

COUR CIVILE

Séance du 26 mai 2015

Composition : Mme BYRDE, présidente
MM. Muller et Michellod, juges
Greffier : M. Vinçani

Cause pendante entre :

M. _____

(Me Y. Henzer)

et

A. _____

Q. _____

(Me R. Lei Ravello)

A.C. _____

B.C. _____

A.D. _____

B.D. _____

A.I. _____

B.I. _____

L. _____

(Me L. Pittet)

A.T. _____

B.T. _____

(Me Y. Nicole)

J. _____

(Me O. Freymond)

- Du même jour -

Délibérant à huis clos, la Cour civile considère :

Remarques liminaires :

En cours d'instance, plusieurs témoins ont été entendus. [...] [...], [...], [...] et [...] ont travaillé sur le chantier litigieux; ils sont toujours employés de la demanderesse. Au vu des liens qui les unissent à cette partie, leurs témoignages ne seront retenus que dans la mesure où ils sont corroborés par d'autres moyens de preuve, à moins qu'il ne s'agisse de fait d'une portée générale, sans incidence sur la solution du litige. [...] est intervenue sur le chantier en qualité de surveillante des travaux, pour le compte de la défenderesse, mais ne travaille plus pour celle-ci. Sa déposition est retenue dans la mesure où ses propos sont nuancés et qu'elle n'est pas intéressée à l'issue du litige.

En fait :

1. a) La demanderesse M._____, avec siège à Lausanne, a pour but l'achat, l'exploitation et la vente de toute entreprise de plâtrerie et peinture, ainsi que la commercialisation de tout objet ayant trait à ces activités.

b) La défenderesse A._____, avec siège à Lausanne, a pour but l'exploitation d'une entreprise générale dans le domaine de la construction, y compris la réalisation d'études techniques y relatives et la surveillance de travaux. Le défendeur Q._____ est l'administrateur avec signature individuelle de cette société.

c) Les défendeurs B.C._____ et A.C._____ sont copropriétaires, chacun pour une demie, de la parcelle n° [...] du cadastre de la commune de [...]. Sur le territoire de cette commune, le défendeur Q._____ est propriétaire de la parcelle n° [...], les défendeurs

B.D._____ et A.D._____, chacun pour une demie, de la parcelle n° [...], les défendeurs B.I._____ et A.I._____, chacun pour une demie, de la parcelle

n° [...], les défendeurs B.T._____ et A.T._____, chacun pour une demie, de la parcelle n° [...], le défendeur L._____ des parcelles nos [...] et [...] et le défendeur J._____ de la parcelle n° [...].

2. Dans le cadre d'un lotissement de neuf villas (promotion " [...]"), les propriétaires des parcelles nos [...] et [...] à [...] ont conclu avec la défenderesse A._____, chacun pour sa parcelle, un contrat d'entreprise générale à prix forfaitaire portant sur la construction d'une villa contiguë, comprenant sous-sol, rez-de-chaussée, premier étage et galetas. Tous les contrats renvoient, notamment, à un descriptif des travaux et aux normes SIA, valables à titre subsidiaire. Les propriétaires en question se sont adjoints les services d'un mandataire technique pour qu'il les conseille dans leurs rapports avec l'entrepreneur général et identifie au fur et à mesure les défauts dans l'exécution des travaux.

3. En date du 15 mars 2008, la défenderesse A._____ et le défendeur J._____ ont signé un contrat d'entreprise relatif à la parcelle n° [...] de ce dernier, lot n° 8, pour un total de 437'495 fr. 60 selon un plan de paiement du même jour. En relation avec ce lot, six factures (nos 1 à 6) ont été établies, respectivement les 7 juillet, 28 août et 21 octobre 2008, et les 23 février, 17 mars et 13 juillet 2009, ainsi qu'une facture supplémentaire le 8 septembre 2009 valant avenant à la facture n°4. Le défendeur J._____ allègue avoir signé toutes ces factures pour paiement; seules les factures nos 1 à 6 portent toutefois sa signature.

4. Le 31 octobre 2008, la demanderesse a adressé à la défenderesse A._____ une soumission portant sur les travaux de plâtrerie-peinture (CFC 271 et 285) pour les neuf villas de la promotion " [...]", pour un montant de 234'722 fr. hors taxes (HT). Par lettre du 17 novembre 2008, la défenderesse a adjugé ces travaux à la demanderesse, pour un prix, rabais et escompte inclus, de 216'225 fr. 91, soit 232'000 fr.

toutes taxes comprises (TTC). Cette adjudication se réfère notamment à l'offre du 31 octobre 2008 précitée. Elle indique en outre que "lors du décompte final, un montant de 1,5% sera perçu pour une participation au compte prorata et 0,3% pour l'assurance TC, comme mentionné dans les conditions générales et particulières de la soumission et l'exécution des travaux que vous avez signés le 31 octobre 2008, et qui font partie intégrante de notre adjudication de ce jour".

5. a) Le 8 octobre 2009, la demanderesse a établi un devis n° 3348 pour des travaux en régie, d'un montant total de 57'243 fr. TTC; ce devis a été contresigné par la défenderesse A._____, avec les mentions manuscrites "travaux à exécuter", "manque les conditions selon contrat, rabais 6%, esc. 2%" et "les heures sont à justifier par des bons de régie". La défenderesse allègue que de tels bons de régie n'ont jamais été établis; la preuve du contraire n'est pas rapportée.

Le 15 octobre 2009, la demanderesse a établi un autre devis pour des travaux en régie, n° 3363, d'un montant total de 10'091 fr. 80 TTC; A._____ a contresigné aussi ce devis, ajoutant à la main "travaux à exécuter", "manque rabais 6% + esc. 2%" et "la facture devra mentionner le type de déchets et détail des bennes (m3) et dates".

Le 16 décembre 2009, la demanderesse a adressé à la défenderesse A._____ une facture finale n° 3472 de 337'112 fr. 05 TTC au total, faisant état de 220'000 fr. d'acomptes reçus et d'un solde impayé de 117'112 francs 05. Cette facture comprend des travaux objet de la soumission et des travaux hors soumission; ces derniers travaux se réfèrent d'une part aux devis nos 3348 et 3363 précités, pour un montant de 62'267 fr. 65 HT, d'autre part à des "travaux hors soumission", pour un montant de 75'942 fr. 50 HT.

b) Le même jour, la demanderesse a adressé à la défenderesse A._____ les factures suivantes :

- n° 3476, lot n° 1, montant total 7'033 fr. TTC;

- n° 3477, lot n° 3, montant total 9'879 fr. 85 TTC;
- n° 3478, lot n° 5, montant total 9'367 fr. 10 TTC;
- n° 3481, lot n° 6, montant total 16'346 fr. 60 TTC;
- n° 3479, lot n° 7, montant total 16'346 fr. 60 TTC.

La demanderesse allègue que les travaux objet de ces factures lui ont été commandés directement par les propriétaires de ces lots, savoir les défendeurs A.C. _____ et B.C. _____ pour le lot n° 1, les défendeurs A.D. _____ et B.D. _____ pour le lot n° 3, les défendeurs A.T. _____ et B.T. _____ pour le lot n° 5 et le défendeur L. _____ pour les lots nos 6 et 7. L'exactitude de ce fait n'est pas prouvée par les seules factures précitées, de sorte que l'on ignore qui a réellement commandé ces travaux.

Il n'est pas établi que les défendeurs précités ou la défenderesse A. _____ aient payé ces factures à la demanderesse. La demanderesse allègue que seule la propriétaire [...] - qui n'est pas partie à la présente procédure - se serait acquittée du coût des travaux supplémentaires.

6. La demanderesse allègue que la défenderesse A. _____ a, en sa qualité d'entreprise générale, commandé pour le compte des défendeurs des travaux à plus-value. La défenderesse ne conteste pas, sur le principe, la commande de travaux supplémentaires, notamment dans le cadre des devis nos 3348 et 3363. Les témoins [...], [...], [...] et [...] ont également confirmé l'allégation de la demanderesse, que la Cour retiendra dès lors que l'existence de travaux à plus-value ressort aussi du rapport de l'expert judiciaire (cf. *infra*, ch. 13).

