, l'appelante a reçu des photos de l'escalier en cours d'exécution. Cinq jours plus tard, soit le 14 janvier 2013, l'appelante a répondu à l'intimée dans un courrier électronique, dont l'objet était « escalier extérieur », pour lui manifester son mécontentement, lui demandant notamment comment elle avait pu la mettre devant le fait accompli. Le 15 janvier 2013, l'intimée a transmis à l'appelante les plans de l'escalier extérieur qui avait été posé. L'appelante lui a répondu en lui demandant comment les tôles étaient fixées contre la paroi.

Par courrier électronique du 1^{er} février 2013, l'intimée a indiqué à l'entreprise BJ._____ SA que l'appelante les félicitait pour leur travail et que les couleurs étaient en ordre pour elle.

17. La couleur des boîtes à lettres a été décidée par l'appelante.

18. Le 24 janvier 2011, l'entreprise individuelle BB._____ a adressé une offre indicative à l'intimée portant sur la fourniture et la pose de trois conduits et trois cheminées à gaz. La facture du 19 juin 2012 adressée par BB._____ à l'intimée faisait expressément référence à l'offre du 24 janvier 2011. Le coût pour la sortie de toiture et conduit de fumée du premier étage s'est élevé à 7'630 francs. Le coût de la suppression de ce conduit s'est monté à 9'300 francs.

19. Par contrat au métré signé les 10 mai et 25 juillet 2011 et établi par l'intimée, l'appelante et l'entreprise BJ._____ SA ont convenu d'un montant de 646'920 fr. TTC pour les travaux relatifs aux fenêtres. Deux avenants ont ensuite été établis par l'intimée, soumis et contresignés par l'appelante respectivement les 5 juillet et 25 octobre 2011, ce qui a porté le prix de l'ouvrage à 1'409'358 fr. 60 TTC. L'appelante n'a pas reçu et contresigné d'autres avenants.

Selon la facture établie le 21 novembre 2013 et corrigée le 3 juin 2014 par la société BJ._____ SA, le coût final des travaux s'élevait à 1'685'116 fr. 40. Selon le décompte établi par l'intimée le 17 juin 2014, un montant de 4'788 fr. 85 devait être ajouté à cette facture dès lors qu'il avait été payé mais pas comptabilisé.

Ni le contrat de base, ni les deux avenants ne précisaient que le coût final des travaux de l'entreprise BJ._____ SA pourrait varier. L'intimée n'a pas indiqué à l'appelante que les montants mentionnés dans le contrat de base et dans ses avenants étaient sujets à augmentation du prix.

20. L'intimée a proposé à l'appelante de poser des persiennes intérieures dans les appartements. Par courrier du 17 mai 2010, l'intimée a transmis à l'appelante les « Notes de la séance de coordination du 12 mai 2010 », dont il ressortait que les persiennes seraient suspendues, le rail inférieur servant uniquement au guidage. Lors de la séance de chantier du 17 août 2011, l'appelante a confirmé la fabrication des persiennes.

Lors de la séance de chantier du 15 février 2012, il a été convenu que le détail des persiennes intérieures serait fourni. L'intimée a remis à l'appelante un plan détaillé d'exécution le 20 avril 2012.

En octobre 2012, l'appelante a pu examiner le prototype de la persienne.

Lors de la séance de chantier du 23 janvier 2013, il a été convenu que l'appelante devait confirmer la teinte gris clair des persiennes.

Le 24 janvier 2013, dans un mémo adressé aux époux K._____, avec l'appelante en copie, l'intimée a rappelé que le choix des finitions des persiennes revenait à l'appelante.

Par courrier électronique du 30 avril 2013, l'intimée a indiqué à [...], de l'entreprise BL._____ SA, que son offre relative aux persiennes était acceptée avec les mêmes conditions que le contrat, dans l'attente de l'accord de l'appelante, qui était en copie du courriel.

BJ._____ SA a facturé un montant de 65'860 fr. pour lesdites persiennes.

21. Par courrier électronique du 1^{er} mai 2012, l'intimée a indiqué à l'entreprise BM._____ SA – qui selon publication parue dans la FOSC le 2 juillet 2025 a été radiée le 27 juin 2025 – qu'il fallait discuter avec l'appelante des photographies de concept transmises.

Lors de la séance de chantier du 23 mai 2012, l'appelante a convenu d'un rendez-vous avec l'appelante et N._____. Le même jour, l'intimée a indiqué à l'appelante qu'elle pouvait aller donner ses directives concernant le jardin ouest.

Par courrier électronique du 26 mai 2012, l'appelante a écrit à l'intimée pour rectifier la position du bassin dans le jardin ouest. L'appelante a précisé qu'elle souhaitait un bassin au sud d'une profondeur de 1.20 mètres, alors que sa profondeur était d'environ deux mètres. Les travaux pour la remise en état du bassin ont été estimés à 3'218 fr. 40 TTC.

22. Lors de la séance de chantier du 11 juillet 2012, il a été décidé de poncer les noues et de les mastiquer.

23. Par courrier du 13 novembre 2012, l'intimée a demandé à l'appelante de contrôler si elle avait bien effectué le paiement de la facture de P._____.

24. Il ressort de l'offre établie le 12 mars 2013 que les travaux relatifs au changement de trois portes palières se montaient à 19'714 fr. 70.

25. Le 1^{er} octobre 2013, l'entreprise BP._____ SA a adressé une facture à l'intimée pour un montant total de 263'708 fr. 15 TTC.

26. Par courrier électronique du 10 décembre 2013, l'intimée a informé les entrepreneurs en charge de l'éclairage du sas d'entrée que l'appelante semblait accepter la variante 1 mais qu'elle souhaitait comprendre le détail de fixation. L'intimée a remercié les entrepreneurs pour leur rapidité de pose suite à l'accord de l'appelante.

Par courrier électronique du mercredi 18 décembre 2013, l'intimée a indiqué à certains entrepreneurs et à AK._____ que l'appelante confirmerait la finition du sas d'entrée le lendemain.

27. Dans son décompte du 18 mars 2014 « synthèse paiement », l'intimée a indiqué qu'elle avait envoyé trois demandes d'acomptes pour ses honoraires d'architecte d'un montant de plus de 510'000 fr. chacune. Il ressort de ce document que l'appelante a versé des acomptes pour un montant total de 836'120 fr. 55.

Selon le décompte final de chantier établi par l'intimée le 27 septembre 2014, le coût total de l'ouvrage, comble et premier étage inclus, se montait à 12'926'109 fr. 84. Ce décompte faisait état, dans la dernière rubrique, d'un paiement de 4'545 fr. 75 avec la mention « AA._____ du 26.09.06 ?? ». Il s'agissait d'un paiement effectué par l'appelante en main de l'intimée pour « AA._____ ». « AA._____ » correspondait à une série d'appareils sanitaires proposée par CB._____. L'intimée ignore à quoi correspond cette facture. Ce décompte prévoyait également un montant de 16'006 fr. 87 intitulé « Frais architecte (hélio et poivre Vert et bureau) ».

28. L'intimée a établi de nombreux plannings et plans d'exécution. L'appelante avait pour habitude d'annoter d'une manière manuscrite, en rouge, les plans financiers qui lui étaient remis. L'appelante lisait attentivement les documents reçus de l'intimée et y apportait de nombreuses annotations manuscrites, y compris pour modifier ses propres choix. L'appelante s'est impliquée dans la construction et a personnellement participé à la réception de différents travaux, notamment pour l'ascenseur.

Il ressort des pièces produites qu'entre le 22 janvier 2010 et le 21 octobre 2010, l'intimée a adressé deux procès-verbaux de séances de coordination et six procès-verbaux de chantier à l'appelante.

Entre le 11 mai 2010 et le 4 février 2014, l'intimée a adressé plusieurs factures à l'appelante, après les avoir préalablement contrôlées. L'intimée recevait les factures des entrepreneurs et les transmettait à l'appelante pour paiement. L'intimée ne fournissait pas d'explication particulière à l'appelante lorsqu'elle lui soumettait les factures des entrepreneurs pour paiement.

Dans un courrier daté de fin décembre 2013, l'appelante a notamment indiqué à l'intimée qu'elle avait examiné attentivement le tableau des coûts de construction envoyé le 20 décembre 2013. L'appelante a en outre relevé diverses erreurs ou imprécisions et a demandé des précisions à l'intimée.

29. Par courrier électronique du 16 juillet 2012, l'intimée a transmis à l'appelante un tableau intitulé « Gestion des coûts pour CC._____ 05.07.2012 ».

Par courrier électronique du 30 juillet 2012, l'intimée a adressé à l'appelante un document intitulé « Gestion des coûts pour CC._____.07.2012 », dont il ressortait que le coût des travaux réalisés par l'entreprise BJ._____ SA s'élevait à 1'497'000 francs.

30. L'appelante a stoppé le chantier à de nombreuses reprises, notamment à la fin de l'année 2012.

31. Par courrier du 6 mai 2011 adressé à G._____ SA, I._____ SA lui a indiqué que le chantier avait du retard.

32. Le 8 décembre 2011, l'intimée a avisé L._____, avec copie à l'appelante, qu'ils en étaient « à la sixième semaine d'arrêt » et que les interruptions de chantier engendraient des frais supplémentaires.

33. Il ressort du formulaire pour l'assurance « Travaux de construction & RC Maître de l'ouvrage » de CF._____ SA que la rubrique « tirages des palplanches » avait été cochée. En revanche, l'offre envoyée

par CF._____ SA le 14 septembre 2010 excluait la prise en charge de ce risque.

Le 26 septembre 2011, CF._____ SA a refusé de prendre en charge le dommage découlant des remontées d'eau dans les sous-sols de l'immeuble causées par l'impossibilité de retirer les palplanches. CF._____ SA a indiqué à l'appelante qu'il ne s'agissait pas d'un accident de construction tel que défini par les conditions générales qui régissaient le contrat qu'elle avait signé. Les travaux dus au sinistre survenu lors de l'enlèvement des palplanches et non pris en charge par l'assurance de construction se sont montés à 34'950 fr. 95.

34. Par courrier électronique du 17 novembre 2010, L._____ a communiqué à l'appelante les prix de vente établis par les courtiers.

L'appelante a rencontré des difficultés lors de la vente de ses appartements. Les courtiers immobiliers mandatés par l'appelante n'avaient pas le droit de procéder à une quelconque publicité sur internet ou dans des revues spécialisées.

Par courrier électronique du 8 juillet 2013, L._____ a indiqué à l'intimée que ses tableaux étaient très bien faits et clairs.

35. Par courrier électronique du 9 janvier 2012, l'entreprise individuelle Q._____ a adressé un rappel de paiement à l'intimée, avec copie à l'appelante. Par courrier électronique du 12 avril 2012 adressé à l'intimée, l'entreprise Q._____ lui a transmis un nouveau rappel de paiement.

Par courrier électronique du 18 novembre 2012, l'appelante a indiqué qu'elle était prête à régler la facture de l'entreprise Q._____ dès que ses demandes auraient été réalisées.

En novembre 2012, l'intimée a, par erreur, transmis une lettre destinée à l'appelante à Q._____.

Par courrier du 19 novembre 2012 adressé au conseil de Q._____, l'intimée a précisé qu'il n'était pas fait mention de quelques difficultés financières dans son précédent mail, mais de gestion.

Par requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles reçue au Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois le 21 novembre 2012, Q._____ a requis l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sur les parcelles de l'appelante. Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du même jour, le Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois a admis la requête de Q._____ et a ordonné l'inscription de trois hypothèques légales sur les parcelles n^{os} aaa, bbb et ccc de l'appelante.

Par prononcé du 30 avril 2013, le Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois a constaté que l'appelante avait payé les montants réclamés par Q._____. Ce prononcé, rectifié le 15 mai 2013, a condamné l'appelante au paiement des frais de la procédure, à hauteur de 600 fr., et au versement de dépens à Q._____, à hauteur de 3'150 fr., TVA en sus.

36. Le 8 août 2012, les parties se sont rencontrées avec les époux K._____. C'est l'intimée qui avait organisé le rendez-vous avec les potentiels acheteurs. Après le rendez-vous, AK._____ a écrit à l'intimée en lui indiquant qu'il avait été gêné et embarrassé lors de ce rendez-vous. Il a indiqué que son épouse et lui avaient très clairement exprimé à l'intimée qu'ils ne voulaient pas faire une offre à la hauteur du prix affiché et qu'ils avaient dû constater qu'elle n'en avait pas informé l'appelante avant le rendez-vous. Les époux K._____ étaient donc déçus d'avoir choqué l'appelante par le fait de lui annoncer oralement le prix lors de ce rendez-vous.

Le 9 août 2012, l'intimée a répondu ce qui suit à AK._____, sans envoyer de copie du courriel à l'appelante :

« Après votre départ, Mme A._____ m'a simplement dit " dommage ". Comme vous l'avez entendu, elle a refusé des clients qui ne " méritaient " pas...
Je serais contente de vous offrir mon livre " image de presse " ; si vous le désirez, nous pourrions prendre rendez-vous pour un café. ».

Lors d'un entretien téléphonique du 28 novembre 2012, l'intimée a indiqué à AK._____ que le premier chiffre du prix de vente devait commencer par un 4. Les plannings de livraison de l'appartement K._____ ont été adaptés en fonction de leurs choix confirmés pour les aménagements souhaités.

Par courrier du 26 avril 2013, l'intimée a informé les époux K._____ que la date prévue pour la réquisition de transfert était le 26 juillet 2013.

L'intimée a effectué des prestations d'architecte dans l'appartement des époux K._____ du rez-de-chaussée en s'occupant des travaux de finitions. A ce titre, les époux K._____ ont versé un montant de 26'382 fr. 90 à l'appelante.

L'intimée a facturé à l'appelante une somme de 26'382 fr. 90 TTC pour les opérations qu'elle a effectuées pour les époux K._____. L'appelante a versé à l'intimée deux acomptes pour ces prestations de respectivement 10'000 fr. et 15'000 fr. les 7 mars et 8 juillet 2014. Dans son courrier du 25 août 2014, l'intimée a d'ailleurs confirmé avoir déjà reçu deux versements de la part de l'appelante.

Le décompte final concernant les travaux effectués par l'entreprise M._____ SA indiquait deux montants intitulés « K._____ » de respectivement 15'000 fr. et 18'275 fr. 85. Ces montants, payés par l'appelante, devaient par la suite être refacturés aux époux K._____. Dans le décompte de fin de chantier pour M._____ SA (serrurerie) établi par l'intimée le 31 octobre 2013, on peut lire ce qui suit : « je ne sais pas où la somme des remboursements des K._____ à disparue [sic] ». La pièce 142 précise quant à elle que l'intimée ne savait pas ce qu'il est advenu des remboursements de K._____ pour les factures de 15'000 fr.

et 18'275 fr. 85. L'intimée était en charge d'établir les fiches 1 à 13 concernant les remboursements dus par les acheteurs, soit les époux K._____. Aucune des fiches ou des factures établies par l'intimée à l'attention des époux K._____ ne fait mention de la facture n° [...] du 26 juin 2013 d'un montant de 15'000 francs.

Dans le cadre des travaux de finition effectués par l'intimée, les époux K._____ ont rencontré diverses difficultés avec l'intimée.

Par courrier électronique du 29 avril 2013, AK._____ a écrit à l'intimée ce qui suit :

« [...] il y a eu des confirmations de décisions qui n'ont pas été suivies d'action (commande des sols notamment) aussi rapidement qu'il aurait été souhaitable. Des remises en cause quant à nos choix d'agencement de cuisine ont aussi fait perdre un temps précieux et retardé la préparation de la chape. Les exemples sont nombreux mais il est futile de passer plus de temps la dessus. [sic]

[...]

Nous avons remarqué que le sujet de l'aménagement des salles de bains avait été mis en suspens et que ce n'est que récemment - et précipitamment - que nous devons définir et conclure. ».

Par courrier électronique du 24 mai 2013, AK._____ a indiqué à l'intimée que le chantier était en retard. Il a relevé qu'il y avait eu une erreur de conception dans la salle de bain et que c'était du ressort de l'architecte. AK._____ a indiqué qu'il était désolé si l'intimée pensait avoir trop de travail, mais que le chantier de Q*** n'était *a priori* pas extraordinaire pour un cabinet d'architecte.

La réponse de l'intimée a été la suivante :

« Non... pas envie de répondre pour l'instant.

[...] Combien de bureau d'architecte vous connaissez qui tiennent les délais ? ».

Les époux K._____ se sont plaints de plusieurs changements dans les plannings et en particulier de la date de fin des travaux. Ils ont demandé plusieurs fois un tableau des coûts des travaux, que l'intimée ne leur fournissait pas.

Par courrier électronique du 3 juin 2013, CK._____ a notamment indiqué à l'intimée que son mari et elle ne trouvaient pas le projet professionnel. Elle a écrit ce qui suit :

« La première chose que on note c'est que tous vos calculs changent encore une fois. Ça ne ressemble pas au calcul que on a regardé ensemble dans notre dernière séance le 27/05.

[...]

Le devis de P._____ c'était 55,116.20 de 23/05. C'est le seul devis que on a vu et qu'on a accepté dans notre RDV avec vous et Madame A._____ le 27/05. Dans ce RDV vous avez insisté que on valide le devis de P._____ pour payer l'acompte. On a fait ça. Comment vous pouvez nous montrer un chiffre différent maintenant ? On n'accepte pas votre chiffre de 60,627.80.

[...]

Le devis de M._____ c'était 31,257.35 moins les verres accès chambre. On comprend pas le chiffre. Qu'est ce qui s'est passé avec les miroirs. ».

Concernant le prix des sèche-linges, CK._____ a, entre autres choses, demandé à l'intimée comment elle pouvait continuer à leur présenter des coûts sans explication. Elle estimait d'ailleurs que le fait que l'intimée ait une relation professionnelle avec le fournisseur n'était pas une raison pour laisser ce dernier facturer des prix ridicules à leur charge.

Le 25 juillet 2013, l'intimée a procédé, avec l'appelante, à la réception de l'appartement acquis par les époux K._____.

L'intimée soutient que, dès cette date, elle n'a plus dirigé les travaux, sous réserve de la réfection des points relevés par la commune de Q*** et des travaux de garanties des entrepreneurs. Il ressort des témoignages recueillis lors de l'instruction qu'après la réception de l'appartement des époux K._____, l'appelante n'a pas poursuivi le chantier. Ainsi, on peut retenir que l'intimée n'a plus dirigé les travaux à la fin de l'été 2013, sans pouvoir toutefois indiquer une date plus précise.

37. Dès 2013, les parties ont rencontré des difficultés relationnelles.

Par courrier électronique du 19 janvier 2013, l'intimée a demandé à l'appelante, entre autres, si elle souhaitait changer d'architecte. L'appelante lui a répondu par SMS, proposant une rencontre. Le même jour, l'intimée a confirmé par courrier électronique le jour et l'heure du rendez-vous.

Par courrier électronique du 24 avril 2013, l'intimée a indiqué à l'appelante qu'elle ne pouvait pas poursuivre « comme ça ». Elle a notamment écrit ce qui suit :

« On peut finir bien ? Moi si ce n'est pas le cas, j'arrête ».

Par courrier électronique du 1^{er} décembre 2013, l'appelante a notamment écrit à l'intimée ce qui suit :

« ET EN PLUS TU ME MENACES DE NE PAS TERMINER LE TRAVAIL ? ».

Par courrier électronique du 21 février 2014, l'intimée a indiqué à l'appelante qu'elle refusait de continuer les travaux du premier étage et des combles.

Le 4 avril 2014, l'intimée a cessé d'établir une proposition pour la cuisine en attendant une réponse de l'appelante concernant ses honoraires.

Par courrier électronique du 11 avril 2014, l'appelante a demandé à l'intimée si la solution proposée pour mener à bien le chantier lui convenait. L'appelante a essayé de trouver un accord avec l'intimée, faisant également appel à un médiateur.

38. La Direction de l'urbanisme et de l'environnement de la ville de Q*** (ci-après : la Direction de l'urbanisme et de l'environnement) a procédé à l'inspection finale du chantier le 24 octobre 2013.

Par courrier du 4 novembre 2013, la Direction de l'urbanisme et de l'environnement a écrit à l'intimée, avec copie à l'appelante, pour lui communiquer une liste des interventions à effectuer en vue de l'octroi du permis d'habiter des trois logements construits sur la parcelle de l'appelante. Dans ce courrier, un délai au 24 décembre 2013 a été imparti à l'intimée afin d'effectuer les interventions permettant la délivrance du permis d'habiter. Sous la rubrique « Garde-corps / Norme SIA 358 » de cette liste, la Direction de l'urbanisme et de l'environnement a, entre autres choses, demandé à ce qu'un document attestant la conformité de tous les verres formant un garde-corps (verre de sécurité feuilleté VF), concernant notamment la cage d'ascenseur, les marches d'escaliers ainsi que la marquise d'entrée, lui soit transmis. Sous cette même rubrique, il était également indiqué que pour obtenir le permis d'habiter, il conviendrait notamment d'« assurer la conformité des surfaces vitrées au niveau des combles (surfaces d'appuis et/ou pouvant être escaladé, inférieur à 65 cm) ».

Par courrier du 17 juin 2014, le conseil de l'appelante a requis de la Direction de l'urbanisme et de l'environnement qu'il soit renoncé à certaines interventions mentionnées dans la lettre du 4 novembre 2013.

Le 21 février 2019, la Direction de l'urbanisme et de l'environnement a transmis à l'appelante le courrier qu'elle avait adressé à l'intimée.

Par courrier du 4 mars 2019, la Direction de l'urbanisme et de l'environnement a indiqué à l'intimée qu'elle avait pris acte qu'elle n'avait pas été mandatée pour la fin du chantier en question et qu'elle ne s'était pas occupée de terminer les deux derniers étages du bâtiment.

Par courrier du 13 mai 2019 adressé à C._____, la Direction de l'urbanisme et de l'environnement a prolongé jusqu'au 30 juin 2019 le délai imparti à l'appelante pour réaliser l'ensemble des interventions mentionnées dans sa liste du 4 novembre 2013.

39. Dans une lettre rédigée à l'attention de l'intimée le 10 juin 2014, l'appelante a notamment indiqué que le sas d'entrée devait être une carte de visite pour l'entrée d'une résidence de luxe.

40. A la requête de l'intimée, l'entreprise Q._____ est intervenue le 9 octobre 2014 en modifiant la ferblanterie afin d'éviter un risque de tache sur la façade.

41. Par courrier du 6 mars 2015, l'intimée a requis le paiement de ses honoraires à l'appelante et l'a informée qu'elle avait requis la notification d'un commandement de payer à son encontre.

Le 11 mars 2015, l'appelante a formé une opposition à la poursuite introduite à son encontre par l'intimée.

42. Par courrier du 30 mars 2015, le conseil de l'appelante a adressé un courrier au conseil de l'intimée, par lequel il a notamment rappelé différents griefs quant à l'exécution du mandat de l'intimée.

43. Par courrier du 23 décembre 2015, l'intimée a informé ses partenaires à la réalisation de l'immeuble de l'appelante que son mandat était terminé. L'intimée soutient qu'elle a été contrainte de résilier le contrat en raison du non-paiement de ses honoraires, le dernier versement étant intervenu le 3 décembre 2013.

44. Un premier nettoyage des façades a été effectué en juillet 2016, à bien plaisir.

45. En été 2016, l'appelante a repris le chantier et fait procéder à de nombreux travaux pour aménager le premier étage et les combles sans que ces travaux ne soient dirigés par l'intimée.

46. Par courrier électronique du 13 juin 2016, l'entreprise BL._____ SA a indiqué à l'appelante que la réalisation d'une porte coulissante dans la partie est des combles coûterait 7'585 fr. HT.

47. Dans l'appartement du premier étage, les conduites n'étaient pas adaptées à la robinetterie spéciale qui devait être posée. Il a donc fallu rouvrir la chape pour installer le corps encastrable. Ces travaux ont été facturés. L'emplacement de l'amenée d'eau et de l'écoulement pour le lave-linge et le sèche-linge dans la buanderie du premier étage a dû être déplacé, car mal positionné. Il a notamment fallu rouvrir le mur pour modifier les conduites d'eau froide et l'écoulement d'eau, ce qui a coûté 939 fr. 60 TTC à l'appelante.

Concernant l'éclairage des combles, il a fallu recourir à un spécialiste de l'éclairage. L'appelante s'est acquittée d'un montant de 46'900 fr. TTC pour l'achat de luminaires. Des travaux supplémentaires ont dû être réalisés dans les douches n^{os} 3 et 4 de l'appartement des combles puisque l'amenée et l'écoulement d'eau étaient emmurés et n'étaient ainsi pas utilisables. Il a fallu rouvrir le mur pour sortir les amenées et les écoulements d'eau emmurés et ensuite refermer le mur des douches n^{os} 3 et 4 de l'appartement aux combles. Ces travaux ont coûté 2'786 fr. 40 à l'appelante. Selon les plans d'exécution, il avait été prévu la pose d'une baignoire dans la salle de bain n° 3 de l'appartement des combles. Toutefois, les conduites n'étaient pas adaptées à la robinetterie spéciale qui devait être posée. Il a fallu rouvrir la dalle pour installer le corps encastrable du mélangeur. Les travaux de réouverture de la dalle pour l'installation du corps encastrable du mélangeur dans la salle de bain n° 3 de l'appartement des combles ont coûté 853 fr. 20 TTC à l'appelante. Des armoires supplémentaires ont été installées dans l'appartement des combles.

En août 2016, le mur des WC a été détruit et une nouvelle cloison a été posée dans l'appartement du premier étage. Le coût pour la correction de cette erreur s'est monté à 864 fr. TTC.

48. Par courrier recommandé du 20 février 2017, l'appelante a adressé à l'entreprise BP._____ SA et à l'intimée un avis de défaut accompagné d'une liste des défauts constatés.

