

COUR CIVILE

Audience de jugement du 8 septembre 2010

Présidence de M. BOSSHARD, président
Juges : M. Muller et Mme Saillen, juge suppléante
Greffier : M. Kramer

Cause pendante entre :

A.F. _____

(Me M. Häsler)

et

G. _____ **SA**

(Me B. Katz)

- Du même jour -

Délibérant immédiatement à huis clos, la Cour civile considère :

En fait :

Remarque liminaire :

En cours d'instance, sept témoins ont été entendus. Parmi eux figure T._____, qui a déclaré être un ami du demandeur depuis environ douze ans et avoir parlé avec lui de la présente procédure, le demandeur lui ayant posé une ou deux questions à ce propos. Au vu de ces éléments, ses déclarations ne sont retenues que dans la mesure où un autre élément du dossier les corrobore.

Il en est de même des témoignages de L._____, sœur du demandeur, et d'B.F._____, épouse du demandeur, qui a exposé avoir eu connaissance de la présente procédure.

Entendu comme témoin, R._____, a déclaré avoir été employé par la défenderesse dès le mois de février ou de mars 2001 jusqu'au mois d'octobre 2006. Il a précisé être informé de l'objet du litige, mais n'en avoir parlé avec aucune des parties à la présente procédure. Il a admis connaître le demandeur par le football même s'il ne jouait pas dans la même équipe et l'avoir tutoyé au cours du chantier pour ce motif. Cet élément ne suffit toutefois pas à écarter son témoignage. Ses déclarations, circonstanciées et nuancées, sont dès lors retenues dans la mesure où il n'a aucun intérêt au sort du litige.

1. Le demandeur A.F._____ est propriétaire de la parcelle n° [...], sise au chemin de [...] 1, sur la commune de Q._____.

La défenderesse G.____ SA est une société anonyme inscrite au Registre du commerce du canton de Vaud. Son but consiste en la réalisation de villas à ossature en bois et en l'exploitation d'une entreprise générale de construction. N._____ en est le directeur.

2. Dans le courant de l'année 2004, le demandeur a souhaité ériger une villa familiale sur le bien-fonds dont il était propriétaire. Il est alors entré en relation d'affaires avec la défenderesse et a requis de sa part une proposition pour la construction d'une villa unifamiliale. Les plans du projet initial de la villa ont été réalisés par l'architecte mandaté par le demandeur, T._____, architecte "dipl. EPFL SIA REG A", et les plans d'exécution par la défenderesse. Au terme de leurs pourparlers, les parties ont signé le 25 août 2004 un "contrat d'entreprise générale" portant sur la construction d'une villa unifamiliale à Q._____, de la teneur suivante :

"(...)

CONTRAT D'ENTREPRISE GÉNÉRALE

entre **M. A.F._____** (...)
ci-après désignés par "LE MAITRE DE L'OUVRAGE"

et **La Société G.____ SA** (...)
ci-après désignée par "ENTREPRISE GENERALE"

1. OBJET DU CONTRAT

1.1 Le maître de l'ouvrage confie à l'entrepreneur général, qui accepte, la réalisation d'une villa unifamiliale et son couvert pour deux voitures sis sur la parcelle n° [...] de la commune de Q._____ (VD).

(...)

2. DOCUMENTS DU CONTRAT

2.1 Le contrat d'entreprise générale est constitué par le présent contrat et les documents suivants, dans l'ordre de priorité ci-dessous.

2.1.1. Le permis de construire qui sera délivré par les autorités compétentes.

2.1.2 Le descriptif général de la construction de l'architecte du 25.08.2004 v. 2.4 (Annexe 1).

(...)

2.2 Font également partie du présent contrat à titre subsidiaire et pour autant qu'elles ne soient pas en contradiction avec les documents susmentionnés:

2.2.1 la norme SIA 118, en vigueur au moment de la signature du présent contrat,

(...)

4. PRIX DE L'OUVRAGE

4.1. Le prix de l'ouvrage convenu entre les parties est de **Frs. 1'085'000.-** (un million huitante-cinq mille), TVA à 7.6 % incluse.

Ce montant est **un prix forfaitaire.**

4.2. En cours de chantier, les éventuelles modifications (conceptuelles ou de finitions) engendrant des plus-values ou moins-values feront l'objet d'un décompte régulièrement mis à jour par l'Entrepreneur Général.

Ce dernier sera présenté au moins une fois par mois au Maître de l'Ouvrage. Ces plus ou moins-values seront ajoutées ou déduites au prix forfaitaire de la construction prévue au point 4.1.

(...)

6. DELAIS

6.1 L'entrepreneur général s'engage à respecter les délais suivants pour la réalisation de l'ouvrage:

6.1.1. Début des travaux: A l'obtention du permis de construire par le Maître de l'Ouvrages.

6.1.2. Achèvement des travaux: **215 jours** après obtention du permis de construire et tout recours impossible.

6.1.3. **Réception de l'ouvrage:** 10 jours après l'achèvement des travaux.

(...)

6.1.5. Pénalité de retard:

6.1.5.1. En cas de dépassement du délai de réception de l'ouvrage, l'entrepreneur général s'engage à payer au Maître de l'Ouvrage une pénalité de Frs 300.- /jour soit Frs. 6'000.-- /mois. Cette pénalité sera déduite du dernier versement dû au Maître de l'Ouvrage.

6.1.5.2. Les circonstances extraordinaires qui empêchent, compliquent ou retardent l'exécution des travaux, seront portées immédiatement et formellement à la

connaissance du Maître de l'Ouvrage au sens de la norme SIA 118 25. L'entreprise générale ne pourra pas en être tenue pour responsable.

(...)

10. MODIFICATIONS

10.1. Toute modification du projet doit faire l'objet d'un avenant écrit au présent contrat, où sont précisés la nature de la modification, le prix, les modalités de paiements et les éventuelles conséquences sur les délais d'exécution.

11. PAIEMENTS - HYPOTHEQUE LEGALE

11.1 Les paiements convenus contractuellement sont à effectuer par le maître de l'ouvrage aux échéances convenues (...)

(...)

11.3 L'Entrepreneur Général est tenu de payer ponctuellement les factures de ses mandataires ou Sous-traitants conformément au contrat.

11.4 Sous réserve de la bonne exécution des paiements par le maître de l'ouvrage, l'Entrepreneur Général garantit qu'aucune hypothèque légale ne sera inscrite définitivement de la part de ses Sous-traitants et fournisseurs.

11.5 Une garantie bancaire équivalente au 10% du montant total des prestations soit forfait + décompte des plus-values et moins-values sera remise au Maître de l'Ouvrage avant le dernier versement.

(...)

14. GARANTIE, délais et travaux

14.1 Le délai de garantie est de deux ans, compté à partir de la réception de l'ouvrage. (...)"

L'annexe 1 de ce contrat, soit le descriptif général de la construction, prévoyait notamment ce qui suit :

"(...)

214.4 Façade bois

(...)

Revêtement composé d'un bardage en lames de sapin de 20 mm (...)

Plus-value pour essence cèdre: Frs. 25'000.-

(...)

221. Fenêtres, portes extérieures

(...)

Fermeture de la véranda: système de fenêtres en accordéon ou sur glissière permettant une ouverture maximale et comprenant une porte d'accès munie d'une serrure. Budget à disposition: Frs. 20'000.-

Porte d'entrée pleine type Alupan, vide de passage 90cm y compris ferments, système tri bloc, seuil aluminium. (Budget à disposition: Frs 2'800.-)

(...)

228.0 Stores de fenêtres et portes-fenêtres

Pour les fenêtres et portes-fenêtres au rez, stores (...) commandés électriquement. (...)

23 Installations électriques

(...)

232.1 Lumière, pose de luminaires

(...)

La fourniture et la pose de 10 spots extérieurs sont prévus.

(...)

236 Installations de courant faible

(...)

Alarme anti-effraction. Budget à disposition pour la fourniture: Frs. 5'500.-

(...)

251. Appareils sanitaires courants

251.0 Fourniture des appareils

Budget à disposition pour la fourniture des appareils: Frs. 22'000.-

(...)

258. Agencements de cuisines (détail : voir descriptif détaillé)

Fourniture et installation d'agencement de cuisines comprenant meubles, évier et appareils ménagers. Budget à disposition: Frs. 30'000.-

(...)

272.2 Ouvrages métalliques courants (serrurerie)

Balustrade d'escalier extérieure (...)

273.0 Portes intérieures en bois

Cadres, faux-cadres et embrasures vernis
Portes mi-lourdes 40 mm faces placage naturel vernis y.c.
serrure et garniture standards
(Budget porte: Frs. 550.-/pce. et budget à disposition pour les
poignées: Frs. 50.-).

(...)

273.1 Armoires murales, rayonnages, etc

Armoires murales selon plans. Exécution MDF à peindre.
Budget à disposition: Frs. 50'000.-

273.3 Menuiserie courante

(...)

Escaliers du rez à l'étage limons, contremarches et balustrade
en hêtre vernis naturel.
Escaliers de l'étage aux combles limons et balustrades en hêtre
naturel sans contremarches.
Budget escaliers: Frs. 14'000.-

(...)

Lambris intérieur pose horizontale en sapin profil canada,
vernis naturel ou blanc Edelweiss sans baguettes posées entre
chevrons.

(...)

281.6 Carrelages

Carrelage dans cellules sanitaires, cuisines.

Voir plans de finitions intérieures

281.7 Revêtements de sol en bois

Voir plans de finitions intérieures

281.9 Plinthes

Plinthes en ramin teinte chêne dans les séjours, chambres et
dégagements.

(...)

282.4 Revêtements de paroi en céramique

(...)

Voir plans de finitions intérieures

284. Fumisterie - poëlerie

Fourniture et pose d'un canal de cheminée, y compris passage
anti-feu pour la sortie en toiture.

Cheminée, poêle de salon selon choix du client. Budget à disposition: Frs. 7'500.- (hors canal)
(...)"

Au ch. 211. 4 de cette annexe, il était mentionné de manière manuscrite que les travaux liés aux canalisations extérieures et au raccordement en limite de propriété au collecteur feraient l'objet d'un avenant au contrat.

Le descriptif des travaux convenus entre les parties prévoyait également la pose de plinthes ordinaires et la construction d'un mur pour la mezzanine. La pose de panneaux coulissants pour le hall du rez-de-chaussée, d'une porte coulissante pour le vestiaire, de deux portes coulissantes vitrées pour la bibliothèque, d'une ossature afin de cacher les portes coulissantes de la bibliothèque ainsi que l'encadrement de la cheminée en granit n'étaient en revanche pas prévus par le descriptif.

Le témoin R. _____ a exposé que les budgets indiqués dans le descriptif des travaux ne constituaient pas des devis mais des budgets à disposition; ainsi, après les travaux, des moins-values et des plus-values seraient calculées selon que les coûts de construction auraient été inférieurs, égaux ou supérieurs aux budgets.

Les plans du projet définitif, également annexés au contrat d'entreprise générale, prévoyaient en outre la réalisation de deux pilastres ou murs courts de part et d'autre de la cheminée, d'une porte fenêtre à l'est de la cuisine séparant cette dernière de la véranda, d'une fausse ferme au niveau de la mezzanine et que le plancher serait en bois vitrifié.

3. Le 24 août 2004, les parties ont signé une convention annexe au contrat d'entreprise générale. Il en résulte notamment ce qui suit :

"(...)

1. En sus du prix (...) prévu dans le contrat d'entreprise générale, Monsieur A.F. _____ s'engage à verser à G. _____ SA la somme supplémentaire de CHF 100'000.- (TVA incluse). Ce versement s'effectuera en liquide aux dates suivantes :

- CHF 50'000.- le 24 août 2004. Versement effectué en cash à G._____ SA par Monsieur A.F._____ à la signature de la présente convention.
 - CHF 50'000.- à la date de démarrage du chantier (plans d'exécution terminés)
- (...)"

Le demandeur a versé à la défenderesse le premier acompte de 50'000 fr. au jour de la signature de cette convention. L'art. 3 de celle-ci confirme ce paiement dès lors qu'il mentionne ce qui suit :

"3. (...). La (...) convention fait office de quittance pour le premier versement effectué ce jour."

Le demandeur s'est acquitté du solde, soit 50'000 fr., le 11 février 2005. A cette date, les parties ont conclu une nouvelle convention, qui reprenait presque à l'identique celle du 24 août 2004 et disposait notamment ce qui suit :

"(...)

2. Ce versement de CHF 100'000.--, de par son caractère complémentaire au prix fixé dans le contrat d'entreprise générale, est soumis aux mêmes conditions et réserves que celles prévues dans ce contrat, particulièrement en ce qui concerne la réduction du prix et la répétition pour mauvaise exécution du contrat.

3. (...). La présente convention fait office de quittance pour le premier versement effectué le 24 août 2004 ainsi que le deuxième versement

effectué le 11 février 2005

(...)"

4. La mise à l'enquête de la villa, sur la base des plans dressés par l'architecte, n'a fait l'objet d'aucune opposition. Le demandeur en a informé la défenderesse, par courrier électronique du 21 septembre 2004. Le même jour, le permis de construire a été délivré par la commune de Q._____.

Une réunion entre les parties a eu lieu le 27 septembre 2004. Aucun procès-verbal de cette séance n'a été dressé.

Dans un courrier électronique du 22 novembre 2004 à la défenderesse, le demandeur s'est exprimé en ces termes :

"(...)

Je me permets de vous contacter du fait que je suis en phase de finalisation du crédit de construction et du crédit hypothécaire.

Je vous avoue être surpris et inquiet du fait que suite à notre dernier entretien dans vos bureaux le 27 septembre 2004, je n'ai eu aucune nouvelle de votre part..... Des informations devaient nous être transmises depuis bientôt deux mois au niveau de choix relatif à certains éléments de la construction. De plus il me semble difficile que vous puissiez dans ces conditions respectés les délais de livraison prévus contractuellement.

Pourriez-vous m'informer dans les plus brefs délais de la date de livraison prévue pour notre maison ? En effet cette information est essentielle pour la fixation du début de mon crédit hypothécaire et pour la libération de mon appartement. Je vous serai gré de me donner une réponse honnête et tenant compte du retard pris sur le programme initial. (...)"

Par courrier électronique du même jour, la défenderesse, par N. _____, a répondu au demandeur ce qui suit :

"On ne vous a pas oublié. (...)

On doit recevoir en retour les soumissions de maçonnerie et j'espère adjudger rapidement.

Il paraît difficile de démarrer cette année mais dès la reprise des entreprises de maçonnerie en janvier. Cela fera une pose de la partie bois en mars et une fin de chantier début juin. Et pour être honnête je préfère que l'on prévoit fin juin. (...)"

Le demandeur a dès lors effectué les démarches auprès de sa banque en se fondant sur la date de livraison de sa villa prévue au 30 juin 2005.

5. M. _____ travaillait pour le compte de la défenderesse. Il s'est occupé de la conduite des travaux relatifs à la construction de la villa du demandeur, tout comme R. _____ qui l'a remplacé à la suite de son départ de la défenderesse.

Les travaux ont débuté au début de l'année 2005. Tout au long du chantier, le demandeur s'est adjoint les services de son architecte-conseil, T. _____. Ce dernier assistait aux séances chez la défenderesse, mais pas aux séances de chantier, à l'exception d'une ou deux. La direction des travaux était assurée par R. _____. Ce dernier, entendu comme témoin, a déclaré qu'outre les courriers électroniques qu'il échangeait avec le demandeur, ils avaient des contacts téléphoniques

plusieurs fois par semaine; il tenait le demandeur informé de l'avancement du chantier et, dans la mesure des questions, de la commande de plus-values. Ce témoin a également confirmé que le demandeur était au courant de la commande de chaque travail occasionnant des plus-values et qu'il avait fourni des informations dans la grande majorité des cas, à l'exception du coffre-fort pour lequel il n'avait indiqué qu'un montant approximatif.

Le 17 janvier 2005, les parties se sont rencontrées lors d'une deuxième séance dans les bureaux de la défenderesse. Le procès-verbal de cette séance comporte notamment la mention suivante :

"(...)

Compte-rendu en vrac de la séance :

(...)

Confirmation au MO de la livraison de la maison par G._____ SA par téléphone la semaine suivant la séance du 17.01.05 pour le 1^{er} juillet 2005.

(...)"

Ce procès-verbal a été établi par la défenderesse le 19 janvier 2005, puis complété par le demandeur le 2 février suivant. En plus des compléments aux points énumérés par la défenderesse, le demandeur a mentionné quinze autres sujets de discussion, le tout tenant sur trois pages de format A4. A d'autres reprises, le demandeur a détaillé dans des documents écrits les objets abordés lors des séances qui s'étaient déroulées entre les parties.

La semaine suivant la séance du 17 janvier 2005, la défenderesse a confirmé par téléphone au demandeur la livraison de sa villa pour la fin du mois de juin 2005.

Par courrier électronique du 24 janvier 2005, la défenderesse a à nouveau confirmé au demandeur la date de livraison pour la fin du mois de juin 2005 "(sauf cas majeurs)".

Le 10 février 2005, la défenderesse a adressé au demandeur un décompte de plus-values pour le blindage en cuivre des larmiers et

virevents de 2'870 francs. Le demandeur a accepté ce décompte par sa signature le 11 février 2005.

Une séance entre T._____ et la défenderesse a eu lieu le 4 mars 2005. Selon le procès-verbal de cette séance, les portes intérieures devaient être en frêne blanc et d'une hauteur de 2100 mm.

A une date indéterminée, les parties se sont rencontrées pour une nouvelle séance de travail. Le témoin R._____ a déclaré que la défenderesse avait à cette occasion informé le demandeur que sa villa serait livrée avec un petit peu de retard.

Par courrier électronique du 16 mars 2005 adressé à la défenderesse, le demandeur a notamment écrit ce qui suit :

"(...)

- lambrissage du plafond sapin blanc 20% 3 largeur, 100, 138 et 160 mm; mixé à la pause (commande de 33%) de manière aléatoire. lucarne idem mais largeur de 90 mm et constante
- mur en lambrissage 3 largeur 100, 138 et 160 mm; mixé

"(...)"

Le même jour, le demandeur a écrit un courrier électronique à la défenderesse mentionnant ce qui suit :

"(...)

Je tiendrai également à être informé des budgets liés à la véranda du fait que le budget de CHF 20'000.- nous avait été présenté comme tout à fait suffisant par Mr N._____ lors de nos discussions.

"(...)"

Dans un courrier électronique du 21 mars 2005 à R._____, le demandeur, résumant une séance entre les parties du même jour, a notamment écrit ce qui suit :

- La société Y._____ SA va soumettre une adaptation de l'offre C._____ au M.O. d'ici à la fin de la semaine.

"(...)

- Electricité au Rez: Rajout d'un interrupteur pour éteindre à la sortie de la zone d'entrée. Rajout d'une prise 380V dans la cave technique. Rajout d'une prise tv dans le bureau. Rajout d'une lumière plafonnier en-dessus douche bureau. Rajouter une prise pour éteindre la lumière principale de la chambre depuis le lit. Enlever les deux appliques de la chambre des parents. Rajout d'un interrupteur pour le plafonnier de la salle de jeux vers l'entrée des chambres 101 et 1.02. On enlève les spots centraux des wc enfants (total 3 spots).

- Electricité au 1^{er}: Enlève le plafonnier près de la cheminée et le remplacer par deux prise près de la cheminée en commandé.
- Enlever le plafonnier de la bibliothèque et le remplacer par trois prises commandées (une de plus sur le mur ouest). Remplacer les 5 spots du couloir du hall de l'étage par deux appliques. Remplacer spot wc par applique. Remplacer la prise au sol véranda par une prise sur plinthe sur mur est. Reste à définir l'éclairage sur la terrasse.

(...)"

Par courrier électronique du 31 mars 2005, la défenderesse s'est adressée au demandeur en ces termes :

"(...) hormis le problème du délai pour le déménagement qui est reporté à fin juillet, on peut dire que M. R. _____ a repris le dossier en main et il ne devrait plus avoir de problème. (...)"

Le 6 avril 2005, l'entreprise H.____ a adressé au demandeur une offre pour l'exécution de travaux relatifs à la cheminée d'un montant de 9'640 fr., auquel s'ajoutait une somme de 800 fr. pour un mur anti-feu.

Par courrier électronique du 15 avril 2005, le demandeur a fait un certain nombre de reproches à la défenderesse, notamment sur le fait que la construction de la villa avait commencé avant que les plans d'exécution ne fussent finalisés, qu'il n'était toujours pas en possession du programme des travaux et que ceux-ci n'avaient pas débuté dès l'obtention du permis de construire, comme convenu. De manière plus générale, le demandeur se plaignait du retard qui avait été pris dans la construction de sa villa.