La demanderesse allègue que A. _____ a modifié à plusieurs reprises les travaux confiés et a même changé les plans, l'amenant ainsi à effectuer des travaux hors soumission ; en particulier, certaines gaines techniques ont dû être démolies dans les lots nos 6 à 9. Seule cette dernière allégation est confirmée par un courriel du 3 juillet 2009 de l'entreprise générale. Pour le surplus, les procès-verbaux de chantier

auxquels se réfère la demanderesse n'attestent pas de modification de commandes ou de plans.

7. a) Les constructions auraient dû être terminées pour le 30 septembre 2009. Les parties ne contestent pas que ce délai a été dépassé, ce qui est confirmé, notamment, par une mise en demeure adressée le 2 octobre 2009 à A._____ par certains propriétaires.

b) Pour ce qui est des travaux de plâtrerie-peinture, la demanderesse allègue que les lots nos 1 et 3 ont été terminés dans les temps et les travaux ont continué dans les autres lots durant les mois d'octobre, novembre et décembre 2009. Le seul courriel du 24 septembre 2009 de la défenderesse (pièce 21) ne prouve pas à satisfaction la date d'achèvement des lots nos 1 et 3. En revanche, les témoins [...], [...], [...] et [...] ont confirmé avoir travaillé sur le chantier après septembre 2009. Leurs déclarations sur ce point sont corroborées par leurs rapports mensuels de travail versés au dossier, dont les autres parties ne prétendent pas qu'ils auraient été créés pour les besoins de la cause. Sur ces bases, la Cour retient ici que la demanderesse a effectué des travaux de plâtrerie-peinture jusqu'à fin novembre 2009 en tout cas.

Les défendeurs Q._____ et A._____ allèguent que le retard dans l'exécution des travaux de plâtrerie-peinture est imputable en partie aux autres propriétaires codéfendeurs et en partie à la demanderesse. Le témoin [...] a confirmé que le comportement de certains propriétaires, notamment leur choix tardif des plus-values et la cessation du paiement des acomptes en faveur de l'entrepreneur général ont contribué au retard. Selon le témoin, la demanderesse assume aussi une part de responsabilité, notamment par l'insuffisance du personnel à certaines occasions. La Cour retient ces faits pour prouvés.

8. A une date indéterminée, la défenderesse A._____ a écrit aux différents entrepreneurs œuvrant sur le chantier de [...] que certains propriétaires n'avaient pas respecté les plans de paiement contractuels et qu'elle n'avait ainsi pas pu encaisser d'importants montants dus et échus.

9. Les défendeurs Q._____ et A._____ allèguent que l'entreprise générale a dû effectuer à ses frais les travaux de nettoyage du chantier incombant à la demanderesse, ce que le témoin [...] a confirmé. La demanderesse conteste cette allégation, en se prévalant d'une série de sept factures en faveur de la société [...], pour un montant total de 5'933 francs 05. S'il est vrai que ces factures ont pour objet la location d'une benne et la taxe de décharge, elles concernent la période de février à juillet 2009. Pour la période postérieure, la demanderesse n'établit pas avoir effectué des travaux de nettoyage du chantier.

10. Les défendeurs A._____ et Q._____ allèguent que les travaux relatifs au lot de ce dernier n'ont pas été achevés par la demanderesse et ont dû être confiés à une entreprise tierce pour un prix de l'ordre de 5'000 francs. Le témoin [...] n'a pas pu confirmer à satisfaction ces allégations. Quant à la facture établie le 13 septembre 2010 par ladite entreprise, qui porte sur un "devis réfection peinture" pour un montant de 3'456 fr., elle ne permet pas de savoir si les travaux en question incombent à la demanderesse.

11. a) Lors de la réception de l'ouvrage, plusieurs défauts ont été signalés par les propriétaires.

b) Ceux-ci ont requis et obtenu la mise en œuvre d'une expertise hors procès. Dans son rapport du 8 juillet 2011, l'expert [...] a retenu notamment l'existence de défauts et de moins-values (travaux non exécutés) pour les villas des défendeurs A.C._____ et B.C._____ (lot n° 1), A.D._____ et B.D._____ (lot n° 3), B.I._____ et A.I._____ (lot n° 4), A.T._____ et B.T._____ (lot n° 5) et L._____ (lots nos 6 et 7).

Certains de ces défauts ont trait aux travaux de plâtrerie-peinture. Pour le lot n° 1, l'expert hors procès a relevé une série de malfaçons qui devraient selon lui être repris par l'entreprise de plâtrerie-peinture dans le cadre des finitions et garanties. Pour le lot n° 3, les travaux relatifs à la cage d'escalier étaient mal exécutés. La cage

d'escalier devrait être refaite pour le lot n° 5. Des défauts ont été relevés également dans le lot n° 6 du défendeur L._____. Le lot n° 7 n'a pu être visité que sommairement par l'expert, qui se réfère aux déclarations du prénommé selon lesquelles les défauts seraient identiques au lot n° 6.

L'expert hors procès observe encore que certains travaux, de plâtrerie-peinture notamment, auraient dû être refusés pour défauts majeurs selon la norme SIA 118.

c) Il n'est pas établi que la demanderesse ait remédié à ces défauts.

12. Sur réquisition de la demanderesse, l'Office des poursuites du district de Lausanne-Ouest a notifié le 22 février 2010 à la défenderesse A._____, dans la poursuite n° [...], un commandement de payer les sommes de 117'112 fr. 05, 7'033 fr., 16'346 fr. 60, 16'346 fr. 60, 16'419 fr. 75, 9'879 francs 85 et 9'367 fr. 10, toutes avec intérêt à 5% l'an dès le 16 décembre 2009.

La poursuivie a formé opposition totale.

13. En cours d'instance, une expertise a été confiée à [...], maître-peintre, lequel a déposé son rapport le 21 février 2013 et un rapport complémentaire le 22 janvier 2014. Les constatations et conclusions de l'expert sont en substance les suivantes :

a) Les travaux effectués par la demanderesse dans chacun des lots 1 à 8 sont détaillés dans les annexes 1 à 8 du rapport. Pour chaque lot, l'expert a tenu compte des travaux adjudés selon la soumission et le prix forfaitaire par lot, ainsi que des éventuelles plus et moins-values (comprises dans le forfait) exécutées. L'annexe 9 reprend les travaux exécutés dans les lots 1 à 8 en supplément du forfait, sauf pour les postes 285.1.09 et 285.1.10, lesquels sont inclus dans le forfait. Le prix forfaitaire par lot (1/9) fait l'objet de l'annexe 10 du rapport ; il est calculé à 25'910 fr. 55 HT, soit, après déduction des rabais (6%), escompte (2%),

prorata (1,5%) et assurance TC (0,3%), et ajout de la TVA (7,6%), à 25'221 fr. 65 TTC.

b) Le solde de 117'112 fr. résultant de la facture n° 3472 ne concerne pas chacun des lots 1 à 8. Le montant (TTC) des travaux est de 26'515 fr. 70 pour le lot n° 1, 25'102 fr. 35 pour le lot n° 2, 27'130 fr. 25 pour le lot n° 3, 13'646 fr. 25 pour le lot n° 4, 22'186 fr. 90 pour le lot n° 5, 24'055 fr. 65 pour le lot n° 6, 26'683 fr. 90 pour le lot n° 7 et 22'748 fr. 05 pour le lot n° 8 (annexe 1 à 8). S'y ajoute un montant de 16'621 fr. 20 pour les travaux exécutés en supplément du forfait pour les huit lots (annexe 9), d'où un total de 204'690 fr. 25 selon l'expert.

c) Les travaux de plâtrerie-peinture effectués par la demanderesse ne sont donc pas similaires dans les neuf villas. Les lots nos 1, 3 et 7 présentent un solde de plus-value respectivement de 1'294 fr. 05, 1'908 fr. 60 et 1'462 fr. 25, tandis que les lots 2, 4, 5, 6 et 8 affichent un solde de moins-value de respectivement 119 francs 30, 11'575 fr. 40, 3'034 fr. 75, 1'166 fr. et 2'473 fr. 60 (annexe 1 à 8).