49. Le 3 mars 2017, BL._____ SA a adressé une offre complémentaire à l'appelante pour les luminaires dans les combles, pour un total de 3'236 fr. TTC.

50. Par courrier du 19 mai 2017, le conseil de l'appelante a adressé un avis des défauts au conseil de l'intimée.

L'intimée n'a rien entrepris pour corriger les erreurs constatées après la fin de son contrat.

51. Les travaux pour la correction des défauts de plâtrerie constatés par l'appelante ont été estimés à 10'087 fr. 20.

52. Le 9 février 2018, l'Office des impôts a restitué à l'appelante la quasi-totalité du montant versé par celle-ci à titre d'impôt sur les gains immobiliers.

53. L'escalier intérieur du bâtiment présentait un vide entre les marches de 15 cm. L'intimée n'a jamais attiré l'attention de l'appelante sur le fait que le vide entre les marches n'était pas réglementaire. La réparation de ce défaut pouvait être effectuée, soit par la pose de tubes inox, soit par la pose de câbles en inox vissés sur la douille et soudés contre les limons. Le 25 octobre 2018, la société M._____ SA a adressé une facture à l'appelante pour la fourniture et la pose de câbles en inox sur les escaliers, pour un montant de 13'128 fr. 65 TTC.

54. Le 12 juin 2019, l'appelante et Q._____ ont procédé à une visite de l'appartement situé aux combles de la propriété de l'appelante en vue de la délivrance du permis d'habiter. L'entreprise individuelle Q._____ s'est occupée de la pose de six velux dans cet appartement. Quatre des six velux installés dans les combles s'ouvraient électroniquement et deux s'ouvraient manuellement. La pose et la réalisation des six velux ont eu lieu lorsque l'intimée dirigeait le chantier de Q*** et en tous cas avant le 4 novembre 2013.

55. Le 26 juin 2019, l'entreprise Q._____ a adressé un devis à l'appelante faisant état d'un total de 4'286 fr. 15 TTC pour les modifications des velux.

56. Le 11 août 2019, AK._____ a écrit un courrier électronique à C._____, avec copie à l'appelante, pour l'informer qu'il avait découvert beaucoup d'eau dans une des caves.

Par courrier recommandé du 16 août 2019, l'appelante a procédé à un avis de défaut auprès de divers intervenants pouvant être tenus pour responsables.

Par courrier électronique du 19 août 2019, CK._____ a informé l'appelante et C._____ que les infiltrations d'eau continuaient.

57. Le 27 avril 2015, l'appelante a adressé au Juge de paix du district de Morges (ci-après : le juge de paix) une requête de preuve à futur tendant à la mise sur pied d'une expertise se prononçant sur les défauts de l'ouvrage, leur cause, le coût de la réparation, la conformité aux règles de l'art de l'activité de l'intimée ainsi que du montant du dommage induit par la mauvaise maîtrise des coûts. L'appelante n'a pas proposé R._____ en qualité d'expert. Par ordonnance du 30 juin 2015, le juge de paix a désigné R._____ en qualité d'expert et l'a chargé de répondre aux questions de la requête de preuve à futur du 27 avril 2015.

a) R._____ a rendu un premier rapport d'expertise le 9 mars 2016. Dans ce rapport, l'expert a notamment exposé ce qui suit :

« Les fenêtre-lucarnes des combles ne sont pas conformes aux directives de la norme SIA 358, la hauteur relevée étant de 59.5 cm. En effet il y a risque de chute au cas où quelqu'un grimperait sur la tablette intérieure qui se trouve être à moins de 65 cm du sol actuellement. Ce point doit être réglé lors de l'aménagement des combles suite au choix définitif des revêtements de sol. Un blocage de l'ouverture des fenêtres à 12 cm pourrait être envisagé. ».

L'expert a indiqué que, concernant les cheminées à gaz prévues dans les appartements, l'intimée n'avait pas commis d'erreur dans l'exécution de son contrat puisqu'il était toujours possible d'installer des cheminées à gaz dans un canal destiné à une cheminée à bois. L'expert a relevé que la norme SIA 358 prescrivait une distance maximale de 12 cm pour le vide entre les marches d'escalier et qu'il ne s'expliquait pas pourquoi l'architecte et le constructeur de cet escalier n'avaient pas respecté cette norme, précisant au demeurant que leur responsabilité était clairement engagée sur ce point. L'expert a précisé que la solution avec des tubes en inox pour corriger ce défaut nécessitait un coût de 7'500 fr. TTC.

Il ressort de l'expertise ce qui suit :

« L'expert relève que sur les plans d'enquête ce sont bien des conduits pour cheminée à bois qui étaient prévue [sic] initialement. [...]

C'est en finalité l'acquéreur qui garde la liberté du choix et paye la cheminée et son tubage en fonction de sa préférence dans le cadre du budget alloué.

Sur ce point, l'expert estime que l'architecte n'a pas commis d'erreur et que ces éventuels frais supplémentaires ne sauraient lui être mis à charge.

[...]

Madame B._____ n'a apparemment rien imposé et a respecté scrupuleusement les plans du projet d'enquête dûment approuvés par Madame A._____. Pour répondre au souhait ultérieur de modifier cet agencement Madame B._____ a fait de nombreuses études de variantes qu'elle a présenté [sic] à l'expert. Aucune de ces variantes n'a semble-t-il satisfait Madame A._____.

L'expert estime qu'il n'y a pas de moins-value et que les éventuels coûts supplémentaires engendrés par les modifications souhaitées par Madame A._____ ne peuvent pas être mis à charge de Madame B._____. ».

Ces appréciations ont été confirmées par l'expert dans le cadre de son complément d'expertise.

L'expert a également indiqué que, concernant le déplacement du potelet des boîtes aux lettres, la situation actuelle était la conséquence d'une mauvaise coordination et d'un manque d'information qui pouvait être imputée à l'intimée. Il a relevé que le plan daté du 9 juillet 2013 montrait que les boîtes aux lettres avaient finalement été positionnées

environ 3 cm plus haut pour être alignées au potelet. L'expert a indiqué que la modification de la hauteur de pose des boîtes aux lettres était possible, bien que compliquée. Concernant la couleur des tablettes, l'expert était d'avis qu'il était très vraisemblable que la couleur choisie n'ait jamais été soumise à l'appelante. Il a déclaré qu'il était possible de recouvrir les tablettes d'une tôle en acier inoxydable pour un coût d'environ 850 francs. L'expert a notamment précisé qu'il pensait que l'intimée devait participer au changement de couleur des tablettes et au déplacement des boîtes aux lettres pour un montant de 2'000 francs. L'expert a ajouté qu'il n'avait rien constaté d'anormal quant aux problèmes d'écoulement des eaux de pluie lors de ses visites.

L'expertise a notamment retenu ce qui suit :

« Le budget a augmenté en ce qui concerne certains postes mais a également été revu à la baisse pour d'autre. [sic]

Ceci est admis dans la pratique car des travaux prévus initialement chez une entreprise peuvent avoir été exécutés par une autre. Ce qui compte en finalité c'est la globalité du total final par rapport au devis initial. (...)

On peut constater dans le tableau récapitulatif (annexe no 10) que le coût de construction total pour les CFC 2 + 4 est passé de CHF 9'775'740.00 TTC le 30 juin 2010 à CHF 9'818'621.27 TTC le 27 septembre 2014 soit une augmentation de CHF 42'881.27 TTC ce qui représente 0.44%.

Madame A._____, au cours de ses entretiens avec l'expert, faisait quand [sic] à elle référence au devis du 19 septembre 2010 qui s'élevait, toujours pour les CFC 2 + 4, à CHF 9'291'024.00 TTC. On constate qu'en admettant cette référence de base on arrive, par rapport au document du 27 septembre 2014, à un dépassement de CHF 527'597.27 TTC ce qui représente 5.68% (annexe no 10).

Ces pourcentages d'augmentation des coûts sont largement dans la tolérance de $\pm 10\%$ que fixe le règlement SIA 102 concernant les prestations et honoraires des architectes. (...)

Les estimations des coûts ont été faites par la défenderesse [ndlr : l'appelante] selon des valeurs d'expérience en collaboration avec les bureaux techniques et spécialistes mandatés, entre autre [sic] pour le génie civil et les installations techniques.

Ces évaluations ont été faites dans les règles de l'art et ont été suffisamment précises ce qui fait que le décompte final se situe dans des valeurs entre 0.44 et 5.68% plus élevées que le devis de référence, ce qui est tout a [sic] fait dans la tolérance admise. (...)

L'expert ne peut pas confirmer que la maîtrise des coûts de l'ouvrage et l'information à la demanderesse [ndlr : l'intimée] ait été contraire aux règles et usage de l'art. »

Il ressort de cette expertise qu'en ce qui concerne le montant des travaux de l'entreprise BJ. _____ SA, l'augmentation correspondait à 4.48 % du coût initial. S'agissant de l'évolution du coût de construction de l'entreprise BF. _____ SA, l'expert a relevé que l'avenant 3 était « la conséquence des erreurs d'estimation des avant-métrés de la soumission faite par le bureau technique B. _____. Une déduction des honoraires de ce bureau technique a été appliquée à titre de réparation du dommage subi par Madame A. _____. ».

L'expert a conclu comme suit :

« Madame B. _____ a exécuté, jusqu'à l'interruption prématurée de son mandat, ses prestations d'architecte en respect des règles de l'art.

Elle n'a pas fait d'économies dans son travail de recherche de solution en proposant souvent et dès le début de multiples variantes, selon ce qu'a pu constater l'expert en consultant les très nombreux plans et détails qu'elle a établis.

L'expert tient à relever que cet ouvrage remarquable est très luxueux et de belle facture et qu'il ne présente en finalité que peu de défauts, par ailleurs fort minimes, en regard de sa grande complexité.

[...] ».

b) Sur requête des parties, l'expert R. _____ a rendu un rapport d'expertise complémentaire le 15 décembre 2017. L'expert a estimé que c'était dans un esprit de liberté laissé aux acquéreurs que l'intimée aurait « pensé de bien faire en mettant en place des conduits destinés à des cheminées à bois. [...] on ne saurait admettre [...] une erreur, encore moins pour des questions esthétiques sujette [sic] à appréciation. ».

Selon les estimations de l'expert, le remplacement des dalles et du revêtement de sol coûterait environ 4'000 fr. à 5'000 fr., sans compter les frais d'électricien pour le nouveau raccordement. L'expert a confirmé son rapport du 9 mars 2016 en estimant que l'intimée devait participer au changement de couleur des tablettes et au déplacement des boîtes aux lettres pour un montant de 2'000 francs. L'expert a indiqué que selon le procès-verbal de chantier n° 81 du 23 juin 2012, le devis de BJ. _____ SA du 30 juin 2012 était attendu, lequel concernait la

serrurerie, l'escalier extérieur ovoïde et les bacs à fleurs du premier étage, ce qui tendrait à confirmer que l'appelante en avait eu connaissance. L'expert a notamment expliqué que les photographies produites par l'intimée présentaient des traces de coulures et saletés sur les tranches des dalles des balcons. Selon lui, ces traces résultaient d'un problème d'entretien des balcons qui devaient être nettoyés régulièrement. L'expert n'a pas précisé s'il s'agissait d'une erreur de conception de l'ouvrage imputable à l'intimée.

L'expert a indiqué qu'en 2004, s'agissant de l'évolution globale du coût des travaux, il y avait eu un premier mandat d'architecte pour une construction estimée à 5'100'000 fr. donnant droit à des honoraires. Il a ensuite affirmé que le 7 mars 2010, un nouveau contrat avait été établi sur la base d'un coût de construction estimé sommairement à 7'971'358 fr. 67 TTC, ce qui représentait un montant de 5'520'000 fr. donnant droit à des honoraires. L'expert a précisé que ce contrat, portant sur le solde de 65 % de prestations, n'était plus à forfait. L'expert a rappelé les termes de son rapport du 9 mars 2016, par lesquels il indiquait que le devis du 30 juin 2010 était le premier devis de référence. S'agissant de la suppression de la cheminée dans l'appartement du premier étage, l'expert a estimé qu'il n'en découlait aucune moins-value à prendre en considération, celle-ci étant de surcroît impossible à estimer selon les dires d'agents immobiliers interrogés à ce sujet. L'expert a estimé que la finition sur les arches en bois était prévue en peinture, ce qui expliquait les masticages exécutés par l'entreprise BP. _____ SA.

L'expert a notamment relevé ce qui suit :

« Suite à la mise en œuvre du complément d'expertise, lors de sa première visite des lieux le 13 septembre 2017, l'expert n'a rien pu constater car les travaux d'aménagement du 1^{er} étage étaient en cours de finition et l'aménagement des combles était à tel point avancé que les défauts évoqués n'étaient plus visibles. Il ne peut de ce fait pas se prononcer sur ces défauts.

[...]

A l'époque, Madame B. _____ était loin de supposer que l'on change d'entreprise sinon elle aurait réceptionné provisoirement les

plâtres exécutés par l'entreprise BP. _____ SA. Madame B. _____ ne saurait être tenue responsable de ce changement d'entreprise. Selon les conditions usuelles, l'entreprise qui reprend ou termine des travaux sur la base de l'ouvrage déjà exécuté par une autre entreprise est réputée accepter le support sur lequel elle doit travailler. En pratique cela a lieu sous forme d'une reconnaissance des travaux en présence des deux entreprises lors de laquelle les défauts sont inventoriés et l'entreprise initiale est invitée à éliminer ceux-ci.

En l'occurrence, cela n'a apparemment pas été fait alors que l'entreprise BP. _____ aurait très bien pu éliminer ces défauts elle-même, ceci même si elle n'était plus adjudicatrice des travaux de finition et que sa garantie était échue depuis le 30 septembre 2015. [...] Une exécution en bois naturel n'était pas envisagée, ce que l'expert confirme au vu de la qualité de la charpente en lamellé-collé de ces voutes qui n'était pas destinée à être gardée comme visible (présence de nœuds et défauts du bois).

En ce qui concerne les autres griefs évoqués par Madame A. _____, il est juste de relever que Madame B. _____ avait conçu l'appartement des combles comme un loft sans séparations entre les locaux, ce qui mettait en valeur les voutes de la toiture. On ne saurait imputer une erreur de la part de Madame B. _____ au sujet de ce concept novateur et à la mode.

Par le fait de vouloir changer le concept de son architecte Madame A. _____ s'est naturellement heurtée à passablement d'imprévus suite à ces modifications qui ont certainement occasionné des coûts supplémentaires (rehaussement des murs internes, paroi vitrée supplémentaire, etc.).

[...]

Concernant la pièce de réception de la batterie de baignoire et les amenées et écoulement d'eau pour les lavabos des douches 3 et 4, l'expert n'a pas pu constater le problème, les travaux étant déjà fort avancés sur ce point. De son côté, Madame B. _____ affirme que ces équipements étaient bel et bien en place mais étaient probablement cachés par les plâtres ou les chapes.

[...]

Il apparaît que c'est en toute connaissance de cause que Mesdames A. _____ et B. _____ ainsi que l'entreprise M. _____ SA ont décidé de ne pas mettre en place le dispositif permettant la conformité de cet escalier. Leur responsabilité sur ce point est engagée et Madame B. _____ ne saurait être mise en cause exclusivement.

Interrogé par l'expert au sujet du coût de cette opération, Monsieur M. _____ lui a indiqué que s'il avait fallu réaliser ce travail au moment de la construction le prix de la plus-value aurait été le même compte tenu du fait qu'il peut sans autre intervenir encore maintenant, lors de la pose définitive des marches en verre. Il n'y a par conséquent pas de dommage imputable à qui que ce soit et encore moins à Madame B. _____ exclusivement. ».

L'expert a modifié sa position s'agissant de la responsabilité de l'intimée pour l'espace entre les marches des escaliers au vu des déclarations de cette dernière dans le courrier de son avocat du 17 mai 2017.

c) Un second rapport d'expertise complémentaire a été rendu le 5 juin 2018 par l'expert. Selon ce complément d'expertise, c'était à juste titre que l'intimée n'avait pas refacturé aux époux K._____ la somme de 7'592 fr. 40, qui faisait partie intégrante de la construction qui leur avait été vendue. L'expert a indiqué qu'un montant total estimatif de 3'500 fr. pourrait être mis à charge de l'intimée, à savoir 500 fr. à titre de limage des arrêtes vives des contre-cœurs de l'escalier principal, 1'000 fr. à titre de sécurisation de l'accès au mur en bas de la propriété par la pose d'une barrière ou d'un bac à plantes et 2'000 fr. pour le recouvrement des tablettes des boîtes aux lettres et leur déplacement.

d) Les 22 février et 9 juillet 2018, l'appelante a contesté le contenu des rapports rendus par l'expert R._____ et s'est réservé le droit de demander une nouvelle expertise dans le cadre de la procédure au fond.

e) Les frais payés par l'appelante pour la procédure de preuve à futur qu'elle a engagée se montent à 31'000 francs. DM._____ Sàrl a effectué divers travaux pour l'expertise, soit l'établissement d'un rapport et des photographies ainsi que des entretiens sur place, pour un montant facturé à l'appelante et payé par celle-ci à hauteur de 1'922 fr. 40.

f) Par décision notifiée le 30 octobre 2018, le juge de paix a mis les frais de la procédure de preuve à futur à hauteur de 31'000 fr. à la charge de l'appelante et l'a condamnée à payer une somme de 6'500 fr. à titre de dépens en faveur de l'intimée. L'appelante a réglé le montant des dépens en mains du conseil de l'intimée.

58. a) Au cours de la procédure devant la Chambre patrimoniale cantonale, le mandat de réaliser une expertise judiciaire a été confié à R._____ qui a rendu son rapport le 25 mars 2022. A titre préliminaire, l'expert a exposé que, pour répondre à certaines questions, il s'était référé à ses rapports d'expertise de preuve à futur des 9 mars 2016, 15 décembre 2017 et 5 juin 2018, ainsi qu'à leurs annexes. L'expert a tout

d'abord analysé les honoraires et frais de l'intimée avant de se pencher sur le dommage subi par l'appelante. Il s'est ensuite déterminé sur chacun des allégués qui lui étaient soumis.

A la question de savoir si en 2013, un tarif horaire de 135 fr., TVA en sus, était inférieur au tarif recommandé par la SIA et au tarif usuellement pratiqué par les architectes dans le canton de Vaud, l'expert a répondu que la SIA n'avait plus publié de recommandations concernant le tarif horaire applicable pour les prestations d'architecte à compter de 2003. Il a précisé que progressivement les recommandations de la KBOB avaient été admises dans la pratique en tant que référence. En juin 2017, la KBOB avait arrêté la publication des taux horaires maximaux relatifs aux honoraires d'architectes et d'ingénieurs. A titre d'exemple, l'expert a produit les recommandations de la KBOB pour 2010, qui indiquaient des valeurs de taux horaire entre 96 fr./h et 210 fr./h. L'expert a précisé que ces valeurs étaient restées stables jusqu'en 2015. En l'occurrence, l'expert a indiqué que le tarif moyen de 135 fr./h appliqué par l'intimée était tout à fait correct et correspondait à ce qui était pratiqué en 2013.

L'expert a confirmé que l'intimée avait exécuté toutes les phases « 4 Appel d'offres » et « 5 Réalisation » selon le règlement SIA 102, sous réserve de la surveillance des travaux de finitions du premier étage et des combles dont le coût avait été devisé par elle à 797'196 fr. 57 TTC selon la pièce n° 116.

L'expert a relevé que, selon le décompte de fin de chantier du 27 septembre 2014, le coût de l'ouvrage pour lequel l'intimée avait réalisé toutes les prestations d'architecte s'élevait à 8'353'171 fr. 03 HT, sans les honoraires et les frais. Il a précisé qu'il convenait d'ajouter à ce montant les prestations partielles réalisées pour le premier étage et les combles, ainsi que les aménagements du rez-de-chaussée selon les choix des époux K. _____

Selon l'analyse de l'expert, les honoraires de l'intimée pour les prestations de la partie achevée de l'ouvrage y compris les travaux

partiellement réalisés au premier étage et aux combles et sans les aménagements de l'appartement du rez-de-chaussée selon les choix des époux K._____ représentaient un montant de 947'602 fr. 80 HT, soit 1'023'411 fr. TTC. L'expert a confirmé que les honoraires de l'intimée pour les aménagements réalisés dans l'appartement du rez-de-chaussée selon les choix des époux K._____ s'élevaient à 26'382 fr. 90.

L'expert a dû se déterminer pour savoir si l'intimée avait réalisé 31.5 % des prestations pour les appartements inachevés du premier étage et des combles, pour un coût de l'ouvrage de 1'175'189 francs. Selon son analyse, l'expert a considéré que les prestations partiellement réalisées par l'intimée pour les appartements du premier étage et des combles étaient comprises dans les honoraires calculés sur la base du coût des travaux réalisés à hauteur de 8'353'171 fr. 03 HT. S'agissant des travaux de finition des appartements du premier étage et des combles pour un coût de 738'144 fr. 97, l'expert a considéré que les prestations y relatives avaient déjà été effectuées à hauteur de 31.5 %, ce qui représentait un montant d'honoraires de 38'013 fr. 75 HT.

L'expert a précisé que les honoraires de l'intimée pour les appartements du premier étage et des combles s'élevaient à 38'913 fr. 75 pour la partie réalisée et 41'384 fr. 25 pour la partie non encore réalisée, soit un total de 80'298 fr. HT ou 86'721 fr. 84 TTC. L'expert a relevé que ces honoraires étaient justifiés au vu des prestations effectuées par l'intimée.

Selon l'expert, les frais accessoires et les prestations de tiers, dont les frais héliographiques, avaient été intégralement remboursés à l'intimée ou payés directement par l'appelante.

L'expert s'est ensuite déterminé sur la question des déplacements effectués par l'intimée. A ce titre, il a exposé que selon l'art. 5.3.4 du règlement SIA 102, l'architecte avait droit au remboursement des frais de déplacement, excepté dans un rayon de 10 km. Il a relevé que 210 déplacements lui paraissaient correct au vu du nombre de rendez-vous

hebdomadaires de chantier et de visites complémentaires indispensables pour un ouvrage de cette importance. En comptant que la distance entre U*** et Q*** était de 24 km, que le temps de déplacement moyen se montait à 25 minutes et que les recommandations KBOB indiquaient que le tarif applicable pour les frais de déplacement en voiture était de 60 centimes par kilomètres, l'expert a estimé qu'un aller-retour coûtait 141 fr. 25, soit un total de 29'662 fr. 50.

A la question de savoir si l'intimée avait commis une faute professionnelle et si la résiliation de son mandat lui portait préjudice, l'expert a relevé qu'on ne saurait considérer que les quelques erreurs imputables à l'intimée puissent être qualifiées de faute professionnelle. Il a précisé que la résiliation de son mandat lui portait préjudice en ce qui concernait la finition des aménagements des appartements du premier étage et des combles.

Selon l'analyse de l'expert, la part de mandat non-exécutée s'élevait à 41'384 fr. 25 HT, soit 44'695 fr. TTC, et non pas à 110'066 fr. 30 comme soutenu par l'intimée.

L'expert a indiqué que le montant total des honoraires et frais de l'intimée se composait comme suit :

a. Honoraires CFC 1 + 2 + 4 y compris 1 ^{er} et combles partiel (Annexe 2.2):	CHF 1'023'411.02
b. Aménagement rez-de-chaussée (K._____) (annexe 2.3) :	CHF 26'382.90
c. Prestations effectuées partiellement pour 1 ^{er} et combles :	compris sous a.
d. Frais accessoires (annexe 2.4) :	payés
e. Déplacements (annexe 2.5) :	CHF 29'662.50
f. Indemnité pour cause de résiliation :	CHF 4'469.50
<u>Total honoraires et frais TVA 8 % comprise :</u>	<u>CHF 1'085'758.82</u>

Selon l'expert, le montant total des acomptes payés par l'appelante à l'intimée se composait comme suit :

Pièces n° 16 et n° 116	CHF 836'120.55
Honoraires K._____ (CHF 10'000.00 + CHF 15'000.00)	CHF 25'000.00
<u>Total des paiements</u>	<u>CHF 861'120.55</u>

L'expert a relevé que la différence avec le montant allégué provenait du fait que le deuxième acompte concernant K. _____ était de 15'000 fr. et non pas de 10'000 francs.

L'expert a indiqué que le coût total de l'ouvrage, y compris l'aménagement de l'étage et des combles, s'élevait à 13'413'212 fr. 82. Il a précisé que ce montant incluait des frais financiers pour un total de 1'420'000 fr. 17 et comprenait également l'augmentation des coûts des aménagements du premier étage et des combles pour un total de 487'102 fr. 98. L'expert a relevé que selon la pièce n° 116*bis*, le coût total de la construction pour le premier étage et les combles s'élevait à 1'284'299 fr. 55, ce qui représentait une augmentation de 487'102 fr. 98 par rapport au budget établi par l'intimée (1'284'299 fr. 55 - 797'196 fr. 57). Il a indiqué que le coût de la construction pour le CFC 2 sans les honoraires se montait à 9'669'724 fr. 25 (9'332'621 fr. 27 - 797'196 fr. 57 + 1'134'299 fr. 55). Il a ensuite dû se déterminer sur la question de savoir si la différence entre le coût global de l'ouvrage devisé par l'intimée en octobre 2010 et celui actuel dépassait la somme de 2'474'495 fr., soit une augmentation de 22.36 %. Selon l'analyse de l'expert, le devis de référence pour les CFC 1 + 2 + 4 était celui du 30 juin 2010, qui s'élevait à 11'266'162 fr. 70, ce qui représentait une augmentation de 137'353 fr. 05, soit 1.22 % par rapport au décompte du 27 septembre 2014 de 11'403'415 fr. 75, honoraires compris. Selon l'analyse de l'expert, le devis de référence pour le CFC 2 seul était aussi celui du 30 juin 2010, qui s'élevait à 10'607'972 fr. 70, ce qui représentait une augmentation de 177'489 fr. 88, soit 1.67 %, par rapport au décompte du 27 septembre 2014 de 10'785'462 fr. 58. L'expert a précisé qu'il n'avait pas été tenu compte dans ces chiffres de l'augmentation des coûts de 487'102 fr. 98 pour ce qui concernait le coût du CFC du premier étage et des combles.