Lors de la séance du 18 avril 2005, les parties ont convenu que le montant relatif à la construction du mur anti-feu serait supporté à raison de 400 francs par chacune d'elles. Dans un courrier électronique du 19 avril 2005 à la défenderesse, le demandeur a rappelé cet accord en ces termes :

- Mur anti-feu de la cheminée: le budget sera réparti entre A.F. _____ et G. _____ SA à 50% chacun (CHF 400.- chacun). (...)"

Selon une note manuscrite du 25 avril 2005 signée par P. H.____ sur l'offre de l'entreprise H.____ du 6 avril précédent, les travaux

relatifs à la cheminée devisés à 9'640 fr. ont finalement été arrêtés à 8'000 fr. TTC.

Le 28 avril 2005, l'entreprise V. _____ SA a adressé une facture pour les travaux de raccordement d'un montant de 9'749 francs. Le demandeur a contesté auprès de la défenderesse devoir supporter le montant de cette facture.

Par courrier électronique du 7 mai 2005, le demandeur a exposé à la défenderesse ce qui suit :

"(...)
J'ai bien reçu par courrier vos propositions relatives à la véranda de ma villa. A ma grande surprise le coût de construction de la véranda se monterait selon votre offre à CHF 34'000.- soit CHF 14'000.- de plus que le budget qui figure dans notre contrat d'entreprise générale (...). Le Budget à disposition est de CHF 20'000.- Je vous serai donc gré de me transmettre une offre correspondant au descriptif du contrat ainsi qu'au budget. (...)"

Une séance entre les parties a eu lieu le 13 mai 2005. Dans un courrier électronique du même jour à la défenderesse, le demandeur, résumant cette séance, a notamment indiqué ce qui suit :

"(...)
- Escalier rez - étage confirmer limon et contremarche laqué Ral 9001. Marche hêtre teinté mocca idem parquet.
(...)
- Porte d'entrée bardage vertical, couleur anthracite Ral 7016
(...)"

Par courrier électronique du 28 mai 2005, le demandeur a confirmé à la défenderesse son accord portant sur les plans de la véranda qui avaient été soumis à T. _____. Le demandeur a allégué qu'aucun coût de construction n'était mentionné sur ces plans et le contraire n'est pas établi.

Dans un courrier électronique du 2 juin 2005 adressé à la défenderesse, avec copie au demandeur, T. _____ a notamment écrit ce qui suit :

"(...)
- Les travaux liés au raccordement en eau de la maison ont fait l'objet d'une fouille de près de 40m! Il nous a effectivement été rapporté que ceux-ci ont été exécutés sur "ordre" du fontainier

communal. La distance séparant l'angle nord-est de la maison au canalisations étant d'environ 3m.
(...)"

Lors de la séance du 13 juin 2005 entre les parties, la défenderesse a informé oralement le demandeur de l'existence d'une plus-value de 300 fr. concernant la barrière de la terrasse. Cette plus-value n'a pas fait l'objet d'un décompte de la défenderesse. Il est toutefois admis que le demandeur en a accepté le principe et la prise à sa charge de son montant.

Le 13 juin 2005, l'entreprise E. _____ SA a adressé à la défenderesse une offre relative aux barrières de la terrasse et des escaliers extérieurs sur laquelle une plus-value d'un montant de 1'585 fr. 25 était mentionnée de manière manuscrite. La défenderesse a allégué avoir transmis cette offre au demandeur qui l'a acceptée. La pièce censée prouver ces éléments est toutefois datée du 13 mai 2005. Elle est donc antérieure à l'offre de l'entreprise E. _____ SA, de sorte que les allégations de la défenderesse ne sont pas établies.

6. En cours de chantier, plusieurs modifications ont été apportées par rapport au descriptif des travaux annexé au contrat d'entreprise générale : le demandeur a souhaité remplacer le mur de la mezzanine par un poteau. Il a également commandé la pose de lames en faux madrier en lieu et place des lambris de base prévus; une confirmation de commande lui a été adressée par la défenderesse et il a accepté ces travaux à plus-value. Le demandeur a aussi commandé l'encadrement de la cheminée en granit, la pose d'une teinte blanchie sur la mezzanine et le bureau ainsi que la pose de panneaux coulissants pour le hall du rez-de-chaussée, d'une porte coulissante pour le vestiaire, de deux portes coulissantes vitrées pour la bibliothèque et d'une ossature afin de cacher ces portes coulissantes. Le demandeur a admis que la plus-value résultant de cette ossature s'élevait à 1'196 fr. 95.

Le témoin R. _____ a déclaré que le demandeur avait commandé en cours de chantier la pose de portes intérieures en

mélaminé de frêne blanc ainsi que le teintage des marches de l'escalier du rez-de-chaussée à l'étage. A propos du teintage des marches de l'escalier, ce témoin a expliqué qu'il avait proposé au demandeur cette modification; le parquet étant en chêne, il avait suggéré un teintage couleur chêne en lieu et place d'un remplacement par un escalier en chêne, proposition qui avait été acceptée par le demandeur; le témoin a indiqué au demandeur que ce changement conduirait à une plus-value.

S'agissant des barrières extérieures et intérieures, le témoin R. _____ a exposé que l'architecte du demandeur avait fait un détail des barrières largement supérieur au budget; la défenderesse a établi une contre-proposition, avec un devis en annexe, qui a été acceptée. Le demandeur a allégué que la défenderesse ne l'avait pas informé de l'existence d'autres plus-values que celles dont il avait eu connaissance lors de la séance du 13 juin 2005. Le courrier électronique censé prouver ce fait ne le mentionne effectivement pas et aucun autre élément au dossier ne le prouve. L'allégation du demandeur est dès lors établie.

Le témoin R. _____ a en outre déclaré que le demandeur avait commandé un portillon au bout de l'escalier pour éviter que les enfants ne tombent dans l'escalier ainsi qu'une barrière et un garde-corps pour le jardin d'hiver; à ce propos, il a expliqué que la pose de ces deux éléments était nécessaire afin de répondre aux normes, le choix s'étant porté sur des vitrages dont la hauteur était inférieure à un mètre.

Le montant total des appareils sanitaires posés en cours de chantier s'est élevé à 25'610 fr. 85. Le témoin R. _____ a exposé que le demandeur s'était d'abord adressé à l'entreprise C. _____ puis, sur ses conseils, à l'entreprise Y. _____ SA à laquelle il avait finalement directement commandé les sanitaires; R. _____ a précisé que la question du budget avait été évoquée lors d'une séance entre les parties, mais que le choix définitif avait été effectué directement par le demandeur.

Le demandeur a allégué qu'il souhaitait commander les appareils sanitaires auprès de l'entreprise C. _____ afin de respecter le

budget, qu'il avait ainsi établi une liste, transmise à la défenderesse, des appareils sanitaires dont le coût total entrerait dans le budget prévu, mais que la défenderesse lui avait conseillé de s'adresser à [...] SA pour la commande de la baignoire et de certains tuyaux. Le courrier électronique du demandeur du 21 mars 2005 censé prouver ces faits ne les atteste toutefois pas. Seul le témoin B.F._____ a confirmé ces circonstances. Compte tenu des liens entre le demandeur et ce témoin, on doit retenir que le demandeur souhaitait s'adresser à l'entreprise C.____ pour commander les appareils sanitaires, cet élément étant confirmé par le témoignage de R._____. Pour le surplus, les allégations du demandeur ne sont pas établies.

La défenderesse a allégué que le demandeur avait commandé en cours de chantier divers accessoires sanitaires complémentaires. Les pièces produites ne disposent toutefois pas d'une force probante suffisante. La première a été établie par la défenderesse elle-même et la seconde ne fait que se référer à une modification de choix du demandeur sans autre précision. Elles sont ainsi inaptes à établir que le demandeur a effectivement commandé de tels accessoires sanitaires. Ce fait n'est dès lors pas prouvé.

Le témoin R._____ a également déclaré que le demandeur avait commandé en cours de chantier la pose d'une douche à l'italienne. Le demandeur a allégué que la défenderesse ne lui avait jamais fait part de l'existence d'une plus-value relative à la pose d'une douche à l'italienne et le contraire ne résulte pas du dossier.

Le témoin R._____ a de surcroît confirmé que le demandeur avait procédé en cours de chantier à des modifications de l'installation électrique de la villa telle que prévue par les parties dans le descriptif des travaux.

En raison de la modification consistant en la pose de lambris en faux madrier en lieu et place de lambris standards, il n'était architecturalement plus possible de poser les plinthes prévues

contractuellement. Le demandeur a exigé la pose de plinthes en rapport avec les lambris en faux madrier, soit des plinthes avec un joint négatif.

Lors d'une séance de chantier entre les parties, il a été prévu de poser une pompe nécessaire à la circulation de l'eau chaude. Cette pose a engendré une plus-value de 1'345 fr., qui n'a pas fait l'objet d'un décompte de la défenderesse. Il est admis que le demandeur a accepté la pose de cette pompe et la plus-value engendrée par cette dernière.

Par courrier du 27 juin 2005, l'entreprise I. _____ SA a confirmé à la défenderesse la commande de portes intérieures, indiquant une plus-value de 2'214 fr., ainsi que la fourniture et la pose d'une porte coulissante, soit une plus-value totale, selon les annotations manuscrites, de 2'796 fr. 35 TTC.

Par courrier électronique du 29 juin 2005 adressé à O. _____ SA, la défenderesse a commandé le plancher de la mezzanine, précisant que son dessous et son dessus seraient lasurés blanc.

Dans un courrier électronique du même jour à l'entreprise O. _____ SA, la défenderesse a rappelé ce qui suit :

"(...)

M. A.F. _____ lors de la séance a refusé la couleur des lames livrées, pour mémoire son choix pour des lames en cèdre a été fait après la visite de la villa à [...], il a donc accepté une plus-value de 25'000 fr. pour cette dernière.

"(...)"

Il résulte des procès-verbaux des séances de chantier des 30 juin et 7 juillet 2005 que le problème de la couleur du bardage extérieur était connu de la défenderesse.

Le demandeur, qui avait résilié le contrat de bail relatif à son logement à Q. _____, a été contraint de demander à son bailleur une prolongation, qui lui a été accordée, pour le motif qu'il n'y avait pas de repreneur. Le loyer de ce logement se montait à 2'450 fr. par mois.

Le 1^{er} juillet 2005, la défenderesse a adressé au demandeur le procès-verbal de la séance de chantier du 30 juin 2005 qui mentionnait notamment ce qui suit :

"semaine n° 34 du 22 au 26 août 2005 : (...) Remise des clés
vendredi"

Par courrier électronique du 7 juillet 2005, le demandeur a confirmé à la défenderesse l'accord intervenu au sujet de la facture de l'entreprise V. _____ SA en ces termes :

"(...)

Je te confirme donc que de manière à permettre la bonne continuation du chantier je suis disposé à payer dans un premier temps la totalité de la facture de l'entreprise V. _____ SA encore ce soir. Cependant uniquement CHF 6'000 TTC sera à ma charge. Le solde de la facture soit CHF 3'749.65 ira en déduction du paiement dû à G. _____ SA dans le cadre de la construction de ma maison. Cette somme sera considérée comme une moins-value sur le prix final.

"(...)"

Le même jour, la défenderesse a contresigné ce courrier électronique pour valoir accord. Le demandeur a alors honoré l'entier de la facture de l'entreprise V. _____ SA du 28 avril 2005.

Le 8 juillet 2005, la défenderesse a adressé au demandeur le procès-verbal de la séance de chantier du 7 juillet précédant mentionnant à nouveau la remise des clés pour la semaine n° 34 courant du 22 au 26 août.

Dans un courrier électronique du 8 juillet 2005, le demandeur a notamment écrit à la défenderesse ce qui suit :

"(...)

Je te confirme les éléments suivants :

- En accord avec la société O. _____ SA, G. _____ SA ainsi qu'avec moi-même vous allez fixer le bardage extérieur qui nous a été livré initialement (le 17 juin) et qui ne correspondait pas au niveau des teintes à l'échantillon qui avait été choisi (voir Villa de [...]). Il a été convenu par téléphone hier avec Mr. O. _____ ainsi qu'avec la direction technique (G. _____ SA) que nous acceptons ce bois à la condition que la plus-value de CHF 25'000.- prévue contractuellement pour le cèdre soit annulée. (...)"

Par courrier électronique du 14 juillet 2005, le demandeur a rappelé à la défenderesse les termes de l'accord précité, soit qu'aucune plus-value ne lui serait facturée pour la pose du bardage extérieur en cèdre.

Le demandeur a ainsi allégué avoir trouvé un accord avec la défenderesse et l'entreprise O.____ SA concernant le bardage extérieur. Le témoin R.____ n'a pas confirmé l'existence d'un tel accord; selon lui, ni la défenderesse ni l'entreprise O.____ SA n'avaient accepté la proposition du demandeur. Il a expliqué que la moins-value figurant dans le décompte final du 5 décembre 2005 de la défenderesse devait être comprise comme un essai d'arrangement car il y avait rarement "accord à 100 %". Ce témoin a par ailleurs déclaré que ce décompte final avait été refusé par le demandeur. Les témoins B.F.____ et T.____ ont néanmoins confirmé l'existence d'un accord selon lequel les lames posées étaient acceptées et la plus-value supprimée. Leurs déclarations sont confirmées par le fait que, selon le courrier électronique du 29 juin 2005 de la défenderesse à O.____ SA, le demandeur a refusé les lames en raison de leur couleur. En outre, dans son courrier électronique du 8 juillet 2005, le demandeur a informé la défenderesse qu'il acceptait les lames à la condition que la plus-value soit annulée, ce qu'a retenu la défenderesse dans son décompte final du 5 décembre 2005. On doit dès lors considérer que les parties se sont entendues en ce sens que le bardage extérieur, dont la couleur n'était pas conforme à ce que le demandeur avait commandé, serait posé sur sa villa pour autant que la plus-value soit supprimée.

Selon la facture du 15 juillet 2005 adressée par l'entreprise H.____ au demandeur, le coût de la construction et de la pose de la cheminée du salon s'est élevé pour le demandeur à 7'435 fr., plus 400 fr. pour le mur anti-feu, soit un total de 8'430 fr. 45, TVA comprise.

Par courrier électronique du 18 juillet 2005, la défenderesse a soumis au demandeur un devis prévoyant une plus-value de 15'400 fr. pour la pose de plinthes en ramin teinté chêne.

Dans un courrier électronique du même jour, le demandeur a répondu à la défenderesse qu'il préférerait garder les plinthes prévues dans le descriptif.

Le 18 juillet 2005, la défenderesse a informé le demandeur d'une plus-value d'un montant de 2'100 fr. relative à l'encadrement de l'embrasure de la cheminée, ainsi qu'à la pose de la plaque foyère. Cette plus-value n'a pas fait l'objet d'un décompte de la part de la défenderesse. Il est admis que demandeur a accepté son principe et sa prise en charge.

Le 28 juillet 2005, l'entreprise I. _____ SA a adressé un devis à la défenderesse pour la fourniture et la pose de portes coulissantes pour la bibliothèque et le rez-de-chaussée d'un montant total de 13'600 francs. Cette plus-value n'a pas fait l'objet d'un décompte de la défenderesse.

Le 2 août 2005, la défenderesse a adressé au demandeur un fax indiquant notamment ce qui suit :

"(...) Comme convenu, je te transmets le devis pour les portes coulissantes hors contrat à me confirmer. (...)"

Etait notamment joint à ce fax le devis du 28 juillet 2005 de l'entreprise I. _____ SA.

Par courrier électronique du 3 août 2005, le demandeur a accepté les travaux relatifs aux portes coulissantes et la prise en charge de cette plus-value.

Dans un courrier du 4 août 2005, le conseil du demandeur a prié la défenderesse de lui communiquer d'ici au 9 août suivant une date de livraison définitive de l'ouvrage dans son entier.

Il résulte d'un courrier électronique adressé le même jour par N. _____ au demandeur notamment ce qui suit :

"(...)

Je reconnais volontiers mes fautes quant au retard pris et j'imagine bien que cela vous pose de sérieux problèmes. Nous avons eu un problème interne et j'ai dû prendre des décisions qui ont engendrées le retard et j'en payerai les conséquences.

Le problème de la couleur des lames arrive en plus ce qui n'arrange en rien les relations, le délai et les tensions.

(...)

Pour les murs du couvert il n'y a rien d'écrit dans le descriptif et dans les plans coupes et élévations du 28/06/04 qui font partie du contrat les poteaux descendent jusqu'au sol. Je n'ai pas besoin de ce mur qui par ailleurs pourrait être réalisé de 10 manières différentes. Mais aucune n'est décrite.

Dans le descriptif ou il n'est rien mentionné sur la pose des parquets (doit-on la faire?) et seulement la fourniture sur les plans (...).

J'ai accepté de prendre en charge cette pose de parquet sans être convaincu d'en être obligé. Je l'ai fait suite aux problèmes que je vous ai posés comme les délais, la couleur des façades et pour des raisons commerciales en considérant qu'il aurait été préférable que vous parliez en bien de nous....

(...)"

Dans un courrier électronique du 4 août 2005 adressé à R. _____, le demandeur s'est exprimé en ces termes :

"(...)

- Au niveau de la porte coulissante du dressing de l'entrée je préférerais obtenir cette porte et le cadre en blanc cassé (identique à la grande porte coulissante séparant l'entrée du dégagement, soit (NCS S 0505-Y20R)

(...)"

Le 8 août 2005, la défenderesse a adressé au demandeur le procès-verbal de la séance de chantier du 4 août précédent, qui mentionnait notamment ce qui suit :

"(...)

Semaine no 37 du 12 au 17 septembre 2005 : (...) Remise des clés vendredi

(...)"

7. En rapport avec le contrat, le demandeur a versé à la défenderesse les montants de 220'000 fr. le 16 février 2005, de 205'000 fr. le 6 mai 2005, de 220'000 fr. le 23 mai suivant et de 200'000 fr. le 12 août 2005.

8. Par courrier du 17 août 2005, le conseil du demandeur, n'ayant pas reçu de réponse de la défenderesse au sujet de la date de livraison

définitive de l'ouvrage dans son entier, l'a interpellée à cet égard. Il a notamment écrit ce qui suit :

"(...)

Nous constatons une fois de plus que votre société ne met pas tout en œuvre pour respecter ses engagements et réduire le retard de livraison de la villa de Monsieur A.F._____. Pour prendre uniquement le sujet du séchage des chapes, nous constatons les éléments suivants :

- G._____ SA n'a pas utilisé d'accélérateur pour le séchage des chapes (...).
- L'erreur lors de la pose de l'arrivée de gaz (voir envoi du 4 août 2005) n'a pas été corrigée immédiatement ce qui aurait permis de garantir un chauffage efficace des chapes et par la même un séchage plus rapide.
- Aucun déshumidificateur n'a été installé dans le bâtiment de manière à diminuer le taux d'humidité.

"(...)"

Le 23 août 2005, l'entreprise O._____ SA a adressé à la défenderesse un devis pour le "doublage cloison portes coulissantes" de 1'196 fr. 95, soit une plus-value du même montant. Cette plus-value n'a pas fait l'objet d'un décompte de la défenderesse. Il est toutefois admis que le demandeur avait accepté le principe de ces travaux et la prise en charge du montant de cette plus-value le 3 août précédent.

Le 24 août 2005, la défenderesse a adressé au demandeur une facture de l'entreprise S.____ SA relative à des travaux visant à l'introduction d'eau dans la villa en construction de 2'646 fr. 65 TTC.

Par courrier du 25 août 2005, la défenderesse a informé le conseil du demandeur qu'en raison de l'absence de ce dernier durant un mois, les clés lui seraient remises dès son retour, soit le 16 octobre suivant.

Par fax du 30 août 2005, la défenderesse a transmis au demandeur un autre devis pour la fourniture et la pose de plinthes en sapin épicéa avec nœuds, teinté chêne mocca, teinté blanc lasuré ou mélèze, émanant de l'entreprise I._____ SA pour un montant de 5'500 fr. TTC.

Dans un courrier électronique du 1^{er} septembre 2005 adressé à la défenderesse, le demandeur a commandé les plinthes faisant l'objet du devis précité. Ce courrier électronique mentionnait notamment ce qui suit :

"(...) je te confirme pour la bonne forme le fait que vous vous ferez poser par la société I. _____ SA et non O. _____ SA tel que prévu initialement des plinthes plus hautes que les plinthes standard. (...)"

9. Pour la période postérieure au 31 août 2005, le demandeur a dû trouver un autre logement que celui de Q. _____ pour lui et sa famille. Ainsi, dès le 1^{er} septembre 2005, il a loué une maison villageoise située sur la commune d'[...] pour une durée déterminée de six mois, soit du 1^{er} septembre 2005 au 29 février 2006, le loyer mensuel étant de 7'500 francs. Les coûts de déménagement entre l'appartement situé à Q. _____ et la maison sise à [...] se sont montés à 1'614 francs.