Les travaux exécutés en supplément du forfait sont imputables à un changement de conception de la défenderesse A. _____ pour ce qui est des murs des cages d'escaliers (plâtre au lieu de maçonnerie); ils n'apportent aucune plus-value pour les propriétaires. Les autres travaux figurant dans l'annexe 9 du rapport d'expertise ont été commandés par l'entreprise générale.

d) Les factures nos 3472, 3476, 3477, 3478, 3479 et 3481 ne sont pas entièrement justifiées selon l'expert, qui relève que le contrat d'entreprise prévoit une "adjudication au forfait", un rabais de 6%, un escompte de 2%, un compte prorata de 1,5% et une assurance TC de 0,3%. Les montants facturés n'ont pas été correctement évalués.

L'expert confirme que tous les travaux indiqués dans ces factures ont été exécutés. En bonne partie, ces travaux étaient toutefois compris dans le forfait de base (p. ex. le devis 3072 pour les treillis de

liaison, lissage, etc.). Pour une autre partie, ces travaux sont comptés par l'expert dans l'évaluation des coûts pour chacune des villas. En outre, dans certaines villas, des travaux de finition des murs ont été comptés en trop. Un cumul de prix a enfin été constaté par l'expert.

e) La demanderesse a, en grande partie, travaillé dans les règles de l'art. L'expert a toutefois constaté des finitions pas exécutées, quelques galandages de faux équerre, ainsi que des fissures dans les cages d'escaliers et dans l'Alba de certaines chambres. Ces défauts peuvent être qualifiés de mineurs pour la plupart et peuvent être corrigés assez facilement. L'expert en a tenu compte dans les moins-values des lots. Celles-ci sont chiffrées à 3'210 fr. pour le lot n° 3, 3'900 fr. pour le lot n° 5, 6'150 fr. pour le lot n° 6, 3'450 fr. pour le lot n° 7 et 1'500 fr. pour le lot n° 8. Le montant des travaux en régie pour la peinture a été déduit dans chaque villa pour retouches non exécutées.

f) La défenderesse A. _____ a donné des instructions à la demanderesse en ce qui concerne les finitions d'enduit au plâtre dans les sous-sols et les gaines à démolir et reconstruire. Mais elle n'a pas modifié ses instructions à plusieurs reprises. Selon l'expert, les modifications demandées sont tout à fait usuelles en matière de travaux de plâtrerie-peinture dans ce type de villas. Pour ce qui est des plans, des changements ont eu lieu au niveau des galandages Alba, mais l'expert ne peut pas dire quand. Ces changements ont aussi été comptés en plus ou moins-value. En dehors de la démolition de certaines gaines de canaux de chauffage dans les cages d'escaliers (lots nos 6, 7 et 8) et le rebâtissage des doublages dans ces gaines, les autres changements semblent être intervenus à temps.

L'expert confirme que certains de ces travaux ont entraîné des coûts supplémentaires, dont il a été tenu compte en plus-value dans certains lots (annexes 1 à 8) et en facture supplémentaire pour A. _____ (annexe 9).

Les travaux relatifs aux gaines de canaux de chauffage dans les cages d'escalier ont été commandés par A._____, la première fois le 9 juillet 2009 pour le 13 juillet 2009, et une seconde fois le 21 octobre 2009 (sous réserve des conditions du contrat : rabais, escompte, bons de régie, etc.). D'autres travaux complémentaires ont été commandés à cette dernière date par A._____, mais avec réserve.

La plupart de ces travaux ont été exécutés avant la date de commande du 21 octobre 2009. La plus-value y relative figure dans l'annexe 9. Pour le surplus, aucun bon de régie n'a été présenté à l'entreprise générale pour les travaux qui font l'objet des devis 3348 et 3363. Ces devis sont d'ailleurs erronés en ce qui concerne les bennes, voire injustifiables s'agissant des heures.

g) Dans le complément d'expertise, l'expert a répondu aux questions et remarques des parties et confirmé l'ensemble des calculs de son rapport.

14. Par requête de mesures provisionnelles et préprovisionnelles déposée le 18 décembre 2009, la demanderesse a conclu, avec dépens, à ce qu'il plaise au juge instructeur prononcer :

- I. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier du district de [...] de procéder à l'inscription provisoire, en faveur de M._____, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de CHF 117'112.05 (...) avec intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} janvier 2010 sur la parcelle de base n° [...] sise à [...] dont sont propriétaires A.C._____ et B.C._____ pour un neuvième, Q._____ pour un neuvième, A.D._____ et B.D._____ pour un neuvième, A.I._____ et B.I._____ pour un neuvième, A.T._____ et B.T._____ pour un neuvième, L._____ pour deux neuvièmes, J._____ pour un neuvième et [...] pour un neuvième.
- II. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier du district de [...] de procéder à l'inscription provisoire, en faveur de M._____, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de CHF 22'647.- (...) avec intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} janvier 2010 sur la part de copropriété par étages n° [...] constituée sur la parcelle n° [...] sise à [...], dont sont copropriétaires, chacun pour une moitié, A.C._____ et B.C._____.

- III. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier du district de [...] de procéder à l'inscription provisoire, en faveur de M._____, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de CHF 15'614.- (...) avec intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} janvier 2010 sur la part de copropriété par étages n° [...] constituée sur la parcelle n° [...] sise à [...], dont est propriétaire Q._____.
- IV. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier du district de [...] de procéder à l'inscription provisoire, en faveur de M._____, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de CHF 25'493.85 (...) avec intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} janvier 2010 sur la part de copropriété par étages n° [...] constituée sur la parcelle n° [...] sise à [...], dont sont copropriétaires, chacun pour une moitié, A.D._____ et B.D._____.
- V. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier du district de [...] de procéder à l'inscription provisoire, en faveur de M._____, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de CHF 15'614.- (...) avec intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} janvier 2010 sur la part de copropriété par étages n° [...] constituée sur la parcelle n° [...] sise à [...], dont sont copropriétaires, chacun pour une moitié, A.I._____ et B.I._____.
- VI. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier du district de [...] de procéder à l'inscription provisoire, en faveur de M._____, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de CHF 24'981.10 (...) avec intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} janvier 2010 sur la part de copropriété par étages n° [...] constituée sur la parcelle n° [...] sise à [...], dont sont copropriétaires, chacun pour une moitié, A.T._____ et B.T._____.
- VII. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier du district de [...] de procéder à l'inscription provisoire, en faveur de M._____, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de CHF 31'960.60 (...) avec intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} janvier 2010 sur la part de copropriété par étages n° [...] constituée sur la parcelle n° [...] sise à [...], dont est propriétaire L._____.
- VIII. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier du district de [...] de procéder à l'inscription provisoire, en faveur de M._____, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de CHF 31'960.60 (...) avec intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} janvier 2010 sur la part de copropriété par étages n° [...] constituée sur la parcelle n° [...] sise à [...], dont est propriétaire L._____.
- IX. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier du district de [...] de procéder à l'inscription provisoire, en faveur de M._____, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de CHF 15'614.- (...) avec intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} janvier 2010 sur la part de copropriété par

étages n° [...] constituée sur la parcelle n° [...] sise à [...], dont est propriétaire J._____.

- X. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier du district de [...] de procéder à l'inscription provisoire, en faveur de M._____, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de CHF 32'033.75 (...) avec intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} janvier 2010 sur la part de copropriété par étages n° [...] constituée sur la parcelle n° [...] sise à [...], dont est propriétaire [...]."

Par ordonnance de mesures préprovisionnelles du 21 décembre 2009, le juge instructeur a fait droit à ces conclusions et ordonné les inscriptions requises, lesquelles ont été opérées le lendemain au Registre foncier de [...], sous n° [...].