L'expert a indiqué que le conduit pour une cheminée à gaz nécessitait un diamètre de 200 mm tandis qu'un conduit pour une cheminée à bois nécessitait un diamètre de 300 mm. L'expert a relevé que des conduits à bois avaient été réalisés, malgré le fait que le descriptif prévoyait des cheminées à gaz. Cependant, pour l'expert, le choix de ce

type de combustible était tout à fait possible, moyennant adaptation des conduits de fumée. L'expert a confirmé qu'il était possible de « tuber » les conduits des cheminées à bois afin d'y installer des cheminées à gaz mais a également confirmé qu'une telle modification coûtait entre 3'000 fr. et 4'000 fr. par étage, soit au moins 10'500 fr. en moyenne pour les trois appartements. L'expert a exposé que si l'on tenait compte de l'isolation et de la gaine extérieure homologuée Ei90, le diamètre total d'un conduit à bois atteignait 390 mm.

S'agissant des cheminées au premier étage et aux combles, plus particulièrement des emplacements, des alignements des conduits et des amenées, l'expert a indiqué qu'il s'était déjà abondamment exprimé à ce sujet dans ses rapports d'expertise antérieurs dont il confirmait le contenu. Ainsi, il ressort du rapport d'expertise du 9 mars 2016, sous point 4 en page 9, qu'en comparant les plans d'enquête du 13 avril 2005 aux plans d'exécution, on pouvait constater que la position des cheminées n'avait pas changé, que la subdivision de l'espace en deux zones formant salle à manger et salon était la même, que les surfaces de ces deux secteurs étaient identiques et que, dans l'exécution, les massifs carrés avaient été remplacés par des tubes ronds. L'expert a ainsi constaté qu'il n'y avait pas eu de modifications péjorant l'aménagement spatial des espaces de vie, précisant au demeurant que les époux K._____ s'en étaient satisfaits en renforçant même l'esprit de séparation des deux zones. Il a indiqué que l'intimée n'avait apparemment rien imposé et avait respecté scrupuleusement les plans du projet d'enquête dûment approuvés par l'appelante. Il a précisé que pour répondre au souhait ultérieur de modifier cet agencement, l'intimée avait fait de nombreuses études de variantes qu'elle avait présentées à l'expert. Aucune de ces variantes n'avait semble-t-il satisfait l'appelante. L'expert a estimé qu'il n'y avait pas de moins-value et que les éventuels coûts supplémentaires engendrés par les modifications souhaitées par l'appelante ne pouvaient pas être mis à la charge de l'intimée. Dans son complément d'expertise de preuve à futur, l'expert a expliqué que le fait de séparer les conduits résultait d'une recherche de transparence entre la zone de l'espace destinée à l'activité de « salle à manger » et de celle destinée au séjour.

Cette solution permettait d'éviter l'effet massif de trois canaux de fumée collés les uns aux autres, comme prévu dans les plans d'enquête. S'agissant du « pied de conduite » qui n'était pas aligné avec la sortie, l'expert a indiqué qu'il s'agissait de l'amenée d'air de combustion et de l'amenée de gaz. Il a précisé que ces alimentations en air et en gaz n'avaient pas besoin d'être situées dans l'axe du canal d'évacuation et pouvaient être déviées sans problème dans le socle de la cheminée. L'expert a confirmé qu'il n'y avait pas de faute de conception ni de construction.

Pour pouvoir se déterminer sur la question de savoir si la suppression d'une cheminée entraînait une moins-value pour l'appartement en question, l'expert a exposé qu'il avait, en son temps, contacté deux experts immobiliers avec lesquels il collaborait régulièrement pour avoir une offre d'expertise en vue de cette estimation. Ces deux spécialistes lui avaient indiqué que la présence ou non d'une cheminée d'agrément, de surcroît en option, n'avait pas d'incidence sur la valeur d'un bien immobilier et qu'il n'y avait pas lieu de faire une expertise à ce sujet.

Concernant les voûtes en bois, l'expert a expliqué que, dans l'esprit de l'intimée, il était prévu que les arches soient réalisées en bois de charpente à peindre, ce qui expliquait pourquoi elle avait demandé à l'entreprise BP._____ SA de poncer les noues et de les mastiquer, en vue de les peindre. L'expert a relevé que le plan d'exécution des combles mis à jour le 6 juin 2013 par l'intimée mentionnait la légende « bois apparent » sur les arches en bois. Pour l'appelante, il était clair que ces arches ou noues devaient être en bois apparent, conformément au plan d'exécution des combles. L'expert a indiqué que l'intimée avait fait remettre en état ces arches en bois apparent, pour un coût arrêté à 13'860 fr., selon la facture de l'entreprise N._____. L'expert a constaté qu'il y avait clairement, sur ce point, une erreur de la part de l'intimée.

S'agissant de l'éclairage, l'expert a indiqué que lors de son entretien avec l'intimée, cette dernière lui avait expliqué que, selon son

concept, il était prévu de réaliser l'éclairage des combles au moyen de rubans LED situés sur les corniches des boîtes et des armoires. Ce dispositif était complété par des luminaires sur pied éclairant la voûte de manière indirecte de façon à éviter d'encaster des spots dans le plafond, ce qui n'était pas possible sans endommager le pare-vapeur et l'isolation thermique, ce que l'expert a confirmé. L'expert a relevé que le dispositif sur rails que l'intimée avait fait mettre en place s'apparentait à du mobilier qui devrait normalement être pris en charge par le locataire ou l'acquéreur.

L'expert a ensuite dû se déterminer sur la question de savoir si, selon les plans d'exécution établis par l'intimée, il avait été prévu la pose d'une porte coulissante à l'entrée de la chambre n° 1 de l'appartement des combles. L'expert a relevé que sur le plan produit en pièce 131octies, lequel avait été mis à jour le 10 octobre 2011, la porte coulissante de la chambre 1 apparaissait. En revanche, elle ne figurait plus sur le plan produit en pièce 13, mis à jour le 6 juin 2013, où il était précisé qu'elle était en option. Au sens de l'expert, il convenait de prendre comme référence la dernière mise à jour de ce plan, soit celle du 6 juin 2013, comme cela avait été fait s'agissant du traitement des noues.

L'expert a confirmé que le vide entre les marches d'escalier ne devait pas dépasser 12 cm selon les normes SIA 358. Il a indiqué que la responsabilité concernant ce défaut était partagée entre les différents intervenants. Il a toutefois précisé que le dommage résultant du coût des câbles qui avaient été rajoutés constituait une plus-value à l'ouvrage qui aurait de toute façon été répercutée dans la facture de l'entreprise M. _____ SA si ce travail avait été exécuté initialement.

L'expert a ensuite dû se déterminer sur les questions d'humidité et d'évacuation d'eau. A cet égard, il a expliqué qu'il avait pu constater les tâches et traces d'humidité évoquées par l'appelante lors de sa visite sur les lieux le 19 janvier 2022. Il a précisé que des salissures sur les tranches des dalles des balcons étaient visibles et que de la mousse était présente sur le sol du balcon des combles. L'expert a relevé que le

mur en béton apparent en haut des escaliers extérieurs de l'entrée était également fortement tâché. Il a ajouté qu'il avait mentionné dans son rapport d'expertise complémentaire du 15 décembre 2017 que ces tâches et traces d'humidité résultaient du fait que le nettoyage et le traitement des bétons n'avaient pas été entrepris à la fin du chantier, malgré le devis que l'intimée avait demandé en 2013 à l'entreprise DP._____ SA et qui était resté sans suite, à la connaissance de l'expert. Celui-ci a expliqué que les salissures – que l'on pouvait par ailleurs observer sur plusieurs bâtiments contemporains – ne mettaient pas en péril la structure du bâti et pouvaient être traitées dans le cadre des travaux d'entretien périodiques. Selon l'expert, il fallait faire un nettoyage à haute pression et appliquer une hydrophobisation en profondeur. Le devis de l'entreprise DP._____ SA pour un total de 8'400 fr. semblait tout à fait correct à l'expert, émanant d'une entreprise spécialisée dans ce domaine. Au sujet de la présence de mousse sur le balcon des combles, l'expert a relevé qu'il était important de les nettoyer régulièrement et d'éliminer ces végétaux car il y avait un risque qu'ils abiment l'étanchéité et provoquent des dégâts importants. L'expert a précisé qu'il s'agissait de travaux d'entretien courant.

L'expert a indiqué que pour les dépassements de devis des entreprises BJ._____ SA à hauteur de 134'821 fr. et BF._____ SA à hauteur de 153'647 fr. 15, il s'agissait de commandes supplémentaires ayant fait l'objet de devis complémentaires ou de mise à jour de quantités, ces travaux ayant été adjugés aux métrés. Il a précisé que ces travaux avaient effectivement été réalisés et qu'ils apportaient une plus-value à l'ouvrage.

L'expert a indiqué que l'intimée avait encaissé un montant de 861'120 fr. 55. Selon ses estimations, le montant correspondant à une rémunération adéquate des honoraires et frais s'élevait à 1'085'758 fr. 82. L'expert a précisé que la différence entre le tarif horaire de 135 fr. l'heure et celui de 133 fr. l'heure représentait 1.48 %, soit un montant d'environ 15'146 fr. 48 TTC pour un montant d'honoraires de 1'023'411 fr. 02. L'expert a dû se déterminer sur la question de savoir si, par rapport au

montant d'honoraires d'architecte que l'intimée avait indiqué à l'appelante lors de la conclusion du contrat en mars 2010, le coût total de ses opérations avait augmenté de 168'018 fr. 55, soit une augmentation de 24.41 %. L'expert a répondu que l'estimation des honoraires en mars 2010 n'était pas à forfait. Il a précisé que l'intimée avait indiqué un montant d'honoraires basé sur un coût estimatif de 5'520'000 fr., en précisant que les honoraires se calculaient sur la base du décompte final des travaux. L'expert a conclu que dès lors que le coût final des travaux avait augmenté, les honoraires avaient suivi cette évolution. Il a précisé que, dans son calcul des honoraires dus à l'intimée, il avait tenu compte du fait qu'elle avait effectué 31.5 % des prestations concernant les travaux partiellement exécutés pour les appartements du premier étage et des combles.

Invité à se déterminer sur la quotité du dommage subi par l'appelante - cette dernière l'estimant à 716'707 fr. 05 -, l'expert s'est prononcé sur tous les points soulevés par l'appelante de la façon suivante :

- Le dépassement de devis : pour l'expert, il s'agissait de devis complémentaires et de mise à jour des quantités, ces travaux ayant été adjugés aux métrés ;
- La moins-value de la cheminée au premier étage : pour l'expert, la présence ou non d'une cheminée d'agrément en option n'avait pas d'incidence sur la valeur d'un bien immobilier ;
- Les conduits de cheminées à gaz et non en bois : selon l'expert, il s'agissait d'une option, le coût de l'adaptation au gaz devant être laissé au choix du futur acquéreur ;
- La cheminée du premier étage : aux yeux de l'expert, la réalisation de la cheminée du premier étage était techniquement possible, tout en maintenant les deux autres cheminées ;
- Le masticage des voûtes : selon l'expert, l'intimée a commis une erreur sur ce point et elle devait supporter le

coût de mise en conformité pour un montant de 13'860 francs ;

- Les travaux aux combles : l'expert a précisé qu'il n'était pas possible de vérifier le décompte des aménagements des combles qui avaient été entrepris sous la direction de l'appelante ou de C._____, faute de factures et pièces justificatives. Le montant évoqué dans les conclusions de l'appelante faisait apparemment partie de ces aménagements. L'expert a relevé que le seul défaut imputable à l'intimée au sujet des travaux des combles concernait la non-conformité de l'ouverture des velux. Il a précisé que le coût de cette mise en conformité, devisé à 4'286 fr. 15, devait être mis à la charge de l'intimée ;
- La gypserie et la peinture : l'expert a indiqué que les défauts évoqués n'étant plus visibles, il ne pouvait pas se prononcer à leur sujet ;
- L'escalier extérieur et le bac à fleurs : selon l'expert, la compensation financière réclamée par l'intimée paraissait arbitraire et injustifiée en quotité ;
- Les marches de l'escalier intérieur : pour l'expert, le rajout des câbles pour la mise en conformité des marches constituait une plus-value à l'ouvrage ;
- Le contrat d'assurance : aux yeux de l'expert, le formulaire d'assurance avait été correctement rempli et la rubrique concernée avait été cochée. Le fait que cette clause n'ait pas été reconduite dans le contrat de CF._____ SA signée par l'appelante était inexpliqué. Pour l'expert, il s'agissait d'une problématique qui ne concernait pas l'architecte, mais l'ingénieur civil qui était en charge de la gestion des palplanches ;
- La refacturation aux époux K._____ : l'expert a indiqué qu'après déduction des participations du maître de l'ouvrage sur ces travaux à hauteur de 7'592 fr. 40 et 21'000 fr., un montant de 4'683 fr. 45 avait été facturé aux

époux K._____. L'expert a précisé qu'il n'y avait pas lieu de leur facturer à nouveau 15'000 francs ;

- L'humidité et les salissures : selon l'expert, il s'agissait de travaux d'entretien ;
- Le potelet et les boîtes aux lettres : pour l'expert, l'intimée devait participer à hauteur de 2'000 fr. à ce poste ;
- La facture I._____ SA : pour l'expert, il est avéré qu'il y avait eu des arrêts de chantier pendant le gros-œuvre. L'expert a toutefois relevé que cette période était sous la responsabilité de l'ingénieur civil, I._____ du bureau G._____ SA, de sorte que l'intimée n'avait rien à voir avec ces interruptions de chantier et leur coût ;
- Les baignoires, la buanderie et le WC du premier étage : l'expert a relevé que les défauts évoqués n'étaient plus visibles, de sorte qu'il n'avait pas pu se prononcer à leur sujet ;
- Le bassin du jardin : le défaut évoqué par l'appelante concernerait la profondeur du bassin du jardin, qui ne correspondait pas à ses attentes. Pour l'expert, il apparaissait que ce problème impliquait la responsabilité de l'entreprise BM._____ SA qui n'existait plus ;
- La facture AA._____ : l'expert a relevé que personne n'avait été en mesure de lui expliquer en quoi consistait cette facture, excepté qu'elle ne concernait pas du tout ce chantier ;
- Les frais de preuve à futur : l'expert a déclaré qu'il n'avait pas à se prononcer sur ces frais ;
- Les honoraires indus pour l'opération pour les époux K._____ : l'expert a indiqué que l'intimée avait effectué des prestations pour l'adaptation de l'appartement du rez-de-chaussée acheté par les époux K._____ à hauteur de 26'382 fr. 90. Pour l'expert, ces honoraires étaient dus à l'intimée sous déduction des deux acomptes de 10'000 fr. et 15'000 fr., soit un solde de 1'382 fr. 90. L'expert a

toutefois précisé qu'il en avait tenu compte dans le calcul des honoraires de l'intimée.

En conclusion, l'expert a exposé que le coût du dommage subi par l'appelante et imputable à l'intimée se présentait comme suit :

- Masticage des voûtes : 13'860 fr.
- Mise en conformité des velux : 4'286 fr. 15
- Potelet et boîte aux lettres : 2'000 fr.
- Total : 20'146 fr. 15

L'expert a confirmé que tous les prétendus défauts invoqués par l'appelante étaient existants et connus de celle-ci depuis la livraison de l'ouvrage le 24 octobre 2013, sous réserve des défauts supplémentaires invoqués lors de la finalisation des travaux dans les appartements du premier étage et des combles, pour autant que ces défauts, qui n'avaient pas fait l'objet de constats de preuve à futur, concernent effectivement l'intimée.

L'expert s'est ensuite déterminé sur la question de la domotique. Selon l'audition de D. _____ du bureau technique B. _____ SA, il était initialement prévu de placer le tableau principal pour les parties communes au sous-sol et des tableaux secondaires dans chaque appartement. A la lecture de la pièce 374, il apparaissait à l'expert que les tableaux des appartements auraient finalement été placés au sous-sol, sous prétexte que les modules domotiques émettaient du bruit et qu'il aurait fallu isoler les armoires dans les appartements. Lors de sa visite le 19 janvier 2022, l'expert a constaté que l'armoire de brassage de la domotique de l'appartement des combles avait bien été placée dans le petit local jouxtant la cuisine. Aucune isolation phonique n'avait été mise en place, ce qui aurait d'ailleurs été inutile selon l'expert car les équipements informatiques ne génèrent, en général, pas de bruits excessifs.

L'expert s'est ensuite penché sur la problématique des velux des combles. A cet égard, l'expert s'est référé à son premier rapport

d'expertise du 9 mars 2016. Il a indiqué que la solution du blocage de l'ouverture à 12 cm avait été devisée par l'entreprise Q._____ à hauteur de 4'286 fr. 15 et que ce coût devait être mis à la charge de l'intimée, qui était responsable de ce défaut.

b) En date du 16 janvier 2023, l'expert a rendu un rapport d'expertise complémentaire ensuite des questions posées par le conseil de l'appelante.

L'expert a réalisé à nouveau son calcul en prenant en compte un tarif horaire de 133 fr. HT, sans tenir compte ni des déplacements professionnels ni d'une indemnité de résiliation en temps inopportun du contrat de mandat et en déduisant les acomptes encaissés par l'intimée. Les honoraires de l'intimée se monteraient à 1'008'249 fr. 38 TTC en prenant en considération un tarif horaire de 133 fr. et les honoraires relatifs à l'appartement des époux K._____ seraient réduits à 25'992 fr. 04 TTC en appliquant ce même tarif horaire. L'expert a précisé que le montant total encaissé par l'intimée s'élevait à 861'120 fr. 55 TTC. Dans cette situation, le solde en faveur de l'intimée s'élèverait à 173'120 fr. 87 TTC.

L'appelante a souhaité savoir s'il était correct que l'intimée calcule ses honoraires notamment sur la base du coût de l'ouvrage, lequel incluait également les dépassements de devis. L'expert a expliqué que les travaux avaient été confiés aux entreprises selon des contrats aux métrés pour la plupart des postes et à forfait pour certains d'entre eux, et qu'il y avait eu des commandes supplémentaires et des avenants à la suite des contrôles des métrés selon les conditions d'adjudication. Pour l'expert, il ne s'agissait pas de dépassements mais de commandes supplémentaires ou de métrés définitifs qui apportaient une plus-value à l'ouvrage. Il était donc correct que ces travaux supplémentaires soient inclus dans le coût de l'ouvrage et qu'ils donnent droit à des compléments d'honoraires d'architecte pour les prestations générées par ces travaux.

L'expert a précisé que, dans le cadre de son expertise du 25 mars 2022, il avait connaissance du témoignage de S._____. Selon l'appréciation de l'expert, les erreurs d'alimentation pouvaient entre autres provenir de plusieurs causes, à savoir une mauvaise implantation des alimentations et des écoulements par l'entreprise FD._____ SA, une modification des plans après les travaux effectués par FD._____ SA, le fait que M. S._____, qui avait succédé à l'entreprise FD._____ SA, n'aurait pas eu les bons plans et le fait que les nouveaux choix de fourniture et de meubles sanitaires effectués par l'appelante après le départ de l'intimée auraient nécessité des modifications d'alimentation.

Pour l'expert, étant donné que les travaux de finition du premier étage et des combles avaient été confiés à d'autres entreprises, la nouvelle direction des travaux aurait dû se renseigner auprès des entreprises précédentes, soit FD._____ SA, l'entreprise de chape ou l'entreprise de plâtrerie, avant de faire exécuter ces modifications, ce qui aurait permis de définir clairement les causes de ces défauts et les responsabilités. Dans l'état de la connaissance des faits de l'expert, ce dernier n'a pas pu se déterminer au sujet des responsabilités concernant ces défauts, qu'il n'avait pas pu constater et dont les coûts de réparation étaient relativement peu importants.

L'expert a indiqué que, selon le décompte des honoraires modifié ci-dessous, l'augmentation et le pourcentage par rapport au contrat du 7 mars 2010 étaient les suivants :

Honoraires finaux au 27.09.2014 selon montants modifiés sous point 1.7, sans le honoraires K._____	1'008'249.38
Honoraires selon contrat le 7 mars 2010 (pièces 5, 6 et 7)	-688'102.00
Augmentation en francs	320'147.38
Pourcentage	+ 46,53 %

Sur la base du coût global de l'ouvrage du 27 septembre 2014, y compris l'augmentation pour les travaux au premier étage et aux combles mais sans les frais financiers, l'augmentation et le pourcentage par rapport au devis du 23 octobre 2010 se présentaient comme suit :

<u>Décompte final du 27.09.2014 (pièce 116 et réponse à l'allégué 510) y compris augmentation 1er et combles</u>	13'413'212.82	
Déduction des frais financiers	-1'420'001.17	
Coût final TTC y compris augmentation 1er et combles	11'993'211.65	11'993'211.65
<u>Devis du 23.10.2010 sans les frais secondaires</u>		
CFC 1 Démolition	35'000.00	
CFC 2 Construction	9'521'200.00	
CFC 4 Aménagements extérieurs	450'000.00	
Total selon devis du 23.10.2010	10'006'200.00	
TVA 8.0 %	800'496.00	
Total devis du 23.10.2010 TTC	10'806'696.00	-10'806'696.00
Augmentation en francs		1'186'515.65
Pourcentage		+ 10,98 %

L'expert a précisé que l'augmentation substantielle du coût des travaux d'aménagement du premier étage et des combles ne devait pas être comptabilisée dans ce calcul. Selon son analyse, les travaux de finition réalisés par l'appelante après le départ de l'intimée comportaient de nombreuses plus-values pour des fournitures sanitaires, des armoires et pour des meubles sanitaires, pour un montant total de 491'841 fr. 60, ainsi qu'un montant de 150'000 fr. pour des frais de pilotage. Dès lors, sur la base du coût global de l'ouvrage du 27 septembre 2014 sans l'augmentation pour les travaux au premier étage et aux combles et sans les frais financiers, l'augmentation et le pourcentage par rapport au devis du 23 octobre 2010 pouvaient être résumés comme suit :

<u>Décompte final du 27.09.2014 (pièce 116 et réponse à l'allégué 510) y compris augmentation 1er et combles</u>	13'413'212.82	
Déduction augmentation 1er et combles	-487'102.98	
Déduction des frais financiers	-1'420'001.17	
Coût final TTC sans augmentation 1er et combles	11'506'108.67	11'506'108.67
<u>Devis du 23.10.2010 sans les frais secondaires</u>		
CFC 1 Démolition	35'000.00	
CFC 2 Construction	9'521'200.00	
CFC 4 Aménagements extérieurs	450'000.00	
Total selon devis du 23.10.2010	10'006'200.00	
TVA 8.0 %	800'496.00	
Total devis du 23.10.2010 TTC	10'806'696.00	-10'806'696.00
Augmentation en francs		699'412.67
Pourcentage		+ 6.47 %

Enfin, l'expert a dû indiquer quel serait le résultat de ses calculs en tenant compte du devis établi par l'intimée le 25 février 2010

comme mentionné à l'allégué 514. L'expert a ainsi exposé que, pour le CFC 2 uniquement, sans l'augmentation des coûts des aménagements du premier étage et des combles et en tenant compte des honoraires ARCH + ING + CVSE estimés à 13 %, l'augmentation des coûts du CFC 2 pouvait être estimée comme suit :

<u>Décompte final CFC 2 du 27.09.2014 (pièce 116)</u>	9'332'621.27	
Honoraires estimatifs ARCH + ING + CVSE (env. 13 %)	1'213'240.77	
<u>Total CFC 2 y compris honoraires (estimation)</u>	10'545'862.04	10'545'862.04
<u>Plan financier du 25.02.2010 (pièce 112)</u>		
CFC 2 non habitable	1'336'545.00	
CFC 2 habitable	4'671'024.00	
<u>Total CFC 2</u>	6'007'569.00	
TVA 7.6 %	456'575.24	
<u>Total CFC 2 y compris honoraires</u>	6'464'144.24	-6'464'144.24
Augmentation en francs		4'081'717.80
Pourcentage		+ 63,14 %

L'expert a précisé que si l'on tenait compte de tous les CFC y compris les frais financiers pour un total de 1'420'001 fr. 17 et que l'on déduisait l'augmentation des coûts des aménagements du premier étage et des combles pour 487'102 fr. 98, l'augmentation totale des coûts pouvait être estimée comme suit :

<u>Décompte final du 27.09.2014 TTC (pièce 116) all.510</u>	13'413'212.82	
Déduction augmentation 1er et combles	-487'102.98	
<u>Coût final TTC sans augmentation 1er et combles</u>	12'926'109.84	12'926'109.84
<u>Plan financier du 25.02.2010 (pièce 112)</u>		
CFC 2 Construction non habitable	1'336'545.00	
CFC 2 Construction habitable	4'671'024.00	
CFC 4 Aménagements extérieurs	800'000.00	
CFC 5 Frais secondaires	600'756.90	
<u>Total HT</u>	7'408'325.90	
TVA 7.6 %	563'032.77	
<u>Total TTC</u>	7'971'358.67	
Démolition TTC à rajouter (90'000.00 x 7.6 %)	96'840.00	
<u>Frais financiers à rajouter</u>	358'711.14	
<u>Total plan financier du 25.02.2010 y compris démolition</u>	8'426'909.81	-8'426'909.81
Augmentation en francs		4'499'200.03
Pourcentage		+ 53.39 %

L'expert a toutefois relevé que ces augmentations et ces pourcentages étaient à relativiser car on ne pouvait pas comparer objectivement deux plans financiers élaborés selon des méthodes fondamentalement différentes, à savoir au prix au m³ pour le plan

financier du 25 mars 2010 et au prix au décompte des CFC selon le décompte final du 27 septembre 2014.