Le 5 septembre 2005, Z. _____ Sàrl a adressé au demandeur une facture pour la mise à disposition de containers dans un garde-meuble de 451 fr. 90.

10. Le 8 septembre 2005, l'entreprise V. _____ SA a adressé à la défenderesse une facture relative à la mise en place du socle pour le tableau électrique et du coffre-fort, y compris la maçonnerie, le coffrage et le bétonnage, pour un montant de 1'424 fr. 10. Cette facture, qui n'avait fait l'objet d'aucun devis écrit de la part de la défenderesse, a été transmise pour paiement au demandeur.

Le 19 septembre 2005, Z. _____ Sàrl a adressé au demandeur une facture pour la location mensuelle de containers dans un garde-meuble d'un montant de 344 fr. 30.

Le 27 septembre 2005, le demandeur a fait parvenir à la défenderesse un courrier électronique mentionnant son refus de prendre en charge la facture de l'entreprise V. _____ SA en ces termes :

"(...) je ne l'ai pas réglée du fait que ses frais ne m'ont pas été soumis et au préalable et je n'ai jamais été informé que ceux-ci étaient considéré par G. _____ SA comme étant hors contrat.

(...)"

La défenderesse a refusé d'intégrer la facture de l'entreprise V. _____ SA dans le prix du contrat.

Au départ, les parties avaient convenu que le coffre-fort serait emmuré. L'entreprise V. _____ SA ne l'ayant pas emmuré initialement pour des raisons techniques, il l'a été ultérieurement par l'ajout d'un socle. Le coût de ces travaux avait été communiqué à raison de quelques centaines de francs par la défenderesse au demandeur, selon le témoin R. _____.

Dans un courrier du 30 septembre 2005 adressé à la défenderesse, le demandeur a effectué un décompte des moins-values totalisant 81'636 francs. La défenderesse n'a pas réagi à ce décompte.

Dans un courrier électronique du 1^{er} octobre 2005 à la défenderesse, le demandeur a dressé la liste des retouches et finitions devant selon lui encore être effectuées.

Par lettre signature du 17 octobre 2005, le conseil du demandeur a confirmé à la défenderesse que la remise des clés avait été effectuée le 14 octobre 2005 par l'intermédiaire de T. _____ et a dressé une liste des travaux devant encore être réalisés, selon le demandeur, dans sa villa. Le demandeur a allégué avoir pris des photos de sa maison à son retour de l'étranger, le 17 octobre 2005. Les photographies produites ne comportent néanmoins aucune date, de sorte que le moment auquel elles ont été réalisées n'est pas établi.

Le 19 octobre 2005, Z. _____ Sàrl a adressé au demandeur une facture d'un montant de 521 fr. 85 concernant la mise à disposition d'un déménageur pour le transport des containers du demandeur du garde-meuble de Q. _____ à celui de [...].

Le 26 octobre 2005, D._____ SA a adressé au demandeur une facture relative au système de télésurveillance d'un montant de 5'376 fr. 50.

Par courrier électronique du 26 octobre 2005, la défenderesse a exposé au demandeur notamment les éléments suivants :

"Concernant notre discussion sur les spots, il y en avait effectivement 10 prévus pour l'extérieur dans le descriptif. Mais la lustrerie n'était pas prévu dans ce dernier. En sachant que nous en avons posé une trentaine (nombre exact a confirmer) à 100.-- pièce, ce qui représente 20 de plus donc 2000.-- de plus-value. (...)"

Le 27 octobre 2005, J._____ SA a adressé au demandeur une facture de 12'500 fr., soit 17'193 fr. 30 pour une cuisine [...], plus 1'306 fr. 70 de TVA, moins un acompte de 6'000 francs. Selon une annotation manuscrite figurant sur cette facture, son montant a finalement été arrêté à 12'000 francs.

Dans un courrier électronique du 6 novembre 2005 à la défenderesse, le demandeur a établi une liste des travaux à terminer et des retouches devant être effectuées.

Le 10 novembre 2005, l'entreprise [...] SA a adressé une facture à la défenderesse, dont il résulte que les frais pour la fourniture et la pose de la peinture sur la porte coulissante du hall d'entrée se sont élevés à 514 fr. 75 HT. Cette prestation, qui constitue une plus-value, n'a pas fait l'objet d'un décompte de la défenderesse. Il est admis que demandeur en avait accepté le principe et la prise en charge de son montant, par courrier électronique du 3 août 2005.

Le demandeur a allégué que les travaux de sa villa avaient été achevés le 22 novembre 2005. Les témoins T._____ et B.F._____ ont confirmé ce fait. La défenderesse a quant à elle allégué avoir livré la villa

au demandeur 14 octobre 2005, quelques menus travaux de retouches ayant été effectués jusqu'au 20 novembre suivant. A cet égard, le témoin R._____ a déclaré que la livraison de l'ouvrage s'était déroulée en deux étapes : les clés de la villa ont été remises à l'épouse du demandeur le vendredi 14 octobre 2005; cette dernière n'a toutefois pas voulu signer le document de réception de l'ouvrage, pour le motif qu'il avait été convenu que la réception s'effectuerait la semaine suivante en présence de son époux; la réception a eu lieu la semaine suivante, le mardi ou le mercredi; ce témoin a encore précisé que des retouches avaient été effectuées postérieurement à la remise des clés et à la réception de l'ouvrage. Compte tenu des liens qui unissent T._____ et B.F._____ au demandeur, on doit retenir que la remise des clés a eu lieu le 14 octobre 2005, la réception de l'ouvrage le mercredi suivant au plus tard, quelques travaux de retouches ayant été effectués postérieurement.

11. Le 24 novembre 2005, la défenderesse a adressé au demandeur son décompte final. Il en résulte notamment que la défenderesse a tenu compte d'une plus-value pour la porte d'entrée de 1'200 fr., le budget étant de 2'800 fr., soit un coût total de 4'000 francs. A cet égard, le témoin R._____ a déclaré se souvenir que le prix de la porte d'entrée était supérieur au budget prévu. Il a précisé qu'une proposition de dessin avait été soumise au demandeur qui l'avait acceptée. Dans son décompte, la défenderesse a également mentionné une plus-value de 5'260 fr. 90 pour divers accessoires sanitaires complémentaires, une moins-value de 600 fr. pour les escaliers de la mezzanine et une moins-value de 25'000 fr. pour le bardage. Le bas de ce décompte comporte l'indication manuscrite "Demandé par M. A.F._____. 125'000.-". L'entier de ce décompte était libellé comme suit :

"

Monsieur et Madame
A.F._____
Ch. [...]_____
[...]Q._____

2005

Yverdon-les-Bains, le 24 novembre

Concerne : Construction de votre villa

DECOMPTE FINAL DU CONTRAT D'ENTREPRISE

Contrat d'entreprise du 25.08.2004		Fr. 1'085'00
Décompte no 1 du 10.02.2005	Fr. 2'870.00	
<u>Cheminée</u>		
Selon facture H.____, H.T.	Fr. 7'435.00	
Plus-value pour mur anti-feu, H.T.	Fr. 400.00	
TVA, 7,6 %	Fr. 595.45	
Budget alloué	<u>Fr. -7'500.00</u>	Fr. 930.45
<u>Ossature-plancher-charpente</u>		
Plus-value pour lame en faux madrier, toiture et murs intérieurs, 464 m2 x 5.- + TVA	Fr. 2'496.30	
Plus-value pour remplacement mur mezzanine par poteau	Fr. 900.00	
Plus-value pour habillage porte coulissante bibliothèque	Fr. 1'197.00	
Plus-value pour teinte blanchie sur mezzanine + bureau 48,05 m2 x 12.- + TVA	Fr. 620.00	
Moins-value sur bardage	<u>Fr. -25'000.00</u>	Fr. - 19'786.70
<u>Menuiserie extérieure</u>		
Plus-value pour jardin d'hiver (budget fr. 20'000.-)	Fr. 3'168.95	
Plus-value pour porte d'entrée (budget fr. 2'800.-)	<u>Fr. 1'200.00</u>	Fr. 4'368.95
<u>Menuiserie intérieure</u>		
Plus-value pour 2 portes coulissantes vitrées pour la bibliothèque (Fr. 10'734,00 - rabais + TVA)	Fr. 11'092.40	
Plus-value pour panneau coulissant pour le hall du rez (Fr. 2'470,00 - rabais + TVA)	Fr. 2'552.45	
Plus-value pour porte coulissante vestiaire (Fr. 1'392,00 - rabais + TVA)	Fr. 1'438.50	
Plus-value sur choix portes intérieures (18 x 73,00 = Fr. 1'314,00 - rabais + TVA)	<u>Fr. 1'357.90</u>	Fr. 16'441.2
<u>Escaliers</u>		
Plus-value sur escalier du rez à l'étage pour teintage des marches		Fr. 287.25
<u>Serrurerie</u>		
Plus-value pour barrières terrasse	Fr. 300.00	
Plus-value pour barrières escalier extérieur	Fr. 1'585.25	
Plus-value pour barrières intérieures (verre)	Fr. 3'585.00	
Plus-value pour barrière complémentaire en verre	Fr. 1'490.00	
Plus-value pour garde-corps en verre (jardin d'hiver)	Fr. 700.00	
Moins-value pour escalier mezzanine	<u>Fr. - 600.00</u>	Fr. 7'060.25
<u>Electricité</u>		
Plus-value selon facture [...] annexée		Fr. 4'217.90
<u>Sanitaires</u>		
Choix appareils [...]	Fr. 10'569.00	
Choix appareils C. _____	Fr. 13'232.90	
TVA 7,6 %	Fr. 1'808.95	
Budget alloué	<u>Fr. -22'000.00</u>	Fr. 3'610.85
<u>Sanitaires (commande complémentaire)</u>		

Paroi douche + divers accessoires, plus-value	Fr.	1'882.25	
Plus-value pour pose meuble salle de bains	Fr.	2'033.65	
Plus-value pour circulation d'eau chaude	Fr. <u>1'345.00</u>	Fr.	5'260.90
<u>Crépi intérieur-peinture</u>			
Plus-value pour teinte crépi	Fr.	500.00	
Plus-value pour peinture porte coulissante	Fr. <u>550.00</u>	Fr.	1'050.00
<u>Carrelages et faïences (fournitures)</u>			
Moins-value selon calculacion annexée		Fr. -	1'882.00
<u>Carrelages et faïences (pose)</u>			
Plus-value pour douche à l'italienne	Fr.	1'300.00	
Plus-value pour pose carreaux 5/5 (29 m2 x 55.-)	Fr.	1'595.00	
Plus-value pour encadrement cheminée en granit	Fr.	1'960.00	
TVA 7,6 %	Fr. <u>369.00</u>	Fr.	5'224.00
<u>Parquets (fournitures)</u>			
Moins-value selon calculacion annexée		Fr. -	3'016.00
<u>Parquets (pose)</u>			
Déchargement	Fr.	350.00	
Plus-value pour traitement joint des chapes	Fr.	845.20	
Fourniture ciment	Fr.	150.00	
Plus-value pour seuils et joints	Fr.	989.80	
TVA 7,6 %	Fr. <u>177.45</u>	Fr.	2'512.45
<u>Plinthes</u>			
Plus-value pour plinthes spéciales		Fr.	5'500.00
<u>Cuisine</u>			
Facture J. _____ SA	Fr.	18'500.00	
Facture [...] AG	Fr.	9'580.00	
Budget alloué	Fr. -	30'000	Fr. - 1'920.00
<u>Aménagement intérieur</u>			
Moins-value pour armoires		Fr. -	50'000.00
<u>Divers</u>			
Remplacement barrière étage par muret	Fr. -	853.85	
Simplification du mur bibliothèque	Fr. -	1500.00	
Suppression d'une fausse ferme	Fr. -	900.00	
Moins-value pour un store (y compris moteur)	Fr. -	900.00	
Pénalité de retard : 4,5 mois + 6'000.-	Fr. - <u>27'000.00</u>	Fr. -	31'153.8

Montant final du contrat d'entreprise

Fr. 1'036'57

./. acomptes

Fr. 220'000.00

Fr. 205'000.00

Fr. 220'000.00

Fr. 220'000.00

Fr. 845'000.

Solde en notre faveur

Fr. 191'575.70

Nous vous par avance de faire transférer ce montant sur le compte parallèle destiné au paiement des sous-traitants ouvert auprès du [...], no [...]

Bon pour accord : M. A.F. _____

G. _____ SA
[...]"

Dans un autre décompte final du 5 décembre 2005, la défenderesse a tenu compte d'une moins-value pour la fourniture de carrelages et de faïences "selon calculation annexée" de 1'882 fr., pour la fourniture des parquets "selon calculation annexée" de 4'546 fr., pour le remplacement de la barrière à l'étage par un mur de 853 fr. 85, pour la simplification du mur bibliothèque de 1'500 fr., pour la suppression d'un store, y compris son moteur, de 900 fr., pour un muret couvert le "50% de 5'000.-", soit 2'500 fr., pour la prise en charge de la part de la défenderesse convenue le 7 juillet 2005 avec le demandeur sur la facture de V._____ SA de 3'750 fr., pour le bardage de 25'000 fr. et pour l'agencement de cuisine de 1'920 francs, soit :

"(...)
Cuisine
Facture J._____ SA Fr. 18'500.00
Facture [...] Fr. 9'580.00
Budget alloué Fr. - 30'000.00 Fr. -
1'920.00
(...)"

Les travaux concernant les armoires murales et les rayonnages n'ont pas été réalisés. En effet, le demandeur s'est chargé lui-même de l'achat et de la pose des armoires murales et des rayonnages. Parties admettent que le montant correspondant à ce poste, soit 50'000 fr., doit être déduit du prix de l'ouvrage fixé par le contrat. La défenderesse a reconnu l'existence de cette moins-value et de son montant dans son décompte final du 5 décembre 2005. La fausse germe prévue au niveau de la mezzanine n'a pas été réalisée. Cette modification par rapport au contrat a engendré une diminution des coûts de construction de 900 francs. Parties admettent que ce montant doit être déduit du prix de l'ouvrage. Dans son décompte final du 5 décembre, la défenderesse a reconnu l'existence et le montant de cette moins-value.

12. Selon un récapitulatif des factures ouvertes au 8 décembre 2005 établi par la défenderesse, une somme de 68'000 fr. était due à l'entreprise O._____ SA.

Par ordonnance de mesures préprovisionnelles du 23 décembre 2005, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la

Côte a ordonné l'inscription provisoire au Registre foncier du district de [...] d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 84'330 fr. 80 en faveur de O._____ SA sur la parcelle du demandeur. Ce montant ne correspondait pas au récapitulatif des factures ouvertes établi par la défenderesse le 8 décembre 2005.

Afin de permettre le paiement en faveur des maîtres d'état des factures encore ouvertes et, de la sorte, éviter l'inscription d'hypothèques légales sur la propriété du demandeur, les parties sont entrées en discussion. Le 9 janvier 2006, un accord a été trouvé. Par fax du même jour, le conseil de la défenderesse a écrit à celui du demandeur ce qui suit :

"Donnant suite à notre entretien téléphonique de ce jour, je vous confirme que G._____ SA accepte la proposition émanant de votre mandant selon votre correspondance du 30 décembre 2005, à savoir :

- M. A.F._____ verse, sur le compte parallèle, d'ici au 10 janvier prochain, la somme de CHF 165'000.— ;
- G._____ SA verse sur ce même compte la différence entre cette somme et le solde des factures ouvertes, par CHF 308'937.20, sous déduction du disponible existant à ce jour sur le compte parallèle.

(...)"

Le lendemain, soit le 10 janvier 2006, le demandeur a donné l'ordre à sa banque de virer la somme de 165'000 fr. sur le compte de la défenderesse.

Le 12 janvier 2006, le demandeur a adressé à O._____ SA un courrier électronique dont la teneur est la suivante :

"(...)

J'ai signé aujourd'hui un bon de paiement de CHF 68'000.- qui m'a été présenté par G._____ SA comme étant le solde dû auprès de votre société. Votre demande d'inscription présentant un montant de CHF 84'300.- je vous saurai gré après votre meeting avec G._____ SA prévu mardi prochain de m'informer de la situation à ce sujet.

(...)"

Par requête de mesure provisionnelles et préprovisionnelles du 17 janvier 2006 adressée au Juge instructeur de la Cour civile du Tribunal cantonal, la défenderesse a requis l'inscription d'une hypothèque légale

des artisans et entrepreneurs sur la parcelle n° [...], sise sur la commune de Q._____, propriété du demandeur, pour la somme de 114'975 fr. 70. Dans cette requête, la défenderesse a mentionné que les travaux liés à l'édification de la villa s'étaient terminés au mois de novembre 2005.

Par ordonnance de mesures préprovisionnelles du même jour, le Juge instructeur de la Cour civile du Tribunal cantonal a fait droit à cette requête. Le demandeur s'est fait représenter par l'avocat Marc Häsler.

Le 18 janvier 2006, la K.____ Assurances SA a établi un certificat de garantie concernant la villa du demandeur, qui mentionnait une échéance au 22 novembre 2007.

Par courrier électronique du 19 janvier 2006, O.____ SA a répondu au demandeur ce qui suit :

"(...)
Après certains contrôles et déductions le montant arrêté se monte à : Fr. 83000.00 TTC
Déduction faite de votre dernier versement de Fr. 68000.00 il reste une différence de Fr. 15000.00
(...)"

Dans un courrier électronique du même jour, le demandeur a interpellé la défenderesse en ces termes :

"J'ai appris ce matin par l'intermédiaire de la société O.____ SA (voir email ci-dessous), que la facture finale de O.____ SA n'était pas de CHF 68'000.- comme présenté dans vos décompte mais de CHF 83'000.-.

Pourriez-vous me confirmer que vous allez régler la différence entre la somme payée [...] dans le cadre de mon dernier versement et la facture finalement fixée avec O.____ SA, soit CHF 15'000.- ?
(...)"

La défenderesse n'a pas répondu à ce courrier électronique.

Le demandeur a été convoqué par le Tribunal d'arrondissement de la Côte à une audience du 13 février 2006 afin de procéder à l'instruction des mesures provisionnelles dans la cause en inscription d'une hypothèque légale par O.____ SA. Il s'est fait représenter par l'avocat Marc Häsler.

Le demandeur a allégué avoir été contraint de payer le solde de la facture de l'entreprise O.____ SA, soit la somme de 15'000 francs. Le témoin B.F._____ a confirmé ce fait. Toutefois, compte tenu des liens entre ce témoin et le demandeur, l'allégation du demandeur n'est pas prouvée, aucun autre élément au dossier ne la confirmant.

13. Le témoin U._____ a déclaré que le parquet posé dans la villa du demandeur devait être saturé d'huile ce qui n'avait pas été réalisé avant que le demandeur n'emménage. Ce dernier s'est adressé à une entreprise tierce pour effectuer ce travail, ainsi qu'une légère modification, le demandeur ayant estimé dangereux le fait que la tête de l'escalier finisse sur le parquet. L'entreprise Y._____ Sàrl, MM. U._____ et [...], s'est chargée de ces travaux. R._____, entendu comme témoin, a confirmé qu'un travail d'huilage et une réparation du parquet avaient été réalisés par l'entreprise Y._____ Sàrl.

Le 21 février 2006, l'entreprise Y._____ Sàrl a adressé au demandeur un devis pour un montant de 2'840 fr. 65.

14. Bien que le demandeur n'eût pas donné son accord pour l'utilisation de photographies de sa villa à des fins publicitaires, il a appris, le 12 mars 2006, que la défenderesse utilisait des réalisations photographiques de sa villa lors de l'exposition "Habitat & Jardin", à Lausanne. Plusieurs photographies de sa villa étaient alors affichées à la vue du public au stand tenu par la défenderesse. Le même jour, le demandeur a pris contact par téléphone avec l'un des représentants de la défenderesse présent sur le stand de l'exposition précitée et a donné l'instruction formelle à la défenderesse de retirer sans délai lesdites photographies.

Dans un courrier électronique du 12 mars 2006, le demandeur s'est adressé à la défenderesse en ces termes :

"A ma grande surprise j'ai appris que vous utilisiez des images de ma maison dans le cadre de la promotion de G._____ SA au salon « Habitat & Jardin » et ceci sans m'avoir consulté au préalable. Ces

méthodes sont inacceptables. En agissant de la sorte vous saviez parfaitement que je ne vous aurais pas autorisé à utiliser des images de ma maison pour votre promotion. J'exige le retrait immédiat des photos de ma maison de votre stand et vous interdis formellement d'utiliser de quelque manière que ce soit ma villa dans le cadre de la communication ou de la promotion de G.____ SA. Notre contrat ne vous autorise nullement à utiliser ma demeure pour ce genre d'action. Je vous rappelle également que les plans de cette dernière ont été dessinés par Monsieur T._____ qui n'a pas été consulté à ce sujet.
(...)"