A l'audience de mesures provisionnelles qui a eu lieu le 11 mars 2010, la demanderesse a retiré ses conclusions I et X et modifié ses conclusions II à IX en ce sens que les références à la parcelle n° 21 et à la propriété par étages ont été supprimées. Statuant le même jour par voie de mesures provisionnelles, le juge instructeur a ordonné l'inscription provisoire des hypothèques légales suivantes, toutes avec intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} janvier 2010 et accessoires légaux :

- 21'346 fr. 70 sur la parcelle n° [...] des défendeurs A.C._____ et B.C._____;
- 14'313 fr. 70 sur la parcelle n° [...] du défendeur Q._____;
- 24'193 fr. 55 sur la parcelle n° [...] des défendeurs A.D._____ et B.D._____;
- 14'313 fr. 70 sur la parcelle n° [...] des défendeurs A.I._____ et B.I._____;
- 23'680 fr. 80 sur la parcelle n° [...] des défendeurs B.T._____ et A.T._____;
- 30'660 fr. 30 sur chacune des parcelles nos [...] et [...] du défendeur L._____;
- 14'313 fr. 70 sur la parcelle n° [...] du défendeur J._____;

Un délai au 30 juin 2010 a été fixé à la demanderesse pour faire valoir son droit en justice.

Les inscriptions opérées au Registre foncier sous n° [...] ont été modifiées en conséquence le 18 mai 2010, sous n° [..].

15. Par demande du 30 juin 2010, M. _____ a conclu, sous suite de frais et dépens, à ce qu'il plaise à la Cour civile prononcer :

- I. A. _____ SA est reconnue débitrice de M. _____ d'un montant de CHF 176'085.20 (...), avec intérêt à 5 % l'an dès le 19 décembre 2009 et lui en doit immédiat paiement.
- II. L'opposition formée par A. _____ au commandement de payer qui lui a été notifié le 22 février 2010 dans la poursuite N° [...] de l'office des poursuites du district de Lausanne-Ouest est définitivement levée à concurrence de CHF 176'085.20 (...), avec intérêt à 5% l'an dès le 19 décembre 2009.
- III. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier du district de [...] de procéder à l'inscription définitive, en faveur de M. _____, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de CHF 20'045.45 (...) avec intérêt à % l'an dès le 1^{er} janvier 2010 sur la parcelle n° [...] sise à [...], dont sont copropriétaires, chacun pour une moitié, A.C. _____ et B.C. _____.
- IV. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier du district de [...] de procéder à l'inscription définitive, en faveur de M. _____, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de CHF 13'012.45 (...) avec intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} janvier 2010 sur la parcelle n° [...] sise à [...], dont est propriétaire Q. _____.
- V. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier du district de [...] de procéder à l'inscription définitive, en faveur de M. _____, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de CHF 22'892.30 (...) avec intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} janvier 2010 sur la parcelle n° [...] sise à [...], dont sont copropriétaires, chacun pour une moitié, A.D. _____ et B.D. _____.
- VI. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier du district de [...] de procéder à l'inscription définitive, en faveur de M. _____, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de CHF 13'012.45 (...) avec intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} janvier 2010 sur la parcelle n° [...] sise à [...], dont sont copropriétaires, chacun pour une moitié, A.I. _____ et B.I. _____.

- VII. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier du district de [...] de procéder à l'inscription définitive, en faveur de M._____, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de CHF 22'379.55 (...) avec intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} janvier 2010 sur la parcelle n° [...] sise à [...], dont sont copropriétaires, chacun pour une moitié, A.T._____ et B.T._____
- VIII. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier du district de [...] de procéder à l'inscription définitive, en faveur de M._____, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de CHF 29'359.05 (...) avec intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} janvier 2010 sur la parcelle n° [...] sise à [...], dont est propriétaire L._____.
- IX. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier du district de [...] de procéder à l'inscription définitive, en faveur de M._____, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de CHF 29'359.05 (...) avec intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} janvier 2010 sur la parcelle n° [...] sise à [...], dont est propriétaire L._____.
- X. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier du district de [...] de procéder à l'inscription définitive, en faveur de M._____, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de CHF 13'012.45 (...) avec intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} janvier 2010 sur la parcelle n° [...] sise à [...], dont est propriétaire J._____.

Les défendeurs A._____ et Q._____, procédant conjointement par réponse du 22 novembre 2010, ont conclu, avec dépens, au rejet des conclusions de la demande. Le défendeur Q._____ a invoqué, à l'encontre des prétentions dirigées contre lui, la compensation avec sa prétendue créance découlant des travaux non exécutés dans son lot.

Dans leur réponse commune du 25 mars 2011, les défendeurs A.C._____, B.C._____, A.D._____, B.D._____, A.I._____, B.I._____, A.T._____, B.T._____ et L._____ ont également conclu à libération des fins de la demande, avec dépens.

Le défendeur J._____ a fait de même dans sa réponse du 28 juin 2011.

En droit:

I. La procédure ayant été introduite avant l'entrée en vigueur, le 1^{er} janvier 2011, du Code de procédure civile suisse (ci-après : CPC; RS 272), elle est régie par l'ancien droit de procédure (art. 404 al. 1 CPC), en particulier le Code de procédure civile vaudoise (ci-après : CPC-VD, dans sa teneur en vigueur au 31 décembre 2010; RSV 270.11).

II. La demanderesse agit contre la défenderesse A._____ en paiement du solde de sa rémunération d'entrepreneur pour les travaux de plâtrerie-peinture exécutés dans le cadre de la promotion " [...]"; elle réclame de ce chef la somme totale de 176'085 fr. 20 plus intérêt, correspondant au solde de sa facture finale n° 3472 et aux factures nos 3476, 3477, 3478, 3479 et 3481, toutes datées du 16 décembre 2009. Propriétaires des lots 1 à 8 de cette promotion, les autres défendeurs sont recherchés en inscription définitive d'hypothèques légales des artisans et entrepreneurs.

III. a) Les relations entre la demanderesse et la défenderesse A._____ relèvent du contrat d'entreprise (art. 363 CO), la première s'étant engagée à exécuter un certain nombre de travaux de plâtrerie-peinture, moyennant un prix que la seconde s'est obligée à lui payer. Il importe peu à cet égard que la demanderesse ait agi comme sous-traitant de la défenderesse. Le contrat de sous-traitance, par lequel le sous-traitant s'engage à l'égard du maître à effectuer tout ou partie de la prestation de l'ouvrage que celui-ci s'est obligé à réaliser pour un maître principal (Tercier/Favre, Les contrats spéciaux, 4^e éd., n. 4290, p. 644), reste un contrat d'entreprise au sens des art. 363 et ss CO (Gauch, Le contrat d'entreprise, adaptation française par Benoît Carron, n. 144, p. 46). Sa seule particularité tient au fait que c'est l'entrepreneur - à l'égard du maître principal - qui tient le rôle du maître à l'égard du sous-traitant.

Le sous-traitant doit à l'entrepreneur principal l'exécution de l'ouvrage prévu dans le contrat de sous-traitance; c'est à lui (et non au maître principal) qu'il doit livrer l'ouvrage achevé et c'est envers lui qu'il

répond des défauts (au sens des art. 367 ss CO) dont cet ouvrage peut être affecté. De son côté, l'entrepreneur doit payer une rémunération au sous-traitant (Gauch, *ibid.*).

b) Le paiement du prix de l'ouvrage constitue l'obligation principale du maître (art. 372 ss CO; Tercier/Farvre, *op. cit.*, n. 4648). L'entrepreneur a droit au paiement du prix de l'ouvrage qu'il a réalisé, conformément au mode de rémunération prévu par le contrat.

Le système des articles 373 et suivants CO prévoit trois possibilités de fixer le prix d'un ouvrage : le prix à forfait ou ferme (art. 373 CO), la détermination du prix a posteriori, d'après la valeur du travail (art. 374 CO) ou le devis estimatif (art. 375 CO).