59. a) La procédure de conciliation introduite le 13 juillet 2015 n'ayant pas abouti, une autorisation de procéder a été délivrée à l'intimée le 22 août 2017.

Les frais de la procédure de conciliation ont été arrêtés à 1'200 francs.

b) Par demande du 21 novembre 2017, l'intimée a pris les conclusions suivantes à l'encontre de l'appelante, avec suite de frais judiciaires et dépens :

- « I. A._____ est la débitrice et doit immédiat paiement à B._____ de la somme de Fr. 318'234.70 (trois cent dix-huit mille deux cent trente-quatre francs et septante centimes) avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} mars 2014 ;
- II. La mainlevée formulée par A._____ à la poursuite no [...] de l'Office des poursuites du district de R*** est levée définitivement à concurrence de Fr. 318'234.70 (trois cent dix-huit mille deux cent trente-quatre francs et septante centimes avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} mars 2014. ».

Par réponse et demande reconventionnelle du 9 avril 2018, l'appelante a pris, avec suite de frais judiciaire et dépens, les conclusions suivantes :

« *Principalement* :

- I. Les conclusions I et II prises par B._____ au pied de sa demande du 21 novembre 2017 sont rejetées ;

Reconventionnellement :

- II. B._____ est débitrice d'A._____ et lui doit immédiat paiement d'un montant qui sera précisé en cours d'instance mais qui n'est pas inférieur à CHF 716'707.05 (sept cent seize mille sept cent sept francs suisses et cinq centimes) avec intérêts à 5% l'an à partir du 21 février 2014 ;
- III. Ordre est donné au Préposé de l'Office des poursuites du district de R*** de radier immédiatement la poursuite n° [...] dirigée à l'encontre d'A._____. ».

Dans sa réplique et réponse reconventionnelle du 26 juillet 2018, l'intimée a conclu, avec suite de frais judiciaires et dépens, au rejet des conclusions prises par l'appelante dans sa réponse et demande reconventionnelle du 9 avril 2018.

Dans sa duplique du 14 novembre 2018, l'appelante a confirmé les conclusions I et III de sa réponse et demande reconventionnelle du 9 avril 2018 et a précisé la conclusion reconventionnelle II en ce sens :

« II. B._____ est débitrice d'A._____ et lui doit immédiat paiement d'un montant qui sera précisé en cours d'instance mais qui n'est pas inférieur à CHF 723'207.05 (sept cent vingt-trois mille deux cent sept francs suisses et cinq centimes) avec intérêts à 5% l'an à partir du 21 février 2014. ».

Dans des déterminations et duplique reconventionnelle du 2 avril 2019, l'intimée a conclu au rejet des conclusions reconventionnelles prises par l'appelante.

Le 21 juin 2019, l'appelante a déposé des « déterminations et requête en introduction de faits et moyens de preuve nouveaux », sollicitant l'introduction des allégués n^{os} 695 à 717.

Dans ses déterminations sur *nova* du 5 juillet 2019, l'intimée s'est déterminée sur les allégués n^{os} 695 à 717 et a requis l'introduction des allégués nouveaux n^{os} 718 à 725.

Le 20 août 2019, l'appelante a requis l'introduction en procédure des allégués nouveaux n^{os} 726 à 731.

Par décision du 17 octobre 2019, le Juge délégué de l'autorité de première instance a admis l'introduction en procédure des allégués n^{os} 695 à 731.

Le 28 octobre 2019, l'intimée a requis l'introduction en procédure des allégués nouveaux n^{os} 732 à 739, sur lesquels l'appelante s'est déterminée en date du 11 novembre 2019. Par décision du 14 novembre 2019, le Juge délégué de l'autorité de première instance a admis ces allégués en procédure.

A la suite de l'audience d'instruction et de premières plaidoiries qui s'est tenue le 7 janvier 2020, une ordonnance de preuves a été rendue le 10 janvier 2020. Une ordonnance de preuves complémentaire a été rendue le 23 juillet 2020 ordonnant la mise en œuvre d'un complément d'expertise par l'expert R._____. Par arrêt du 1^{er} septembre 2020, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal a rejeté le recours introduit par l'appelante à l'encontre de l'ordonnance de preuves complémentaire du 23 juillet 2020, laquelle a été confirmée (CREC 1^{er} septembre 2020/200). Le Tribunal fédéral a rejeté, dans son arrêt du 25 janvier 2021, le recours introduit par l'appelante (TF 4A_578/2020 du 25 janvier 2021).

Le 27 mai 2021, l'intimée et l'appelante ont été entendues en qualité de parties. Des témoins ont été entendus les 28 mai, 15 et 17 juin, 5 et 14 octobre 2021.

L'expert R._____ a rendu son rapport le 25 mars 2022 et son rapport complémentaire le 16 janvier 2023.

Par prononcé du 2 septembre 2022, le Juge délégué de l'autorité de première instance a arrêté à 13'750 fr. le montant des honoraires dus à l'expert R._____. En date du 8 février 2023, les honoraires complémentaires de l'expert ont été arrêtés à 5'400 francs.

Les parties ont déposé des plaidoiries écrites le 9 juin 2023. A cette occasion, l'intimée a réduit sa première conclusion en requérant le paiement d'un montant de 222'805 fr. 37 par l'appelante avec intérêts à 5 % l'an dès le 6 mars 2015. Elle a en outre requis la levée de l'opposition

à concurrence de ce montant uniquement. Les 4 et 5 septembre 2023, les parties ont déposé des plaidoiries responsives.

Une séance de délibérations a eu lieu le 10 octobre 2023, sans la présence des parties. Le dispositif du jugement entrepris a été adressé le 3 novembre 2023 aux parties pour notification. Le 7 novembre 2023, l'appelante en a requis la motivation.

En droit :

1.

1.1

1.1.1 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance dans les affaires patrimoniales (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), pour autant que la valeur litigieuse au dernier état des conclusions de première instance soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

L'appel doit être introduit auprès de l'instance d'appel, soit auprès de la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]), dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

La réponse doit être déposée dans un délai de trente jours (art. 312 al. 2 CPC).

1.1.2 L'art. 311 al. 1 CPC impose au justiciable de motiver son appel. Même si l'autorité d'appel applique le droit d'office (art. 57 CPC), le procès se présente différemment en seconde instance : la cause y est revue sous l'angle de la décision attaquée. L'appelant doit tenter de démontrer que sa thèse l'emporte sur celle retenue dans cette décision. Il doit s'efforcer d'établir que, sur les faits constatés ou sur les conclusions juridiques qui

en ont été tirées, la décision attaquée est entachée d'erreurs. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement. Si ces conditions ne sont pas réalisées, l'appel est irrecevable (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1, RSPC 2021 p. 252 ; TF 5A_524/2023 du 14 décembre 2023 consid. 3.3.1). Si la motivation de l'appel est identique aux moyens déjà présentés aux juges de première instance, si elle ne contient que des critiques toutes générales de la décision attaquée ou encore si elle ne fait que renvoyer aux moyens soulevés en première instance, elle ne satisfait pas aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC et le grief doit être déclaré irrecevable (TF 4A_318/2023 du 14 juillet 2023 consid. 2.3). La motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que l'appelant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 147 III 176 précité consid. 4.2.1 ; ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 ; TF 5A_781/2024 du 9 mai 2025 consid. 3.3.2).

Ainsi, 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 en effet pas à l'autorité d'appel de comparer l'état de fait qui lui est présenté avec celui de la décision attaquée pour y déceler les éventuelles modifications apportées et en déduire les critiques de l'appelant (parmi d'autres : CACI 18 septembre 2025/415 consid. 2.1.2 ; CACI 20 août 2025/366 consid. 2.2).

1.2 Dans le cas présent, l'appelante consacre l'essentiel de son acte d'appel à soutenir sa cause comme elle a pu le faire en première instance, c'est-à-dire à plaider que les allégués de ses écritures de première instance sont fondés et qu'ils doivent, en application du droit matériel, entraîner l'admission des conclusions qu'elle avait prises dans ses écritures de première instance, notamment dans sa réponse et demande reconventionnelle du 9 avril 2018. Pour l'essentiel, sa démarche ne consiste donc pas à demander que le jugement attaqué soit remis sur

le métier, afin d'être corrigé sur tel ou tel point ayant eu une influence sur son résultat ; elle consiste à faire abstraction du jugement de première instance et à demander que la cause soit rejugée *ab ovo*. L'appel au sens des art. 308 ss CPC, tels qu'interprétés par la jurisprudence précitée, n'est pas ouvert à cette fin. Seuls constituent des griefs recevables dans le mémoire de l'appelante et seuls seront dès lors examinés les moyens par lesquels l'appelante tente, non de plaider sa cause au fond, mais de démontrer – avec des arguments clairement dirigés contre le jugement – que tel ou tel passage du raisonnement suivi par les premiers juges est erroné et que l'erreur commise a eu une incidence sur le résultat de leur décision. Il ne sera pas entré en matière sur les autres moyens.

Sous cette importante réserve, formé en temps utile – compte tenu des fêtes pascales (art. 145 al. 1 let. a CPC) – dans les formes prévues par la loi, par une partie qui justifie d'un intérêt à la modification de la décision attaquée et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable.

2.

2.1 L'appelante forme plusieurs griefs contre les constatations de fait du jugement attaqué, soutenant que certaines de ces constatations sortent du cadre des allégués des parties et que d'autres ont été retenues sans preuve.

2.2 Aux termes de l'art. 55 al. 1 CPC, il incombe aux parties d'alléguer les faits qui se trouvent à la base de leurs prétentions et d'offrir les preuves qui s'y rapportent. Chaque partie doit énoncer de manière concrète tous les éléments de faits nécessaires pour qu'au stade de l'appréciation juridique, ces éléments par hypothèse admis ou prouvés, le juge saisi puisse accueillir les moyens d'action ou de défense de cette partie au regard des dispositions légales ou des principes juridiques pertinents. Chaque allégation doit être suffisamment précise pour que la partie adverse soit en mesure de la contester de manière motivée et

d'offrir ses contre-preuves (ATF 127 III 365 consid. 2b, JdT 2001 I 390 ; TF 4A_77/2017 du 26 juillet 2017 consid. 3).

L'art. 55 al. 1 CPC fonde l'application du principe de la maxime des débats en procédure civile suisse, sauf dispositions contraires prévoyant l'application de la maxime inquisitoire – non applicables dans le cas d'espèce (art. 55 al. 2 CPC). Dans les procès régis par la maxime des débats, les parties portent la responsabilité (presque) exclusive de l'établissement des faits et doivent présenter leurs allégués et leurs offres de preuve dans les formes et en temps utile selon la procédure applicable. À défaut, le tribunal ne tient pas compte dans son jugement des faits qui ne sont pas allégués et prouvés (Juge unique CACI 28 février 2024/100 consid. 3.2.1 ; CACI 10 août 2021/395 consid. 9.2 ; Haldy, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd., Bâle 2019, n. 3 ad art. 55 CPC). Ainsi, il incombe au demandeur d'invoquer devant le tribunal les faits sur lesquels il fonde sa prétention (« fardeau de l'allégation ») ; de l'autre côté, il incombe à la partie adverse de contester les faits allégués par la première partie, faute de quoi ces faits lient en principe le tribunal (« fardeau de la contestation » ; ATF 151 III 122 consid. 8.2, RSPC 2025 p. 4 ; CACI 8 mai 2025/207 consid. 6.2.1).

La question du degré de précision de l'allégation donne forcément lieu à interprétation. Les exigences au sujet de l'allégation découlent d'une part des éléments constitutifs de la règle de droit sur laquelle le demandeur fonde sa prétention, d'autre part du comportement de la partie adverse durant la procédure. Une partie peut se contenter, dans un premier temps, d'alléguer les faits pertinents en indiquant ses traits ou contours essentiels qui les caractérisent usuellement dans la vie courante. Les faits pertinents doivent être énoncés de façon suffisamment précise pour pouvoir être prouvés et pour permettre à la partie adverse de motiver sa contestation ou administrer la preuve contraire. Dans un second temps, si la partie adverse conteste les faits, la première partie doit les exposer de façon plus précise, et non pas seulement dans leurs traits essentiels, de telle sorte qu'ils puissent faire l'objet de preuves. La doctrine germanophone utilise pour la charge qui incombe à la partie dans

la première phase le terme de « *Behauptungslast* » et pour la charge qui lui incombe dans la seconde phase le terme de « *Substantiierungslast* » (ATF 144 III 519 consid. 5.2.1.1 ; TF 4A_79/2023 du 3 octobre 2023 consid. 5.3.1 ; Jeannin/Bohnet, Les pièges du fardeau de l'allégation en procédure civile, *in* Jusletter 16 novembre 2015, p. 4 et les réf. citées). En d'autres termes, les faits pertinents allégués doivent être suffisamment motivés (charge de la motivation des allégués) pour que, d'une part, le défendeur puisse dire clairement quels faits allégués dans la demande il admet ou conteste et que, d'autre part, le juge puisse, en partant des allégués de fait figurant dans la demande et de la détermination du défendeur dans la réponse, dresser le tableau exact des faits admis par les deux parties ou contestés par le défendeur, pour lesquels il devra procéder à l'administration de moyens de preuve (art. 150 al. 1 CPC ; ATF 144 III 519 précité consid. 5.2.1.1 ; ATF 144 III 67 consid. 2.1, JdT 2019 II 328), et ensuite appliquer la règle de droit matériel déterminante (TF 5A_91/2022 du 22 novembre 2022 consid. 6.2.2.1).

2.3

2.3.1 L'appelante soutient d'abord que l'autorité précédente a retenu un fait non allégué et non prouvé en constatant qu'elle (l'appelante) était assistée d'un conseiller du maître de l'ouvrage en la personne de son ex-mari F._____, architecte membre d'honneur de la SIA Vaud (acte d'appel, p. 3).

En l'espèce, comme le fait valoir à raison l'intimée, le fait (complexe) que l'appelante était assistée d'un conseiller du maître de l'ouvrage en la personne de son ex-mari F._____, architecte membre d'honneur de la SIA Vaud, a été allégué sous numéros d'ordre 8 et 372. Dans la mesure où il tend à faire constater que l'autorité précédente aurait retenu des faits non allégués, le grief est sans fondement.

Les allégués 8 et 372, introduits en procédure par l'intimée, ont été contestés globalement par l'appelante, sans préciser si la contestation portait sur tous les éléments allégués ou si elle ne portait que sur l'un ou l'autre de ces éléments, à savoir l'ancien lien matrimonial, la

qualité d'architecte ou l'implication de F._____ dans ce projet particulier. L'intimée soutient qu'en contestant ainsi les deux allégués, l'appelante n'a pas satisfait aux incombances qui découlent du fardeau de la contestation. S'il apparaissait que tel était le cas, les faits allégués pourraient être retenus sans preuve, faute d'avoir été valablement contestés. Le point de savoir si l'appelante a valablement contesté les allégués 8 et 372 peut toutefois rester ouvert.

En effet, comme le fait aussi valoir avec raison l'intimée, il ressort des pièces 301, 302 et 303 que F._____ était architecte et membre d'honneur de la SIA, qu'il est intervenu dans la discussion du projet et qu'il a participé au moins une fois, le 21 mai 2009, en qualité de « conseiller du maître de l'ouvrage », au côté de l'appelante, à une réunion d'organisation avec l'architecte (l'intimée). Dans cette mesure, les faits allégués sont prouvés et le grief mal fondé. Pour le surplus, ils ne sont pas déterminants.

2.3.2 Ensuite, l'appelante fait grief aux premiers juges d'avoir retenu à tort qu'elle aurait stoppé le chantier à de nombreuses reprises, notamment à la fin de l'année 2012, alors que ce fait, qu'elle avait contesté en première instance, ne serait, selon elle, pas prouvé (acte d'appel, p. 3).

Lorsque la partie appelante soutient qu'un fait retenu par la décision attaquée était contesté en première instance et qu'il n'a pas été prouvé, on peut attendre d'elle, en vertu de l'art. 311 al. 1 CPC, qu'elle motive un tant soit peu son grief, en indiquant au moins brièvement pourquoi, selon elle, les preuves offertes à l'appui des allégués retenus ne seraient pas concluantes. Dans le cas présent, l'appelante se contente d'opposer aux constatations des premiers juges qu'elles sont contestées et qu'elles ne seraient pas prouvées, sans précision ni explication supplémentaire (acte d'appel, p. 3). Un tel procédé est insuffisant au regard de l'art. 311 al. 1 CPC, ce qui entraîne l'irrecevabilité du grief.

2.3.3

2.3.3.1 Dans un grief développé de manière assez confuse (acte d'appel, p. 3), mais dont on comprend le sens à la lecture d'un grief ultérieur, intitulé « Des dommages découlant de la mauvaise exécution du contrat » (acte d'appel, pp. 19-20), l'appelante reproche à l'autorité précédente d'avoir considéré à tort que l'intimée n'avait plus dirigé les travaux depuis le 25 juillet 2013 en tout cas, sans pouvoir donner de date plus précise. L'appelante soutient qu'il y aurait lieu de retenir, au contraire, que l'intimée a encore suivi le chantier et surveillé les travaux jusqu'au 9 octobre 2014 au moins, l'intimée ayant elle-même allégué que le contrat avait été résilié par l'appelante le 23 décembre 2015 (acte d'appel, p. 20, deuxième paragraphe). L'appelante conclut son grief en affirmant « [qu']il n'est donc pas possible de retenir que la fin du contrat remonterait à l'été 2013 » (acte d'appel, p. 3, « au point 36 », dernière phrase).

L'intimée soutient que les faits retenus par les premiers juges sont établis par les témoignages recueillis en première instance.

2.3.3.2 Dans sa demande, l'intimée a allégué qu'elle a participé le 25 juillet 2013 à la remise aux époux K._____ de l'appartement qu'ils ont acquis (all. 36), qu'après cette remise, l'appelante a stoppé le chantier (all. 37), déclarant au début de l'année 2014 souhaiter le reprendre (all. 38), que l'intimée l'a alors, le 1^{er} mars 2014, mise en demeure de lui payer des acomptes sur honoraires (all. 39 et 40), que l'appelante ne s'est pas exécutée (all. 40) et que l'appelante a résilié le mandat de l'intimée le 23 décembre 2015 (all. 41). L'intimée a aussi allégué sous numéro d'ordre 24 que l'appelante a décidé de stopper le chantier à plusieurs reprises. Dans sa réponse et demande reconventionnelle, l'appelante a contesté tous ces allégués.

2.3.3.2.1 Contrairement à ce que soutient l'appelante, les premiers juges n'ont pas simplement constaté, au chiffre 36 de l'état de fait (jugement attaqué, p. 20), que l'intimée n'avait plus dirigé les travaux après la réception de leur appartement par les époux K._____, le 25 juillet 2013 ; ils ont d'abord constaté que l'appelante n'a pas poursuivi le

chantier après cette réception, pour en déduire ensuite que l'intimée n'avait plus dirigé de travaux depuis la fin de l'été 2013.

2.3.3.2.2 Comme le fait valoir avec raison l'intimée, l'arrêt des travaux par l'appelante est établi par les témoignages de L._____ (PV des op., pp. 101-102, réponse sur l'all. 24), d'AK._____ (PV des op., p. 123/124, réponse sur l'all. 37), de H._____ (PV des op., p. 152, réponse sur l'all. 37), d'G._____ (PV des op., p. 156, réponse sur l'all. 37) et de CK._____ (PV des op., p. 159, réponse sur l'all. 37), ainsi que par les déclarations du témoin J._____ (PV des op., p. 96, réponse sur les all. 37 et 38) qui sont corroborées par les déclarations des autres témoins et qui peuvent être entièrement retenues sur ce point, malgré les liens qui unissent ce témoin à l'intimée. C'est donc avec raison que les premiers juges ont retenu que l'appelante a suspendu la mise en œuvre de son projet constructif dès le 25 juillet 2013 ; la Cour de céans précisera que l'appelante l'a fait à titre provisoire, pour se donner le temps de la réflexion sur le sort des deux appartements du premier étage.

2.3.3.2.3 Les premiers juges ont déduit de cette suspension des travaux que l'intimée n'a plus dirigé de travaux depuis la fin de l'été 2013 – ce que l'appelante conteste en arguant que l'intimée a elle-même allégué, sous numéro d'ordre 399, avoir dirigé les travaux de réfection des « points relevés par la Commune de Q*** » et les travaux de garantie des entrepreneurs, et, sous numéro d'ordre 403, avoir cessé le 4 avril 2014 d'établir des variantes pour l'aménagement de la cuisine, des salles d'eau, de la cheminée des appartements du premier étage et des combles (all. 396 à 403).

Ces critiques ne résistent pas à l'examen. Comme déjà mentionné, les témoignages confirment qu'après la réception de leur appartement par les époux K._____, l'appelante a suspendu les travaux. Que l'intimée se soit chargée de surveiller ou diriger les travaux tendant à mettre en conformité avec les règles de police des constructions, comme exigé par la Direction de l'urbanisme de la Commune de Q***, certaines parties de l'ouvrage déjà exécutées, ou de surveiller les travaux des

entrepreneurs tendant à corriger des défauts affectant les parties de l'ouvrage déjà exécutées – ainsi que cela s'est produit avec l'entreprise Q._____ – ne contredit en rien le fait que, depuis le 25 juillet 2013, la construction de l'ouvrage n'a plus avancé et, par conséquent, que l'intimée n'a plus surveillé ni dirigé de travaux de construction sur de nouvelles parties de l'ouvrage. De même, le fait que l'intimée a continué jusqu'en avril 2014 à établir des variantes pour les travaux d'aménagement des appartements du premier étage et des combles ne signifie pas que ces travaux étaient en cours d'exécution – bien au contraire. Certes, l'intimée a allégué en première instance, sous numéro d'ordre 38, qu'au début de l'année 2014, l'appelante l'a informée de son souhait de reprendre le chantier. Mais, comme le fait valoir l'appelante elle-même (acte d'appel, p. 3, « au point 36 », *in fine*), l'intimée a refusé de reprendre la surveillance et la direction des travaux sans règlement préalable d'acomptes sur ses honoraires – acomptes qui ne lui ont pas été versés. L'intimée n'a donc pas repris ses activités de direction et de surveillance des travaux. Dans la mesure où il tend à faire constater le contraire, le grief est mal fondé.

2.3.3.3 Il ne faut pas confondre la suspension temporaire des travaux par l'appelante, premièrement, le refus de l'intimée de reprendre son activité de surveillance et de direction des travaux sans paiement d'acomptes, deuxièmement, et la résiliation du contrat, troisièmement. Sur ce tout dernier point, les premiers juges ont seulement constaté que l'intimée a informé le 23 décembre 2015 les entrepreneurs impliqués dans la réalisation du projet que son mandat était terminé. En outre, ils ont rappelé que l'intimée soutenait avoir été contrainte de résilier le contrat en raison du non-paiement de ses honoraires, qu'elle n'avait pas allégué précisément la date de cette résiliation, mais que le dernier acompte sur honoraires avait été payé le 3 décembre 2013 (jugement attaqué, ch. 43 de l'état de fait). Contrairement à ce que soutient l'appelante, les premiers juges n'ont dès lors pas retenu que l'intimée aurait résilié son contrat dans le courant de l'été 2013.

Il n'y a dès lors pas lieu de modifier le chiffre 36 de l'état de fait.

2.3.4

2.3.4.1 Enfin, l'appelante reproche aux premiers juges d'avoir mal calculé le coût des persiennes intérieures ; elle se réfère à la pièce 136*bis*, en soulignant que ce titre comporte deux pages.

L'intimée conteste le grief en faisant valoir que les deux feuilles produites en copie comme pièce 136*bis* par l'appelante proviennent de deux documents différents, la seconde étant la copie de la page 5 d'un document qui en comporte au total 12, tandis que la première est la copie d'un document non paginé.

2.3.4.2 L'appelante a allégué le coût des persiennes intérieures sous numéro d'ordre 250, en offrant pour en faire la preuve, outre son propre interrogatoire, les pièces 120*bis* et 136*bis* – les autres pièces offertes concernant l'information que l'intimée aurait ou n'aurait pas donnée à l'appelante sur le prix des persiennes. Or, il est vrai que la pièce 136*bis* est un extrait de deux pages provenant de deux factures distinctes, l'une provenant selon l'appelante de l'entreprise BJ._____ SA et l'autre de l'entreprise BL._____ SA. La facture de l'entreprise BJ._____ SA a été produite intégralement comme pièce 120*bis*. En revanche, aucune facture n'a été produite pour BL._____ SA, dont la raison sociale a été ajoutée à la main sur l'extrait, par l'appelante ou une autre personne non identifiée. Partant, c'est avec raison que les premiers juges n'ont admis que le montant de 65'860 fr., résultant de la facture de BJ._____ SA, comme coût des persiennes. Le grief est mal fondé.

3.

3.1 L'appelante reproche ensuite aux premiers juges d'avoir tenu pour probants les rapports principal et complémentaires d'expertise déposés par R._____. Elle fait valoir qu'elle s'était opposée à la désignation de cet architecte comme expert dans la procédure principale,

dès lors qu'il avait déjà été désigné comme expert dans le cadre de la procédure indépendante de preuve à futur. Elle met en cause son impartialité, lui reprochant un parti pris en faveur de l'intimée, également architecte, et fondant sa suspicion de partialité sur des éléments qu'elle a soulevés dans ses allégués 608 à 655, sur lesquels elle reproche aux premiers juges de ne pas s'être prononcés. Elle soutient qu'une lecture attentive des rapports principal et complémentaires d'expertise démontrerait que l'expert aurait tout fait pour protéger l'intimée, banaliser ses manquements et réduire sa responsabilité. Pour illustrer son grief, l'appelante « se réfère par exemple au fait de n'avoir pas pris en considération l'avis et la volonté de l'appelante, maître de l'ouvrage dans l'affaire, quant à la conception du loft et aux choix esthétiques en lien avec la cheminée à gaz (et non à bois) ou à la pose de l'escalier extérieur ». Enfin, l'appelante reproche à l'expert de s'être prononcé à plusieurs reprises sur des questions de droit. Sur la base de ces éléments, l'appelante requiert que la Cour de céans ordonne « un complément d'expertise » sur tous ses allégués soumis à ce mode de preuve et « désigne un autre expert » pour y procéder – soit d'ordonner une contre-expertise (acte d'appel, p. 4 ss).