La défenderesse n'a pas retiré ces photographies de son stand. Des photographies de la villa du demandeur étaient également visibles sur le site internet de la défenderesse.

15. Le 28 mars 2006, l'entreprise X._____ SA a adressé au demandeur une confirmation de commande pour trois stores à lamelles reliées et un "LAMBREQUINS/TOITS DE PROTECTION" pour un montant de 5'835 fr. 15.

Le 27 avril 2006, l'avocat Marc Häslar a adressé au demandeur une note de frais et d'honoraires pour un montant de 6'036 fr. 35, correspondant aux prestations effectuées dans le cadre des deux procédures judiciaires en inscription d'hypothèques légales susmentionnées.

Par courrier du 9 mai 2006, l'entreprise [...] a confirmé au demandeur que la défenderesse n'avait pas respecté ses engagements à son égard, que les contrats d'entreprise générale signés par G.____ SA avec ses clients s'étaient révélés imprécis, ne spécifiant notamment pas de manière claire que certains travaux d'équipement étaient à la charge des acquéreurs, et que le suivi administratif des travaux était insuffisant. La société précitée affirmait ainsi avoir des prétentions contre la défenderesse supérieures à 100'000 francs.

Par convention de procédure signée les 20 et 28 juin 2006, les parties ont convenu que la défenderesse disposait d'un délai prolongé jusqu'au dépôt de la réponse pour valider la requête de mesures

provisionnelles et préprovisionnelles en inscription d'une hypothèque légale du 17 janvier 2006.

Par ordonnance de mesures provisionnelles du 30 juin 2006, envoyée aux parties pour notification le 10 juillet suivant, le Juge instructeur de la Cour civile a confirmé l'inscription d'une hypothèque légale sur la parcelle n° [...], sise sur la commune de Q._____, propriété du demandeur, pour la somme de 114'975 fr. 70, avec intérêt à 5 % l'an dès le 19 janvier 2006, plus accessoires légaux, en faveur de la défenderesse.

16. En cours de procès, une expertise a été confiée à Luc Bovard, architecte diplômé EPFL-SIA. Celui-ci a rendu son rapport d'expertise principal le 6 novembre 2008, ainsi qu'un rapport complémentaire le 9 octobre 2009. Daniel Dupasquier, expert-comptable auprès de P._____ SA, a fonctionné en qualité de sous-expert. Son rapport du 22 janvier 2008 est inclus dans le rapport principal de l'expert Luc Bovard. En substance, il en résulte les éléments suivants :

a) En cours de chantier, le demandeur a apporté des modifications par rapport au descriptif des travaux, mais aussi des précisions quant aux modes d'exécution et au choix des finitions. A une exception, cela ne s'est pas fait en temps inopportun par rapport à des délais raisonnables de planification ou de commande. L'art. 4.2 du contrat du 25 août 2004 envisageait d'ailleurs cette possibilité. Hormis le décompte du 10 février 2005, le seul décompte de plus ou moins-values établi par la défenderesse date du 24 novembre 2005, soit après la fin des travaux, alors que l'art. 4.2 du contrat prévoyait l'établissement par l'entrepreneur général d'un décompte des plus-values et moins-values devant être régulièrement mis à jour et présenté au maître de l'ouvrage au moins une fois par mois.

Après consultation des pièces du dossier, l'expert a considéré que le demandeur n'était pas forcément tenu au courant des plus-values représentées par certains de ses choix ou du moins pas avant l'exécution

des travaux concernés. A sa connaissance, la défenderesse n'a jamais fait état d'une demande de plus-value avant son décompte final pour les travaux d'application d'une teinte blanchie sur le plancher de la mezzanine, le teintage des marches de l'escalier ou la couleur du crépis particulière dans les chambres et la salle de bain. L'expert n'a pas été en mesure de vérifier si toutes les plus-values qu'il a estimées être légitimes avaient été annoncées par écrit au demandeur. Certaines l'ont été avant la réalisation des travaux et dans un délai raisonnable pour une prise de décision du demandeur, comme par exemple les plus-values liées aux portes coulissantes en verre de la bibliothèque ou celle relative à l'encadrement en granit de la cheminée.

Sous ces réserves, l'expert confirme que le demandeur a commandé des travaux ayant occasionné des plus-values, en particulier les suivants :

- cheminée : légèrement plus onéreuse;
- ossature plancher charpente : suppression d'une fausse ferme, modification d'un élément de charpente sur la mezzanine et d'une paroi de séparation de la bibliothèque;
- menuiserie extérieure : porte d'entrée plus onéreuse;
- menuiserie intérieure : portes coulissantes;
- escalier : teinte des marches;
- serrurerie : remplacement des balustrades en bois par des balustrades en verres sur structure métallique;
- électricité : en plus de diverses modifications, fourniture et pose de lustrerie et d'une installation ISDN;
- sanitaires : appareils et accessoires sanitaires pour un montant supérieur au budget alloué;
- crépi intérieur - peinture : crépi coloré pour certaines pièces, peinture supplémentaire pour un panneau de porte-coulissante;
- carrelages et faïences : fourniture et pose d'un encadrement de cheminée en granit;
- parquet : pose dans des locaux où un autre type de revêtement de sol était prévu;

- plinthes : plus hautes que celles prévues.

1. Revêtement extérieur; lames de bois

L'aspect du revêtement posé sur la maison du demandeur – soit un bardage en lames de bois rainées-crêtées, en cèdre, avec un traitement à l'huile, teintées avec un glacis pour bois couleur chevreuil – a été choisi par le demandeur qui le voulait identique à celui qui revêt une maison de [...]. Le glacis de couleur chevreuil utilisé sur la façade du demandeur est brun alors que celui utilisé pour la maison de [...] est acajou, soit plutôt rouge. L'essence est la même mais les produits de traitement du bois ne sont pas identiques. De ce fait, la teinte des lames est effectivement différente. De plus, le traitement utilisé à [...] possède un pouvoir couvrant plus prononcé, ce qui a permis de gommer les différences naturelles de teinte des lames entre elles, caractéristiques propres au cèdre. Le revêtement posé sur la maison du demandeur n'est ainsi pas conforme à ce qui avait été convenu.

La différence d'aspect des lames de la façade du demandeur par rapport à celles de la maison de [...] est réelle mais n'affecte en rien les caractéristiques physiques et mécaniques du bois. La fourniture de l'essence de cèdre représente une plus-value par rapport à la fourniture de l'essence sapin. Elle est justifiée en regard de ses caractéristiques physiques et mécaniques (meilleures durabilité et stabilité dimensionnelle), soit notamment le débitage et le façonnage des lames. La plus-value de 25'000 fr. mentionnée dans le contrat est dès lors correcte. Cette plus-value, si l'on s'en tient strictement aux termes du contrat, concerne uniquement l'essence des lames alors que le litige porte sur une question de préjudice esthétique, de non-conformité de la teinte livrée par rapport à la teinte choisie. En l'absence de pièce, l'expert n'a pas pu se prononcer sur le point de savoir si la somme de 25'000 fr. avait été payée.

2. Installations électriques; spots

La défenderesse réclame une plus-value de 4'217 fr. 90 en raison de modifications apportées par le demandeur à l'installation électrique. Les modifications sollicitées par le demandeur avant le début des travaux résultent de son courrier électronique du 21 mars 2005. Des modifications supplémentaires par rapport à ces demandes ont en outre été réalisées dans la maison du demandeur, telles que notamment l'ajout d'une installation ISDN et de quatre lampes au-dessus de la cheminée, modifications qui découlent sans aucun doute de sollicitations du demandeur. Ces modifications ont porté sur des changements des alimentations, commandes, points lumineux et sur la fourniture ainsi que la pose de lustrerie hors contrat. La plus-value de 4'217 fr. 90 est la somme de plusieurs montants issus de la facture du 21 novembre 2005 de l'entreprise [...] SA. Ce montant, considéré comme correct, sans tenir compte de la fourniture et de la pose de la lustrerie, représente environ 3,8 % de la somme totale du coût des installations électriques. Les prix mentionnés dans cette facture sont corrects. Des annotations de la défenderesse figurent sur cette facture et renseignent sur les divers montants qu'elle considère comme des plus-values. L'expert a repris les éléments de la facture annotés, vérifié s'ils avaient été réalisés et les a comparés avec le descriptif des travaux. Au total, après avoir additionné les plus-values, y compris celle de 2'782 fr. HT pour les spots, et déduit les moins-values, il obtient un montant 4'446 fr. TTC, 1'452 fr. 60 TTC concernant les modifications réalisées dans la maison du demandeur et le solde correspondant à la plus-value pour les spots.

S'agissant des spots, seuls quatre spots extérieurs ont été fournis et posés, alors que le contrat du 25 août 2004 stipulait "la fourniture et la pose de 10 spots extérieurs". Six spots n'ont donc pas été fournis ni posés à l'extérieur. Le contrat ne contient aucune mention relative au prix pour la fourniture et la pose de ces spots extérieurs. Il semble que les parties ont accepté un prix de 100 fr., qui est confirmé par la facture finale de l'entreprise [...] SA du 21 novembre 2005. Ce prix concerne toutefois uniquement les spots intérieurs. La défenderesse a en outre procédé à la pose de six lampes extérieures en applique. Ces travaux apparaissent dans la facture de [...] SA pour un montant de 150 fr.

HT qui a fait l'objet d'une demande de plus-value de la défenderesse. Les quatre spots extérieurs ne figurent en revanche pas dans cette facture.

En ce qui concerne les spots intérieurs, la défenderesse a mentionné, dans son décompte de plus-values sur les installations électriques, la fourniture et la pose de trente-cinq spots encastrés au plafond à l'intérieur, ce qui constitue une erreur puisque seuls trente-quatre spots intérieurs ont été posés. L'expert n'a pas été en mesure de se déterminer sur la question de savoir si le demandeur avait lui-même commandé ces travaux ou s'il était au courant de la plus-value liée à ces travaux avant leur exécution.

Dans son décompte, la défenderesse n'a pas distingué le prix des spots intérieurs de celui des spots extérieurs. Considérant un prix unitaire de 100 fr., elle a additionné la fourniture et la pose de trente-cinq spots intérieurs hors contrat puis a retranché les dix spots extérieurs prévus contractuellement. Ce faisant, elle a omis de mentionner dans son calcul la fourniture et la pose de quatre spots extérieurs. La défenderesse a ainsi estimé la plus-value à 2'400 fr. TTC, soit l'équivalent de vingt-quatre spots (34 x 100 fr. - 10 x 100 fr.).

En se fondant sur les travaux exécutés, la plus-value s'élève à 2'800 fr., soit trente-huit spots à 100 fr. pièce, moins dix spots à 100 fr. l'unité.

L'expert a également expliqué que le montant pour la fourniture et la pose d'un spot encastré à l'extérieur ne devrait pas être le même que celui d'un spot halogène encastré dans le plafond à l'intérieur. En effet, le prix de 100 fr. convenu entre les parties semble une valeur moyenne. Le montant pour la fourniture et la pose d'un spot encastré à l'extérieur est estimé à environ 340 fr. pièce et celui d'un halogène encastré à l'intérieur à 80 fr. l'unité. En multipliant le nombre de spots effectivement posés avec ces estimations, on obtient une somme de 4'080 fr. proche du montant de 3'800 fr. provenant du calcul avec le prix convenu par les parties.

En définitive, l'expert a considéré qu'une moins-value de 600 fr. pourrait être déduite du prix de l'ouvrage mais qu'elle devrait être accompagnée d'une plus-value de 3'400 fr. pour la fourniture et la pose de trente-quatre spots intérieurs. Au final, la fourniture et la pose des spots intérieurs et extérieurs présente une plus-value de 2'800 fr. à laquelle il convient d'ajouter le montant de la pose des luminaires extérieurs fournis par le demandeur (150 fr. HT), soit un montant total de 2'961 fr. 40 TTC.

3. Carrelages, faïences

En ce qui concerne les carrelages et faïences, le contrat, respectivement les plans de finitions intérieures, prévoient deux types de carrelage pour des prix respectifs de 60 fr./m² et de 40 fr./m² et deux types de faïences pour des prix respectifs de 60 fr./m² et de 40 fr./m². La facture du 30 juin 2005 de l'entreprise [...] mentionne trois prix unitaires différents, à savoir 34 fr. 97/m², 49 fr. 50/m² et 15 fr. 39/m². L'expert n'a pas tenu compte de l'escompte de 2 % qui n'a pas profité au demandeur puisque cette facture a été payée par la défenderesse. Il a ainsi considéré que les carrelages et faïences posés étaient d'un prix unitaire inférieur à celui prévu contractuellement.

S'agissant des surfaces de carrelages et faïences effectivement posées, elles sont supérieures à celles résultant du contrat. En effet, divers locaux, prévus dans le contrat avec d'autres types de revêtement, ont finalement été revêtus de carrelages et de faïences.

En se fondant sur les surfaces et les prix unitaires contractuels, le coût pour la fourniture seule des carrelages et faïences s'élève à 6'600 fr. 80 TTC. Le coût de la fourniture des carrelages et faïences sur la base des prix unitaires facturés et des surfaces prévues par le contrat se monte à 6'146 fr. 10, soit l'existence effective d'une moins-value. Les surfaces finalement revêtues de carrelages et de faïences qui étaient prévues avec un autre type de revêtement dans le contrat du 25 août 2005 ont ensuite été intégrées au calcul. L'expert a ainsi ajouté à la somme de 6'600

francs 80 TTC le coût de la fourniture des composants pour le sol de la cave et du parquet pour le cellier et le WC de l'étage, soit des montants respectifs de 125 fr. et de 1'768 fr. 20. Au total, il obtient une somme de 8'494 fr. TTC. Considérant la somme de 6'146 fr. 10 pour les carrelages et faïences effectivement fournis et posés, l'expert a ajouté à ce montant une plus-value pour tenir compte des carreaux coupés, conformément à la norme SIA 248, de 5 % de la surface, soit un montant total de 6'453 fr. 40 TTC. Sur cette base, la moins-value sur le budget de fourniture seule des carrelages et faïences s'élève à 2'040 fr. 60 (8'494 fr. moins 6'453 fr. 40).

Dans son calcul, la défenderesse, certainement par souci de simplification et de transparence, a déduit du budget prévu l'intégralité de la facture du fournisseur alors que la facture comprenait des montants pour taxes de transport ou d'autres frais de déchargement qui ne devaient pas être compris dans un budget de fourniture mais être intégrés aux travaux de pose au moment de la formation du prix forfaitaire de l'entreprise.

4. Parquets

L'expert a été amené à se prononcer sur le point de savoir si le prix forfaitaire convenu pour les parquets comprenait, en plus de la fourniture, également la pose. Formellement, le contrat d'entreprise n'indique pas que la défenderesse devait poser le parquet. Le contrat du 25 août 2004 renvoie aux plans de finitions intérieures. Plus précisément, il est stipulé, sous la rubrique "Revêtements de sols en bois", la mention "voir plans de finitions intérieures" et sous celle de "carrelages", la mention "carrelages dans cellules sanitaires, cuisine, Voir plans de finitions intérieures". Ces plans mentionnent pour chaque local le type de revêtement de sol ainsi que le budget à disposition pour la fourniture seule. Ce constat est valable pour les revêtements en bois, dont le parquet, mais aussi pour les carrelages et le linoléum à l'exception du deck en ipé et de la peinture dont les prix mentionnés comprennent la fourniture et la pose. Cette manière de procéder est logique puisque ces derniers travaux présentent de grandes disparités entre les importances

respectives de la fourniture et de la pose, le prix du deck étant principalement composé du coût de la fourniture, le prix de la peinture du coût de son application. Le parquet et le carrelage étant tous deux mentionnés de manière identique dans le contrat, l'expert s'est étonné que la revendication de la défenderesse ne s'applique pas également aux travaux de carrelage et que cette prétention, qui ne figure pas dans le décompte final du 24 novembre 2005, intervienne pour la première fois à la connaissance de l'expert le 16 janvier 2006. Dans son rapport complémentaire, l'expert a précisé s'être borné à comparer ce qui lui paraissait plausible, c'est-à-dire les revêtements de sols entre eux, la fourniture et la pose du poêle et de la cuisine n'étant pas comparables.

Le contrat du 25 août 2004 prévoit à son art. 5.2 la possibilité pour le maître de l'ouvrage d'exécuter un certain nombre de prestations, dont la fourniture et la pose des sols, à condition qu'il en prenne la décision remise par écrit à l'entreprise générale au plus tard le 1^{er} janvier 2005 et que les travaux en question soient exécutés après la réception de l'ouvrage. Dans cette hypothèse, les garanties de l'entreprise générale ne sont alors pas accordées pour les travaux exécutés par le maître de l'ouvrage. En l'absence de preuve contraire, le demandeur n'a pas signifié à la défenderesse avant le 1^{er} janvier 2005 qu'il voulait lui-même poser les revêtements de sol en bois. Les travaux de pose ont été exécutés avant la réception de l'ouvrage, soit sous la responsabilité de la défenderesse. La défenderesse n'a d'ailleurs fourni aucune explication convaincante à ce sujet. Hors toute considération juridique, dans l'esprit du contrat, la défenderesse n'avait pas à proposer seulement la fourniture du parquet mais également la pose, comme pour d'autres matériaux, notamment les revêtements de sol en carrelage. Aucun argument technique ou tiré de l'usage courant ou encore des règles de l'art ne permet d'arriver à une autre conclusion. Il s'agit dans les deux cas de travaux de fourniture et de pose de revêtements de sol qui présentent de grandes similarités dans la proportion du montant dédié aux travaux de pose par rapport au montant total de la prestation fourniture et pose. L'expert a ainsi conclu que la prestation de pose du parquet était comprise dans les prestations convenues.

L'expert a examiné si le parquet finalement posé était d'un prix et d'une surface inférieurs à ce qui était prévu contractuellement. Le contrat du 25 août 2004 et les plans de finitions intérieures stipulent deux types de parquet, le premier au prix de 140 fr./m² TTC et le second au prix de 70 fr./m² TTC. La facture de l'entreprise [...] SA du 6 juillet 2005 mentionne des prix unitaires de 128 fr. 13/m² TTC et de 88 fr. 17/m² TTC. L'expert a tenu compte du rabais de 15 % dans le prix unitaire, tout en relevant qu'il ne savait pas à qui il a été accordé, mais pas de l'escompte de 3 % puisque cette facture a été payée par la défenderesse. A surface égale, le prix moyen de la fourniture seule selon le contrat s'élève à 100 fr. 92/m² et selon le parquet effectivement posé à 105 fr. 82/m². Le prix moyen est ainsi supérieur de 4.85 % à celui prévu contractuellement.

Les surfaces selon le contrat et les plans de finitions intérieures sont de 218.5 m² pour le parquet de type I et de 63.4 m² pour le parquet de type II, soit un total de 281.9 m². La surface du parquet effectivement posée est de 140.2 m² pour le parquet de type I et de 177.2 m² pour le parquet de type II, soit un total de 317.4 m² et une surface totale supérieure à celle prévue contractuellement. Cette différence s'explique par le fait que le local situé au rez-de-chaussée, pour lequel un revêtement de sol en linoléum était mentionné par le contrat, et la véranda à l'étage, prévue dans le contrat avec un revêtement de sol constitué d'un deck en ipé, ont finalement été revêtus de parquet.

Le prix convenu par le contrat pour les deux types de parquet selon les surfaces et les prix unitaires rappelés ci-dessus, sont respectivement de 30'590 fr. et de 4'438 fr., soit un total de 35'028 fr. TTC, alors que le prix pour les parquets effectivement posés en fonction des prix unitaires facturés et des surfaces posées s'élève à respectivement 17'963 fr. 83 et à 15'623 fr. 72, soit un total de 33'587 fr. 54 TTC. Il en résulte une moins-value par rapport au contrat du 25 août 2004.