Le prix forfaitaire est celui que les parties fixent à l'avance et dont elles conviennent qu'il ne sera en principe plus modifié : l'entrepreneur est tenu d'exécuter l'ouvrage pour le prix fixé et ne peut réclamer d'augmentation pour un dépassement de travail ou de valeur; à l'inverse, le maître est tenu de payer le prix intégral, même si l'ouvrage a exigé moins de travail que ce qui avait été prévu (art. 373 al. 1 et 3 CO). En ce sens, on admet que le prix forfaitaire ou prix ferme fixe une limite à la fois maximale et minimale pour la rémunération de l'entrepreneur (CR CO I - Chaix, n. 9 ad art. 373; Gauch, *op. cit.*, n. 900, p. 265). Le prix forfaitaire est total lorsqu'il fixe une somme unique pour tout un ouvrage, pour une partie ou pour un résultat déterminé; il est unitaire lorsqu'il fixe les montants retenus pour les unités nécessaires à l'exécution de l'ouvrage (Tercier/Favre, *op. cit.*, n. 4667, p. 701 et n. 4672, p. 702).

Le devis approximatif selon l'art. 375 CO revêt un caractère indicatif; il s'agit d'une simple estimation, par l'entrepreneur, du prix probable de sa prestation. Dans cette hypothèse, le prix doit être déterminé d'après la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur,

conformément à l'article 374 CO, mais le maître dispose de certains droits en cas de dépassement excessif du devis (art. 375 al. 1 CO)

Celui qui prétend à l'existence de prix ferme doit en apporter la preuve (Droit de la Construction 2/2001, n. 261, p. 80). En cas de doute, un tel accord n'est pas présumé et le prix de l'ouvrage doit être déterminé selon l'article 374 CO (Gauch, op. cit., n. 1014, p. 297). La doctrine et l'usage en matière de construction recommandent de convenir un prix forfaitaire sur la base de documents clairs et complets, notamment pour éviter les problèmes relatifs à la délimitation entre l'objet du contrat et les éventuelles commandes supplémentaires (Norme SIA-118, art. 41 al. 2 et 40 al. 2; Gauch, op. cit., n. 906 in fine, p. 267). La présence d'un descriptif détaillé et de plans ne constituent toutefois pas une condition nécessaire à la fixation d'un prix ferme : celui-ci peut en effet également résulter d'une estimation grossière des coûts (TF, 4C.23/2004 du 14 décembre 2004, consid. 3.1; Gauch, op. cit., n. 902, p. 266).

c) Le caractère ferme du prix forfaitaire n'est pas absolu.

Une première exception est prévue par l'art. 373 al. 2 CO lorsque l'exécution de l'ouvrage est empêchée ou rendue difficile à l'excès par des circonstances extraordinaires, impossibles à prévoir, ou exclues par les prévisions des parties.

Une seconde exception est réalisée quand intervient une modification de commande par rapport à l'objet du contrat initial. En effet, le maître ne peut s'en tenir aux prix convenus que si l'ouvrage qu'il a finalement exigé correspond à ce qui avait été prévu initialement, sans modifications qualitatives ou quantitatives (TF, 4C.2011/2005 du 9 janvier 2006, consid. 4; ATF 116 II 315 consid. 3, JdT 1990 I 619). S'il paraît usuel que le contrat soit précisé en cours de chantier, le maître ne saurait modifier notablement les prestations de l'entrepreneur sans assumer, cas échéant, le coût supplémentaire. La modification de commande modifie l'obligation d'exécuter qui a été

convenue, en ce sens que l'entrepreneur doit par exemple exécuter des travaux supplémentaires ou des travaux en partie différents, ne pas exécuter certains travaux ou les exécuter d'une autre manière que celle prévue (Gauch, op. cit., n. 768, p. 229). Ces prestations, non comprises dans le contrat de base, doivent être rémunérées. Sauf convention contraire, cette rémunération se calcule selon l'art. 374 CO, c'est-à-dire en fonction de la valeur des matériaux utilisés et du travail effectué (Gauch, op. cit., n. 905, pp. 266-267; CR CO I - Chaix, n. 11 ad art. 374). La modification de commande donne droit à une augmentation du prix non seulement lorsqu'elle provient du maître, mais également lorsqu'elle émane de l'entrepreneur et que le maître l'accepte (SJ 1995 p. 100). En pratique, il est souvent difficile de déterminer si une modification de commande alléguée existe réellement ou si une prestation prétendument supplémentaire fait encore partie des prestations convenues à l'origine, d'où l'importance du degré de précision du contrat. Comme c'est l'entrepreneur qui entend déduire un droit à une rémunération supplémentaire, c'est lui qui supporte le fardeau de la preuve de la modification de commande et des frais supplémentaires en résultant (Tercier/Farvre, op. cit., n. 4685, pp. 703-704 et la jurisprudence citée).

d) Quel que soit le type de prix convenu, l'entrepreneur n'y a droit que s'il a effectué sa prestation conformément au contrat. Tel n'est pas le cas s'il a exécuté moins que ce qu'il devait ou s'il a livré un ouvrage défectueux; dans cette hypothèse, le maître peut refuser l'ouvrage (art. 368 al. 2 CO) ou, si les défauts sont de moindre importance, réduire proportionnellement le prix (art. 368 al. 2 CO; Tercier/Favre, op. cit., n. 4689, pp. 704-705 et la jurisprudence citée).

Pour que l'entrepreneur soit tenu à garantie, il faut que l'ouvrage soit défectueux, que le défaut ne soit pas imputable au maître et que celui-ci ne l'ait pas accepté. Ces trois conditions sont suffisantes et il n'est pas nécessaire que l'entrepreneur ait commis une faute. Dès que l'ouvrage livré présente un défaut, l'entrepreneur n'a pas correctement exécuté sa prestation (Tercier/Favre, op. cit., nn. 4469 ss, pp. 674 ss). Il appartient au maître qui se prévaut de la

garantie pour les défauts d'apporter la preuve de leur existence (art. 8 CC).

Lorsque les conditions de fond sont remplies, le maître dispose en principe des droits énumérés à l'article 368 CO. Il peut toutefois être privé de leur exercice, s'il ne respecte pas les devoirs de vérification de l'ouvrage et d'avis des défauts prévus par l'article 367 al.1 CO. Le maître qui constate l'existence de défauts est tenu de les signaler immédiatement (SJ 1992 p. 1093; ATF 107 II 172, JdT 1981 I 598; Tercier/Favre, op. cit., n. 4514, p. 680). La violation de ces incombances du maître entraîne sa déchéance des droits de garantie, la loi créant la fiction que le maître qui omet la vérification et l'avis accepte tacitement l'ouvrage (art. 370 al. 2 CO; Engel, Contrats de droit suisse, 2^e éd., p. 449).

S'agissant d'une condition de l'action, il appartient au maître d'établir qu'il a donné avis, correctement et à temps. Toutefois, le juge n'examine pas d'office le respect des incombances du maître, mais seulement si l'omission ou la tardiveté de l'avis des défauts est invoquée en procédure. C'est à l'entrepreneur de faire valoir qu'en tardant à signaler les défauts, le maître a accepté l'ouvrage, à charge pour celui-ci de prouver quand il a eu connaissance du défaut et quand il l'a signalé (TF, 4C.130/2006 du 8 mai 2007, consid. 4.2.3; ATF 118 II 142 consid. 3a, JdT 1993 I 300; ATF 107 II 50 consid. 2a, JdT 1981 I 269; Hohl, L'avis des défauts de l'ouvrage : fardeau de la preuve et fardeau de l'allégation, RFJ 1994 pp. 235 ss).

IV. a) L'art. 5 al. 3 CPC-VD consacre le principe de la libre appréciation des preuves, lequel signifie que le juge évalue les preuves selon son intime conviction (Hohl, Procédure civile, tome I, n. 1105, p. 213; Bettex, L'expertise judiciaire, thèse 2006, p. 197). Il soupèse le résultat des différents modes de preuve administrés et décide s'il est intimement convaincu que ce fait s'est produit - avec certitude ou haute vraisemblance - et, partant, s'il peut le retenir comme prouvé (Bosshard, L'appréciation de l'expertise judiciaire par le juge, in RSPC 2007, pp. 321

ss, spéc. p. 324). Le principe de la libre appréciation des preuves signifie aussi qu'il n'y a pas de hiérarchie légale entre les moyens de preuve autorisés. Les moyens de preuve sont placés *a priori* sur un pied d'égalité, et c'est le degré de conviction du juge, après administration des preuves autorisées, qui doit faire pencher la balance (CPC - Schweizer, n. 19 ad art. 157).