L'intimée conteste la recevabilité de cette requête, en faisant valoir que l'appelante n'a pas procédé dans le délai qui lui a été fixé en première instance en application de l'art. 187 al. 4 CPC.

3.2

3.2.1 Le tribunal peut mettre en œuvre une expertise, à la demande d'une partie ou d'office (art. 183 al. 1, 1^{ère} phrase, CPC). Il peut ordonner que le rapport de l'expert soit déposé par écrit ou présenté oralement (art. 187 al. 1, 1^{ère} phrase, CPC) ; il donne aux parties l'occasion de demander des explications ou de poser des questions complémentaires (art. 187 al. 4 CPC). Il peut, à la demande d'une partie ou d'office, faire compléter ou expliquer un rapport lacunaire, peu clair ou insuffisamment motivé, ou faire appel à un autre expert (art. 188 al. 2 CPC). Malgré ce que peuvent faire penser la note marginale de l'art. 188 CPC (négligence et retard) et la lettre même de cette disposition, l'art. 188 al. 2 CPC s'applique à tout

défaut du rapport d'expertise qui empêche d'en tirer des conclusions, indépendamment de la cause de ce défaut (Dolge, *in* Basler Kommentar ZPO, 3^e éd., Bâle 2017, n. 7 ad art. 188 pp. 1048-1049) – la possibilité de demander des explications ne supposant même pas un défaut du rapport à proprement parler, le besoin d'explications pouvant fort bien résulter du manque de connaissances spécialisées du juge et des autres participants à la procédure, plutôt que d'une faiblesse du rapport sur un point ou sur un autre (Dolge, *op. cit.*, n. 5 ad art. 187, pp. 1045-1046).

En deuxième instance, l'art. 316 al. 3 CPC permet à la juridiction d'appel d'administrer les preuves. Toutefois, les moyens de preuve nouveaux ne sont admissibles que si la partie qui les invoque, d'une part, le fait sans retard en deuxième instance et, d'autre part, n'a pas pu le faire en première instance alors même qu'elle a fait preuve de toute la diligence qui pouvait être attendue d'elle (art. 317 al. 1 CPC). À première vue, il pourrait donc sembler que, si une partie a omis de requérir dans le délai qui lui a été fixé en application de l'art. 187 al. 4 CPC un complément d'expertise ou une seconde expertise (contre-expertise ou surexpertise), elle ne puisse plus le faire en deuxième instance, faute d'avoir fait preuve de la diligence exigible d'elle en première instance. Cependant, pas plus que le tribunal de première instance, l'autorité d'appel ne saurait, si elle est saisie d'un grief de constatation inexacte de certains faits de nature technique, renoncer à un complément d'expertise, voire à une seconde expertise, si elle considère que le rapport d'expertise dont elle dispose est entaché de l'un des vices prévus à l'art. 188 al. 2 CPC. Découlant de dispositions légales appartenant au Titre 10 de la Partie 1 du CPC, cette règle régit en effet l'administration et l'appréciation de la preuve par expertise par toute juridiction. Partant, la partie qui se plaint en deuxième instance de la constatation inexacte de faits soumis à la preuve par expertise peut invoquer l'existence dans le rapport d'expertise de lacunes, d'obscurités ou de défauts de motivation, tels que prévus à l'art. 188 al. 2 CPC, et requérir un complément d'expertise ou une seconde expertise, même si elle a omis de le faire en première instance dans le délai de l'art. 187 al. 4 CPC.

3.2.2 Il y a donc lieu de déterminer si les rapports principal et complémentaires d'expertise sont lacunaires, obscures ou présentent des défauts de motivation.

3.3

3.3.1 Les allégués 608 à 655, sur lesquels l'appelante se plaint que les premiers juges ne se soient pas prononcés, ont été introduits en procédure par la duplique du 14 novembre 2018. Ils ont pour objet les rapports principal et complémentaires que l'expert R._____ a déposés les 9 mars 2016, 15 décembre 2017 et 5 juin 2018 dans le cadre de la procédure indépendante de preuve à futur. À l'issue de l'échange d'écritures, le juge délégué de l'autorité de première instance a ordonné une expertise judiciaire sur les allégués qui relèvent de ce mode de preuve. Il a désigné R._____ comme expert judiciaire. Dans le cadre de la procédure judiciaire, l'expert a déposé son rapport le 25 mars 2022, puis il a répondu aux questions posées par l'appelante dans un rapport complémentaire du 16 janvier 2023. Certes, les premiers juges ont relevé, au moment d'apprécier l'expertise (jugement attaqué, p. 58, dernier paragraphe), que l'expert s'est parfois référé, dans son rapport d'expertise judiciaire, aux rapports qu'il avait déposés dans la procédure indépendante de preuve à futur – ce que les premiers juges ont estimé admissible. Mais il n'en reste pas moins que c'est l'expertise judiciaire que les premiers juges ont retenue comme probante et sur laquelle ils se sont fondés (jugement attaqué, consid. V a/ab *in fine*, p. 59), ce qui, en soi, ôte toute pertinence aux allégués 608 à 655. Dans son acte d'appel, l'appelante se contente de renvoyer la Cour de céans à ses allégués 608 à 655 pour illustrer les « contradictions » et le « parti pris » de l'expert (acte d'appel, p. 4, début du dernier paragraphe) sans indiquer concrètement quels passages de l'expertise judiciaire pourraient – en raison d'un renvoi de l'expert à ses rapports hors procès – être concernés par les griefs formulés dans la duplique, ni surtout en quoi ces passages pourraient avoir influencé le jugement. Il n'appartient pas à la Cour de céans de rechercher si ces allégués pourraient – indirectement, par ricochet – valoir grief contre le jugement ; il appartenait à l'appelante de le montrer

clairement dans son acte d'appel. Partant, les moyens que l'appelante soulève par un renvoi à ses allégués 608 à 655 sont irrecevables.

3.3.2 Si l'on comprend bien l'objet du grief relatif au choix entre l'installation de cheminées à bois ou de cheminées à gaz – grief qui est formulé de manière très allusive dans l'acte d'appel (acte d'appel, p. 4) – l'appelante reproche d'une part à l'intimée de ne pas avoir respecté son choix, esthétique, en faveur de cheminées à gaz, d'autre part à l'expert de ne pas avoir tenu compte de ce non-respect par l'intimée du choix de l'appelante, maître de l'ouvrage, et enfin aux premiers juges de ne pas avoir déduit de ce qui précède que l'expert était prévenu en faveur de l'intimée.

L'appelante n'articule toutefois, dans son acte d'appel, aucune critique contre le passage du jugement qui reprend les constatations de l'expert selon lesquelles le projet de construction, tel que mis à l'enquête, prévoyait des conduits de cheminées à bois (jugement attaqué, p. 26). Elle ne soutient pas, dans son acte d'appel, avoir allégué et prouvé que l'intimée aurait mal établi les plans d'enquête – ce que les premiers juges ne retiennent pas, constatant au contraire que l'appelante avait approuvé ces plans – et elle ne se réfère à aucun élément précis du dossier pour tenter d'établir qu'elle aurait, avant l'exécution des travaux, demandé expressément une modification des conduits de cheminée à poser. En invitant simplement la Cour de céans à procéder à une « lecture attentive des rapports figurant au dossier », l'appelante n'énonce en rien en quoi consisteraient les indices de partialité qu'elle invoque et en raison desquels les premiers juges auraient dû s'écarter de l'expertise, voire ordonner une nouvelle expertise. Dans cette mesure, son grief, vague et superficiel, ne remplit pas les conditions de motivation posées à l'art. 311 al. 1 CPC.

Certes, l'appelante avait allégué en première instance, sous numéro d'ordre 625 de sa duplique du 14 novembre 2018, que de nombreuses pièces prouveraient sa volonté d'installer uniquement des cheminées à gaz. Mais c'est à bon droit que les premiers juges n'ont pas

retenu cet allégué. En effet, les titres invoqués par l'appelante à l'appui de son allégué 625 sont les pages 8 et 9 du rapport d'expertise hors procès du 9 mars 2016 (pièce 20), les pages 5 et 6 du rapport complémentaire d'expertise hors procès du 15 décembre 2017 (pièce 314) et les déterminations du 22 février 2018 que son conseil a adressées au juge de paix concernant ce dernier rapport (pièce 421). Ces pièces ne prouvent pas qu'après avoir mis à l'enquête des conduits pour cheminées à bois et avant l'exécution des travaux, l'appelante aurait pris et communiqué à l'intimée la décision ferme et définitive d'équiper finalement les logements de cheminées à gaz exclusivement. Que l'intimée ait demandé une offre pour des cheminées à gaz, comme le montre l'offre indicative de BB. _____ du 24 janvier 2011 (annexe 6 de la pièce 421), n'implique pas que l'option bois eût déjà été définitivement écartée à ce moment-là.

Dans ses rapports, l'expert explique pourquoi il n'est selon lui pas établi que l'intimée ait passé outre la volonté de l'appelante, notamment en relevant que le plan d'enquête prévoyait des conduits de cheminées à bois et qu'on ignorait quand la décision avait été prise de modifier le projet constructif sur ce point. En l'absence de toute critique fondée de l'appelante contre ces derniers motifs de l'expertise, les premiers juges n'avaient pas à s'en écarter, ni à ordonner une nouvelle expertise.

3.3.3 Par son grief relatif à la conception du loft – également formulé de manière très allusive (acte d'appel, p. 4) – il semble que l'appelante veuille reprocher à l'intimée de ne pas avoir respecté son choix concernant l'agencement des combles, à l'expert de ne pas avoir tenu compte de ce non-respect par l'intimée et aux premiers juges de ne pas avoir déduit de ce qui précède que l'expert était prévenu en faveur de l'intimée.

Là encore, l'appelante n'articule, dans son acte d'appel, aucune critique contre les passages du jugement (jugement attaqué, pp. 29 et 36) qui reprennent les constatations de l'expert selon lesquelles l'intimée a respecté les plans mis à l'enquête, que l'appelante avait elle-

même approuvés. En outre, l'appelante ne soutient pas qu'il serait établi par un élément du dossier, par elle précisément désigné, qu'elle eût informé l'intimée, avant l'exécution des travaux dont elle se plaint de la non-conformité au projet final, de son désir d'apporter des changements au projet mis à l'enquête. Partant, c'est en vain qu'elle reproche à l'expert d'avoir ignoré que l'intimée aurait passé outre la volonté de sa mandante et qu'elle plaide que cette ignorance serait la cause ou le résultat d'un parti pris en faveur de l'intimée. Les premiers juges n'avaient dès lors pas à s'écarter de l'expertise pour ce motif.

3.3.4 Concernant l'escalier extérieur, il est constant que l'escalier posé n'est pas celui, en colimaçon, qui était prévu sur le plan mis à l'enquête, mais un escalier de forme ovoïde – plus précisément un escalier de forme hélicoïdale incluant certaines portions rectilignes – qui a coûté 75'263 fr. (jugement attaqué, ch. 16 de l'état de fait, p. 10 ; rapport d'expertise du 25 mars 2022, p. 14). Il est aussi constant que, le 14 janvier 2013, l'appelante a manifesté à l'intimée son mécontentement d'avoir été mise devant le fait accompli concernant ce changement (jugement attaqué, p. 11). Il est ainsi établi que, sur ce point particulier, l'intimée n'a pas respecté le plan de mise à l'enquête approuvé par l'appelante, soit la volonté de cette dernière. Mais l'expert n'a pas retenu le contraire. Il a rappelé que le choix de cet escalier déplaisait esthétiquement à l'appelante, mais il a estimé que le dédommagement demandé de ce fait par celle-ci, de 50 % du prix, était arbitraire et injustifié en quotité. Il a notamment souligné que l'escalier extérieur prévu avait pour fonction de permettre aux habitants du premier étage de rejoindre directement leur jardin, tout en préservant l'intimité de l'appartement du rez-de-chaussée. À bien lire le rapport d'expertise, les modifications apportées par l'intimée permettaient de mieux préserver l'intimité de l'appartement du rez-de-chaussée. L'expert a aussi relevé que l'ouvrage livré, qu'il a qualifié de véritable œuvre d'art, était de très belle qualité. Dans ces conditions, les réponses de l'expert concernant l'escalier extérieur ne dénotent aucun parti pris en faveur de l'intimée. Pour apprécier le prétendu dommage causé par le changement apporté à l'escalier extérieur, il est pertinent de tenir compte de la plus-value éventuellement apportée à l'appartement du

rez-de-chaussée, dont l'intimité a été améliorée par le changement, et de la qualité de l'ouvrage livré. Les réponses apportées par l'expert sur l'escalier extérieur ne dénotent en rien un parti pris et n'invalident pas le rapport d'expertise.

3.3.5 Ensuite, à supposer que l'expert se soit prononcé sur des questions qui relèvent du droit, cet éventuel empiètement sur le domaine juridique ne permet pas de conclure, sans autres explications que l'appelante ne donne pas, que l'expert aurait abordé d'une manière biaisée les questions de fait qui lui étaient soumises. Les griefs de l'appelante à cet égard ne démontrent pas qu'il y aurait lieu de s'écarter du rapport d'expertise pour constater les faits. À juste titre, les premiers juges ne se sont pas considérés comme liés par des appréciations que l'expert aurait formulées sur des questions de droit ; ils n'ont utilisé l'expertise que pour résoudre des questions de fait. Le moyen que l'appelante veut tirer des considérations que l'expert aurait formulées sur des questions juridiques tombe à faux.

Il s'ensuit que, dans la mesure où ils sont recevables, les griefs soulevés par l'appelante ne démontrent pas que les rapports principal et complémentaires d'expertise sont lacunaires, obscures ou présentent un défaut de motivation, ni que le refus des premiers juges d'ordonner une nouvelle expertise ait été mal fondé. Il n'y a dès lors pas lieu de mettre en œuvre un complément d'expertise en deuxième instance, ni d'annuler le jugement entrepris pour qu'un nouvel expert soit mis en œuvre.

4.

4.1 L'appelante reproche aux premiers juges d'avoir considéré à tort que la norme SIA 102 était intégrée au contrat des parties.

4.1.1 Les premiers juges ont constaté que l'appelante avait admis en procédure qu'un renvoi à la norme SIA 102 était prévu pour la responsabilité de l'intimée et que deux documents versés au dossier mentionnaient la norme SIA 102 : un courrier du 9 juin 2009 de l'intimée et le calcul des honoraires du 7 mars 2010, qui mentionnent les

« coefficients selon les indications de la SIA ». Les premiers juges ont considéré que ces éléments ne permettaient pas de reconstituer avec certitude la volonté réelle des parties, mais que, conformément au principe de la confiance, l'appelante ne pouvait ignorer que le règlement SIA 102 avait été intégré dans les rapports contractuels conformément à ce qui était indiqué dans le courrier du 9 juin 2009. Elle n'avait au demeurant pas contesté les critères de fixation des honoraires de l'intimée à réception du calcul du 7 mars 2010. L'autorité précédente a dès lors admis que la norme SIA 102 était intégrée au contrat, même si elle a tenu à souligner que le renvoi à cette norme aurait pu être plus explicite (jugement attaqué, consid. IV d).

4.1.2 Les deux parties contestent ce raisonnement.

L'appelante soutient qu'elle n'a pas admis en procédure, mais au contraire contesté, l'intégration de la norme SIA 102 au contrat, faisant valoir qu'elle avait rappelé en plaidoirie que, dans l'esprit des parties, il était convenu de se référer par analogie à la norme SIA 102 uniquement en ce qui concerne la responsabilité contractuelle de l'architecte. Elle soutient que toute personne placée dans sa situation n'aurait pas pu comprendre la lettre du 9 juin 2009 et le calcul du 7 mars 2010 comme la manifestation de la volonté d'intégrer la norme SIA 102 dans les rapports contractuels. Le fait qu'elle-même avait reconnu que l'architecte devait fournir ses prestations de manière conforme aux devoirs prévus notamment par les dispositions de la norme SIA n'y change rien, selon l'appelante. L'interprétation objective devait ainsi conduire à exclure l'application de la norme SIA 102.

Quant à l'intimée, elle se réfère à l'allégué 111 de l'appelante, selon lequel les parties étaient convenues de se référer à la norme SIA 102 en ce qui concerne la responsabilité contractuelle de l'architecte, ainsi qu'à diverses déclarations faites par l'appelante lors de son interrogatoire sur cet allégué. L'intimée soutient que, compte tenu de cet allégué et des propres déclarations de l'appelante en audience, il est établi qu'en fait, la

réelle et commune volonté des parties était d'intégrer la norme SIA 102 à leur contrat.

4.2 La norme SIA 102 (Règlement concernant les prestations et honoraires des architectes) émane de la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA), soit d'un organisme privé, et s'applique uniquement si les parties ont convenu de l'intégrer à leur contrat (TF 4A_156/2018 du 24 avril 2019 consid. 3). La partie doit alléguer et prouver que cette norme fait partie du contrat (TF 4A_455/2021 du 26 janvier 2022 consid. 5.2). Cette intégration peut résulter soit d'un accord exprès, soit d'un accord tacite. Elle découle souvent d'un simple renvoi aux dispositions de cette norme. Savoir si les parties ont intégré ou non la norme SIA 102 à leur contrat dépend de l'interprétation de leurs volontés (art. 1 et 18 CO ; TF 4A_667/2016 du 3 avril 2017 consid. 3.2 ; TF 4A_106/2015 du 27 juillet 2015 consid. 5.1 et 5.2).

En présence d'un litige sur l'interprétation du contrat, le juge doit tout d'abord s'efforcer de rechercher la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective), le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices. Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté – écrites ou orales –, mais encore le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté réelle des parties, qu'il s'agisse de déclarations antérieures à la conclusion du contrat ou de faits postérieurs à celle-ci, en particulier le comportement ultérieur des parties établissant quelles étaient à l'époque les conceptions des contractants eux-mêmes. L'appréciation de ces indices concrets par le juge, selon son expérience générale de la vie, relève du fait. Si sa recherche aboutit à un résultat positif, le juge parvient à la conclusion que les parties se sont comprises (ATF 150 II 83 consid. 7.2 ; ATF 144 III 93 consid. 5.2.2 ; TF 4A_388/2024 du 28 avril 2025 consid. 4.1.2).

Si le juge ne parvient pas à déterminer la volonté réelle et commune des parties – parce que les preuves font défaut ou ne sont pas concluantes – ou s'il constate qu'une partie n'a pas compris la volonté

exprimée par l'autre à l'époque de la conclusion du contrat – ce qui ne ressort pas déjà du simple fait qu'elle l'affirme en procédure, mais doit résulter de l'administration des preuves –, il doit recourir à l'interprétation normative (ou objective), à savoir rechercher leur volonté objective, en déterminant le sens que, d'après les règles de la bonne foi, chacune d'elles pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre, c'est-à-dire conformément au principe de la confiance. Le principe de la confiance permet d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même si celui-ci ne correspond pas à sa volonté intime. À cet effet, le juge doit d'abord analyser le texte du contrat. Ensuite seulement, il s'intéresse au contexte, qui comprend l'ensemble des circonstances avant et pendant la conclusion, y compris les actes concluants. Il n'est en revanche pas possible de tenir compte de faits qui sont postérieurs à la conclusion du contrat. Même s'il est apparemment clair, le sens d'un texte auquel les parties ont souscrit n'est pas forcément déterminant, de sorte que l'interprétation purement littérale est prohibée. Lorsque la teneur d'une clause contractuelle paraît limpide à première vue, il peut résulter d'autres éléments du contrat, du but poursuivi par les parties ou d'autres circonstances que le texte de cette clause ne restitue pas exactement le sens de l'accord conclu. Il n'y a cependant pas lieu de s'écarter du sens littéral du texte adopté par les cocontractants lorsqu'il n'y a aucune raison sérieuse de penser que celui-ci ne corresponde pas à leur volonté (TF 4A_457/2023 du 17 décembre 2024 consid. 5.1). La détermination de la volonté objective des parties, selon le principe de la confiance, est une question de droit, que l'autorité d'appel examine librement ; pour la trancher, il faut cependant se fonder sur le contenu des manifestations de volonté et sur les circonstances, lesquelles relèvent du fait. (ATF 150 II 83 précité consid. 7.2 ; ATF 144 III 93 précité consid. 5.2.2 et 5.2.3 ; TF 4A_457/2023 précité consid. 5.1).

4.3 Dans sa demande du 21 novembre 2017, sous numéro d'ordre 14, l'intimée a allégué, notamment, que les parties étaient convenues d'intégrer dans leurs rapports contractuels la norme SIA 102 « Règlement concernant les prestations et honoraires des architectes », édition 2003.

Elle a offert de prouver cet allégué par les pièces 4 à 8 et par témoins. L'appelante a contesté cet allégué dans sa réponse et demande reconventionnelle du 9 avril 2018, dans laquelle elle a toutefois allégué, sous numéro d'ordre 111, que les parties étaient convenues de se référer à la norme SIA 102 pour la responsabilité de l'intimée en lien avec l'exécution de ses obligations d'architecte. Pour prouver ce dernier allégué, l'appelante a offert les pièces 5 et 6 (produites par l'intimée), 108 et 109 ainsi que l'interrogatoire des parties.

Dans sa lettre à l'appelante du 9 juin 2009 (pièce 4), l'intimée calcule les honoraires qu'elle réclame pour la phase 1 et offre de conclure en décembre 2009 un nouveau contrat fixant les honoraires pour les phases suivantes. Elle précise expressément que ce nouveau contrat réajustera le taux horaire et les coefficients selon les indications de la SIA pour l'année 2009 et pour 65 % des prestations ordinaires – part des prestations qui restait à fournir. Dans sa lettre du 7 mars 2010 (pièce 5), l'intimée propose à l'appelante de formaliser le contrat qui régira la suite de leurs relations, en lui adressant à cet effet un plan financier actualisé avec un calcul de ses honoraires d'architecte. À cette lettre était joint un document intitulé « calcul des honoraires d'après le coût de l'ouvrage » (pièce 6), qui précise « coefficients selon les indications de la SIA : 2009 ». Il est manifeste – et il n'est contesté par aucune des parties – que l'offre contenue dans la lettre du 7 mars 2010 a été acceptée par actes concluants.

Certes, le contrat n'a ainsi pas été passé sur la formule n°1002 éditée par la SIA pour la conclusion des contrats relatifs aux prestations d'architecte (formule dont un exemplaire vierge a été produit comme pièce 108). Mais l'appelante a elle-même soutenu en procédure (allégué 111 de la réponse et demande reconventionnelle du 9 avril 2018) que les pièces 5 et 6 – soit la lettre du 7 mars 2010 et le calcul des honoraires qui y était joint – prouvaient, avec la pièce 109 – qui est un calcul d'honoraires établi le 21 janvier 2010 par l'appelante sur exactement le même modèle que celui du 7 mars 2010 –, que la volonté commune des parties était de soumettre à la norme SIA 102 la responsabilité contractuelle de

l'architecte. Lorsqu'elle a été interrogée sur son propre allégué 111, l'appelante a en outre déclaré qu'elle pensait qu'un architecte est automatiquement lié par la norme SIA en ce qui concerne ses droits et devoirs (PV des op., p. 82). Il ne fait dès lors aucun doute que les deux parties ont eu la volonté réelle de conclure un contrat soumis à la norme SIA 102. L'intimée se référait à la norme SIA 102 pour établir ses honoraires, tandis que l'appelante, qui pensait que l'application de cette norme était automatique, a accepté de se lier dans ces conditions à l'architecte. Si elle avait eu la volonté de restreindre l'application de la norme SIA 102 à la responsabilité contractuelle de l'intimée, à l'exclusion du calcul des honoraires, l'appelante l'aurait dit clairement et, en tous les cas, aurait réagi aux courriers des 21 janvier et 7 mars 2010 qui ne se référaient pas expressément aux normes SIA pour la responsabilité contractuelle, mais se référaient à elles pour le calcul des honoraires.

Aussi est-ce avec raison que l'intimée fait grief aux premiers juges de ne pas avoir retenu que la réelle et commune volonté des parties était d'intégrer la norme SIA 102 à leurs rapports contractuels. L'état de fait a été corrigé en ce sens à son chiffre 6d. Il s'ensuit qu'il y a lieu de confirmer le raisonnement des premiers juges en tant qu'il se fonde sur la norme SIA 102, sans qu'il soit nécessaire de se prononcer sur les griefs formés par l'appelante contre l'interprétation du contrat que les premiers juges ont faite selon le principe de la confiance.

5.

5.1 L'appelante reproche aussi aux premiers juges d'avoir retenu un tarif horaire convenu de 135 fr., TVA en sus, alors que le tarif horaire sur lequel les parties s'étaient mises d'accord était de 133 fr., TVA en sus.

5.1.1 L'autorité précédente a considéré que le tarif horaire convenu à l'origine, soit celui de 133 fr. plus TVA indiqué dans le calcul du 7 mars 2010, avait fait l'objet d'un avenant passé par actes concluants en janvier 2013, l'intimée ayant remis à l'appelante le 11 janvier 2013 un calcul avec un tarif horaire, surligné en jaune, de 135 fr. plus TVA, avec une demande

d'acomptes calculés sur la base de ce nouveau tarif et l'appelante ayant réglé ces acomptes sans faire de réserve les 31 janvier et 30 mai 2013 (cf. jugement attaqué, ch. 7 de l'état de fait et consid. V a/aa p. 56 ss).