Pour calculer la moins-value effective pour la fourniture des parquets, l'expert a intégré au calcul les surfaces initialement prévues avec un autre type de revêtement. Au prix global pour la fourniture du parquet de 35'028 fr. résultant du contrat, il a ajouté la fourniture de 22.5 m² de linoléum à 90 fr./m² et la fourniture et la pose d'un deck en ipé de 24.5 m² à 180 fr./m², soit une somme totale de 41'463 francs. Le prix unitaire du deck en ipé a toutefois été corrigé puisqu'il comprenait la pose. L'expert a estimé le temps nécessaire à l'exécution de la pose à une demi-journée à deux ouvriers, ce qui représente un montant de 700 fr., soit environ 30 fr./m². Le montant à disposition pour la fourniture seule de ce deck est donc de 150 fr./m², correspondant à un montant total de 3'675 fr. pour la surface prévue contractuellement et à 40'728 fr. TTC pour l'ensemble. Il est relevé que la facture de [...] SA de 36'000 fr., rabais et escompte déduits, correspond à la livraison de 347.4 m² alors que la surface posée est de 317.4 m², soit une marge de 30 m². Les parquets de réserve à la cave représentent 12 m², impliquant ainsi une chute de plus de 5 %, ce que l'expert a qualifié d'important. En se référant à la norme SIA 254 qui précise que seules les surfaces effectivement posées seront mesurées, l'expert a repris le chiffre de 33'587 fr. 54 TTC auquel il a ajouté, en dérogation à dite norme pour tenir compte d'un taux de chute normal, 2.2 m² de parquet de type I et 9.8 m² de parquet de type II trouvés dans la cave, soit un total de 34'733 fr. 50 TTC. Au vu de ce qui précède, la moins-value pour la fourniture des parquets s'élève à 5'994 fr. 50 TTC (40'728 fr. - 34'733 fr. 50). Ce calcul ne tient pas compte de la commande complémentaire de 15 m² de parquet de type II, vraisemblablement à la suite d'un vol sur le chantier, le demandeur n'ayant pas à en subir les conséquences.

L'expert a encore examiné si le parquet posé devait être traité par l'application d'une couche d'huile. A cet égard, il a exposé qu'il existait de manière générale deux modes d'exécution : le parquet fini d'usine, qui nécessite uniquement une pose sur le chantier, et le parquet à user et à traiter, posé brut sur le chantier et traité ensuite sur place. Le demandeur a choisi des parquets bruts nécessitant un traitement par huilage après la pose. Le premier huilage après la pose doit soit être compris dans les

travaux de pose, soit être intégré au prix de la fourniture seule. Le traitement est compris dans le prix unitaire de la fourniture du parquet fini d'usine. Sauf convention contraire, comme le type de parquet n'est généralement pas connu à la date de la signature du contrat et au moment de la formation du prix par l'entrepreneur, le prix unitaire prévu pour la fourniture seule doit prendre en compte un produit fini. Le traitement par huilage nécessaire à l'obtention du produit fini devrait être intégré au montant unitaire à disposition pour la fourniture seule et ne devrait pas faire partie des travaux de pose. Dans le cas de la maison du demandeur, le traitement par huilage devait être compris dans les prix unitaires pour la fourniture seule. L'expert a ainsi estimé que ce traitement était à la charge du demandeur. Il aurait néanmoins dû être géré par la défenderesse et être intégré au décompte final des plus-values et moins-values relatif à la fourniture des parquets.

S'agissant du teintage en blanc du plancher de la mezzanine, les plans de finitions intérieures mentionnent pour le sol de la mezzanine et du bureau : plancher bois vitrifié. Une vitrification est par essence un traitement non teinté qui ne permet pas d'obtenir une teinte blanchie telle que réalisée dans la maison du demandeur. Le descriptif contractuel des travaux ne prévoyait dès lors pas la pose d'une teinte blanchie sur la mezzanine et le bureau. Compte tenu d'un prix unitaire de 12 fr./m² HT pour le teintage et d'une surface de 48 m², le montant de la plus-value se monte à 576 fr. HT, soit 620 fr. TTC.

L'expert s'est enfin déterminé sur la question de savoir si le demandeur avait commandé des travaux supplémentaires pour la pose des parquets. La facture du 17 octobre 2005 de l'entreprise Y. _____ Sàrl concerne des travaux de pose de parquet ainsi que certains travaux complémentaires. Les travaux décrits par cette facture ne sont pas particulièrement spécifiques ni supplémentaires mais constituent des travaux usuels de pose de parquet, tels que la préparation des fonds ou le traitement des joints et des seuils. La fourniture des seuils et des joints peut néanmoins être considérée comme des travaux de fourniture à intégrer dans la prestation du contrat relative au parquet. Elle devait faire

l'objet d'un décompte. Reprenant la facture d[...] et distinguant pour chaque poste le coût de la fourniture de celui de la pose, l'expert a considéré ce qui suit : la livraison de parquets de 350 fr. HT fait partie des travaux de pose usuels; le traitement des joints de chape, la fourniture et l'application de ciment rapide de 995 fr. 20 HT doivent être rémunérés selon la norme SIA 254; en l'absence de preuve de commande expresse du demandeur à ce sujet, cette prestation fait partie des travaux de pose usuels; le montant de 223 fr. 70 pour la fourniture et l'application d'un joint acryl inclut la fourniture du joint de 30 fr. HT, l'application de ce joint étant comprise dans les travaux de pose usuels; la fourniture et la pose d'un profil Schluter pour un montant de 398 fr. 30 HT comprend la fourniture du profil de 227 fr. 60 HT, la pose de ce profil étant incluse dans les travaux de pose usuels; la somme de 274 fr. 20 HT relative à la fourniture et à la pose de seuils alu de 30 mm comprend la fourniture des seuils de 182 fr. 80 HT, leur pose faisant partie des travaux de pose usuels; la fourniture et la pose de seuils alu de 40 mm comprend la fourniture des seuils de 58 fr. 50 HT, leur pose faisant également partie des travaux de pose usuels. Le montant total des fournitures complémentaires pour les travaux de parquet s'est ainsi élevé à 498 fr. 90 HT, soit 536 fr. 80 TTC. L'expert a considéré que si le décompte de fourniture des parquets ne tenait pas compte de ce montant, ce qui était le cas en l'espèce, ce montant pouvait constituer une plus-value sur le décompte final.

5.- Le remplacement de la barrière de l'étage par un muret

Les plans du projet définitif mentionnent au sud de l'escalier, dans le plan de l'étage, deux traits fins distants dans la réalité de 10 cm. A la lumière des conventions usuelles de dessin, cela signifie que cet élément est bas et mesure, depuis le fond fini, moins de 120 cm de haut. En observant le plan des combles, on constate que le mode de représentation de l'élément construit le long de la mezzanine diffère du précédent. Il est constitué de deux traits fins distants dans la réalité de 5 cm. Ces deux manières de dessiner ne fournissent pas d'information complémentaire permettant de déterminer la nature construite de

l'élément concerné. La comparaison du mode de représentation semble cependant indiquer que leur nature constructive n'est pas la même. Si on peut raisonnablement imaginer que les traits distants de 5 cm représentent une barrière, les traits distants de 10 cm peuvent tout à fait être un muret. Dans la coupe BB des plans du projet définitif, ce dernier élément est toutefois présenté sous la forme d'un trait épais et unique, ce qui indique clairement une barrière. Etant donné la contradiction entre le plan et la coupe, l'expert n'a pas pu affirmer avec certitude que le contrat du 25 août 2004 prévoyait la construction d'une barrière et, partant, s'il avait finalement été décidé de remplacer une barrière par un muret.

Si la barrière a effectivement été remplacée par un muret, le coût prévu par le contrat pour la barrière doit être comparé avec celui du muret réalisé. Le contrat prévoit la pose de balustrades en hêtre naturel pour un budget de 550 fr. par mètre linéaire. Le coût de construction unitaire d'un mètre linéaire du muret finalement réalisé peut être estimé à 150 fr./m² pour l'ossature, à 120 fr./m² pour le lissage au plâtre et la peinture à la chaux, à 85 fr./m pour la main courante en bois verni et à 17 fr./m pour la plinthe, soit un total de 372 francs. La différence de prix entre le coût de la barrière et celui du muret est ainsi de 178 fr./m, soit un montant total de 854 fr. 40, la longueur du muret étant de 4 m. 80.

6.- Suppression des deux têtes de mur de la cheminée

Les plans du projet définitif mentionnent deux pilastres de part et d'autre de la cheminée qui n'ont pas été réalisés. Leur construction aurait coûté 144 fr. pour l'ossature en carrelés, 576 fr. pour les revêtements en bois et 192 fr. pour la tête de cloison en bois, soit un total de 912 fr. TTC, ce qui constitue une moins-value.

7.- Les travaux relatifs à la bibliothèque

Les plans du projet définitif mentionnent une cloison de séparation entre la bibliothèque et le séjour constitué d'une double paroi définissant une gaine technique en trois parties ainsi que deux pilastres.

La cloison effectivement réalisée est constituée d'une double paroi avec un espace entre les deux parois d'une dimension inférieure à ce qui était prévu dans le contrat puisque la gaine technique a été remplacée par un espace de rangement pour les portes coulissantes; les deux pilastres n'ont pas été réalisés. La construction de cette cloison a été simplifiée par rapport à ce qui était prévu dans le contrat. Le coût de la construction initialement prévue s'élève à 4'574 fr. 40, soit 722 fr. 40 pour l'ossature porteuse, 828 fr. pour l'ossature non-porteuse, 2'832 fr. pour le revêtement et 192 fr. pour la tête de cloison. Le coût de construction de la cloison effectivement réalisée se monte à 3'686 fr. 40, soit 722 fr. 40 pour l'ossature porteuse, 516 fr. pour l'ossature non-porteuse, 2'064 fr. pour le revêtement et 384 fr. pour la tête de cloison. Cette simplification a ainsi engendré une diminution de coûts d'un montant de 888 francs.

8.- Stores

Les plans du projet définitif mentionnent une alimentation électrique pour un store sur la fenêtre est de la cuisine, fenêtre qui sépare cette dernière de la véranda. Celle-ci ayant été réalisée comme un espace chauffé lié à la cuisine, la séparation thermique entre ces deux espaces a été supprimée. Le store et son moteur n'ont pas été réalisés. Le montant pour la fourniture et la pose d'un store à lamelles pour un vide maçonnerie de 315 x 220 est estimé à 860 fr. TTC et la commande motorisée à 480 fr., soit un total de 1'340 fr. TTC.

La porte-fenêtre centrale de l'étage, du côté sud et donnant sur la terrasse, est équipée de trois stores à lamelles de marque [...], avec des lamelles d'une largeur de 90 mm. Le demandeur a produit la confirmation de commande de l'entreprise X. _____ SA établie quatre mois après la fin des travaux de la défenderesse. Toutes les autres fenêtres de la maison sont équipées de stores à lamelles de marque indéterminée avec des lamelles d'une largeur de 70 mm. En l'absence de preuve contraire, l'expert a considéré, au vu de la différence entre les produits, que la défenderesse n'avait pas posé les stores de la porte-fenêtre de l'étage.

9.- De la suppression d'une porte-fenêtre et du jardin d'hiver (véranda)

Les plans du projet définitif mentionnent une porte-fenêtre séparant la cuisine de la véranda qui n'a pas été réalisée. Le montant pour la fourniture et la pose d'une fenêtre en bois peint à deux vantaux égaux, avec un vantail fixe et un vantail ouvrant coulissant à la translation, pour un vide de maçonnerie de 315 x 220 cm, est estimé à 4'750 fr., montant qui correspond à celui avancé par le demandeur. Dans son rapport complémentaire, l'expert a précisé qu'il n'était pas en mesure de déterminer s'il s'agissait d'une moins-value, seule la cour pouvant le faire. Dans son analyse du décompte final de la défenderesse du 24 novembre 2005, il a tenu compte de ce montant en tant que moins-value ce qui selon lui constitue une erreur.

Le ch. 221 de l'annexe 1 au contrat du 25 août 2004 prévoyait un budget pour le jardin d'hiver, ou véranda, de 20'000 francs. Selon une confirmation de commande du 11 juillet 2005 adressée à la défenderesse par l'entreprise [...], la fourniture des fenêtres pour la véranda devait coûter 23'168 fr. 95. A la suite d'une proposition de la défenderesse d'un montant de 34'000 fr., le demandeur, par courrier électronique du 7 mai 2005, a refusé cette offre demandant expressément à la défenderesse de lui en faire une nouvelle respectant le budget contractuel. En l'absence de preuve contraire, le demandeur n'a ainsi pas commandé de travaux pour le montant annoncé par la défenderesse, mais uniquement pour des travaux dont le montant devait être compris dans le budget alloué contractuellement. Cette erreur de devis de la défenderesse ne saurait, hors toute considération juridique, être répercutée sur le demandeur. Dans son rapport complémentaire, l'expert a précisé que lors de l'audition des parties du 10 juillet 2009, la défenderesse avait mentionné avoir exécuté ce qui lui avait été demandé par le demandeur, tout en assurant que, cas échéant, il lui aurait été très simple de faire une autre proposition correspondant au budget contractuel. En l'absence de preuve, l'expert a considéré que le fait de savoir ce que les parties avaient en tête sortait du

cadre de sa mission. La différence de prix entre le montant à disposition de 20'000 fr. et le montant vraisemblablement payé par la défenderesse à son sous-traitant de 23'168 fr. 98 représente 15 %. Il est impossible à l'expert d'estimer quel est le prix réel de la prestation, tout au plus peut-il affirmer que la fourchette de prix entre 20'000 fr. et 23'168 fr. 95 est correcte. Enfin, l'expert a considéré avoir outrepassé ses compétences en mentionnant qu'une éventuelle plus-value ne saurait être répercutée sur le demandeur.

10.- De deux murs de soutènement dans le couvert

Des murets de soutènement ont été réalisés au nord et à l'ouest du couvert à voitures. Ils n'ont toutefois pas été construits par la défenderesse mais ont été commandés par le demandeur à une entreprise tierce. Dans les plans du projet définitif, sur la coupe BB, on voit en grisé le terrain aménagé coupé et la structure du couvert (le poteau) qui passe devant le trait figurant la coupe sur le terrain aménagé. L'examen de l'élévation ne contredit pas ce mode de représentation, bien que le trait figurant la coupe sur le terrain aménagé soit un peu différent et représente plus clairement un mur avec sa tête hors sol, mais toujours à côté de la structure verticale du couvert. Le plan lui-même représente la structure verticale par quatre poteaux carrés aux quatre angles de construction. Ces poteaux sont reliés par deux traits, l'un à l'extérieur continu et l'autre à l'intérieur sous la forme d'un traitillé. Selon les conventions usuelles de dessin, cela ne peut pas être interprété comme un mur, même bas. Le trait plein figure une différence de niveau, hors du gabarit de la structure du couvert et le traitillé la structure horizontale primaire de la toiture qui se trouve au-dessus du plan de coupe. Ce mode de représentation signifie clairement que la structure du couvert est indépendante des soutènements du terrain aménagé. En l'absence de précision dans le descriptif contractuel et les plans, la défenderesse avait le choix du mode de réalisation des fondations de la structure du couvert. Les fondations ponctuelles hors gel mises en place par la défenderesse respectent les règles de l'art. Dès lors, les murs de soutènement réalisés

par le demandeur ne faisaient pas partie du descriptif du contrat et la défenderesse n'était pas tenue de les réaliser.

11.- Du raccordement en eau de la maison du demandeur

La facture de l'entreprise S.____ SA du 19 août 2005 pour la fourniture et la pose d'un tuyau sur une distance de 43 m. 50 mentionne que le coût de la fourniture du tuyau et de sa bande de signalisation s'est élevé à 802 fr. 70 TTC, compte tenu de l'escompte à dix jours. Un représentant de l'entreprise précitée a confirmé à l'expert avoir effectivement fourni et posé un tuyau de 43 m. 50. La conduite d'adduction d'eau communale est située au sud de la villa du demandeur. Au moment de la construction, il n'y en avait pas à l'est de la maison. La plus petite distance séparant la conduite d'eau communale du point de raccordement prévu dans la maison du demandeur était de 26 m. en ligne droite. Cela supposait néanmoins que cette introduction passe sous la maison, qui n'est pas excavée, ce qui n'est techniquement pas recommandé car un tel procédé empêche toute intervention ultérieure simple sur la conduite et est onéreux. La plus petite distance était donc bien de 43 m. 50 pour un tracé hors gabarit de la construction, tracé qui passe à l'est de la maison. La mise en place du raccordement par l'entreprise S.____ SA, travaux effectués conformément aux règles de l'art, était ainsi justifiée.

12.- La mise en place du coffre-fort et du socle pour le tableau électrique

La facture de l'entreprise V._____ SA du 8 septembre 2005 porte sur les deux objets cités en rubrique. Le montant pour la mise en place du socle pour le tableau électrique de 717 fr. 05 TTC, y compris la fouille, le coffrage et le bétonnage, concerne la borne extérieure du fournisseur d'énergie dont la pose est obligatoire. Elle est mise à disposition par D._____ SA, son coût étant intégré dans la finance d'équipement et de raccordement forfaitaire. En revanche, le futur client est tenu d'assumer les frais de pose de cette borne. Ce travail fait partie

des travaux liés aux canalisations extérieures et raccordements divers aux services. Selon le contrat du 25 août 2004, ces travaux devaient faire l'objet d'un avenant au contrat. Le montant de 707 fr. 05 TTC pour la mise en place du coffre-fort, y compris la maçonnerie, le coffrage et le bétonnage, concerne la pose seule, le coffre-fort ayant été fourni par le demandeur. Ce travail fait partie des prestations usuelles comprises dans le contrat du 25 août 2004 sous la rubrique « Socles divers ». Hors toute considération juridique liée à l'établissement ou non d'un avenant au contrat, la pose du coffre-fort devait être comprise dans les prestations ordinaires convenues dans le contrat du 25 août 2004, l'exécution du socle du tableau électrique devant faire l'objet d'un avenant à ce contrat.

13.- Modification de la charpente de la mezzanine

Selon un devis produit par la défenderesse portant sur la modification de la ferme de la charpente de la mezzanine, il s'agissait de remplacer la "petite paroi" entre la poutraison de la mezzanine et la panne faîtière par un poteau, lui-même récupéré dans la bibliothèque où vraisemblablement une modification de la construction en bois en cours de travaux a été rendue nécessaire par un facteur non déterminé. Ce remplacement d'un pilastre par un poteau a été effectué par une modification qui a nécessité un travail complémentaire, lequel a lui-même généré une plus-value sur les travaux de charpente. Le procès-verbal de chantier n° 5 indique que cette modification a été ordonnée par la défenderesse à son sous-traitant le 30 juin 2005, c'est-à-dire après l'achèvement des travaux de charpente. L'expert n'a pas été en mesure de dire si ces travaux avaient été exécutés sur ordre du demandeur. Une annotation sur ce devis mentionne une part de ces travaux à la charge du demandeur de 900 fr. sur le montant total de 3'202 fr. HT. Le fait que la défenderesse ne souhaite mettre à la charge du demandeur qu'une partie de ces travaux indique que cette modification n'a pas été rendue nécessaire uniquement par la demande de modification du demandeur. Cette estimation ne comportant aucune donnée quantifiable significative, l'expert a exposé être dans l'impossibilité d'estimer ou de vérifier la part que la défenderesse considérait être à la charge du demandeur.

14.- La pose de lames en faux madrier

Le ch. 273.3 du descriptif des travaux mentionne la pose de "lambris intérieur pose horizontale en sapin profil canada, vernis naturel ou blanc Edelweiss sans baguettes posées entre chevrons". Les qualificatifs canada et faux madrier décrivent des profils de lames différents. Le descriptif des travaux ne prévoyait dès lors pas la pose de lames en faux madrier. Les lames en faux madrier ne constituent pas un revêtement spécifique, supérieur à des lames de base, telles les lames canada. A essence égale, traitement de surface égal, largeur et épaisseur des lames égales, le profil seul ne constitue pas un facteur de différence de prix pour la fourniture des lames. Dans le cas présent, les lames proposées en remplacement sont plus épaisses et plus larges que celles initialement prévues. Le lambrissage posé dans la maison du demandeur est en outre composé de trois largeurs différentes de lames mixées à la pose, ce qui renchérit les travaux de pose. La plus-value calculée par le sous-traitant de la défenderesse (5 fr./m²) et reporté par cette dernière au prorata des mètres carrés concernés est correct. En l'absence de preuve contraire, l'expert a toutefois considéré que le demandeur n'avait pas requis de spécification précise par rapport à l'épaisseur des lames. Il a en revanche demandé que les lambrissages soient composés de lames de largeurs différentes mixées à la pose, ce qui peut constituer une plus-value sur les travaux de pose. La défenderesse n'a toutefois pas demandé de plus-value pour ce motif. Dès lors, en tenant compte uniquement de la commande de lames en faux madrier, il n'y a pas de plus-value.