L'art. 243 CPC-VD pose toutefois une exigence particulière s'agissant de l'expert judiciaire, savoir de l'expert qui est désigné dans le cadre d'une procédure par un tribunal ou un juge disposant d'un pouvoir de puissance publique (Bettex, op. cit., pp. 13 ss). Cette disposition impose au juge de motiver sa décision s'il s'écarte des conclusions de l'expert, donc rejette la preuve. La raison de cette force probante particulière est que la mise en œuvre d'une expertise suppose *a priori* une carence dans les connaissances du tribunal sur des points techniques pertinents. Le tribunal qui ordonne une expertise, avouant par là même son incompetence relative sur le point considéré, ne peut pas sans autre s'écarter des conclusions de l'expert. S'il le fait, il doit motiver sa décision, sous peine de verser dans l'arbitraire, vu son aveu implicite anticipé d'impuissance à résoudre lui-même le problème (CPC - Schweizer, n. 19 ad art. 257 et les références citées; Bosshard, op. cit., p. 325). Le pouvoir d'appréciation du juge dépend toutefois du niveau de connaissances spéciales exigé par l'expertise (Bettex, op. cit., p. 207).

b) En l'espèce, l'expertise judiciaire établie par [...] examine de façon précise et détaillée les travaux de plâtrerie-peinture litigieux, tant au regard des documents contractuels que des prestations réellement exécutées. Dans son complément d'expertise, l'expert a répondu de façon circonstanciée aux remarques et questions des parties et confirmé ses conclusions initiales. L'expertise judiciaire confirme en outre les conclusions de l'expertise hors procès alléguées par les parties, soit en substance que certains prestations n'ont pas été entièrement exécutées et que d'autres présentent certains défauts. Contrairement à l'expert hors procès, l'expert judiciaire est toutefois de l'avis que ces défauts sont pour la plupart mineurs et peuvent être corrigés facilement. La constatation de

l'expert hors procès selon laquelle certains travaux aurait pu être refusés n'entre au demeurant pas en considération dans la mesure où il n'est pas établi, ni même allégué, que le maître de l'ouvrage ait opté pour la solution de l'art. 368 al. 1 CO. Il n'existe donc aucune raison de s'écarter des constatations et conclusions de l'expertise judiciaire, que la Cour fait siennes.

V. a) Les travaux de plâtrerie-peinture ont été adjudgés à la demanderesse selon lettre du 17 novembre 2008 de la défenderesse A._____, pour un montant total arrêté à 232'000 fr. TTC, sous déduction d'une participation finale de 1,5 % au compte prorata et de 0,3% à l'assurance TC. Comme cela ressort du rapport d'expertise judiciaire, cette lettre énonce expressément une "adjudication au forfait". Elle renvoie en outre à une soumission datée du 31 octobre 2008, laquelle contient un descriptif très détaillé des travaux et les unités nécessaires à leur exécution. Cette souscription est suffisamment claire et complète pour considérer, à l'instar de l'expert judiciaire, que le contrat d'entreprise a été conclu pour un prix forfaitaire, au sens de l'art. 373 CO. Au demeurant, aucune des parties ne soutient qu'un autre type de prix aurait été convenu.

Selon l'annexe 10 du rapport de l'expert judiciaire, le prix des travaux de plâtrerie-peinture prévus dans la soumission forfaitaire est de 25'910 fr. 55 HT pour chaque lot, soit 25'221 fr. 65 TTC, d'où un total de 226'994 fr. 85 TTC pour les neuf lots. La différence avec le prix forfaitaire de 232'000 fr. s'explique d'une part par certains postes (nos 285.1.09 et 285.1.10) dont il a été tenu compte dans l'annexe 9 du rapport (travaux supplémentaires), d'autre part par la déduction du montant final des participations de 1,5 et 0,3% prévues par le contrat.

b) Au titre de travaux supplémentaires non inclus dans la soumission, la demanderesse réclame tout d'abord les montants de 62'267 HT et 75'942 fr. 50 HT figurant dans sa facture finale n° 3472; pour le premier de ces montants, la facture précitée renvoie aux devis nos 3348 et 3363, pour des travaux en régie; pour le second, la facture finale

évoque d'autres travaux hors soumission. La demanderesse réclame ensuite le paiement des factures nos 3476, 3477, 3478, 3479 et 3481, pour 58'973 fr. 15 TTC au total; ces factures porteraient sur des travaux hors soumission que les défendeurs propriétaires des lots nos 1, 3, 5, 6 et 7 lui auraient commandés directement.

A._____ admet que M._____ a exécuté des travaux supplémentaires hors soumission. En particulier, elle admet avoir confié à la demanderesse les travaux faisant l'objet des devis nos 3348 et 3363 pour des travaux en régie, qui s'élèvent respectivement à 57'243 TTC et 10'091 fr. 80 TTC. On ne saurait toutefois suivre la demanderesse lorsqu'elle soutient qu'il s'agit là de prix fermes au sens de l'art. 373 CO. Les mentions manuscrites apposées sur ces devis par la défenderesse A._____ suffisent pour retenir qu'il n'y a pas eu d'accord sur un prix ferme, mais que celle-ci a exigé que les travaux effectivement exécutés par la suite soient justifiées, par l'établissement de bons de régie s'agissant du devis 3348 et d'une facture détaillée s'agissant du devis 3363. Il n'est pas prouvé que de tels justificatifs aient été présentés à la défenderesse; la demanderesse ne le prétend du reste pas. Mais dans la mesure où ces travaux ont été commandés et, à défaut de tout refus ou de toute contestation, acceptés par la défenderesse, la demanderesse a droit à une rémunération de ce chef, laquelle doit être fixée d'après la valeur du travail exécuté et les dépenses de l'entrepreneur (art. 374 CO).

La facture n° 3472 comprend ensuite un montant de 75'942 fr. 50 HT pour d'autres "travaux hors soumission". Toutefois, aucun document contractuel - devis, bons de régie, etc. - n'a été produit à cet égard. Il en va de même pour ce qui est des travaux qui font l'objet des factures nos 3476, 3477, 3478, 3479 et 3481. A elles seules, ces factures ne suffisent donc pas à prouver que les travaux en cause ont été commandés en supplément, et encore moins que les montants facturés sont des prix fermes fixés à l'avance, comme le prétend la demanderesse. Cela étant, on sait que des travaux supplémentaires ont été commandés en cours de chantier. Il ressort en outre de l'expertise judiciaire que les travaux indiqués dans les six factures précitées ont pour l'essentiel été

exécutés. Or, ni A. _____ ni les autres défendeurs ne prétendent que la demanderesse aurait exécuté des travaux non commandés. Le dossier ne contient pas la moindre contestation ou le moindre refus de travaux de plâtrerie-peinture. Au vu de ces éléments, la Cour considère qu'il y eu acceptation, à tout le moins tacite, des travaux indiqués dans les factures nos 3472, 3476, 3477, 3478, 3479 et 3481, étant précisé que seuls seront considérés comme travaux supplémentaires ceux qui, au dire de l'expert judiciaire, n'étaient pas inclus dans la soumission initiale. En l'absence de tout accord sur le prix, ces travaux doivent être rémunérés selon l'art. 374 CO.

c) Après avoir examiné les travaux de plâtrerie-peinture effectués dans les lots nos 1 à 9, l'expert judiciaire est parvenu à la conclusion que certaines prestations facturées n'ont pas été exécutées entièrement et que d'autres présentent des défauts entraînant des moins-values.

Dans son mémoire de droit, la demanderesse s'est prévalué pour la première fois de l'omission de l'avis des défauts.