5.1.2 L'appelante soutient que les premiers juges se seraient contredits en considérant qu'elle avait accepté par actes concluants l'offre de modification que l'intimée lui avait adressée le 11 janvier 2013, alors qu'ils retiennent au chiffre 8 de l'état de fait qu'à aucun moment l'intimée n'aurait attiré son attention sur une augmentation « drastique » de ses honoraires pour la deuxième étape du projet. En outre, elle reproche aux premiers juges d'avoir retenu une modification par actes concluants alors qu'une modification de contrat supposerait un accord explicite et sans équivoque.

5.1.3 L'intimée conteste ces griefs, en faisant valoir qu'il est retenu dans le jugement, au chiffre 28 de l'état de fait, que l'appelante lisait attentivement les documents reçus de l'intimée et y apportait de nombreuses annotations manuscrites, y compris pour modifier ses propres choix, et qu'elle avait même l'habitude d'annoter à la main, en rouge, les plans financiers qui lui étaient remis. L'intimée en déduit que l'appelante a dûment examiné l'envoi du 11 janvier 2013.

5.2 Selon l'art. 1^{er} al. 2 CO, la volonté de conclure un contrat peut être manifestée de manière expresse ou tacite. Une manifestation de volonté tacite peut être retenue en présence d'un comportement univoque, dont l'interprétation ne suscite raisonnablement aucun doute. Cette règle découle du principe de la confiance (ATF 123 III 53 consid. 5a, JdT 1999 I 179, SJ 1997 p. 409 ; TF 4A_156/2018 précité consid. 6.5). Constitue un acte qui manifeste sans doute raisonnable possible l'acceptation de l'offre, notamment, l'exécution ou le début d'exécution de sa propre prestation par le destinataire de l'offre. Ainsi, le paiement d'un acompte prévu dans l'offre par le destinataire de l'offre manifeste clairement l'acceptation de l'offre par celui-ci.

5.3 Les faits invoqués par l'appelante à l'appui de son moyen, à savoir ceux constatés par les premiers juges sous chiffre 8 de l'état de fait du jugement attaqué, se sont produits à la fin de l'année 2013, alors que les premiers juges se sont fondés, pour retenir la conclusion d'un avenant par actes concluants, sur des faits survenus de janvier à mai 2013, constatés sous chiffre 7 de l'état de fait du jugement attaqué. Le constat sous chiffre 8 du jugement attaqué, autre que le contenu du courrier du 5 décembre 2013, n'est pas exact, vu le calcul remis par l'intimée le 11 janvier 2013 (ch. 7 *supra*) qui mettait clairement en exergue des honoraires beaucoup plus élevés, calcul qui n'a pu échapper à la lecture attentive de l'appelante. Le constat indiqué sous chiffre 8 du jugement n'a partant pas été repris dans le présent arrêt et l'appelante ne saurait rien en tirer. C'est ainsi en vain qu'elle argumente sur la base des faits constatés sous chiffre 8 de l'état de fait du jugement entrepris pour en déduire un manque d'information sur le changement de tarif horaire.

Comme indiqué ci-dessus au consid. 5.1.1, l'intimée a remis le 11 janvier 2013 à l'appelante un calcul de ses honoraires indiquant, surligné en jaune, un tarif horaire de 135 fr., plus TVA, appliqué à toutes ses prestations, passées comme futures. Certes, l'intimée n'a pas écrit en toutes lettres qu'il s'agissait ainsi de modifier le tarif horaire convenu jusqu'alors. Mais le tarif horaire appliqué dans le tableau de calculs transmis à l'appelante était mis en évidence par un surlignage en jaune et il est constant que l'appelante avait l'habitude de lire attentivement les documents que l'intimée lui transmettait, qu'elle corrigeait même en rouge au besoin. En ne faisant aucune correction sur ce calcul puis en payant sans faire de réserve les acomptes réclamés sur la base de celui-ci, par virements des 31 janvier et 30 mai 2013, l'appelante a accepté tacitement, au sens de l'art. 1^{er} al. 2 CO, soit par actes concluants, la modification du tarif horaire de l'intimée. Le grief est mal fondé.

6.

6.1 L'appelante reproche ensuite aux premiers juges d'avoir ajouté à tort aux honoraires d'architecte qu'ils ont alloués à l'intimée une

indemnité de 29'662 fr. 50 aux titres de ses frais de déplacement et de la rémunération du temps passé en déplacement.

6.1.1 L'autorité précédente a considéré que l'intimée avait le droit d'être indemnisée pour le temps qu'elle avait passé en déplacement, en vertu de l'art. 5.4.1 de la norme SIA 102 édition 2003, qui dispose que le temps passé en déplacement par l'architecte sera indemnisé de manière convenable, et de l'art. 5.4.3 du même règlement, qui précise que le temps moyen de déplacement n'est pas compris dans le temps moyen nécessaire lorsque les honoraires sont calculés en fonction du coût de la construction. Elle a rejeté le moyen de défense que l'appelante tirait des art. 5 et 6 du règlement SIA 102 édition 2003 – selon lesquels, d'après l'appelante, l'architecte ne peut réclamer une rémunération pour les frais accessoires et les déplacements en plus des honoraires que si cela a été convenu à l'avance – au motif que, sur l'ensemble des dispositions prises aux art. 5 et 6 de ce règlement, les parties n'avaient allégué que les art. 5.4.1 (première phrase) et 5.4.3 et que les dispositions sur lesquelles l'appelante fondait son moyen, notamment la deuxième phrase de l'art. 5.4.1, n'avaient quant à elles pas été alléguées. Se référant aux réponses données par l'expert, l'autorité précédente a dès lors alloué à l'intimée le montant de 29'662 fr. 50 qu'il avait articulé et qui comprenait la rémunération du temps de déplacement et une indemnisation pour les frais de déplacement.

6.1.2 Contre cette motivation, l'appelante invoque le caractère de fait notoire que l'arrêt du Tribunal fédéral 4A_582/2016 du 6 juillet 2017 reconnaît aux normes SIA. Elle soutient que si, comme retenu par les premiers juges, la norme SIA est intégrée au contrat, alors il est excessivement formaliste d'appliquer certaines dispositions de la norme SIA 102 mais de refuser l'application d'autres dispositions de cette même norme au motif qu'elles n'ont pas été alléguées. Elle en déduit que les premiers juges devaient appliquer l'intégralité de la norme. Se référant aux art. 5.3.2 première phrase et 5.4.1 première phrase, elle soutient qu'en l'absence d'un accord préalable sur l'indemnisation des

déplacements, aucune indemnité n'aurait dû être allouée à l'intimée à ce titre.

L'intimée conteste le moyen en faisant valoir qu'elle a allégué, sous numéro d'ordre 54 de sa demande, les dispositions de la norme SIA 102 dont elle entendait se prévaloir et que l'appelante a contesté l'allégué sans motivation aucune, notamment sans indiquer qu'elle entendait se prévaloir de l'art. 5.4.1 de la norme. Faute de contestation suffisante, l'appelante aurait, selon l'intimée, admis l'allégué 54. Par surabondance, l'intimée invoque l'arrêt 4A_455/2021 du 26 janvier 2022 du Tribunal fédéral, selon lequel la question de savoir si la norme SIA 118 concernée par l'arrêt 4A_582/2016 du 6 juillet 2017 constituait un fait notoire restait ouverte, et fait remarquer que ce dernier arrêt envisageait la qualification de fait notoire au contenu de la norme SIA 118 parce que celui-ci est reproduit et commenté dans divers ouvrages juridiques ; selon l'intimée, la jurisprudence résultant de l'arrêt précité du 6 juillet 2017 ne pourrait donc de toute manière pas trouver application en l'espèce, dès lors que le contenu de la norme SIA 102 n'est pas reproduit dans des ouvrages juridiques. Au demeurant, selon l'intimée, à supposer que les premiers juges eussent dû se référer à l'entier de la norme SIA 102, il n'en serait pas moins resté que le principe de l'indemnisation convenable du temps et des frais de déplacement de l'architecte est consacré par l'art. 5.4.1 de la norme SIA 102, indépendamment du point de savoir si les parties ont arrêté d'avance le tarif applicable à cette indemnisation. En tout état, l'indemnité de 29'662 fr. 50 arrêtée par les premiers juges devrait être confirmée.

6.2 Les faits notoires ou notoirement connus du tribunal et les règles d'expérience généralement reconnues ne doivent pas être prouvés (art. 151 CPC).

La question de savoir si la norme SIA 118 est notoire n'a pas fait l'objet d'une jurisprudence constante (TF 4A_455/2021 précité consid. 5.2 et les réf. citées). Dans ce dernier arrêt, le Tribunal fédéral a néanmoins considéré qu'il était suffisant d'alléguer et de prouver que les

parties avaient intégré cette norme dans leur contrat. Il a en revanche jugé excessif d'exiger que les parties citent et prouvent les dispositions applicables de la norme, pour qu'elles soient considérées comme apportées au procès (TF 4A_582/2016 du 6 juillet 2017 consid. 4.1, 4.5 et 4.6 ; Hürlimann / Siegenthaler, CHK - Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, 4^e éd., Zürich 2023, n. 6a ad art. 363 CO ; Siegenthaler, Nochmals zur Notorietät der SIA-Norm 118, *in* DC 2022 p. 318 ss, commentaire de l'arrêt TF 4A_455/2021).

6.3

6.3.1 Comme mentionné ci-avant (cf. consid. 4.3), il est établi que les parties ont eu la réelle et commune volonté de conclure un contrat auquel la norme SIA 102, édition 2003, est intégrée. Conformément à la jurisprudence du Tribunal fédéral rappelée ci-dessus, il n'y a par conséquent pas lieu de s'arrêter aux dispositions applicables alléguées par les parties. Les griefs de l'intimée relatifs à la validité de la contestation de ses allégués par l'appelante en première instance n'ont donc pas à être examinés. Il n'y a pas lieu non plus de se prononcer sur le caractère notoire ou non de la norme SIA 102, dans la mesure où rien ne justifie de traiter différemment la norme SIA 118 des autres normes SIA, laquelle n'a pas été considérée comme notoire, l'arrêt 4A_482/2016 précité ayant retenu, à son consid. 4.6, qu'il n'était pas arbitraire d'appliquer d'office uniquement l'art. 172 de la norme SIA 118. Aussi, dès lors que la norme SIA 102 a été produite en procédure de première instance, comme pièce 8, il y a lieu de considérer que la norme a été valablement apportée au procès et qu'il pourra être fait application de ses dispositions dans le présent arrêt.

6.3.2 Selon l'art. 5.3 de la norme SIA 102 édition 2003 - intitulé « éléments de coûts supplémentaires » - les éléments de coûts supplémentaires comprennent notamment les frais accessoires (art. 5.3.1, 1^{er} tiret). Selon le texte de l'art. 5.3.2, les éléments de coûts supplémentaires ne sont pas compris dans les honoraires et doivent donc être rémunérés séparément ; le mode de rémunération doit être convenu à l'avance. Selon le ch. 4 de cette disposition, font notamment partie des

frais accessoires les frais de déplacement, excepté dans un rayon local de 10 km.

Aux termes de l'art. 5.4 de la norme SIA 102, édition 2003 – intitulé « indemnisation du temps de déplacement » – le temps passé en déplacement sera indemnisé de manière convenable (ch. 1 première phrase) ; le mode d'indemnisation est à fixer au préalable (ch. 1 deuxième phrase) ; lorsque les honoraires sont calculés d'après le temps effectif employé, le temps de déplacement est indemnisé, en règle générale, en tant que temps de travail (ch. 2) ; lorsque les honoraires sont calculés en fonction du coût de construction, le temps de déplacement n'est pas compris dans le temps moyen nécessaire T_m (cf. art. 7.2) (ch. 3) ; en cas de calcul forfaitaire ou global des honoraires, il faut fixer clairement quels déplacements sont compris dans les honoraires convenus et comment d'éventuels déplacements supplémentaires seront indemnisés à part (ch. 4).

6.3.3 En l'espèce, l'expert et les premiers juges n'ont pas distingué la question de l'indemnisation (rémunération) du temps de déplacement et celle de l'indemnisation (remboursement) des frais de déplacement.

De la structure de l'art. 5.4 de la norme SIA 102, il résulte clairement que les ch. 2 à 4 ont pour fonction de préciser ce qu'il faut entendre par « de manière convenable », au sens du ch. 1, selon les différentes méthodes de calculs des honoraires entre lesquelles les parties peuvent opter. Dans les cas où les honoraires sont fixés selon le temps effectif employé par l'architecte pour accomplir son mandat, la disposition applicable est le ch. 2, selon lequel « en règle générale » le temps de déplacement doit être rémunéré comme temps de travail. Par « en règle générale », il faut entendre « sauf convention contraire des parties » (cf. pour la norme SIA 102 édition 1984, Egli, *in* Gauch/Tercier (dir.), *Le droit de l'architecte*, 3^e éd., Fribourg 1995, n. 1082 p. 346). Dans les cas où la rémunération de l'architecte est convenue en fonction du coût de construction, le temps moyen de déplacement n'est pas compris dans le temps moyen nécessaire, ce qui a pour conséquence qu'il doit être

rémunéré en sus (cf. pour la norme SIA 102 édition 1984, Egli, *ibidem.*). Contrairement à ce que sous-entend l'argumentation de l'appelante, la seconde phrase de l'art. 5.4.1 ne signifie pas qu'un accord spécial et préalable doive être conclu sur l'indemnisation du temps de déplacement ; il signifie que le mode d'indemnisation du temps de déplacement doit avoir été déterminé avant les déplacements à indemniser.

En l'occurrence, les parties sont convenues d'honoraires fixés selon le coût de l'ouvrage, calculés sur la base d'un tarif horaire de 135 fr. hors taxes. Conformément au sens objectif de l'art. 5.4 ch. 1 et 3 de la norme SIA 102, édition 2003, que les parties ont intégrée à leur contrat, l'intimée a donc, à défaut pour l'appelante d'avoir allégué et prouvé la conclusion d'une convention contraire, le droit d'être indemnisée pour son temps de déplacement au tarif horaire convenu pour le calcul de ses honoraires.

En revanche, faute d'avoir allégué et établi une convention que les parties auraient conclue pour arrêter le mode d'indemnisation des frais de déplacement de l'intimée, comme exigé par l'art. 5.3.2, deuxième phrase, de la norme SIA 102, édition 2003, l'intimée ne peut prétendre après coup se faire indemniser pour ses frais de déplacement, soit le coût d'utilisation de son véhicule.

L'appelante ne conteste pas la constatation des premiers juges, reprise du rapport d'expertise, selon laquelle l'intimée a effectué 210 déplacements de 25 minutes pour l'exécution de son mandat (jugement attaqué, pp. 33, 59 et 60), soit 87 heures et 30 minutes au total. Rémunérée au tarif de 135 fr. de l'heure, plus TVA, l'intimée a droit uniquement à une rémunération de 12'757 fr. 50 ($87,5 \times 135 \times 108 \%$) TTC pour son temps de déplacement, et non aux 29'662 fr. 50 alloués par les premiers juges aux titres de rémunération pour le temps de déplacement et d'indemnité pour les frais de déplacement. Dans cette mesure, le grief est fondé.

7.

7.1 Ensuite, dans un grief intitulé « De l'erreur de calcul du tribunal et de l'expert », l'appelante reproche aux premiers juges d'avoir commis diverses erreurs qu'elle qualifie d'erreurs de calcul.

7.2 Les premiers juges ont considéré que le total d'honoraires dû par l'appelante à l'intimée pour les prestations effectuées s'élevait à 1'023'411 fr. 05 (jugement attaqué, consid. V a/ac p. 59), que l'appelante devait en plus à l'intimée un montant de 26'382 fr. 90 versé à l'appelante par les époux K._____ pour des prestations de l'intimée (jugement attaqué, consid. V b p. 59) et qu'elle lui devait en outre 29'662 fr. 50 à titre d'indemnité pour le temps de déplacement (jugement attaqué, consid. V c pp. 60-61), ce qui correspondait à un total de 1'081'289 fr. 32 selon le calcul des premiers juges. Après déduction d'un total d'acomptes versés de 861'120 fr. 55, l'appelante restait à devoir à l'intimée un solde d'honoraires de 220'007 fr. 82, selon les premiers juges.

7.3

7.3.1 L'appelante fait grief aux premiers juges d'avoir commis une erreur de calcul en retenant des honoraires sur un tarif horaire de 135 fr. au lieu de 133 fr., tarif avec lequel on aboutirait à une créance de 1'034'241 fr. 42 au lieu du total retenu par les premiers juges. Cette partie du grief est sans fondement. En effet, même s'il était apparu que le tarif horaire appliqué n'était pas celui retenu par les parties, cette erreur n'aurait pas constitué une erreur de calcul. En outre, le tarif retenu n'est pas erroné (cf. consid. 5 *supra*).

7.3.2 Ensuite, sous l'appellation d'erreur de calcul, l'appelante fait grief aux premiers juges de s'être écartés d'un fait admis par toutes les parties en fixant à 861'120 fr. 50 le total des acomptes versés par l'appelante, au lieu de 881'120 fr. 55. Elle se réfère à cet égard à l'allégué 65 de la demande, qu'elle aurait admis.

Là encore, le raisonnement de l'appelante ne saurait être suivi. D'abord, à supposer que les premiers juges se soient écartés de faits

admis par les parties, il n'y aurait pas là une erreur de calcul. Ensuite, il apparaît que, sous numéro d'ordre 65 de sa demande, l'intimée a allégué avoir reçu de l'appelante un total de 856'120 fr. 55 d'acomptes. Dans sa réponse, l'appelante s'est déterminée sur cet allégué en « admettant », en substance, avoir payé un total de 1'112'920 fr. 50 d'acomptes. Il était ainsi incontesté que l'intimée avait reçu au moins 856'120 fr. 55 d'acomptes, mais il était contesté qu'elle en ait reçu plus. Les premiers juges ne se sont donc pas écartés de faits admis de part et d'autre, et n'ont pas violé l'art. 150 CPC, en retenant un total d'acomptes de 861'120 fr. 50. En outre, le total des acomptes versés a fait l'objet d'une question posée à l'expert. Pour déterminer s'il y avait lieu de retenir un total supérieur au montant incontesté de 856'120 fr. 55, l'expert devait déterminer le montant total des acomptes versés. Il ne pouvait pas simplement ajouter les versements de 10'000 et 15'000 fr. opérés par les époux K. _____ au montant de 856'120 fr. 50, comme le soutient l'appelante ; il devait vérifier si, en prenant notamment en considération ces deux acomptes, on arrivait bien à un total supérieur aux 856'120 fr. 55 admis de part et d'autre. Il est sans importance à cet égard que l'expert ait, dans ses explications (rapport complémentaire du 16 janvier 2023, p. 2), interverti le nom du conseil de l'intimée avec celui de l'appelante. L'expert est arrivé à la conclusion que le total des acomptes versés, compte tenu des deux montants versés par les époux K. _____ pour un total de 25'000 fr., se montait à 861'120 fr. 55. L'appelante ne formule aucune critique concrète contre cette constatation de l'expert, mis à part le reproche - vain - d'avoir attribué au conseil de l'appelante l'allégué 65 introduit en procédure par celui de l'intimée. Les premiers juges n'avaient donc aucun motif de s'écarter de l'expertise sur ce point et c'est avec raison qu'ils ont retenu un total d'acomptes versés par l'appelante de 861'120 fr. 55. Cette partie du grief est également dépourvue de fondement.

En revanche, comme le fait valoir l'appelante et comme l'admet l'intimée, les premiers juges ont commis une erreur d'addition : le total des prétentions de l'intimée, à savoir 1'023'411 fr. 05 à titre d'honoraires pour les prestations effectuées (jugement attaqué, p. 59), 26'382 fr. 90 en remboursement de montants versés à l'appelante par les

époux K._____ pour des prestations de l'intimée (jugement attaqué, p. 59) et 29'662 fr. 50 alloués par les premiers juges à titre d'indemnité pour le temps de déplacement (jugement attaqué, p. 61), correspond en réalité à un total de 1'079'456 fr. 45, et non de 1'081'289 fr. 32. Après déduction des acomptes, par 861'120 fr. 55, le solde d'honoraires dû selon les premiers juges est mathématiquement de 218'335 fr. 90, au lieu de 220'007 fr. 82. Dans cette mesure, le grief d'erreur de calcul est fondé.

Après correction du montant alloué à raison des déplacements (cf. consid. 6 *supra*), le solde d'honoraires dû par l'appelante à l'intimée est toutefois de 201'430 fr. 90. Le jugement doit être réformé en ce sens.

7.3.3 Dans son grief intitulé « De l'erreur de calcul du tribunal et de l'expert », l'appelante soutient enfin, au dernier paragraphe de la page 10 et au premier paragraphe de la page 11 de son acte d'appel, que le solde précité ne serait pas dû, dès lors que le chantier était à l'arrêt depuis le mois d'août 2013 et que le total des acomptes demandés par l'intimée à l'appelante après novembre 2013 mais non payés par l'appelante se monte à 154'344 fr. 38. « On ne discerne donc pas pour quelle raison l'architecte serait en droit de demander des honoraires de plus de CHF 200'000.- pour un chantier à l'arrêt depuis l'été 2013, pour lequel toutes les demandes d'acomptes ont été payées [...] [sous réserve de] CHF 154'344.38. », affirme l'appelante.

Les premiers juges ont exposé dans le jugement attaqué les raisons pour lesquelles ils ont considéré que, malgré l'arrêt du chantier, l'architecte était en droit de demander un solde d'honoraires. Si l'appelante voulait contester l'existence de telles raisons, il lui appartenait, en vertu des exigences de motivation de l'art. 311 al. 1 CPC, de critiquer le raisonnement des premiers juges, non d'affirmer son propre point de vue – au demeurant peu étayé. Ne satisfaisant pas aux exigences de motivation de l'art. 311 al. 1 CPC, ce passage de l'appel est irrecevable.

8.

8.1 L'appelante reproche ensuite aux premiers juges d'avoir considéré à tort que l'intimée ne lui devait pas de dommages-intérêts du fait que les coûts de construction effectifs ont dépassé le devis.

8.1.1 La norme SIA 102, édition 2003, ne règle pas la conséquence de la violation des obligations qu'elle prévoit. L'élaboration du devis des coûts de construction par l'architecte global est soumise aux règles du mandat (art. 394 ss CO ; ATF 134 III 361 consid. 6.2.2 et 6.2.3). En effet, l'architecte établit un devis non pour sa propre prestation, mais pour les prestations fournies par des tiers entrepreneurs, de sorte qu'il n'est pas en mesure de garantir un résultat qui serait mesurable selon des critères objectifs ; il subsiste toujours une certaine marge d'incertitude. Le devis est une estimation (ou une évaluation, un pronostic) que l'architecte est tenu d'élaborer avec diligence, vu l'influence que l'information qu'il fournit aura sur les décisions successives du mandant (ATF 134 III 361 précité consid. 6.2 ; TF 4A_210/2015 du 2 octobre 2015 consid. 4.1).

L'architecte mandataire est responsable envers le mandant de la bonne et fidèle exécution du mandat (art. 398 al. 2 CO). L'art. 398 al. 1 CO renvoie aux règles régissant la responsabilité du travailleur dans les rapports de travail, soit à l'art. 321e CO. Il en découle que la responsabilité de l'architecte mandataire suppose la réunion de quatre conditions qui sont cumulatives : une violation d'un devoir de diligence, une faute, un dommage et une relation de causalité (naturelle et adéquate) entre la violation fautive du devoir de diligence et le dommage survenu. Il appartient au maître d'ouvrage d'apporter la preuve des faits permettant de constater que chacune de ces conditions est remplie (art. 8 CC [Code civil suisse ; RS 210]), sauf pour la faute qui est présumée (art. 97 al. 1 CO ; ATF 133 III 121 consid. 3.1, SJ 2007 I 353, JdT 2008 I 103 ; TF 4A_457/2017 du 8 avril 2018 consid. 4.2).

8.1.2 Pour satisfaire à son devoir de diligence, l'architecte doit établir le devis avec soin, donner au mandant toutes les informations nécessaires sur les coûts, en particulier sur le degré d'exactitude de son

devis, et effectuer un contrôle continu des coûts afin de pouvoir lui signaler rapidement les éventuels dépassements de devis (ATF 119 II 249 consid. 3b/aa, JdT 1994 I 304 ; TF 4A_531/2020 du 2 septembre 2021 consid. 8.1 ; TF 4A_457/2017 précité consid. 4.2.1).

8.1.2.1 Lorsque les coûts de construction prévus sont dépassés, l'architecte en répond différemment, selon la cause du dépassement. La jurisprudence distingue les coûts supplémentaires causés par l'architecte en violation du contrat et le dépassement de devis proprement dit (ATF 122 III 61 consid. 2a, JdT 1996 I 605 ; ATF 119 II 249 consid. 3b/aa ; TF 4A_531/2020 précité consid. 8.1 ; TF 4A_210/2015 précité consid. 4.2.1).

8.1.2.1.1 Les coûts supplémentaires causés par l'architecte en violation du contrat (*Mehrkosten für vertragswidrige verursachte Zusatzkosten*) sont ceux qui auraient pu être épargnés au mandant par une conduite correcte du chantier (et qui résultent souvent d'une planification défectueuse, d'une adjudication défavorable des travaux, de mauvaises instructions ou encore d'un défaut de direction du chantier) (ATF 122 III 61 précité consid. 2a). Ils sont indépendants de l'établissement du devis en tant que tel. L'architecte doit indemniser le mandant du dommage que représentent ces coûts supplémentaires (TF 4A_531/2020 précité consid. 8.1 ; TF 4A_210/2015 précité consid. 4.2.1.1).