15.- Porte d'entrée

Le ch. 221 de l'annexe au contrat du 25 août 2004 mentionne une porte d'entrée pleine de type [...] pour un budget de 2'800 fr., soit une porte simple, pleine, peinte, montée sur un cadre simple pour un vide de construction d'environ 110 cm x 220 cm. Or, la porte finalement posée dans la maison du demandeur est composée de trois parties, c'est-à-dire une porte pleine entourée de deux parties vitrées, pour un vide de

construction d'environ 240 cm x 220 cm. Le panneau de porte recouvert de bois peint constitue en outre un revêtement d'un prix supérieur. Le prix mentionné par la défenderesse de 4'000 fr. correspond à la totalité de l'élément finalement posé et est considéré comme tout à fait correct. La plus-value résultant de cette modification s'élève ainsi à 1'200 francs.

16.- Les portes coulissantes

Le contrat du 25 août 2004 ne prévoit pas de possibilité de fermeture du vestiaire au rez-de-chaussée, ni au premier étage entre la bibliothèque et le séjour, ni au rez-de-chaussée entre l'entrée et le dégagement. La réalisation de portes coulissantes pour ces trois espaces constitue des prestations complémentaires. Le devis du 28 juillet 2005 de l'entreprise I. _____ SA de 11'092 fr. 40 pour les portes coulissantes du premier étage et de 2'552 fr. 45 pour la porte coulissante entre l'entrée et le dégagement, ainsi que le devis du 27 juin 2005 de 1'438 fr. 50 pour la porte coulissante du vestiaire mentionnent des prix qui sont corrects. Les travaux décrits correspondent à ce qui a été exécuté. L'expert a ainsi confirmé les montants de ces prestations complémentaires.

17.- Les portes intérieures

Le ch. 273.0 du descriptif des travaux prévoit la pose de portes avec cadres, faux cadres et embrasures vernis et vantail mi-lourd revêtu de placage naturel verni, y compris serrure et garniture standards, pour un budget de 550 fr. par porte et de 50 fr. pour les poignées; le contrat ne prévoit ainsi pas de portes en mélaminé de frêne blanc. Telle que décrite dans le contrat, la fourniture d'une porte revient à 277 fr. 20 par porte, alors que le coût de celles posées dans la maison du demandeur s'élève à 280 fr. par porte. La plus-value pour le mélaminé en frêne blanc, compte tenu des incertitudes d'estimation, est ainsi négligeable. La confirmation de commande du 27 juin 2005 de l'entreprise I. _____ SA propose la fourniture et la pose des portes en mélaminé au prix unitaire de 500 francs HT, ainsi qu'une plus-value pour l'exécution en mélaminé de

frêne blanc de 123 fr. par porte. Si la plus-value pour le mélaminé en frêne blanc est compréhensible par rapport au mélaminé simple, elle ne l'est pas par rapport au descriptif contractuel des travaux. L'expert a en outre estimé que la plus-value pour la dimension de 2100 mm était sans objet, la hauteur usuelle d'une porte étant comprise entre 2000 et 2100 mm. Dès lors, la plus-value demandée par la défenderesse n'est pas justifiable au regard du descriptif contractuel des travaux.

18.- Teintage des marches de l'escalier

Le ch. 273.3 de l'annexe au contrat du 25 août 2004 prévoit pour l'escalier du rez-de-chaussée à l'étage "limons, contremarches et balustrade en hêtre vernis naturel". Le contrat ainsi que les plans de finitions intérieures ne contiennent aucune précision au sujet des marches de cet escalier. Toutefois, en se référant à une certaine logique et à la mention des limons dans le contrat, il y a lieu de considérer que le contrat prévoit pour cet escalier totalement en bois, par analogie avec le traitement prévu pour les contremarches, des marches en hêtre vernis naturel. En l'absence de preuve contraire, le contrat ne prévoit donc pas le teintage des marches. Le montant de la plus-value allégué par la défenderesse, soit 287 fr. 25, est correct. En effet, compte tenu d'un prix par mètre linéaire de marche de 12 fr. 50, de dix-huit marches de 120 cm de long représentant une longueur cumulée de 21 m. 60., la plus-value s'élève à 270 francs.

19.- Les barrières intérieures et extérieures

S'agissant des barrières extérieures, le contrat, au ch. 272.2 de son annexe 1, mentionne des balustrades d'escalier extérieur et un garde-corps sur la terrasse pour un budget de 500 fr. par mètre linéaire. La somme des longueurs étant de 34 m. 90, le budget se monte à 17'450 fr. TTC. L'offre du 13 juin 2005 de l'entreprise E. _____ SA mentionne un montant pour ces travaux de 19'000 fr. TTC. Les travaux réalisés correspondent à ceux décrits dans cette offre et leur prix est correct. La plus-value pour ces barrières extérieures se monte ainsi à 1'550 fr. TTC.

En ce qui concerne les barrières intérieures, soit celles de l'escalier et de la mezzanine, le ch. 273.3 de l'annexe 1 au contrat mentionne un budget à disposition pour des barrières intérieures en hêtre naturel de 550 fr. par mètre linéaire. La longueur totale des balustrades étant de 12 m. 90, le budget à disposition s'élève à 7'095 fr. TTC. Les balustrades finalement posées sont en verre sur structure métallique. L'offre du 2 mai 2005 de l'entreprise E. _____ SA indique un montant de 9'800 fr. TTC, auquel il y a lieu d'ajouter une somme extrapolée de l'offre pour la balustrade complémentaire de l'escalier côté cuisine estimée à 1'550 fr., soit un total de 11'300 fr. TTC. Les travaux réalisés correspondent aux travaux décrits dans les deux offres de E. _____ SA et leur prix est correct. La plus-value pour les balustrades intérieures se monte en conséquence à 4'025 fr. TTC.

Enfin, il y a lieu de considérer la fourniture et la pose d'un garde-corps à l'extérieur de la véranda. Le contrat du 25 août 2004 prévoit à cet emplacement une barrière extérieure avec un budget à disposition de 500 fr./m. Cet élément mesurant à peu près un mètre de long, cela représente un budget à disposition de 500 francs. Un garde-corps en verre a effectivement été posé et le prix annoncé par la défenderesse dans son décompte final du 24 novembre 2005 de 700 fr. est correct. La plus-value relative à ce garde-corps s'élève ainsi à 200 francs.

Au total, la plus-value pour les diverses balustrades extérieures et intérieures se monte à 5'955 francs.

20.- Les installations sanitaires

Le ch. 251.0 du descriptif des travaux prévoit un budget de 22'000 fr. pour la fourniture des appareils sanitaires, sans détail supplémentaire. Lors de la formation du prix, la défenderesse avait à disposition les plans sur lesquels sont reportés les appareils sanitaires

principaux. A la lecture de ces plans, on peut estimer que la défenderesse était en mesure de prendre en compte une cabine de douche avec une paroi double et une cabine de douche avec une paroi simple. Le montant de 22'000 fr. comprenait donc des appareils sanitaires, vraisemblablement avec des cabines de douche. La facture de l'entreprise Y._____ SA du 22 novembre 2005 mentionne la fourniture d'appareils provenant de [...] pour un montant de 11'372 fr. 25 TTC et de C._____ pour 14'238 fr. 60 TTC, soit un total de 25'610 fr. 85. Le demandeur n'a pas commandé de meubles supplémentaires mais des appareils sanitaires plus onéreux. Il en résulte une plus-value de 3'610 fr. 85 TTC, considérée comme justifiée.

S'agissant des divers accessoires sanitaires complémentaires commandés par le demandeur en cours de chantier, l'expert a retenu, à titre de plus-value, les accessoires figurant dans la facture de Y._____ SA du 22 novembre 2005 pour un montant de 721 fr. 25 TTC et la fourniture d'une paroi de douche ayant fait l'objet d'une commande directe, vraisemblablement du demandeur à l'entreprise précitée, estimée à 1'000 fr. TTC. En ce qui concerne l'exécution de la circulation d'eau chaude, le ch. 254 de l'annexe au contrat du 25 août 2004 mentionne les conduites d'eau froide et d'eau chaude et de circulation en acier inox. Une circulation est un système qui permet de réduire les temps de sous-tirage de l'eau chaude aux appareils; elle se compose de conduites parallèles à celles de l'alimentation en eau chaude et d'une pompe. Or, il semble que la plus-value mentionnée par la défenderesse, qui se retrouve dans la facture de Y._____ SA du 22 novembre 2005 pour un montant de 1'277 fr. 75 TTC, ne concerne que la pompe. L'expert est dès lors étonné que le calcul de la défenderesse ait pris en compte les conduites sans la fourniture et la pose de la pompe; sans cette dernière, les conduites de circulation n'ont en effet aucune utilité. Toutefois, comme ce travail a été commandé par le demandeur et que la plus-value relative à cette prestation a été acceptée par celui-ci, cette plus-value, qui peut être justifiée, s'élève à 1'277 fr. 75 TTC.

Une plus-value de 1'890 fr. HT est réclamée par la défenderesse pour la pose de certains meubles de salle de bain. Ce

montant figure dans la facture de Y._____ SA du 22 novembre 2005. La pose des meubles de salle de bain fait partie des prestations convenues par le contrat du 25 août 2004. Selon la défenderesse, l'entreprise Y._____ SA facture la pose des meubles C._____ car la société C._____ n'accorde pas de ristourne, ni de garantie et les éléments ne sont pas pré-assemblés. Le montant de 1'890 fr. HT ne concerne pas le montage des meubles, facturé sous d'autres postes de la facture, mais la ristourne qui constitue la marge supplémentaire nécessaire à la marche de l'entreprise de l'installateur sanitaire, le prix de revient du travail de pose étant fixé le plus bas possible. La société C._____ choisissant de répercuter le rabais directement sur le prix de vente accordé au client, l'installateur sanitaire répercutera ce manque à gagner - la ristourne - sur le prix de la pose. Ainsi, le fait que le sous-traitant facture cette plus-value se justifie par l'usage courant. La question qui se pose est de savoir si cette plus-value, en regard du contrat signé par les parties, peut être répercutée sur le client, soit le demandeur. Comme cette plus-value n'a pas fait l'objet d'un avenant au contrat, la défenderesse aurait dû avertir le demandeur de cet état de fait avant qu'il ne se rende chez le fournisseur C._____, ce qui en l'absence de preuve contraire et à la connaissance de l'expert n'a pas été le cas.

Au vu de ce qui précède, l'expert a retenu à titre de plus-values les sommes respectives de 721 fr. 25, 1'000 fr. et 1277 fr. 75, soit un montant total de 2'999 fr. TTC.

En ce qui concerne la douche à l'italienne, l'expert a expliqué qu'il s'agissait d'une douche qui n'est pas équipée au sol d'un tub en métal émaillé ou en céramique mais d'un fond constitué d'un support revêtu du même type de revêtement que le sol de la salle d'eau, soit généralement du carrelage. Les plans du projet définitif représentent un sol continu entre la salle d'eau et l'espace de la douche, dessiné avec un quadrillage qui représente un carrelage. L'expert en conclut que le descriptif contractuel des travaux prévoit l'exécution d'une douche à l'italienne. La défenderesse était donc en mesure, au moment de la

formation du prix forfaitaire contractuel, de prendre en compte une telle douche.

Le fait d'exécuter une douche à l'italienne ou de faire poser un tub de douche n'influence pas la question de la présence ou non d'une cabine de douche, sachant que l'on peut avoir une douche à l'italienne avec ou sans cabine et une douche avec tub avec ou sans cabine.

Dans le cas d'une douche à l'italienne, le tub est remplacé par un sol carrelé. Comme le décompte des surfaces de carrelage effectivement posé prend en compte la fourniture seule de tous les carreaux, la fourniture de carrelage de sol de la douche à l'italienne a été facturée au demandeur dans le cadre de ce décompte. Le montant nécessaire pour la pose de ces carreaux peut être compensé, le cas échéant, avec le montant prévu par la défenderesse pour la pose du tub, prestation qui n'a pas été effectuée. Deux prestations supplémentaires sont toutefois rendues nécessaires pour l'exécution de la douche à l'italienne, soit la pose d'une étanchéité sous le carrelage et la fourniture ainsi que la pose d'une grille de sol. Dans le cas présent, une troisième prestation s'est ajoutée sous la forme de l'exécution d'une remontée en panneau composite polystyrène. L'expert n'a toutefois pas été en mesure de déterminer si le demandeur avait commandé cette remontée. Pour le surplus, il a confirmé qu'il n'y avait pas de différence de coût entre la fourniture et la pose d'un tub de douche et la réalisation d'une douche à l'italienne.

Si la cour devait estimer que le contrat du 25 août 2004 ne prévoyait pas de douche à l'italienne, la plus-value se monterait alors pour les trois prestations supplémentaires susmentionnées à 850 fr. TTC.

21.- Peinture intérieure

Le ch. 271.0 de l'annexe 1 au contrat du 25 août 2004 prévoit des crépis de finition de couleur claire. Quatre teintes de crépis différentes - blanc cassé crème, jaune, bleu et kaki - ont été appliquées dans la

maison de demandeur. Le choix de la couleur blanc cassé crème ne constitue pas une modification de teinte par rapport au contrat, contrairement aux trois autres coloris choisis. Les annotations manuscrites sur la facture de l'entreprise [...] SA du 10 novembre 2005 renseignent sur le prix unitaire de la plus-value. Compte tenu des surfaces respectives en cause, une plus-value d'un montant de 107 fr. 30 TTC est justifiée.

Par courrier électronique du 4 août 2005, le demandeur a également demandé à la défenderesse que la porte coulissante de l'entrée du rez-de-chaussée soit peinte en blanc cassé, alors que cette porte même n'était pas prévue dans le descriptif contractuel. La plus-value pour ces travaux de peinture se monte à 550 fr. TTC.

22.- Encadrement de la cheminée en granit

Le descriptif des travaux ne prévoit pas l'encadrement de la cheminée en granit. Dans un courrier électronique du 18 juillet 2005 au demandeur, la défenderesse a mentionné un prix pour la fourniture et la pose d'un encadrement de la cheminée en granit de 2'100 fr. TTC, montant que l'expert a estimé correct.

23.- Les plinthes

Le ch. 281.9 de l'annexe au contrat du 25 août 2004 mentionne des plinthes en ramin teinté chêne. Il s'agit de plinthes ordinaires dont le prix de fourniture et de pose s'élève à environ 15 fr. TTC par mètre linéaire. Le compte-rendu de la séance du 11 février 2005 entre les parties, soit avant le début des travaux de second œuvre, indique que "- les plinthes de l'étage seront en sapin teint en blanc env. 12 cm de hauteur. - Les plinthes du rez-de-chaussée seront identiques". De telles plinthes ne sont pas du tout ordinaires. A la connaissance de l'expert, cette modification n'a fait l'objet d'aucune remarque de la part de la défenderesse à ce moment-là alors qu'il est évident que ce choix constitue une plus-value par rapport au descriptif contractuel des travaux. Les plinthes finalement posées dans la maison du demandeur sont des

plinthes en sapin épicéa avec nœuds, teinté chêne mocca, blanc lasuré ou mélèze. Il s'est avéré que le mode de pose des parties boisées prévoyait une réservation au bas des lambrissages pour l'insertion d'une plinthe affleurée. Ce mode de faire est usuel et conforme aux règles de l'art. Toutefois, cette manière de procéder exclut la pose de plinthes telles que décrites dans le descriptif contractuel des travaux. A la connaissance de l'expert, la défenderesse n'a pas averti le demandeur que ce mode de pose du lambrissage excluait la pose des plinthes prévues par le contrat. Le demandeur s'en est aperçu après discussion avec le sous-traitant de la défenderesse en charge des lambrissages. La défenderesse a donc peut-être commis l'erreur d'omettre d'informer le demandeur, au moment de la décision du mode de pose des lambrissages, que celui-ci impliquait l'impossibilité de poser des plinthes ordinaires. Mais il se peut tout autant que la défenderesse se soit référée au compte-rendu de la séance du 11 février 2005, soit au choix initial du demandeur. En effet, les plinthes alors choisies auraient convenu pour être posées à la base des lambrissages tels qu'exécutés. En définitive, le demandeur a été contraint de poser des plinthes plus hautes que les plinthes standards prévues dans le descriptif des travaux. Les plinthes finalement posées, d'une hauteur de 12 cm, ne sont cependant pas plus hautes que les plinthes désirées initialement par le demandeur selon la séance du 11 février 2005.

Le devis du 29 août 2005 de l'entreprise I. _____ SA mentionne un prix unitaire de 48 fr./m, prix qualifié de correct par l'expert. La plus-value pour ces plinthes représente un montant de 3'828 fr. 90 HT, ce qui correspond selon le devis susmentionné à un montant, après rabais, TVA et escompte, de 3'956 fr. 75 TTC.

b) L'expert s'est déterminé sur le décompte du 24 novembre 2005 de la défenderesse qu'il a analysé poste par poste en y intégrant le résultat de ses différentes conclusions et en indiquant dans la marge de gauche les montants acceptés ou corrigés. Tous les prix sont des montants toutes taxes comprises. Ce tableau se présente de la manière suivante :

"Frs.	- Contrat d'entreprise du 25.08.2004 :	Frs.
1'085'000.00	1'085'000.00	

- le montant mentionné correspond à celui mentionné dans le contrat d'entreprise du 25 août 2004, paragraphe 4.1;
- Frs. 2'870.00 - Décompte no 1 du 10.02.2005 : Frs. 2'870.00
ce décompte, en bonne et due forme par rapport à ce que prévoit le contrat du 25 août 2004, paragraphe 4.2, et relatif au blindage de larmiers (voir pièce 23), est correct et correspond aux travaux effectués dans la maison du demandeur.
- Frs. 500.05 - Cheminée : Frs. 930.45
la facture 050406-1f établie le 15 juillet 2005 par l'entreprise H.____ à [...] est correct et correspond aux travaux réalisés dans la maison du demandeur. Je corrige néanmoins le montant de la plus-value demandée par la défenderesse. J'estime en effet, hors toute considération liée à un arrangement entre les parties, que la réalisation du mur coupe feu fait partie des prestations usuelles comprises dans le descriptif contractuel des travaux et ne fait pas partie du budget alloué par le contrat pour la réalisation de la cheminée.
- Frs. 0.00 - Plus-value pour lame en faux madriers, toiture et mur intérieurs : Frs.2'496.30
en vertu de la réponse à l'allégué 392, j'estime que cette demande de plus-value n'est pas justifiable en regard des arguments avancés par la défenderesse.
- ? - Plus-value pour remplacement mur mezzanine par poteau : Frs. 900.00
en vertu de la réponse à l'allégué 389, ce travail a effectivement été effectué, je ne suis par contre pas en mesure de vérifier le montant de la plus-value demandée par la défenderesse.
- Frs. 888.00 - Plus-value pour habillage porte-coulissante bibliothèque : Frs. 1'197.00
en vertu de la réponse à l'allégué 190, les portes-coulissantes de la bibliothèque ont bien été habillées, cela a néanmoins été réalisé par une modification de la paroi telle que prévue par le descriptif contractuel des travaux, ce qui a finalement conduit à un coût de construction total de cet élément inférieur à celui initialement prévu par le descriptif contractuel des travaux.
- Frs. 620.00 - Plus-value pour teinte blanchie sur mezzanie + bureau : Frs. 620.00
en vertu de la réponse à l'allégué 396, cette demande de plus-value correspond à une prestation exécutée dans la maison du demandeur.
La demande de plus-value est correcte et justifiable.
- Frs. 25'000.00 - Moins-value sur bardage : - Frs. 25'000.00
hormis toute considération d'ordre juridique sur le préjudice esthétique ou autre notion légale, en se rapportant uniquement aux termes du contrat et en vertu de la réponse aux allégués 128, 136 et 458, j'estime que cette moins-

- value est sans objet, le bardage réalisé sur la maison du demandeur étant en cèdre.
- Frs. 0.00 - Plus-value pour jardin d'hiver : Frs. 3'168.95
en vertu de la réponse à l'allégué 401, j'estime que le demandeur n'a pas commandé de travaux particuliers pour ce poste et que la plus-value demandée par la défenderesse n'est pas justifiable.
- Frs. 1'200.00 - Plus-value pour porte d'entrée : Frs. 1'200.00
en vertu de la réponse à l'allégué 404, j'estime que les travaux faisant l'objet de cette demande de plus-value correspondent à ceux réalisés dans la maison du demandeur et qu'ils constituent des travaux à plus-value par rapport à ceux prévus par le descriptif contractuel des travaux.
- Frs. 11'092.40 - Plus-value pour 2 portes coulissantes vitrées pour la bibliothèque : Frs. 11'092.40
en vertu de la réponse à l'allégué 407, j'estime que la plus-value est correcte et correspond aux travaux effectués dans la maison du demandeur.
- Frs. 2'552.45 - Plus-value pour panneau coulissant pour le hall du rez : Frs. 2552.45
en vertu de la réponse à l'allégué 410, j'estime que la plus-value est correcte et correspond aux travaux effectués dans la maison du demandeur.
- Frs. 1438. 50 - Plus-value pour porte coulissante vestiaire : Frs. 1'438.50
en vertu de la réponse à l'allégué 413, j'estime que la plus-value est correcte et correspond aux travaux effectués dans la maison du demandeur.
- Frs. 0.00 - Plus-value sur choix portes intérieures : Frs. 1'357.90
en vertu de la réponse à l'allégué 416, j'estime que cette demande de plus-value n'est pas justifiable en regard du descriptif contractuel des travaux.
- Frs. 287.25 - Plus-value sur escalier du rez à l'étage pour teintage des marches : Frs. 287.25
en vertu de la réponse à l'allégué 419, j'estime que la plus-value est correcte et correspond aux travaux effectués dans la maison du demandeur.
- Frs. 5'955.00 - Plus-value pour diverses barrières : Frs. 7'660.25
en vertu de la réponse à l'allégué 423, j'estime que la plus-value pour ce qui a été réalisé dans la maison du demandeur est justifiable en regard de ce qui était prévu par le descriptif contractuel des travaux. Je corrige néanmoins dans la réponse à l'allégué 423 le montant demandé par la défenderesse.
- Frs. 600.00 - Moins-value pour escalier mezzanine : - Frs. 600.00
l'offre établie le 2 mai 2005 par l'entreprise E. _____ SA à [...] correspond aux travaux effectués dans la maison du