On l'a vu (cf. *supra* ch. III.d *in fine*), lorsque le maître de l'ouvrage émet des prétentions en garantie, l'entrepreneur peut alléguer que l'ouvrage a été accepté malgré ses défauts, ce qui oblige le premier à prouver qu'il a donné l'avis des défauts en temps utile. Circonstances de fait, l'omission ou la tardiveté de l'avis des défauts, respectivement l'acceptation de l'ouvrage malgré ses défauts, doivent cependant être introduites régulièrement en procédure dans le cadre du double l'échange d'écritures (art. 261 à 275 CPC-VD), ou encore, par la voie de la réforme, dans le délai fixé en application de l'art. 317a al. 1 CPC-VD (art. 317b al. 1 CPC-VD). En l'occurrence, la demanderesse n'a nullement allégué en procédure l'omission de l'avis des défauts, qui ne ressort pas davantage de l'état de fait retenu par la Cour. Dans la mesure où la demanderesse supporte sur ce point le fardeau de l'allégation et où la présente cause est soumise à la maxime des débats (art. 4 al. 1 CPC), il y a lieu d'admettre, sans plus ample examen, que la défenderesse A. _____ n'avait pas à

prouver que l'avis des défauts avait été donné en temps utile et reste au bénéfice des exceptions tirées des défauts de l'ouvrage.

Les annexes 1 à 8 du rapport d'expertise détaillent la valeur des travaux exécutés dans chacun des lots nos 1 à 8, en tenant compte des plus-values - travaux supplémentaires non inclus dans la soumission - et des moins-values - travaux non exécutés ou présentant des défauts; les lots nos 1, 3 et 7 affichent ainsi un solde de plus-value respectivement de 1'294 fr. 05 TTC, 1'908 fr. 60 TTC et 1'462 fr. 25 TTC, tandis que, pour les lots nos 2, 4 à 6 et 8, il résulte un solde de moins-value respectivement de 119 fr. 30 TTC, 11'575 fr. 40 TTC, 3'034 fr. 75 TTC, 1'166 fr. TTC et 2'473 fr. 60 TTC.

L'annexe 9 du rapport évalue les travaux de plâtrerie-peinture exécutés dans les lots 1 à 8 en supplément du forfait convenu avec A._____, qui totalisent 16'621 fr. 20 TTC. Sur ce point, l'expert a précisé qu'il ne s'agit pas de prestations à plus-value pour les lots, mais de travaux résultant d'un changement de conception par A._____ pour ce qui est des cages d'escaliers - plâtre au lieu de maçonnerie.

Compte tenu de ces plus et moins-values, les travaux supplémentaires dans les lots 1 à 8 présentent selon l'expert un solde en faveur de la demanderesse de 2'917 fr. 05 TTC au total (1'294 fr. 05 + 1'908 fr. 60 + 1'462 fr. 25 + 16'621 francs ./ 119 fr. 30 ./ 11'575 fr. 40 ./ 3'034 fr. 75 ./ 1'166 fr. ./ 2'473 fr. 60).

d) Le montant total des travaux de plâtrerie-peinture effectués s'élève ainsi à 229'911 fr. 90 TTC (226'994 fr. 85 + 2'917 fr. 05). Après déduction des acomptes encaissés, par 220'000 fr., c'est un solde de 9'911 fr. 90 TTC qui est encore dû à la demanderesse du chef des travaux de plâtrerie-peinture exécutés dans le cadre de la promotion " [...]".

VI. a) La défenderesse A._____ soutient qu'elle ne peut être recherchée en paiement pour les travaux commandés à la demanderesse par les propriétaires des lots.

On l'a vu (cf. *supra*, ch. III.a), dans le contrat de sous-traitance, le sous-traitant n'est que l'entrepreneur de l'entrepreneur principal. Il n'a pas de relation contractuelle avec le maître de l'ouvrage et celui-ci n'a, sauf stipulation contraire, aucune obligation envers lui (Tercier/Favre, op. cit., n. 4302, p. 646). Certes, on ne peut pas exclure d'emblée que le maître de l'ouvrage et le sous-traitant conviennent directement de l'exécution de certains travaux non inclus dans le contrat avec l'entrepreneur principal. Mais cela suppose un accord clair en ce sens, lequel fait défaut en l'espèce. On ne se trouve pas non plus dans un cas de figure où l'entrepreneur (principal) n'est chargé par le maître que de certaines prestations. Les défendeurs et la défenderesse A. _____ avaient conclu entre eux un contrat d'entreprise générale, impliquant pour cette dernière l'obligation de réaliser l'ensemble de la construction (neuf villas comprenant sous-sol, rez-de-chaussée, premier étage et galetas), et donc les travaux de plâtrerie-peinture également. Enfin, il faut objecter à la défenderesse qu'il n'est pas nécessaire qu'elle ait directement commandé des travaux supplémentaires pour qu'ils soient mis à sa charge; il suffit qu'elle les ait acceptés (SJ 1995, p. 100). En l'occurrence, les travaux de plâtrerie-peinture ont été exécutés au vu et au su de la défenderesse. Il n'est pas établi que celle-ci se soit opposée à leur réalisation ni même qu'elle ait contesté les factures y relatives, lesquelles lui ont pourtant été adressées personnellement; la défenderesse ne le prétend d'ailleurs pas. Il faut donc considérer qu'elle a accepté ces travaux et que, en sa qualité de maître d'ouvrage par rapport à la demanderesse, elle est tenue d'en payer à celle-ci le prix.

b) Sauf disposition légale contraire, l'intérêt moratoire n'est dû qu'en cas de mise en demeure, laquelle a lieu en principe par l'interpellation du créancier (art. 102 al. 1 CO). Celle-ci doit traduire la volonté du créancier, dûment manifestée au débiteur, de recevoir la prestation affectée d'un retard; c'est une sommation (Engel, Traité des obligations en droit suisse, 2^e éd., p. 686). L'envoi d'une facture, dont le but est de faire connaître au débiteur le montant de sa dette, ne vaut pas interpellation (Spahr, L'intérêt moratoire, conséquence de la demeure, in

RVJ 1990 pp. 351 ss, spéc. p. 357). En revanche, l'envoi d'un rappel ou d'un commandement de payer sont des interpellations (Engel, *ibid.*).

En l'espèce, le commandement de payer notifié le 22 février 2010 à la défenderesse A._____ constitue une première mise en demeure, de sorte que l'intérêt moratoire sur la somme de 9'911 fr. 90 due à la demanderesse, au taux de 5% l'an, court dès le lendemain.

c) Le juge civil saisi d'une réclamation pécuniaire peut, en même temps qu'il statue sur le fond, prononcer la mainlevée définitive de l'opposition, si les conditions en sont réunies (art. 36 al. 2 LVLP [loi d'application dans le canton de Vaud de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 18 mai 1955; RSV 280.05]; ATF 120 III 119 consid. 4, JdT 1997 II 72, SJ 1986 p. 359; ATF 107 III 60, JdT 1983 II 90).

Compte tenu du sort du litige entre la demanderesse et la défenderesse A._____, l'opposition formée par cette dernière au commandement de payer n° [...] de l'Office des poursuites de Lausanne-Ouest doit être levée définitivement à concurrence de 9'911 fr. 90, plus intérêt à 5% l'an dès le 23 février 2010.