8.1.2.1.2 Le dépassement de devis proprement dit, c'est-à-dire l'inexactitude de l'estimation du montant indiqué dans le devis, peut résulter de l'oubli de certains postes, d'une erreur de calcul, d'une connaissance insuffisante du terrain, voire de l'évaluation défectueuse de la quantité des prestations nécessaires, de l'étendue des travaux en régie ou encore des prix entrant en ligne de compte. L'architecte qui évalue mal les coûts donne une information erronée à son mandant au sujet du coût de construction prévisible et répond, en cas de faute, de la mauvaise exécution du contrat (ATF 119 II 249 précité consid. 3b/aa *in fine* ; TF 4D_131/2009 du 16 décembre 2009 consid. 3.3.3). De même, l'architecte qui ne procède pas au contrôle continu des coûts durant le chantier (*ungenügende Kostenkontrolle, mangelnde Kostenüberwachung*) en

répond, parce qu'il donne en réalité une fausse information sur les coûts à son mandant, qui déduit du silence de l'architecte sur l'évolution des coûts que le devis sera respecté (TF 4A_210/2015 précité consid. 4.2.1.2).

8.1.2.2 En cas de dépassement de devis proprement dit, l'architecte viole aussi son devoir de diligence s'il n'avait pas informé son mandant du degré d'inexactitude du devis lors de son élaboration, c'est-à-dire de la marge d'incertitude de son calcul des coûts (TF 4A_210/2015 précité consid. 4.2.2 ; TF 4A_271/2013 du 26 septembre 2013 consid. 2.1).

8.1.2.2.1 Dans ce cas, le juge doit examiner quelle confiance concrète le mandant pouvait accorder au calcul des coûts de l'architecte, selon le principe de la confiance (TF 4A_531/2020 précité consid. 8.1 ; TF 4A_271/2013 précité *ibidem*). Différentes marges d'incertitude (dites marges de tolérance) ont été admises par la doctrine et la jurisprudence, en fonction de la nature de la construction (TF 4A_187/2009 du 14 juillet 2009 consid. 4.1). Ainsi, pour les nouvelles constructions, une marge de tolérance de 10 % est admise ; celle-ci correspond au degré d'exactitude admis par la norme SIA 102 (TF 4A_271/2013 précité *ibidem*). La marge de tolérance est destinée à compenser les incertitudes qui sont liées à l'estimation des coûts, à la réalisation des travaux de construction et aux changements de circonstances qui peuvent survenir en cours de réalisation (TF 4A_210/2015 précité consid. 4.2.2.1).

8.1.2.2.2 Si la marge de tolérance n'est pas dépassée, il est admis que l'architecte n'a pas violé la confiance placée en lui et qu'il n'a pas commis de violation contractuelle (TF 4A_210/2015 précité consid. 4.2.2.2 ; TF 4A_271/2013 précité consid. 2.1).

8.1.2.2.3 En cas de dépassement de la marge de tolérance, il y a violation du devoir de diligence et l'architecte doit réparer le dommage résultant de la confiance déçue (*Vertrauensschaden*) qu'a subi le mandant en tenant l'estimation pour exacte et en prenant ses dispositions en conséquence. Ce dommage résulte de ce que le mandant aurait pris des décisions différentes s'il avait reçu une estimation exacte, par exemple en

s'assurant un financement plus avantageux, en passant commande d'un ouvrage plus économique ou en renonçant totalement à son projet, parce que la plus-value était sans utilité pour lui ou que l'investissement exigé dépassait ses moyens financiers. Pour établir ce dommage, il ne faut pas tenir compte de la plus-value objective de la construction, résultant du dépassement de devis, car le mandant n'a pas voulu cette plus-value. Il faut au contraire partir de la valeur subjective que la construction représente pour le mandant, soit la valeur, supposée inférieure, que celui-ci aurait vraisemblablement acceptée si l'architecte l'avait renseigné exactement. La plus-value ne représentant un avantage que si le mandant y a un intérêt personnel, le dommage déterminant consiste dans la différence entre la valeur objective du bâtiment et son utilité subjective pour le mandant (ATF 122 III 61 précité consid. 2c/aa ; ATF 119 II 249 précité consid. 3b/bb ; TF 4A_531/2020 précité consid. 8.1). Il n'y a aucun dommage s'il apparaît que le mandant aurait de toute manière, même s'il avait disposé d'une estimation exacte, fait exécuter l'ouvrage sans modification, en en assumant volontairement les coûts réels. En principe, il incombe au mandant de prouver que, s'il avait obtenu une estimation exacte, il aurait pris des décisions différentes et aurait donc épargné certains frais (TF 4A_531/2020 précité consid. 8.1). Il suffit en principe qu'il soit établi avec une vraisemblance prépondérante – sur la base des allégués du mandant et des circonstances concrètes, ressortant du dossier et des preuves apportées – que le mandant aurait pu épargner certains coûts (TF 4A_210/2015 précité consid. 4.2.2.3).

8.1.3 Pour éviter d'avoir à assumer le risque d'un surcoût de la construction, y compris dans les limites de la marge de tolérance, le mandant peut soit imposer à l'architecte une limite du coût de construction (*Kostenlimite*) lors de la conclusion du contrat ou en cours de planification, soit convenir avec lui d'une garantie du coût de construction (*Bausummengarantie*) (TF 4A_210/2015 précité consid. 4.3).

8.1.3.1 La limite du coût de construction (*Kostenlimite*) consiste en une instruction (*Weisung*) du mandant, en vertu de laquelle les coûts de la construction ne doivent pas dépasser un certain montant (TF 4C.424/2004

du 15 mars 2005 consid. 3.3 ; Schumacher, Die Haftung des Architekten aus Vertrag, *in* Gauch/Tercier (dir.), Le droit de l'architecte, 3^e éd., Fribourg 1995, ch. 737 p. 233 ss). Savoir si le mandant a imposé une limite de coût est une question d'interprétation de sa volonté (TF 4A_210/2015 précité consid. 4.3.1 ; Siegenthaler, Die Kosteninformation, *in* Die Planerverträge, 2^e éd., Zurich 2019, ch. 11.109 pp. 528-529).

L'instruction de limite de coût donnée par le mandant est contraignante pour l'architecte qui l'accepte ; celui-ci doit veiller à ce que le coût de la construction ne dépasse pas cette limite (Schumacher, *ibidem*).

Si l'architecte remarque ou doit remarquer que la limite de coût ne pourra pas être tenue ou s'il doute qu'elle puisse l'être, il doit suspendre immédiatement les travaux, investiguer et informer le mandant afin que des mesures pour maintenir la limite de coût puissent être prises. S'il ne remplit pas ces devoirs de manière diligente et qu'il cause un dépassement des coûts, il doit indemniser le maître pour le dommage ainsi subi, lequel correspond aux coûts supplémentaires que le maître voulait précisément éviter avec son instruction de limite de coût (TF 4A_54/2006 du 9 mai 2006 consid. 3.2.2 ; TF 4C.424/2004 précité consid. 3.3 ; Siegenthaler, *op. cit.*, ch. 11.111 et 11.112 pp. 529-530 ; Schumacher, *ibidem*). En effet, la limite du coût de construction est une instruction contraignante (*Zielanweisung*). Si l'architecte viole cette instruction, il commet une violation du contrat, soit une inexécution ou une mauvaise exécution du contrat au sens des art. 97 ss et 398 CO ; il répond donc du dommage qu'il cause au mandant, à moins qu'il ne prouve qu'aucune faute ne lui est imputable (art. 97 al. 1 CO) (TF 4A_210/2015 précité consid. 4.3.1).

8.1.3.2 Le mandant et l'architecte peuvent également convenir d'une garantie du coût de construction (*Bausummengarantie*) (TF 4A_210/2015 précité consid. 4.3.2).

La promesse de l'architecte que la réalisation de la construction ne coûtera pas plus que le montant prévu est une promesse de résultat, séparée et indépendante de toute faute. L'architecte prend à sa charge le risque d'un surcoût. Par conséquent, il répond des coûts qui dépassent le montant fixé (Schumacher, *op. cit.*, ch. 739 p. 234 ; Siegenthaler, *op. cit.*, ch. 11.110 et 11.114 pp. 529 et 531). Une telle garantie étant en pratique exceptionnelle, il faut que l'architecte ait donné une assurance claire et sans équivoque qu'il prendra à sa charge tout dépassement (TF 4A_210/2015 précité consid. 4.3.2 ; Schumacher, *op. cit.*, ch. 741 p. 235).

8.2 Dans le cas présent, les premiers juges ont admis l'existence de dépassements de devis proprement dits sur les travaux d'électricité adjugés à BF._____ SA et sur les travaux de construction métallique adjugés à BJ._____ SA, de respectivement 206'127 fr. 18 sur un devis de 524'800 fr. 65 et de 280'546 fr. 65 sur un devis de 1'409'358 fr. 60 – avec la réserve, concernant BJ._____ SA, qu'à réception du devis de 1'409'358 fr. 60, l'appelante savait qu'un devis complémentaire était attendu (jugement attaqué, consid. VII b/bb p. 65). Les premiers juges ont cependant considéré qu'il convenait de regarder les coûts de construction dans leur globalité afin de déterminer s'il y avait un dépassement de devis. Abstraction faite de l'augmentation des coûts d'aménagement du premier étage et des combles – augmentation due aux coûts des travaux de finition qui avaient été commandés par l'appelante après le départ de l'intimée et qui comportaient de nombreuses plus-values pour des fournitures sanitaires, des armoires et des meubles sanitaires, ainsi que de frais de pilotage – et abstraction également faite des frais financiers, le coût final global de la construction de l'ouvrage ne dépassait pas de plus de 10 % le prix prévu par le devis initial ; l'intimée n'avait donc pas violé son devoir de diligence. À titre superfétatoire, les premiers juges ont aussi considéré que l'intimée n'avait de toute manière pas commis de faute.

8.3

8.3.1 L'appelante reproche aux premiers juges d'avoir comparé le coût global de la construction avec le coût global du devis initial ; elle

soutient que ce procédé serait incompatible avec la jurisprudence selon laquelle il faut tenir compte de l'intérêt subjectif du maître et non de la valeur objective des travaux.

La jurisprudence précitée protège la confiance mise par le maître dans l'estimation du coût de construction par l'architecte, en tant que, de cette estimation, dépendent les dispositions que le maître va prendre (ATF 119 II 249 précité consid. 3b/aa). La décision du maître de faire ou non réaliser le projet discuté dépend naturellement du coût global de construction prévu : si ce coût dépasse les moyens du maître, celui-ci va renoncer. Mais si le maître a les moyens de supporter le coût global prévu et qu'il décide de faire réaliser le projet, il n'y a aucune justification à ce que l'architecte lui doive des dommages-intérêts en cas de dépassement de devis proprement dit sur une partie du projet seulement, si le dépassement concernant cette partie est compensé par un coût de construction moins élevé que prévu sur une autre partie du projet. La confiance que le maître peut placer dans la prévision du coût d'un poste particulier n'est pas en soi digne de protection, si de toute manière le maître a pu faire réaliser le projet convenu pour le prix prévu. Ainsi, contrairement à ce qu'affirme l'appelante, la jurisprudence relative à la responsabilité pour confiance déçue ne protège pas la confiance que le maître pourrait avoir dans chacun des postes du devis préparé par l'architecte, mais celle qu'il met dans l'estimation globale des coûts. Si le maître entend pouvoir se fonder sur la prévision de l'architecte concernant un poste particulier comme il peut le faire sur la prévision qui concerne le coût global, il lui appartient de le stipuler expressément dans le contrat – ce que l'appelante n'allègue ni ne démontre avoir fait en l'espèce. Le grief est dès lors mal fondé.

8.3.2 À titre subsidiaire, l'appelante reproche aux premiers juges d'avoir sous-évalué le dépassement global.

D'abord, elle leur fait grief de ne pas avoir comparé les coûts finaux de construction au devis du 23 [recte : 18] octobre 2010. Ensuite, elle leur reproche d'avoir fait abstraction des frais financiers et de

l'augmentation des coûts d'aménagement du premier étage et des combles. Elle soutient que le dépassement de devis global à prendre en compte est ainsi de 24,12 % et qu'il serait même de 63,14 % par rapport au plan financier du 25 février 2010 (53,39 % sans tenir compte des frais financiers).

Ces griefs ne résistent pas à l'examen. Le mandat de l'architecte ne consiste pas – sauf stipulations particulières non alléguées ni prouvées en l'espèce – à prévoir le bénéfice que le maître pourra retirer d'une promotion immobilière ; le mandat d'architecte a pour objet la conception de l'ouvrage ainsi que la surveillance et la direction des travaux de construction, non le conseil ou l'assistance dans les négociations concernant la vente de l'ouvrage bâti, ni par exemple l'assistance dans la résolution des litiges avec des voisins ou des opposants à la construction. Dans le cas présent, il résulte de la pièce 116 (décompte de fin de chantier établi par l'intimée le 27 septembre 2014, sur la base, pour ce qui concerne les frais financiers, de données transmises par l'appelante et non contrôlées par l'intimée) que les « frais financiers » portés dans le décompte final, dont l'expert n'a pas tenu compte, comprennent notamment des honoraires de fiduciaire (pour régler un problème de voisinage), des commissions de courtage, des frais de PPE et des honoraires d'avocats. Les intérêts bancaires portés en compte se montent à 500'287 fr. 70 (406'482 fr. 80 [CC. _____] + 93'804 fr. 90 [GG. _____ SA]), alors qu'ils étaient estimés à 541'946 fr. 20 dans le plan établi par l'intimée le 30 juin 2010 et à 415'053 fr. 96 dans celui du 18 octobre 2010. C'est dès lors à bon droit que les premiers juges ne se sont pas écartés de l'expertise au motif que l'expert avait fait abstraction des frais financiers dans sa comparaison des coûts finaux de construction avec les coûts de construction estimés dans les plans, dits financiers, de l'intimée, notamment dans ceux des 30 juin et 18 octobre 2010.

En outre, l'appelante ne conteste pas, par un grief de constatation des faits correctement formulé et motivé, que l'augmentation des coûts d'aménagement du premier étage et des combles s'explique par des travaux de finition qui ont été commandés par elle après le départ de

l'intimée et qui comportaient de nombreuses plus-values pour des fournitures sanitaires, des armoires et des meubles sanitaires, ainsi que par des frais de pilotage, soit des frais que l'appelante a engagés en modifiant le projet dont la réalisation était originellement prévue avec l'intimée. C'est à bon droit que les premiers juges ne se sont pas écartés de l'expertise au motif que ces frais n'avaient pas été inclus dans les coûts finaux de construction à comparer avec le devis.

Enfin, dans son rapport principal d'expertise judiciaire du 25 mars 2022, l'expert a indiqué que, selon son analyse, le devis de référence était celui du 30 juin 2010, produit au dossier comme pièce 113 (rapport du 25 mars 2022, réponse à l'all. 513 p. 25). Il a expliqué pourquoi il retenait ce devis plutôt que celui du 25 février 2010, invoqué par l'appelante dans son allégué 514 (réponse de l'expert sur cet allégué dans son rapport du 25 mars 2022), mais il ne s'est pas expliqué expressément sur la raison pour laquelle il a retenu le devis du 30 juin 2010 plutôt que celui du 18 octobre 2010. Cela n'a toutefois pas d'incidence sur le sort de la cause. En effet, même si l'on compare les coûts finaux de construction (de 10'785'462 fr. 50, honoraires inclus [rapport d'expertise du 25 mars 2022, réponse à l'all. 514 p. 26]) à ceux prévus dans le devis du 18 octobre 2010 (pour 11'068'105 fr. 68), il faut constater qu'il n'y a pas de dépassement, *a fortiori* pas de dépassement de plus de 10 %.

Le grief se révèle ainsi mal fondé. Le rejet des prétentions que l'appelante fondait sur un dépassement de devis à proprement dit doit être confirmé, sans qu'il soit nécessaire d'examiner les moyens de l'appelante relatifs à une éventuelle faute de l'intimée.

9.

9.1 L'appelante réclamait également des dommages-intérêts pour des dommages qu'elle prétendait avoir subis du fait d'un manque de diligence de l'intimée dans la direction ou la surveillance des travaux. Elle fait grief aux premiers juges d'avoir appliqué à mauvais escient les règles sur le contrat d'entreprise, en rejetant ces dernières prétentions au motif

qu'elle n'a pas donné d'avis des défauts au sens de l'art. 367 al. 1 CO, alors qu'elle est liée à l'intimée par un contrat d'architecte auquel les règles légales sur le contrat d'entreprise ne sont applicables que pour ce qui concerne son obligation de livrer des plans, mais non son obligation de diriger et de surveiller les travaux qui est quant à elle régie par les règles relatives au mandat. Selon l'appelante, il appartenait à l'intimée, et non à elle, de vérifier l'ouvrage livré par les entrepreneurs et de leur donner au besoin l'avis des défauts prévu à l'art. 367 CO.

9.2

9.2.1 Selon la jurisprudence, lorsqu'un architecte est chargé d'établir des plans, des soumissions ou des projets de construction, il se conclut un contrat d'entreprise (art. 363 CO) ; s'il est chargé des adjudications et de la surveillance des travaux, il s'agit d'un mandat (art. 394 CO) ; si sa mission englobe des activités relevant des deux catégories, le contrat est mixte et relève, suivant les prestations, du mandat ou du contrat d'entreprise (ATF 134 III 361 précité consid. 5.1 ; ATF 127 III 543 consid. 2a, SJ 2001 I 625, JdT 2002 I 217 ; TF 4A_243/2022 du 26 février 2024 consid. 3).

Lorsque l'architecte a accepté de se charger de la direction et de la surveillance des travaux – ce qui inclut notamment la représentation ou l'assistance du maître dans la réception des ouvrages livrés par les entrepreneurs – sa responsabilité est, sauf convention contraire, engagée comme prévu à l'art. 398 CO s'il a manqué fautivement de diligence dans la vérification des ouvrages livrés et/ou dans les avis de défauts, au sens de l'art. 367 CO, à donner aux entrepreneurs pour le maître et que ce manque de diligence a causé un dommage au maître. Le mandataire étant le conseiller du mandant et étant tenu envers lui d'un devoir de fidélité et de diligence, le droit dispositif du mandat ne connaît pas de devoir de vérification et d'avis de défaut à la charge du mandant. L'architecte peut, tout au plus, demander une réduction ou une suppression de l'indemnité, au sens de l'art. 44 al. 1 CO, pour faute concomitante du maître, si celui-ci ne lui a pas signalé un défaut qu'il avait remarqué et que le dommage eût pu être évité ou réduit si le maître avait signalé immédiatement le défaut

à l'architecte (Schumacher, *op. cit.*, ch. 631 ss p. 203 ss). Dans le domaine de la responsabilité pour acte illicite comme dans celui de la responsabilité contractuelle, où l'art. 44 CO s'applique par renvoi de l'art. 99 al. 3 CO, le responsable qui invoque la faute concomitante du lésé et le lien de causalité entre cette faute et le dommage supporte les fardeaux objectifs de l'allégation et de la preuve de ces faits (Walter, *in* Berner Kommentar, vol. I/1, Berne 2012, n. 528 ad art. 8 CC p. 1213).

9.2.2 Les parties n'ont pas allégué avoir dérogé dans leur contrat aux règles du mandat. Aussi, il y a lieu d'en faire application.

Dans le contrat de mandat, la responsabilité du mandataire ne dépend pas d'un avis des défauts. Les premiers juges ne pouvaient dès lors pas rejeter les prétentions reconventionnelles de l'appelante, fondées sur une prétendue violation du devoir de diligence de l'intimée, pour le motif que l'appelante n'avait pas donné d'avis des défauts.

En outre, l'intimée n'a pas allégué, encore moins prouvé, que l'éventuel dommage de l'appelante aurait été évité si elle avait été informée avant le 30 mars 2015 des divers défauts que l'appelante fait valoir. Les prétentions reconventionnelles de celle-ci ne pouvaient dès lors pas être rejetées sans plus ample examen.

9.3 Selon l'art. 398 al. 1 CO, la responsabilité du mandataire est soumise, d'une manière générale, aux mêmes règles que celle du travailleur dans les rapports de travail. S'agissant de ces règles, l'art. 321a CO reprend notamment le régime général de l'art. 97 CO. La responsabilité contractuelle suppose ainsi la réalisation des quatre conditions suivantes (art. 97 CO) : la violation du contrat (une inexécution ou une exécution imparfaite de l'obligation), un dommage, un rapport de causalité entre l'inexécution ou l'exécution imparfaite de l'obligation et le dommage, et, enfin, une faute, qui est présumée.

9.3.1 En premier lieu, l'appelante réclame 16'930 fr. en remboursement des frais qu'elle a engagés pour faire remplacer les

conduits de cheminée à bois qu'avait laissé construire l'intimée par des conduits de cheminée à gaz.

Comme déjà mentionné plus haut (cf. consid. 3.3.2 *supra*), il n'est pas établi que l'intimée ait agi contrairement à ce qui était convenu avec l'appelante en faisant construire des conduits de cheminée à bois, les plans d'enquête approuvés par l'appelante indiquant de tels conduits, non des conduits de cheminée à gaz – les conduits de cheminées à bois ayant un diamètre supérieur aux conduits de cheminée à gaz. En particulier, la déposition du témoin T. _____ (PV des op., p. 148 ss), invoquée par l'appelante dans son appel, ne comporte aucune déclaration relative aux plans d'enquête et n'apporte aucune lumière sur la date à laquelle l'appelante a communiqué à l'intimée sa volonté d'installer désormais des cheminées à gaz.

Le rejet de ce chef de prétentions reconventionnelles peut dès lors être confirmé pour ce motif.

9.3.2 Ensuite, l'appelante réclame 13'860 fr. en remboursement des frais qu'elle a engagés pour le ponçage des noues et le masticage du bois des voûtes du plafond de l'appartement des combles, afin que l'aspect visuel de ce bois permette de le laisser apparent.

Pour la construction du plafond voûté de l'appartement des combles, l'intimée a choisi, ou laissé les entrepreneurs utiliser, un bois d'une qualité insuffisante pour qu'il reste apparent. Or, sur un plan d'exécution daté du 6 juin 2013, il était expressément précisé que cette partie de l'ouvrage serait en « bois apparent ». Contrairement à ce que soutient l'intimée dans sa réponse sur appel (réponse, p. 31), cette mention ne signifie clairement pas que le bois retenu aurait pu, dans l'idée du projet, être recouvert d'une peinture couvrante ou « azurée » [*recte* : lasurée] qui aurait maintenu le caractère apparent du bois. Comme le retient l'expert, l'intimée a commis « une erreur » sur ce point : elle n'a pas fait réaliser l'ouvrage prévu avec la mandante. Il s'ensuit qu'elle a manqué à son devoir de diligence dans la direction des travaux.

L'intimée ne fait valoir aucune circonstance qui exclurait sa faute.

Il est établi que, pour mettre le bois utilisé en état d'être laissé apparent, l'appelante a dépensé 13'860 fr., prix des travaux exécutés à cet effet par l'entreprise N._____. Contrairement à ce que soutient l'intimée dans sa réponse sur appel (réponse, p. 31), l'expert a été invité à se prononcer sur la facture de cette entreprise, l'allégué 200 lui ayant été soumis. Il n'a fait aucune réserve sur la quotité de cette facture.

Partant, les premiers juges ont débouté à tort l'appelante de ce chef de prétentions reconventionnelles. L'appel doit être admis et le jugement réformé sur ce point.

9.3.3 L'appelante réclame également une somme de 103'698 fr. 50 pour des travaux qu'elle a fait réaliser dans les combles pour corriger de prétendues malfaçons auxquelles l'intimée n'aurait pas réagi, à savoir pour l'achat de luminaires en vue de combler un manque d'éclairage, pour des travaux concernant les amenées d'eau dans les salles de bain, pour la pose d'armoires supplémentaires et pour le rétablissement après coup d'une porte coulissante à l'entrée de l'une des chambres de l'appartement des combles.

S'agissant de l'éclairage, l'expert a relevé que le concept imposé par l'appelante pour l'appartement des combles impliquait nécessairement l'achat et l'installation de luminaires sur pied pour compléter l'éclairage apporté par les rubans LED installés sur les corniches des boîtes et armoires, au vu de l'impossibilité d'encastrer des spots dans le plafond sans endommager le pare-vapeur et l'isolation thermique. Selon l'expert, ces luminaires sur pied sont des éléments de l'ameublement (jugement attaqué, p. 37 ; rapport d'expertise du 25 mars 2022, ch. 2.4 p. 8). Le témoin V._____, dont l'appelante invoque les déclarations, n'a pas été en mesure de dire si des éclairages supplémentaires – par rapport à ceux installés lorsque l'intimée dirigeait les travaux – avaient été prévus à

l'origine (PV des op., p. 141). Il s'ensuit que l'achat et l'installation de luminaires ne résultent pas de ce que l'intimée aurait mal calculé les besoins en éclairage ou violé d'une autre façon son devoir de diligence dans la conception et la réalisation du projet constructif ; ils étaient inhérents au concept choisi par l'appelante.

Concernant la porte coulissante que l'appelante reproche à l'intimée de ne pas avoir fait construire, on observe qu'elle n'était plus représentée sur le plan d'exécution du 6 juin 2013 dont l'appelante se prévaut pour faire valoir que s'y trouve la mention « bois apparent » concernant les voûtes (cf. consid. 9.3.2 *supra*). Seule une légende (texte) sur le plan indiquait qu'une porte coulissante était en option (rapport d'expertise du 25 mars 2022, ch. 2.5 p. 8). Il n'est dès lors pas établi que l'intimée se soit écartée de ce qui était convenu avec l'appelante ni, par conséquent, qu'elle ait violé son devoir de diligence.