- demandeur. La moins-value représentée par cette offre en regard du budget pour ce poste dans le descriptif contractuel des travaux est correcte.
- Frs. 4'446.00 - Plus-value selon facture [...] annexée : Frs. 4'217.90
en vertu de la réponse à l'allégué 425, les travaux d'installations électriques réalisés dans la maison du demandeur présentent une plus-value par rapport à ceux décrits dans le descriptif contractuel des travaux. Je corrige néanmoins dans la réponse à l'allégué 425 le montant demandé par la défenderesse.
- Frs. 3'610.85 - Plus-value sur le choix des appareils sanitaires : Frs 3'610.85
en vertu de la réponse à l'allégué 428, le montant total des appareils et accessoires sanitaires commandés par le demandeur est supérieur au budget alloué pour ce poste dans le descriptif contractuel des travaux. La demande de plus-value est correcte et justifiée.
- Frs. 1'721.25 - Paroi-douche + divers accessoires, plus-value : Frs. 1'882.25
en vertu de la réponse à l'allégué 430, j'estime que ces commandes complémentaires correspondent aux travaux effectués dans la maison du demandeur. Je corrige néanmoins dans la réponse à l'allégué 430 le montant mentionné par la défenderesse.
- ? - Plus-value pour meuble de salle de bains : Frs. 2'033.65
en vertu de la réponse à l'allégué 430, je ne suis pas en mesure de me prononcer sur la légitimité de cette demande de plus-value.
- Frs. 1'277.75 - Plus-value pour la circulation d'eau chaude : Frs. 1'345.00
en vertu de la réponse à l'allégué 430, j'estime que cette commande complémentaire correspond aux travaux effectués dans la maison du demandeur. Je corrige néanmoins dans la réponse à l'allégué 430 le montant mentionné par la défenderesse.
- Frs. 107.30 - Plus-value pour teinte crépi : Frs. 500.00
en vertu de la réponse à l'allégué 432, j'estime que certains crépis réalisés dans la maison du demandeur peuvent faire l'objet d'une demande de plus-value. Je corrige néanmoins dans la réponse à l'allégué 432 le montant demandé par la défenderesse.
- Frs. 550.00 - Plus-value pour peinture porte coulissante : Frs. 550.00
en vertu de la réponse à l'allégué 434, j'estime que ces travaux ont été réalisés dans la maison du demandeur et que la plus-value est correcte et légitime.
- Frs. 2'040.60 - Carrelages et faïences (fourniture), moins-value selon calculation annexée : - Frs. 1'882.00
en vertu de la réponse à l'allégué 147, je corrige le montant demandé par la défenderesse.
- Frs. 0.00 - Plus-value pour douche à l'italienne : Frs.

- 1'398.80
En vertu de la réponse à l'allégué 435, j'estime que le descriptif contractuel des travaux prévoit l'exécution d'une douche à l'italienne. La demande de plus-value n'est à mon avis pas justifiée en regard du descriptif contractuel des travaux.
- Frs. 0.00 - Plus-value pour pose carreaux 5/5 : Frs. 1'716.20
A ma connaissance et en absence de preuve contraire, le demandeur n'a pas été informé avant la présentation du décompte final du 24 novembre 2005 du fait que son choix de carreau 5/5 impliquait une plus-value sur les travaux de pose. Il n'était à mon avis à aucun moment capable de se douter que ce choix impliquait une plus-value sur les travaux de pose.
Le montant de cette plus-value, si elle existe réellement entre la défenderesse et son sous-traitant, et telle qu'elle est annoncée dans le décompte final, me paraît exagérée. Hors toute considération d'ordre juridique, j'estime que ce montant fait partie des prestations contractuelles pour les travaux de pose des carrelages et faïences.
- Frs. 2'100.00 - Plus-value pour encadrement de cheminée en granit : Frs. 2'108.95
en vertu de la réponse à l'allégué 440, cette prestation a été réalisée dans la maison du demandeur, la plus-value est correcte et justifiée. Le montant est légèrement modifié pour tenir compte de l'arrangement entre les parties avant travaux (voir à ce propos la pièce no 30).
- Frs. 5'994.50 - Parquets, moins-value selon calculation annexée : - Frs. 3'016.00
en vertu de la réponse à l'allégué 156, je corrige le montant de la moins-value.
- Frs. 536.90 - Parquets, pose : Frs. 2'512.45
en vertu de la réponse à l'allégué 442, je corrige le montant demandé par la défenderesse en tenant compte uniquement des travaux de fourniture compris dans ce montant.
- Frs. 3'956.75 - Plus-value pour plinthes spéciales : Frs. 5'500.00
en vertu de la réponse à l'allégué 445, cette prestation a été réalisée dans la maison du demandeur, la plus-value est justifiée, néanmoins je corrige le montant demandé par la défenderesse.
- Frs. 1'920.00 - Moins-value sur cuisine : - Frs. 1'920.00
La facture no 775 établie le 27 octobre 2005 par J. _____ SA à [...] pour la fourniture et la pose d'une cuisine mentionne un montant de Frs 18'500.00 TTC (voir pièce no 36). Cette facture est annotée, vraisemblablement en vue d'un arrangement pour un rabais de Frs. 500.00. Ne sachant pas de qui est cette annotation et si ce rabais a effectivement été déduit de la facture, je n'en tiens pas compte. J'estime que la moins-value sur le budget contractuel pour la fourniture de la cuisine, tel que calculé par la défenderesse, est correcte.

- Frs. 50'000.00 - Moins-value pour armoires : - Frs. 50'000.00
cette prestation n'a effectivement pas été exécutée par la défenderesse, la moins-value est correcte.
- ? - Remplacement barrière étage par muret -
Frs. 853.85
en vertu de la réponse à l'allégué 177, je ne peux pas me prononcer sur cette moins-value.
- Frs. 0.00 - Simplification du mur de la bibliothèque : - Frs. 1'500.00
en vertu de la réponse à l'allégué 190, ce montant a déjà été pris en compte dans le présent commentaire du décompte final sous la rubrique habillage des portes coulissantes.
- Frs. 900.00 - Suppression d'une fausse ferme : -
Frs. 900.00
cette fausse ferme n'a en effet pas été posée dans la maison du demandeur, j'estime la moins-value justifiée et correcte.
- Frs 1'340.00 - Moins-value pour un store (y compris moteur) : -
Frs. 900.00
En vertu de la réponse à l'allégué 204, ce store n'as pas été posé dans la maison du demandeur, je corrige néanmoins le montant de la moins-value énoncé par la défenderesse.
- ? - Pénalité de retard : - Frs. 27'000.00
cette question ne fait pas partie de la mission d'expertise, je ne suis pas en mesure d'y répondre.
- J'ajoute maintenant les plus-values et les moins-values issus de l'expertise et que le décompte final du 24 novembre 2005 de la défenderesse ne contient à mon avis pas.
- Frs. 912.00 - Non réalisation des têtes de mur de la cheminée. En vertu de la réponse à l'allégué 186, je ne peux me prononcer formellement s'il s'agit d'une moins-value qui doit être déduite du prix forfaitaire de l'ouvrage fixé par le contrat du 25 août 2004. Je reporte néanmoins ci-contre le montant issu du calcul de la réponse à l'allégué 187.
- Frs. 4'750.00 - Non réalisation de la porte-fenêtre entre la cuisine et la véranda. En vertu de la réponse à l'allégué 212, je ne peux me prononcer formellement s'il s'agit d'une moins-value qui doit être déduite du prix forfaitaire de l'ouvrage fixé par le contrat du 25 août 2004. Je reporte néanmoins ci-contre le montant issu du calcul de la réponse à l'allégué 211.
- Frs. 707.05 - Prise en charge de la facture no 1108 A / 2005, établie le 8 septembre 2005 par l'entreprise V. _____ SA (voir pièce no 40). A ma connaissance, cette facture a été honorée directement par le demandeur. En vertu de la réponse à l'allégué 251, une part de cette facture revient à la défenderesse à hauteur de Frs 707.05.
- Frs. 550.00 - Plus-value pour la construction de la paroi de douche dans le sanitaire du rez-de-chaussée entre les locaux cave et jeux. Ce mur, qui ne figure pas sur les plans faisant partie intégrante du contrat du 25 août 2004 a été réalisé par la défenderesse. Il s'agit d'une prestation complémentaire

devant être à mon avis considérée comme une plus-value. La fourniture des faïences qui revêtent cette paroi est comptabilisée dans le décompte de fourniture. Le calcul prend en compte une paroi en brique crépie prête à recevoir des faïences et les travaux de pose de ces faïences. J'estime le prix unitaire d'un tel élément à Frs 250.00 TTC/m². Ce mur fait 2.2 m², son coût de construction est égale à Frs. 550.00 TTC

- Frs 123.50 - Moins-value entre la facture relative à la fourniture et la pose d'une alarme (voir pièce 37) et le montant prévu par le descriptif contractuel des travaux.
- Frs 5'835.15 - Moins-value égale au montant de la facture de l'entreprise X. _____ SA pour la fourniture et la pose des stores de la fenêtre centrale en façade sud, prestation qui n'a pas été exécutée par la défenderesse (voir pièce no 43 et réponse à l'allégué 265)."

c) Dans son rapport, le sous-expert Daniel Dupasquier a constaté que, pour financer la construction de sa villa, le demandeur avait eu recours à un crédit de construction de 1'100'000 fr. pour un projet coûtant 1'750'000 fr., celui-ci étant financé à concurrence de 600'000 fr. par des fonds propres, à un taux d'intérêt de 3 %, plus une commission de crédit de 0.25 % par trimestre; par la suite, un prêt hypothécaire d'une durée de neuf ans et d'un montant de 600'000 fr. à taux fixe de 3.75 % l'an avec effet différé au 26 novembre 2004 a été mis en place.

Pour l'année 2005, le demandeur s'est acquitté des intérêts et charges du crédit de construction à concurrence de 7'336 fr. 80 et, du 2 juillet 2005 au 31 décembre 2005, des intérêts hypothécaires d'un montant 11'187 fr. 50, soit un total annuel de 18'524 fr. 30.

Se référant aux art. 6.1.1, 6.1.2 et 6.1.3 du contrat d'entreprise, le sous-expert a considéré que le maître de l'ouvrage aurait dû réceptionner les travaux au plus tard 225 jours (215 jours + 10 jours) dès l'obtention du permis de construire. La défenderesse aurait ainsi dû achever la construction de la villa le 4 mai 2005 pour ne pas devoir payer de pénalités de retard contractuelles. Le sous-expert ne s'est pas prononcé sur la date de livraison de l'ouvrage, se contentant de relever que la défenderesse soutenait l'avoir livré le 14 octobre 2005 alors que le demandeur prétendait l'avoir reçu le 22 novembre 2005. Il a confirmé que

l'ensemble des intérêts et des charges financières avaient été intégralement payés par le demandeur.

Amené à estimer si le retard dans la construction avait entraîné une augmentation des charges financières intercalaires, le sous-expert a calculé la différence entre les charges effectives, soit les charges effectivement payées pendant la durée du chantier, et les charges provisionnelles. Au 14 octobre 2005, les charges effectives pour le compte de construction et le crédit hypothécaire se sont élevées à un total de 12'439 fr. 65, et, au 22 novembre 2005, à 15'482 francs. Les intérêts intercalaires prévisionnels pour un crédit de construction de 1'100'000 fr. se sont élevés à 20'000 fr., ou 1.818 % de l'entier du crédit. Le total du coût de construction financé par ce crédit était de 766'574 fr. 70, de sorte que des charges provisionnelles de 13'936 fr. 30 ($766'574.70 \times 1,818 \%$) devaient être retenues. Au 14 octobre 2005, l'écart sur les charges se montait à - 1'496 fr. 65 et, au 22 novembre 2005, à + 1'545 fr. 70. Le retard dans le chantier n'a donc provoqué une augmentation des charges financières intercalaires que dans la deuxième hypothèse.

17. D'autres faits allégués, admis ou prouvés, mais sans incidence sur la solution du présent procès, ne sont pas reproduits ci-dessus.

18. Par demande du 8 mai 2006, le demandeur A.F._____ a conclu, avec suite de frais et dépens, que la défenderesse G._____ SA est sa débitrice de 175'373 fr. 95, avec intérêt à 5 % dès le 22 novembre 2005.

Par réponse du 23 novembre 2006, la défenderesse a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions de la demande et, reconventionnellement, que le demandeur est son débiteur de 114'975 fr. 70, avec intérêt à 5 % dès le 25 novembre 2005, et qu'il soit procédé à l'inscription immédiate d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en sa faveur de 114'975 fr. 70, avec intérêt à 5 % dès le 25 novembre 2005 sur le bien-fonds dont le demandeur est propriétaire.

Par réplique du 19 janvier 2007, le demandeur a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions de la réponse.

A l'audience de ce jour, l'expert Daniel Duspaquier a été entendu. Il a indiqué qu'en bas de la page cinq de son rapport, il fallait lire charges prévisionnelles et non provisionnelles, ces dernières découlant du contrat de base. Il a précisé que le montant de 20'000 fr. pour ces charges financières résultait du contrat.

L'expert Luc Bovard a également été entendu. Il a exposé en rapport avec sa réponse à l'allégué relatif au bardage extérieur (allégué 128, page 4 du rapport principal) que sa réponse était uniquement technique et qu'il n'avait pas tenu compte du décompte des plus-values et moins-values du 10 février 2005. Il a également déclaré que sa réponse à l'allégué 445 relatif aux plinthes était exclusivement technique, cette notion comprenant d'éventuelles difficultés liées à la conduite du chantier, précisant que, par rapport aux plinthes, il n'y en avait pas eu.

En droit :

I. Le demandeur conclut au paiement par la défenderesse de la somme de 175'373 fr. 95, avec intérêt à 5 % dès le 22 novembre 2005. Il fonde cette prétention sur des moins-values dont la défenderesse n'aurait pas tenu compte dans son décompte du 24 novembre 2005, sur des paiements de sous-traitants de la défenderesse effectués en lieu et place de celle-ci, sur les pénalités qu'aurait dû lui verser la défenderesse en raison du retard pris dans la livraison de l'ouvrage, sur les frais de logement et d'entreposage des meubles auxquels il a dû faire face en raison du retard pris dans la livraison de l'ouvrage, sur les frais d'avocat supportés dans le cadre des procédures d'inscription d'hypothèques légales introduites à son encontre et sur l'augmentation des intérêts intercalaires due au retard dans la livraison de l'ouvrage.

La défenderesse oppose à ces prétentions un certain nombre de plus-values figurant pour la plupart dans son décompte final du 24

novembre 2005. Elle conclut reconventionnellement au paiement par le demandeur de la somme de 114'975 fr. 70, avec intérêt à 5 % l'an dès le 25 novembre 2005, et requiert l'inscription immédiate à concurrence de ce montant de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs grevant provisoirement le fonds dont le demandeur est propriétaire.

II. a) Aux termes de l'art. 363 CO, le contrat d'entreprise est un contrat par lequel une des parties (l'entrepreneur) s'oblige à exécuter un ouvrage, moyennant un prix que l'autre partie (le maître) s'engage à lui payer. Il s'agit d'un contrat bilatéral parfait. Lors de la conclusion, les parties s'engagent en effet à exécuter des prestations qui se trouvent dans un rapport d'échange, soit l'exécution d'un ouvrage et le paiement d'un prix (Gauch, Le contrat d'entreprise, adaptation française de Carron [cité ci-après : Gauch/Carron], n. 7). Il est incontestable que le contrat de construction, soit le contrat par lequel une personne s'engage à réaliser une construction immobilière, est un contrat d'entreprise (Tercier/Favre/Carron, Les contrats spéciaux, 4^{ème} éd., nn. 4269 et 4271, p. 641).

En l'espèce, les parties ont conclu un contrat d'entreprise le 25 août 2004. En effet, le maître d'ouvrage, soit le demandeur, a commandé à l'entrepreneur, soit la défenderesse, une villa familiale en contrepartie d'un prix. Les prestations constitutives du contrat d'entreprise prévues à l'art. 363 CO étant réunies, les parties sont liées par un contrat d'entreprise, ce qu'elles ne contestent d'ailleurs pas.

b) Le paiement du prix constitue l'obligation principale du maître de l'ouvrage. Les art. 373 à 375 CO déterminent les règles relatives à la fixation du prix d'un ouvrage et prévoient trois modalités : le forfait, le devis approximatif et la fixation a posteriori. Selon l'art. 374 CO, si le prix n'a pas été fixé entre les parties, il doit être déterminé d'après la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur. Le critère déterminant est celui des coûts effectifs qu'un entrepreneur diligent aurait engagés pour une exécution soignée de l'ouvrage. Autrement dit, seuls les coûts nécessaires à cette exécution sont pris en compte. Il appartient à

l'entrepreneur de déterminer le montant des coûts effectifs, donc également de démontrer la nécessité des frais engagés (TF 4A_183/2010 du 27 mai 2010 c. 3.2 et les références citées).

Aux termes de l'art. 373 al. 1 CO, lorsque le prix a été fixé à forfait, l'entrepreneur est tenu d'exécuter l'ouvrage pour la somme fixée, et il ne peut réclamer aucune augmentation, même si l'ouvrage a exigé plus de travail ou de dépenses que ce qui avait été prévu; sauf circonstances extraordinaires et imprévisibles (art. 373 al. 2 CO), c'est l'entrepreneur qui supporte seul le risque. A 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. 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 (TF 4C.23/2004 du 14 décembre 2004 c. 3.1; Bühler, Commentaire zurichois, nn. 8 et 11 ad art. 373 CO; Chaix, Commentaire romand, n. 9 ad art. 373 CO; Gauch/Carron, op. cit., n. 900; Zindel/Pulver, Commentaire bâlois, 4^{ème} éd., n. 11 ad art. 373 CO).

La partie qui prétend à l'existence d'un prix ferme au sens de l'art. 373 CO a la charge de la preuve (DC 2/2001, n. 261, p. 80). Il est généralement admis que des prix forfaitaires devraient être convenus sur la base de documents clairs et complets. Toutefois, la présence d'un descriptif détaillé et de plans ne constitue 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 précité; Gauch/Carron, op. cit., n. 902).

Le caractère ferme du prix forfaitaire n'est pas absolu. L'art. 373 al. 2 CO prévoit une première exception 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 correction du prix ferme peut également être prévue conventionnellement entre les parties. Les dispositions du droit du contrat d'entreprise sont en effet de droit dispositif (Chaix, op. cit., n. 32 ad art. 373 CO; Tercier/Favre/Carron, op. cit., n. 4693, p. 705) et rien n'empêche

les parties de modifier totalement ou partiellement le régime légal (ATF 114 II 159, JT 1989 I 2; Tercier/Favre/Carron, op. cit., n. 4714, p. 708). Les parties peuvent fixer dans leur contrat certaines conditions particulières entraînant une modification des prix (Tercier/Favre/Carron, op. cit., n. 4693, p. 705).