VII. La demanderesse requiert l'inscription définitive d'hypothèques légales des artisans et entrepreneur sur les parcelles dont les défendeurs sont propriétaires.

a) Pour bénéficier de l'hypothèque légale, un artisan ou entrepreneur doit avoir fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement (art. 837 al. 1 ch. 3 CC). L'étendue de l'hypothèque légale est fonction de la plus-value apportée à l'immeuble par les travaux de construction (Steinauer, Les droits réels, t. III, 3^e éd., n. 2914). En outre, en vertu des art. 839 al. 3 CC et 22 al. 2 ORF (ordonnance du 22 février 1910 sur le registre foncier, dans sa version en vigueur au 31 décembre 2011; RS 211.432.1), l'inscription définitive d'une hypothèque

légale ne peut avoir lieu que si la créance est établie, dans son principe et sa quotité. Enfin, selon l'art. 839 al. 2 CC, dans sa teneur en vigueur au 31 décembre 2011, l'inscription de l'hypothèque légale doit être requise au plus tard dans les trois mois qui suivent l'achèvement des travaux. Nonobstant la version française du texte légal, l'inscription doit être non seulement requise, mais aussi opérée au registre foncier, fût-ce à titre provisoire, dans ce délai péremptoire (ATF 126 III 462, JdT 2001 I 178; ATF 119 II 429 consid. 2a, JdT 1995 I 352; Steinauer, op. cit., n. 2883), ce que précise au demeurant la nouvelle formulation de l'article 839 al. 2 CC, adoptée lors de la révision du Code civil du 1 décembre 2011, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2012.

b) En l'espèce, la créance totale de la demanderesse pour ses travaux de plâtrerie-peinture se monte à 229'911 fr. 90. Les travaux à plus-value étant seuls décisifs pour l'étendue de l'hypothèque, il faut déduire de ce montant la somme de 16'621 fr. 20 qui, à dire d'expert, n'apporte aucune plus-value à la construction (cf. *supra*, ch. IV.b). La plus-value afférente aux travaux de plâtrerie-peinture s'élève ainsi à 213'290 fr. 70. Ce montant étant inférieur aux acomptes de 220'000 francs encaissés par la demanderesse, ses conclusions en inscription d'hypothèques légales ne peuvent qu'être rejetées, sans qu'il soit nécessaire d'examiner si le délai péremptoire de trois mois a été respecté. Les inscriptions opérées à titre provisoire doivent être radiées en conséquence, dès l'entrée en force du présent jugement.

VIII. En vertu de l'art. 92 CPC-VD, les dépens sont alloués à la partie qui a obtenu l'adjudication de ses conclusions (al. 1); lorsque aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, le juge peut réduire les dépens ou les compenser (al. 2).

Les dépens comprennent principalement les frais de justice payés par la partie, les honoraires et les déboursés de son avocat (art. 91 let. a et c CPC-VD). Les frais de justice englobent l'émolument de justice, ainsi que les frais des mesures probatoires (art. 90 al. 1 CPC-VD; art. 2

aTFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile], applicable par renvoi de l'art. 99 al. 1 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils; RSV 270.11.5]). Les honoraires et les déboursés d'avocat sont fixés conformément au tarif du 17 juin 1986 des honoraires d'avocat dus à titre de dépens (aTAV, applicable par renvoi de l'art. 26 al. 2 du tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile [TDC; RSV 270.11.6]), en particulier aux art. 2, 3, 5 et 7.

En l'espèce, la demanderesse succombe entièrement envers tous les défendeurs contre lesquels étaient dirigées les conclusions en inscription définitive d'hypothèques légales, de sorte que ceux-ci ont droit à de pleins dépens.

Procédant en commun (litisconsorts), les défendeurs A.C._____, B.C._____, A.D._____, B.D._____, A.T._____, B.T._____ et L._____ ont ainsi droit, solidairement entre eux (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^e éd., Lausanne 2002, n. 7.6 ad art. 92), à de pleins dépens, à la charge de la demanderesse, qu'il convient d'arrêter à 14'715 fr. 60, savoir :

- a 10'00 fr à titre de participation aux honoraires de
) 0 . leur conseil;
- b 500 fr pour les débours de celui-ci;
) .
- c) 4'215 fr 60 en remboursement de leur coupon de
. justice.

Egalement litisconsorts, les défendeurs A.I._____ et B.I._____ ont droit, solidairement entre eux, à de pleins dépens, à la charge de la demanderesse, qu'il convient d'arrêter à 11'015 fr., savoir :

- a 8'000 fr à titre de participation aux honoraires de
) . leur conseil;
- b 400 fr pour les débours de celui-ci;
) .
- c) 2'615 fr en remboursement de leur coupon de
. justice.

Le défendeur J._____ a droit à de pleins dépens, à la charge de la demanderesse, qu'il convient d'arrêter à 10'900 fr., savoir :

- a 8'000 fr à titre de participation aux honoraires de
) . son conseil;
- b 400 fr pour les débours de celui-ci;
) .
- c) 2'500 fr en remboursement de son coupon de
. justice.

La défenderesse A._____ se voit condamner à verser un montant représentant un peu plus de 5% des conclusions prises contre elle par la demanderesse, de sorte qu'il y a lieu de considérer qu'elle l'emporte sur le principe. Elle a droit, solidairement avec le défendeur Q._____ - lequel obtient entièrement gain de cause envers la demanderesse - (litisconsorts), à des dépens réduit d'un dixième, à la charge de la demanderesse, qu'il convient d'arrêter à 21'240 francs, savoir :

- a 18'00 fr à titre de participation aux honoraires de
) 0 . leur conseil;
- b 900 fr pour les débours de celui-ci;
) .
- c) 2'340 fr en remboursement de 9/10 de leur
. coupon de justice.

**Par ces motifs,
la Cour civile,
statuant à huis clos
en application de l'article 318a CPC-VD,**

prononce :

- I. La défenderesse A._____ doit payer à la demanderesse M._____ la somme de 9'911 fr. 90 (neuf mille neuf cent onze francs et nonante centimes), avec intérêt à 5% l'an dès le 23 février 2010.

- II. L'opposition formée par la défenderesse A._____ au commandement de payer notifié le 22 février 2010 dans la poursuite n° [...] de l'Office des poursuites du district de Lausanne-Ouest est levée définitivement jusqu'à concurrence de la somme et de l'intérêt alloués sous chiffre I ci-dessus.

- III. Ordre est donné au conservateur du Registre foncier du district de [...] de procéder, dès que le présent jugement sera devenu définitif et exécutoire, à la radiation des inscriptions provisoires d'hypothèques légales des artisans et entrepreneurs opérées le 22 décembre 2009 sous n° [...] et modifiées le 18 mai 2010 sous n° [...] sur les parcelles nos [...], [...], [...], [...], [...], [...] et [...] du cadastre de la commune de [...].

- IV. Les frais de justice sont arrêtés à 30'380 fr. 60 (trente mille trois cent huitante francs et soixante centimes) pour la demanderesse, _____ à 2'600 fr. (deux mille six cents francs) pour les défendeurs A._____ et Q._____, solidairement entre eux, à 4'215 fr. 60 (quatre mille deux cent quinze francs et soixante centimes) pour les défendeurs A.C._____, B.C._____, A.D._____, B.D._____, A.T._____, B.T._____ et L._____, solidairement entre eux, à 2'615 fr. (deux mille six cent quinze francs) pour les défendeurs A.I._____ et B.I._____, solidairement entre eux, et à 2'500 fr. (deux mille cinq cents francs) pour le défendeur J._____.

- V.** La demanderesse versera aux défendeurs A._____ et Q._____, solidairement entre eux, la somme de 21'240 fr. (vingt et un mille deux cent quarante francs) à titre de dépens.
- VI.** La demanderesse versera aux défendeurs A.C._____, B.C._____, A.D._____, B.D._____, A.T._____, B.T._____ et L._____, solidairement entre eux, la somme de 14'715 fr. 60 (quatorze mille sept cent quinze francs et soixante centimes) à titre de dépens.
- VII.** La demanderesse versera aux défendeurs A.I._____ et B.I._____, solidairement entre eux, la somme de 11'015 fr. (onze mille quinze francs) à titre de dépens.
- VIII.** La demanderesse versera au défendeur J._____ la somme de 10'900 fr. (dix mille neuf cents francs) à titre de dépens.
- IX.** Toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées.

Le président :

F. Byrde

Le greffier :

E. Vinçani

Du

Le jugement qui précède, dont le dispositif a été communiqué aux parties le 4 juin 2015, lu et approuvé à huis clos, est notifié aux conseils respectifs des parties par l'envoi de photocopies.

Les parties peuvent faire appel auprès de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal dans les trente jours dès la notification du présent

jugement en déposant auprès de l'instance d'appel un appel écrit et motivé, en deux exemplaires. La décision qui fait l'objet de l'appel doit être jointe au dossier.

Le greffier :

E. Vinçani