Concernant l'achat d'armoires supplémentaires pour les chambres 2 et 3 de l'appartement des combles, il sied de rappeler que les premiers juges ont retenu, à la suite de l'expert, que les travaux de finition du premier étage et des combles comportaient de nombreuses plus-values, c'est-à-dire des travaux ayant pour objet d'autres choses que la réalisation du projet prévu avec l'intimée (jugement attaqué, pp. 45 et 66). Le fait que l'appelante a décidé d'acheter des armoires - achat intervenu en 2017 - ne prouve en rien que celles-ci étaient prévues à l'origine et que leur absence constituait un défaut dans les travaux réalisés sous la direction de l'intimée. Il n'est donc pas établi que l'intimée ait manqué à son devoir de diligence à cet égard non plus.

Quant aux amenées d'eau que l'appelante a fait refaire en 2016 et 2017, il est établi par le témoignage de S._____ (PV des op., p. 146 ss) que les écoulements d'eau dans les douches des combles étaient inutilisables, parce que donnant du mauvais côté du mur. Sur ce point, l'intimée a manqué à son devoir de diligence en omettant de remarquer ce défaut et/ou de donner l'avis des défauts à l'entrepreneur responsable. L'intimée est dès lors tenue de rembourser à l'appelante le prix des

travaux exécutés pour remédier à ce défaut dans les combles, par 3'639 fr. 60. Sur ce point, l'appel doit être admis et le jugement réformé.

9.3.4 Ensuite, l'appelante réclame 10'087 fr. 20 en remboursement du prix de travaux de gypserie-peinture qu'elle a fait réaliser pour remédier à des défauts dans les travaux réalisés par BP._____ SA ou faire achever les travaux commencés par cette dernière entreprise.

Contre cette prétention reconventionnelle, l'intimée se réfère à un passage du rapport d'expertise complémentaire hors procès du 15 décembre 2017 (pièce 314, p. 14), qu'elle avait allégué sous numéro d'ordre 427 de sa réplique et réponse reconventionnelle, et dont il ressort que l'expert n'a pas pu constater la réalité des défauts allégués par l'appelante et, surtout, que l'entreprise BP._____ SA a quitté le chantier avant la fin des travaux qui lui avaient été adjugés, sans facturer la totalité du prix convenu pour la totalité de ces travaux.

Ainsi, l'existence des « imperfections » alléguées par l'appelante n'est pas certaine et, quand bien même elle le serait, ces imperfections ne constitueraient pas nécessairement des défauts pour lesquels il y aurait eu lieu de donner un avis des défauts, puisqu'elles ne constitueraient pas nécessairement l'absence d'une qualité promise dans l'ouvrage « livré » par l'entrepreneur, le contrat de celui-ci ayant pris fin avant la fin de l'exécution.

Il s'ensuit que le rejet de ce chef de prétentions reconventionnelles doit être confirmé, vu l'absence de preuve des défauts allégués.

9.3.5 L'appelante réclame encore un montant de 13'128 fr. 65 en remboursement du prix des travaux exécutés par M._____ SA pour réduire le vide entre les marches de l'escalier intérieur et mettre celui-ci en conformité avec les règles de la police des constructions (pose de câbles sous les marches, parallèles à celles-ci).

L'intimée s'oppose à ce chef de prétention en se référant au rapport d'expertise complémentaire hors procès du 15 décembre 2017 (pièce 314, p. 16 ss), qu'elle a allégué sous numéro d'ordre 451 de sa réplique et réponse reconventionnelle, selon lequel c'est en toute connaissance de cause que l'appelante, l'intimée et l'entrepreneur auraient décidé de ne pas mettre en place le dispositif nécessaire à la conformité de l'escalier aux règles de la police des constructions. Elle invoque ainsi l'absence de faute de sa part et/ou le consentement de la lésée, au sens de l'art. 44 al. 1 CO.

Aux termes de l'art. 97 al. 1 CO, lorsque le créancier ne peut obtenir l'exécution de l'obligation ou ne peut l'obtenir qu'imparfaitement, le débiteur est tenu de réparer le dommage en résultant, à moins qu'il ne prouve qu'aucune faute ne lui est imputable. En outre, comme déjà rappelé (cf. consid. 9.2.1 *supra*), il appartient aussi au responsable qui prétend à la réduction ou à la suppression des dommages-intérêts en application de l'art. 44 al. 1 CO de prouver les faits qui justifient cette réduction ou cette suppression.

En l'espèce, il ressort du rapport d'expertise complémentaire hors procès du 15 décembre 2017 que c'est sur la base des seules déclarations de l'intimée que l'expert a retenu que les deux parties auraient en toute connaissance de cause renoncé à poser les câbles nécessaires à la conformité de l'escalier. Les déclarations de l'intimée ne suffisent pas à établir ce fait avec certitude.

Il ressort cependant des déclarations faites à l'expert par l'entrepreneur M. _____ - rapportées dans ce rapport d'expertise complémentaire hors procès et alléguées sous numéro 451 de la réplique et réponse reconventionnelle - que, s'il avait fallu réaliser les travaux (pose des câbles) au moment de la construction, le prix de la plus-value aurait été le même. Il est dès lors douteux que l'appelante ait subi un dommage du fait que les câbles n'ont pas été posés tout de suite, mais seulement après coup. Il s'ensuit que le rejet de ce chef de prétentions reconventionnelles doit être confirmé, pour ce dernier motif.

9.3.6 L'appelante réclame aussi 7'000 fr. à titre de dommages-intérêts, au motif que l'intimée a choisi et fait installer les boîtes aux lettres – ainsi que le potelet de l'interphone – sans l'avoir consultée, que le choix qui a été fait ne convient pas en ce qui concerne la couleur des boîtes et la hauteur à laquelle elles ont été installées, et que les travaux nécessaires pour corriger « cette erreur » peuvent être estimés à 7'000 fr. au total (acte d'appel, p. 24 ss).

Il n'est pas établi que l'appelante ait fait procéder à des travaux pour changer la couleur et la hauteur des boîtes aux lettres et y adapter le potelet. Elle n'a donc pas subi de dommage consistant dans une dépense engagée pour obtenir le résultat qu'elle aurait voulu. Elle n'établit pas non plus que, dans son état actuel, l'immeuble aurait une valeur moindre par rapport à celle qu'il aurait eue si les boîtes aux lettres avaient eu la couleur souhaitée et si elles avaient été installées à la hauteur désirée. L'appelante ne prouve dès lors pas qu'elle ait subi un dommage. Le rejet de ce chef de prétentions reconventionnelles doit dès lors être confirmé.

9.3.7 Ensuite, l'appelante réclame 2'656 fr. 80 en remboursement des travaux concernant les amenées d'eau dans des douches du premier étage (question distincte de celle examinée au consid. 9.3.3 *supra* qui concerne les combles).

Il est établi par le témoignage de S._____ (PV des op., p. 146 ss) que les écoulements d'eau dans certaines douches de l'appartement du premier étage étaient inutilisables, parce que donnant du mauvais côté du mur. Sur ce point, l'intimée a manqué à son devoir de diligence en omettant de remarquer ce défaut et/ou de donner l'avis des défauts à l'entrepreneur responsable. L'intimée est dès lors tenue de rembourser à l'appelante le prix des travaux exécutés pour remédier à ce défaut dans l'appartement du premier étage, par 2'656 fr. 80. Sur ce point, l'appel doit être admis et le jugement réformé.

9.3.8 L'appelante réclame également 4'286 fr. 15 correspondant aux coûts des travaux nécessaires pour mettre les velux en conformité avec les règles de la police des constructions.

L'intimée conteste ce chef de prétention en arguant de l'absence d'avis des défauts et de l'échéance du délai de prescription de cinq ans prévu à l'art. 371 al. 2 CO (réponse sur appel, p. 39 ss).

Le moyen de défense de l'intimée tiré de l'absence d'un avis des défauts est mal fondé (cf. consid. 9.2.2 *supra*), de même que celui tiré de la prescription quinquennale prévue à l'art. 371 al. 2 CO, la responsabilité de l'intimée étant soumise aux règles qui régissent le mandat, non le contrat d'entreprise.

Il ressort du rapport d'expertise du 25 mars 2022 (ch. 2.10 p. 12 ss et ch. 5 p. 26) que l'ouverture de quatre velux électriques varie entre 14 et 16 cm, alors que les règles de sécurité de la police des constructions limitent à 12 cm l'ouverture maximale autorisée. L'appelante a découvert ce défaut en 2019. Les velux ont été réalisés et posés conformément aux plans établis par l'intimée, qui a donc violé les règles de l'art sur ce point. La correction, obligatoire, de ce défaut est devisée à 4'286 fr. 15. L'intimée est dès lors tenue de rembourser à l'appelante le prix des travaux nécessaires pour remédier à ce défaut, par 4'286 fr. 15. Sur ce point, l'appel doit être admis et le jugement réformé.

10.

10.1 L'appelante faisait encore valoir en première instance d'autres prétentions reconventionnelles, que les premiers juges ont admises à concurrence de 4'545 fr. 75 (en remboursement de la facture AA._____) et de 4'400 fr. (en remboursement d'une partie des frais de preuve à futur, soit d'expertise hors procès), mais qu'ils ont rejetées pour le surplus pour d'autres motifs que l'absence d'avis des défauts. Dans son acte d'appel (p. 26 ss), l'appelante soulève divers griefs contre le rejet de ces prétentions.

10.2 D'abord, elle reproche aux premiers juges d'avoir violé l'art. 42 CO en refusant d'estimer la moins-value découlant de la suppression de la cheminée dans l'appartement du premier étage, alors qu'elle n'avait pas pu être déterminée sur la base des preuves administrées (expertise et audition d'un témoin). L'appelante soutient que cette moins-value aurait dû être estimée à 10'000 francs.

L'art. 42 al. 2 CO prévoit que si le montant exact du dommage ne peut pas être établi, le juge le détermine équitablement en considération du cours ordinaire des choses et des mesures prises par la partie lésée. Cette disposition instaure une preuve facilitée en faveur du demandeur lorsque le dommage est d'une nature telle qu'une preuve certaine est objectivement impossible à rapporter ou ne peut pas être raisonnablement exigée, au point que le demandeur se trouve dans un état de nécessité quant à la preuve (*Beweisnot*) (ATF 147 III 463 consid. 4.2.3). Lorsque tel est le cas, l'existence (ou la survenance) du dommage doit être établie avec une vraisemblance prépondérante (TF 4A_31/2023 du 11 janvier 2024 consid. 5.1). L'art 42 al. 2 CO ne le libère toutefois pas de la charge de fournir au juge, dans la mesure où cela est possible et où on peut l'attendre de lui, tous les éléments de fait qui constituent des indices de l'existence du dommage et qui permettent ou facilitent son estimation ; elle n'accorde pas au lésé la faculté de formuler sans indications plus précises des prétentions en dommages-intérêts de n'importe quelle ampleur (TF 4A_214/2015 du 8 septembre 2015 consid. 3.3). Par conséquent, si le lésé ne satisfait pas entièrement à son devoir

de fournir des éléments utiles à l'estimation, l'une des conditions dont dépend l'application de l'art. 42 al. 2 CO n'est pas réalisée, alors même que, le cas échéant, l'existence d'un dommage est certaine. Le lésé est alors déchu du bénéfice de cette disposition ; la preuve du dommage n'est pas rapportée et, en conséquence, conformément au principe de l'art. 8 CC, le juge doit refuser la réparation (TF 144 III 155 consid. 2.3, JdT 2018 II 287 ; TF 4A_659/2024 du 2 mai 2025 consid. 5.1).

Dans le cas présent, il appartenait à l'appelante d'alléguer et de prouver l'éventuelle moins-value entraînée par la renonciation à équiper l'appartement du premier étage d'une cheminée. L'appelante a allégué une moins-value d'au moins 10'000 fr. sous numéro d'ordre 197 de sa réponse et demande reconventionnelle, en offrant de la prouver par expertise. L'expert désigné a répondu, après avoir consulté des agents immobiliers, soit des professionnels de la vente et de la location d'objets immobiliers, que la présence d'une cheminée d'agrément dans un appartement n'avait aucune incidence sur la valeur de ce bien. Contrairement à ce que soutient l'appelante, ces professionnels n'ont donc pas dit qu'il était impossible d'établir la moins-value, ce qui aurait ouvert la voie à une appréciation au sens de l'art. 42 al. 2 CO ; ils ont dit que cette moins-value n'existait pas. Les premiers juges n'ont donc pas violé l'art. 42 al. 2 CO en ne se livrant pas à une appréciation au sens de cette disposition ; ils ont au contraire appliqué à juste titre l'art. 8 CC en rejetant la prétention de l'appelante faute de preuve d'un dommage. Le grief est mal fondé.

10.3 L'appelante reproche ensuite aux premiers juges d'avoir, d'une part, nié à tort que l'intimée avait manqué à son devoir de diligence en omettant de vérifier que la police d'assurance conclue avec CF. _____ SA couvrait bien le risque de dégâts occasionnés par le tirage de palplanches et d'avoir, d'autre part, nié à tort l'existence d'un lien de causalité entre cette violation du devoir de diligence et le dommage qui a découlé, pour l'appelante, du refus de CF. _____ SA de l'indemniser pour des dégâts qui ont résulté du tirage des palplanches le 1^{er} juin 2011. Elle

soutient que les premiers juges auraient dû condamner l'intimée à lui verser 34'950 fr. 95 à ce titre.

Les premiers juges ont laissé ouverte la question de savoir si l'intimée avait manqué à son devoir de diligence en ne faisant pas en sorte que la police d'assurance conclue couvre le risque de dommages dus au tirage de palplanches (jugement attaqué, p. 72). Ils ont considéré que, même à supposer que l'intimée ait manqué à son devoir de diligence, le lien de causalité entre ce supposé manque de diligence et le dommage n'était pas prouvé, dès lors que, dans sa lettre du 26 septembre 2011 à l'appelante, l'assureur avait indiqué que le sinistre annoncé n'était pas un accident de construction tel que défini par les conditions générales du contrat.

L'appelante se réfère au texte de la lettre du 26 septembre 2011, pour en déduire que, si la case « tirage de palplanche » avait été cochée, le sinistre aurait été couvert. L'intimée conteste le grief en se référant notamment au témoignage de I._____, selon lequel, pour la conclusion de la police d'assurance, l'appelante était conseillée par la société d'ingénierie civile G._____ SA et non par l'intimée.

Cet argument est fondé. Il ressort en effet du témoignage de l'ingénieur civil I._____ que la surveillance incombait en premier lieu à l'ingénieur civil, non à l'architecte, tant que cela concernait les structures porteuses (PV des op., p. 113). Il résulte en outre des pièces du dossier que l'appelante avait mandaté G._____ SA pour la direction et la surveillance des travaux ayant pour objet les fondations, les canalisations et la structure porteuse. G._____ SA a assumé la direction des travaux jusqu'au 20 juillet 2011. Les seules coordonnées (nom et adresse) indiquées sur la police d'assurance pour la partie assurée sont d'ailleurs celles de G._____ SA et de l'ingénieur I._____, à l'exclusion de l'intimée (aussi bien d'ailleurs que de l'appelante) (pièce 138). Le rejet de ce chef de prétentions reconventionnelles peut dès lors être confirmé pour ce motif.

10.4 L'appelante fait encore grief aux premiers juges d'avoir rejeté à tort ses prétentions en paiement de 15'000 fr. en réparation du dommage que l'intimée lui aurait causé en omettant de refacturer ce montant aux époux K._____. Pour toute motivation de son grief, l'appelante renvoie à ses allégués 364 à 371 et aux preuves offertes à leur appui.

En pages 40 et 73 du jugement attaqué, les premiers juges ont exposé que, selon les constatations de l'expert, les époux K._____ s'étaient vu facturer l'entier des travaux qui les concernaient et qu'il n'y avait pas lieu de leur facturer encore 15'000 francs. Pour remettre en cause cette appréciation, l'appelante ne peut pas, au regard des exigences de motivation de l'art. 311 CPC, se borner à renvoyer à ses allégués 364 à 371, ainsi qu'aux preuves offertes à leur appui (c'est-à-dire aux pièces 16*bis*, 18, 53, 64 et 107 à 164), sans la moindre explication permettant de comprendre où, selon elle, le raisonnement de l'expert et des premiers juges serait erroné, ni dans quels passages des nombreuses pièces invoquées se trouveraient les indications pertinentes. Il n'y a dès lors pas lieu d'entrer en matière sur le grief, qui, faute de satisfaire aux exigences de motivation de l'art. 311 CPC, est irrecevable.

10.5 Dans sa réponse et demande reconventionnelle (all. 296 à 310), l'appelante avait allégué que, dans sa facture finale du 10 septembre 2012, l'entreprise de maçonnerie I._____ SA avait facturé 108'000 fr. pour des coûts d'arrêt de travaux, que l'intimée avait transmis cette facture sans remarque particulière à l'appelante, qui l'avait réglée, mais qu'en définitive il n'y aurait aucune justification connue à ce poste de la facture. L'appelante en concluait que l'intimée devait être tenue pour responsable d'au moins la moitié du montant réglé, soit 54'000 francs.

Dans son appel, l'appelante reproche aux premiers juges d'avoir rejeté à tort ce chef de prétentions.

Les arguments développés dans le mémoire d'appel ne permettent pas de comprendre clairement si l'appelante reproche à

l'intimée d'avoir arrêté à tort le chantier – en violation de son devoir de diligence dans la direction des travaux – ou si elle lui reproche de l'avoir invitée à régler une facture qu'il y aurait eu lieu, au contraire, de contester, soit dans son principe, soit dans sa quotité – invitation qui constituerait une violation du devoir de diligence de l'intimée dans la surveillance des travaux. Cependant, dans l'un et l'autre cas, le grief est mal fondé.

En effet, les motifs pour lesquels le chantier a été arrêté ne sont pas établis. On ne saurait donc retenir que l'arrêt des travaux soit imputable à l'intimée (cf. art. 8 CC). En outre, l'appelante ne soulève aucun grief contre l'évaluation, faite par G. _____ SA, des coûts qui ont résulté de l'arrêt des travaux. Il n'est dès lors nullement établi que ces coûts aient été surévalués par G. _____ SA. Partant, l'appelante n'apporte la preuve ni d'un dommage qu'elle aurait subi en réglant la facture, ni d'une violation de son devoir de diligence de l'intimée. Le grief doit donc être rejeté.

10.6 L'appelante reproche encore aux premiers juges d'avoir rejeté à tort ses prétentions reconventionnelles en paiement de 8'400 fr. en remboursement des coûts de nettoyage des façades du bâtiment, lesquelles devraient faire régulièrement l'objet de nettoyages approfondis en raison du système conçu par l'intimée pour évacuer les eaux de pluie qui déverse celles-ci sur la façade, ce qui provoque des salissures.

Sous numéro d'ordre 279 de sa réponse et demande reconventionnelle, l'appelante a allégué que le système d'évacuation des eaux de pluie conçu et mis en place par l'intimée était à la limite de ce que l'on considère comme règle de l'art en matière de construction et a offert la preuve par expertise sur cet allégué. Dans son rapport d'expertise du 25 mars 2022, l'expert n'a pas confirmé cette appréciation. Il a conclu que les salissures constatées résultaient du fait que le béton n'avait pas été traité à la fin du chantier comme l'intimée avait prévu qu'il le serait (rapport d'expertise, ch. 2.7 p. 11). Le traitement à appliquer, qui coûterait effectivement quelque 8'400 fr. comme devisé pendant le chantier,

pouvait encore l'être. Pour le surplus, les mesures à prendre pour enlever les mousses sur les balcons ne dépassaient pas ce qui relevait de l'entretien courant (*ibidem*).

Ainsi, l'appelante n'a pas subi un dommage, dès lors qu'elle n'a pas payé le traitement qui devait être appliqué et qui ne l'a pas été, d'une part, et qu'elle peut encore le faire appliquer au même coût, d'autre part. On observera que même en retirant du devis initial le montant des travaux devisés à 8'400 fr et en comparant le montant ainsi obtenu au montant total des travaux, cela n'aurait pas pour conséquence un dépassement de 10 % ou plus du devis initial. Le grief est mal fondé.

10.7 Enfin, l'appelante fait grief aux premiers juges de l'avoir déboutée de ses prétentions reconventionnelles en paiement de 3'218 fr. 40, à titre de dommages-intérêts pour la remise en état du bassin implanté au sud de la parcelle, dont la profondeur est de 2 m 50, alors que l'appelante voulait une profondeur de 1 m 20.

Il n'est pas établi que l'appelante ait fait procéder à des travaux pour changer la profondeur du bassin. Elle n'a donc pas subi de dommage consistant dans une dépense engagée pour obtenir le résultat qu'elle aurait voulu. Elle n'établit pas non plus que, dans son état actuel, l'immeuble aurait une valeur moindre par rapport celle qu'il aurait eue si le bassin avait eu la profondeur souhaitée. L'appelante ne prouve dès lors pas qu'elle ait subi un dommage. Le rejet de ce chef de prétentions reconventionnelles doit dès lors être confirmé.

11.

11.1 Ainsi, l'appelante reste à devoir à l'intimée un solde d'honoraires de 201'430 fr. 90 (cf. consid. 7.3.2 *supra*), tandis que – compte tenu du montant de 4'545 fr. 75 alloué par les premiers juges pour la facture AA._____, qui n'est pas contesté en appel – l'intimée doit à l'appelante un total de 28'988 fr. 30 (13'860 fr. [consid. 9.3.2] + 3'639 fr. 60 [consid. 9.3.3] + 2'656 fr. 80 [consid. 9.3.7] + 4'286 fr. 15 [consid.

9.3.8] + 4'545 fr. 75). Après compensation, l'appelante reste à devoir à l'intimée un solde de 172'442 fr. 60.

L'intimée concluait en première instance au paiement, en capital, de 222'805 fr. 37, tandis que l'appelante, compte non tenu de ses prétentions en remboursement des frais d'expertise hors procès (frais judiciaires et dépens), concluait au paiement, en capital, de 685'707 fr. 05 (723'207 fr. 05 - 31'000 fr. [frais judiciaires de l'expertise hors procès] - 6'500 fr. [dépens de l'expertise hors procès]). L'appelante étant condamnée à payer 172'442 fr. 60 à l'intimée compte non tenu des frais d'expertise hors procès, l'intimée succombe sur 6 % ($[222'805 \text{ fr. } 37 - 172'442 \text{ fr. } 60] / [222'805 \text{ fr. } 37 + 685'707 \text{ fr. } 05] \times 100 \%$) de ses conclusions et l'appelante sur 94 % de ses conclusions. Il n'y a dès lors pas lieu de revenir en faveur de l'appelante sur la répartition des frais de preuve à futur et des frais de première instance opérée par les premiers juges, à raison de 10 % à la charge de l'intimée et de 90 % à la charge de l'appelante.

Ainsi, le chiffre I du dispositif du jugement attaqué sera réformé en ce sens que l'appelante doit payer à l'intimée 168'042 fr. 60 (172'442 fr. 60 - 3'100 fr. [participation aux frais judiciaires d'expertise hors procès] - 1'300 fr. [participation aux dépens d'expertise hors procès]). Le chiffre II du dispositif, qui concerne la mainlevée d'opposition, sera adapté en conséquence. Les autres chiffres du dispositif seront confirmés.

11.2 En deuxième instance, l'appelante, qui était condamnée à payer 211'062 fr. 07 en capital et qui demandait que l'intimée soit condamnée à lui payer 671'835 fr. 55, demandait la réforme du jugement à concurrence de 882'897 fr. 62 (211'062 fr. 07 + 671'835 fr. 55). Obtenant une réduction du montant qu'elle doit de 43'019 fr. 47 (211'062 fr. 07 - 168'042 fr. 60), elle succombe sur 95,12 % ($[882'897 \text{ fr. } 62 - 43'019 \text{ fr. } 47] / 882'897 \text{ fr. } 62 \times 100 \%$) de ses conclusions. Elle supportera dès lors 95 % des frais de deuxième instance et l'intimée 5 %.

Les frais judiciaires arrêtés à 9'828 fr. (1'000 fr. + [882'897 fr. 62 x 1 %] ; art. 63 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'appelante par 9'338 fr. et à la charge de l'intimée par 490 francs.

La charge des dépens de deuxième instance peut être arrêtée à 8'000 fr. pour chaque partie (art. 3, 7 et 19 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]). Ainsi, en appliquant la même clé de répartition que celle retenue ci-avant et après compensation, l'appelante versera à l'intimée la somme de 7'200 fr. à titre de dépens de deuxième instance.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
p r o n o n c e :

- I. L'appel est très partiellement admis.
- II. Le jugement est réformé aux chiffres I et II de son dispositif comme suit :
 - I. dit que la défenderesse A._____ doit verser à la demanderesse B._____ la somme de 168'042 fr. 60 (cent soixante-huit mille quarante-deux francs et soixante centimes), avec intérêts à 5 % l'an dès le 11 mars 2015 ;
 - II. lève définitivement l'opposition formée par la défenderesse A._____ au commandement de payer qui lui a été notifié dans le cadre de la poursuite n° [...] de l'Office des poursuites du district de R*** à concurrence de 168'042 fr. 60 (cent soixante-huit mille quarante-deux francs et soixante centimes), avec intérêts à 5 % l'an dès le 11 mars 2015 et frais accessoires ;

Le jugement est confirmé pour le surplus.

- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 9'828 fr. (neuf mille huit cent vingt-huit francs), sont mis à la charge de l'appelante A._____ par 9'338 fr. (neuf mille trois cent trente-huit francs) et à la charge de l'intimée B._____ par 490 fr. (quatre cent nonante francs).
- IV.** L'appelante A._____ doit verser à l'intimée B._____ une somme de 7'200 fr. (sept mille deux cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- V.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Me Christian Chillà (pour l'appelante),
- Me Mathias Keller (pour l'intimée),

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

- Monsieur le Président de la Chambre patrimoniale cantonale.

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

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin

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

La greffière :