Au surplus, les modifications de commande peuvent donner droit à une rémunération supplémentaire en faveur de l'entrepreneur à prix forfaitaire; le prix ferme arrêté par les parties n'est en effet déterminant que pour l'ouvrage projeté, sans modifications qualitatives ou quantitatives (TF 4C.211/2005 du 9 janvier 2006 c. 4; TF 4C.23/2004 du 14 décembre 2004 c. 4.1; Gauch/Carron, op. cit., n. 905). L'obligation d'exécuter qui a été convenue est modifiée en ce sens que l'entrepreneur doit par exemple effectuer des travaux supplémentaires ou des travaux en partie différents, ne pas exécuter certains travaux ou les exécuter d'une manière autre que prévue, soit avec d'autres matériaux ou une autre méthode (Gauch/Carron, op. cit., n. 768; Tercier/Favre/Carron, op. cit., n. 4685, pp. 703-704). Les prestations que l'entrepreneur doit fournir découlent du contrat d'entreprise concret et doivent être déterminées en interprétant le contrat dans son ensemble. L'entrepreneur a en principe droit à une rémunération supplémentaire pour les dépenses non prévues dans le contrat (Gauch/Carron, op. cit., n. 905). Tel n'est pas seulement le cas lorsque la modification provient du maître, mais également lorsqu'elle émane de l'entrepreneur et qu'elle a été acceptée par le maître (TF 4C.23/2004 précité et la jurisprudence citée; SJ 2005 100). Sauf convention contraire, cette rémunération se calcule sur la base de l'art. 374 CO. Il en va ainsi, quel que soit le rapport existant entre les dépenses supplémentaires et le prix forfaitaire convenu et indépendamment de la question de savoir si la prestation couverte par le prix forfaitaire a été décrite de façon détaillée dans le contrat ou ne l'a été que de façon fonctionnelle (Gauch/Carron, op. cit., n. 905; dans le même sens, Tercier/Favre/Carron, op. cit., nn. 4685 s., pp. 703-704). En cas de litige, c'est à l'entrepreneur qu'il incombe de prouver quelles sont les prestations comprises dans le forfait et celles qui constituent une modification du contrat donnant droit à une rémunération supplémentaire (TF 4C.86/2005

du 2 juin 2005; TF 4C.23/4004 du 14 décembre 2004 c. 4.1 et la doctrine citée; Tercier/Favre/Carron, op. cit., n. 4685, pp. 703-704; Gauch/Carron, op. cit., n. 906). Le droit à une rémunération supplémentaire est toutefois réduit dans la mesure où les dépenses supplémentaires sont compensées par une diminution des dépenses (Gauch/Carron, op. cit., n. 907).

Pour déterminer l'objet et le contenu d'un contrat, le juge doit recourir en premier lieu à l'interprétation subjective, c'est-à-dire rechercher la commune et réelle intention des parties, le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la véritable nature de la convention (TF 5A_198/2008 du 26 septembre 2008 c. 4.1 et les références citées). Ce n'est que si le juge ne parvient pas à déterminer cette volonté réelle 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 - qu'il doit recourir à l'interprétation objective, à savoir rechercher la volonté objective des parties, 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. Ce principe 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 (TF 5A_198/2008 précité et les références citées).

c) En l'espèce, le contrat d'entreprise du 25 août 2004 prévoyait un prix forfaitaire de 1'085'000 fr. pour la construction de la villa du demandeur. Deux avenants sont venus compléter ce contrat d'entreprise : par convention du 24 août 2004, le demandeur s'est engagé à verser une somme supplémentaire de 100'000 fr., TVA comprise, 50'000 fr. étant versés le jour même; puis, par convention du 11 février 2005, parties sont convenues que la convention faisait office de quittance pour le versement de 50'000 fr. du 24 août 2004 et pour le versement de 50'000 fr. du 11 février 2005. Il était précisé que ce versement, de par son

caractère complémentaire au prix fixé dans le contrat d'entreprise générale, était soumis aux mêmes conditions et réserves que celles prévues dans ce contrat, en particulier s'agissant de la réduction du prix et de la répétition pour mauvaise exécution du contrat. Excepté le versement supplémentaire de 100'000 fr., ces deux conventions n'ont ainsi pas modifié le contrat d'entreprise générale du 25 août 2004.

Aussi bien dans leurs échanges d'écritures que dans leurs mémoires de droit, les parties ont considéré que le versement supplémentaire de 100'000 fr. n'avait pas modifié le prix forfaitairement convenu de 1'085'000 francs. Elles en ont tenu compte après avoir déterminé le solde positif ou négatif du décompte final. Les parties se sont ainsi tacitement entendues pour considérer que le prix forfaitaire convenu le 25 août 2004, après la première convention du 24 août 2004 ayant envisagé le paiement d'une somme supplémentaire de 100'000 fr., n'avait pas été modifié par les deux conventions complémentaires conclues entre elles.

d) La défenderesse soutient que chaque fois que le budget fixé par l'un ou l'autre poste du descriptif du contrat d'entreprise générale n'a pas été entièrement utilisé, la moins-value en résultant devrait lui revenir, le prix global étant à forfait.

Dans le cas présent, le contrat d'entreprise du 25 août 2004 fixant un prix forfaitaire comprenait pour certains postes de la construction l'indication d'un budget. Tel était notamment le cas de la fourniture des appareils sanitaires, dont le budget était de 22'000 fr., ou de la fourniture des carrelages, deux types de carrelages étant prévus pour des prix respectifs de 60 fr./m² et 40 fr./m². Une somme maximale a ainsi été mise à la disposition du demandeur qui a dû par la suite opérer certains choix, notamment pour les appareils sanitaires et le type de carrelage. On constate ainsi que le contrat d'entreprise générale prévoyait des budgets à chaque fois que le demandeur a été amené à effectuer des choix de finitions. Tel n'est par exemple pas le cas pour la tuyauterie sanitaire même si ce poste comprend également la fourniture de matériel.

Dans son calcul global du prix forfaitaire, il est indubitable que la défenderesse a tenu compte des sommes budgétées pour arriver au prix forfaitaire de 1'085'000 francs. En cas de modification de choix du demandeur par rapport à ce qui était initialement prévu contractuellement, il supportera la plus-value en résultant ou bénéficiera d'une moins-value. L'art. 4.2 du contrat d'entreprise envisage d'ailleurs cette hypothèse puisqu'il dispose qu'en cours de chantier, les éventuelles modifications (conceptuelles ou de finitions) engendrant des plus-values ou moins-value feront l'objet d'un décompte. Le témoin R. _____ a également confirmé cette interprétation du contrat puisqu'il a déclaré, qu'après les travaux, des plus-values ou des moins-values seraient calculées suivant que les coûts de construction auraient été inférieurs, égaux ou supérieurs aux budgets.

Dans cette mesure, lorsque le budget prévu pour un poste précis n'a pas été atteint et qu'il n'y a pas eu de modification de commande, la différence entre le budget prévu contractuellement et la somme effectivement utilisée pour la réalisation ne peut revenir à la défenderesse. Les arguments de la défenderesse ne sont à cet égard pas fondés.

e) Le demandeur soutient que la défenderesse n'a pas respecté l'obligation mise à sa charge par l'art. 4.2 du contrat d'entreprise générale.

Cette disposition prévoit qu'en cours de chantier, les éventuelles modifications (conceptuelles ou de finition) engendrant des plus-values ou moins-values doivent faire l'objet d'un décompte régulièrement mis à jour par l'entrepreneur général. Ce dernier doit être présenté au moins une fois par mois au maître de l'ouvrage. Par ailleurs, selon l'art. 10 de ce même contrat, toute modification du projet doit faire l'objet d'un avenant écrit au contrat, précisant la nature de la modification, le prix, les modalités de paiements et les éventuelles conséquences sur les délais d'exécution.

En l'espèce, il est établi qu'à l'exception du décompte du 10 février 2005 relatif au blindage en cuivre des larmiers et des virevents, la défenderesse n'a pas établi ni présenté au demandeur de décompte mensuel des plus-values et moins-values, bien qu'il y ait effectivement eu des modifications de commande. En outre, aucun avenant écrit au contrat d'entreprise n'a été conclu, alors que tel aurait dû être le cas lors de chaque modification de commande intervenue en cours de chantier, conformément à l'art. 10 du contrat du 25 août 2004. Celui-ci en prévoyait au surplus expressément la nécessité à son art. 211.4 s'agissant des travaux liés aux canalisations extérieures et au raccordement en limite de propriété au collecteur. La convention du 25 août 2004 n'envisageait toutefois pas les conséquences de l'absence de décompte ou d'avenant. Dans le cas présent, de nombreuses modifications de commande sont intervenues en cours de chantier, dont certaines ont été, soit préalablement soit postérieurement à leurs exécutions, approuvées par le demandeur. Aucune pièce au dossier ne démontre que le demandeur aurait exigé de la défenderesse l'établissement d'avenants au contrat du 25 août 2004, respectivement de décomptes de plus-value ou de moins-value, lors des modifications de commande. Le fait qu'il ait établi des documents résumant les objets abordés durant les séances entre les parties n'est à cet égard pas pertinent. On doit dès lors considérer que les parties ont tacitement accepté un système s'éloignant de celui prévu dans le contrat du 25 août 2004, le non-respect par la défenderesse de ces obligations la privant seulement, le cas échéant, d'un moyen de preuve. Il n'est dès lors pas déterminant que la défenderesse n'ait pas établi de décompte mensuel des plus-values et moins-values et qu'aucun avenant relatif aux modifications de commande intervenues en cours de réalisation de l'ouvrage n'ait été conclu.

f) Le demandeur soutient que la défenderesse n'aurait pas respecté son devoir d'information dans la mesure où elle aurait dû le renseigner sur les plus-values que les modifications de commandes souhaitées engendreraient.

Dans le cadre d'un contrat d'entreprise, l'entrepreneur assume un devoir d'information envers le maître d'ouvrage, notamment au moment de la conclusion du contrat et au cours de son exécution (à ce propos, cf. Chaix, La violation par l'entrepreneur de ses devoirs d'information vis-à-vis du maître de l'ouvrage, in SJ 2009 II 117). En particulier, il incombe à l'entrepreneur au moment de la conclusion du contrat de renseigner correctement son cocontractant sur le prix de l'ouvrage (Chaix, op. cit., n. 16, p. 124). L'entrepreneur n'a toutefois pas, comme pour les médecins ou les architectes, de devoir général de renseigner sur l'importance des frais que devra supporter le maître de l'ouvrage, celui-ci disposant de par la loi d'une protection suffisante pour se prémunir contre les surprises d'un coût excessif de l'ouvrage, que ce soit par le biais d'un prix forfaitaire ou d'un devis approximatif (Chaix, op. cit., nn. 18 à 20, pp. 125-126). En cas de modifications de commande en cours de réalisation de l'ouvrage, l'obligation d'information de l'entrepreneur est la même que lors de la conclusion du contrat d'origine (Chaix, op. cit., n. 30, pp. 130-131). Lorsque le prix a été fixé de manière forfaitaire (art. 373 CO), l'entrepreneur supporte en principe le risque du prix. Sous réserve des modifications de commande, il ne devrait donc pas avoir d'obligation de renseigner le maître de l'ouvrage sur les facteurs rendant l'exécution de l'ouvrage plus onéreuse que prévue. Dans des conditions très particulières, la loi autorise cependant la correction du contrat pour rétablir l'équilibre contractuel (principe de la *clausula rebus sic standibus*) : si 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, le prix de l'ouvrage peut être majoré ou le contrat résilié (art. 373 al. 2 CO). Cette correction du contrat intéresse le maître de l'ouvrage, directement concerné par une éventuelle augmentation du prix forfaitaire. On en déduit ainsi le devoir de l'entrepreneur de signaler au maître tous les faits susceptibles, selon une appréciation raisonnable de la situation, de provoquer une disproportion qualifiée entre les prestations convenues. Pour être valable, cet avis doit intervenir immédiatement. Il s'agit d'une simple incombance (Chaix, op. cit., n. 32, pp. 131-132), ce qui implique que si en cours d'exécution de l'ouvrage l'entrepreneur n'informe pas le maître de l'ouvrage de

l'existence de circonstances susceptibles de rompre l'équilibre des prestations, il perd son droit à ce que le contrat soit corrigé, c'est-à-dire à ce que le prix de l'ouvrage soit modifié à la hausse (Chaix, op. cit, n. 47, pp. 138-139).

En l'occurrence, l'obligation de la défenderesse d'informer le demandeur sur les conséquences au niveau du prix des modifications de commandes était identique à celle existant au moment de la conclusion du contrat d'entreprise générale du 25 août 2004. Le prix ayant été fixé forfaitairement, la défenderesse n'avait ainsi pas l'obligation de renseigner le demandeur sur les facteurs rendant l'exécution de l'ouvrage plus onéreuse que prévue, sous réserve des modifications de commande. A cet égard, le témoin R. _____ a exposé qu'il avait renseigné le demandeur sur chaque travail occasionnant une plus-value, précisant qu'il lui avait donné des informations dans la grande majorité des cas, à l'exception du coffre-fort pour lequel seul un montant approximatif lui avait été indiqué. Des circonstances susceptibles de rompre l'équilibre des prestations contractuelles ne sont par ailleurs pas établies. Au demeurant, le demandeur a été assisté durant la construction de sa villa d'un architecte diplômé qui avait établi les plans du projet initial et assistait aux séances chez la défenderesse. En cas de doute, le demandeur était ainsi en mesure de l'interpeller pour déterminer si ses commandes étaient comprises ou non dans le contrat d'entreprise. Au vu de ce qui précède, on doit retenir que la défenderesse n'a pas violé le devoir d'information incombant à l'entrepreneur durant l'exécution du contrat.

Le demandeur invoque au surplus la norme SIA 118, respectivement ses art. 27 al. 2 et 89 al. 1. Les normes SIA n'ayant valeur ni de loi, ni de coutume, ni de faits notoires, la cour ne peut en appliquer d'office les dispositions. Ce sont des règles de droit conventionnelles et il appartient à celui qui les invoque de les alléguer et de les prouver. Seules les dispositions des art. 363 ss CO sont dès lors applicables, sauf si le contenu de la norme SIA ressort des constatations de l'expert ou que ce dernier s'y réfère pour la résolution d'une question technique (CCiv 17/2008/JKR du 24 janvier 2008 c. Ib; CCiv 29/2005/PMR du 4 février 2005

c. I; CCiv CA99.000501 du 4 avril 2001 c. II et la référence citée; ATF 118 II 295, JT 1993 I 400; Tercier/Favre/Carron, op. cit., n. 4192, p. 628).

En l'espèce, la norme SIA 118 et en particulier ses art. 27 al. 2 et 89 al. 1 n'ont pas été produits au dossier. Leur contenu n'a pas été formellement allégué par les parties et l'expert ne s'y est pas référé. Aussi, quand bien même l'art. 2.2.1 du contrat du 25 août 2004 renvoie, à titre subsidiaire, à la norme SIA en vigueur au moment de la signature de ce contrat, la cour de céans ne peut que retenir la clause contractuelle et se référer pour le surplus aux articles du Code des obligations, à l'exclusion de tout article de la norme SIA 118.

III. Le demandeur fait valoir un certain nombre de moins-values et réclame qu'elles soient déduites du prix forfaitaire. La défenderesse y oppose des modifications de commande ayant entraîné des plus-values. Le demandeur, qui a reconnu que certains travaux avaient occasionné des plus-values, en conteste toutefois un certain nombre, soit dans leur principe soit dans leur montant. Il convient dès lors d'examiner les éventuels plus-values et moins-values intervenues durant l'exécution de l'ouvrage.

1. Blindage en cuivre des larmiers et virevents

Le blindage en cuivre des larmiers et des virevents constitue une modification de commande qui a fait l'objet du seul décompte de plus-value, daté du 10 février 2005, établi par la défenderesse. Il faisait état d'une plus-value de 2'870 fr. et a été approuvé par le demandeur par sa signature le 11 février 2005. Le montant de 2'870 fr., retenu par l'expert, constitue dès lors une plus-value qui doit être mise à la charge du demandeur.

2.- Cheminée

Selon le ch. 284 de l'annexe 1 au contrat d'entreprise, le budget pour la construction et la pose de la cheminée se montait à 7'500

francs. Le 6 avril 2005, l'entreprise H.____ a adressé au demandeur une offre pour les travaux relatifs à la cheminée d'un montant de 9'460 fr., plus 800 fr. pour le mur anti-feu. Il était ainsi manifeste pour le demandeur que son choix de cheminée dépassait le budget et occasionnerait une plus-value. On doit dès lors considérer qu'il a accepté ces travaux et était conscient qu'ils engendreraient une plus-value. S'agissant du mur anti-feu, les parties ont convenu, lors de la séance du 18 avril 2005, que les coûts de sa construction seraient supportés à raison de 400 fr. par chacune d'elle. Il résulte de la facture de l'entreprise H.____ du 15 juillet 2005 que les travaux pour la pose et la construction de la cheminée et du mur anti-feu se sont élevés à 8'435 fr. 45. L'expert a considéré que le montant de cette facture correspondait aux travaux réalisés dans la maison du demandeur et était correcte. Il a toutefois retenu une plus-value de 500 fr. 05, estimant que la réalisation du mur anti-feu faisait partie des prestations usuelles comprises dans la description contractuelle des travaux et n'était pas incluse dans le budget contractuel pour la réalisation de la cheminée. Dans sa demande, le demandeur a accepté une plus-value pour ces travaux de 900 fr., évoquant l'accord passé avec la défenderesse pour partager les frais d'exécution du mur anti-feu à concurrence de 400 fr. chacun. Il a maintenu ce chiffre dans son mémoire de droit alors que la position de l'expert lui était connue. De son côté, la défenderesse a réclamé 930 fr. 45 à titre de plus-value. En définitive, on doit retenir que la plus-value globale s'élève à 900 fr. 05, soit 500 fr. 05 pour la réalisation de la cheminée auquel il convient d'ajouter 400 fr. pour la construction du mur anti-feu, conformément à l'accord intervenu entre les parties.

3.- Lames en faux madriers

Il est établi que le demandeur a commandé en cours de chantier des lames en faux madriers au lieu de celles de profil canada prévues par le ch. 273.3 de l'annexe 1 au contrat d'entreprise, soit des lames de profils différents. A cet égard, l'expert a exposé que les lames en faux madriers ne présentaient pas un revêtement spécifique, supérieur aux lames prévues par le contrat, le profil seul ne constituant pas un

facteur de différence de prix pour la fourniture des lames. L'épaisseur et la largeur des lames effectivement posées dans la maison du demandeur différaient toutefois de celles prévues contractuellement; en particulier, le lambrissage posé était composé de lames de trois largeurs différentes, ce qui augmentait le temps nécessaire pour leur pose et renchérisait ainsi le prix. Or, s'il est prouvé que le demandeur a commandé des lames d'un profil différent de celles prévues contractuellement ainsi que des largeurs différentes, il n'est en revanche pas établi qu'il a commandé des épaisseurs différentes. Selon l'expert, le demandeur n'a pas requis de spécification précise par rapport à l'épaisseur des lames. Dans la mesure où la défenderesse ne réclame pas de plus-value pour la pose de lambrissage de largeurs différentes, il y a lieu, à l'instar de l'expert, de prendre en considération uniquement la commande par le demandeur de lames en faux madrier, sans autre spécification d'épaisseur et de largeur, ce qui n'entraîne pas de plus-value. Il s'ensuit qu'aucune plus-value ne doit être retenue pour ce poste de la construction.

4.- Remplacement du mur de la mezzanine

Les parties ont admis que le descriptif des travaux prévoyait la construction d'un mur pour la mezzanine. Il est établi que le demandeur a commandé le remplacement de ce mur par un poteau. L'expert a toutefois indiqué que cette modification n'avait pas été exécutée pour donner suite à la seule commande du demandeur. D'après lui, elle a été rendue nécessaire pour d'autres motifs qu'il n'a pas pu déterminer. Dans ces conditions, il n'a pas été en mesure d'estimer la part de plus-value qui serait due par le demandeur. Le fardeau de la preuve d'une plus-value étant à la charge de l'entrepreneur, soit la défenderesse, il n'y a dès lors pas lieu de retenir de plus-value pour le remplacement du mur de la mezzanine par un poteau.

5.- Habillage porte coulissante bibliothèque

Il est établi que le demandeur a commandé en cours de chantier une ossature afin de cacher les portes coulissantes de la

bibliothèque. Dans sa réplique, il a admis une plus-value de 1'196 fr. 95, accord et chiffre qu'il a confirmés dans son mémoire de droit, après avoir pris connaissance de la position de l'expert, la défenderesse réclamant de son côté 1'197 fr. à titre de plus-value. L'expert a considéré que la commande du demandeur, qui avait porté plus globalement sur le remplacement d'une cloison de séparation entre la bibliothèque et le séjour par deux portes coulissantes, dont la plus-value est examinée plus loin, et une ossature, avait entraîné en réalité une simplification des travaux par rapport à ce qui était prévu dans les plans du projet. Il est arrivé à la conclusion qu'une moins-value de 888 fr. devrait être mise à la charge de la défenderesse. Sur ce point, il convient néanmoins de s'écarter des conclusions de l'expert. En effet, dans la mesure où le demandeur est d'accord avec la demande de plus-value de la défenderesse, il n'y a pas lieu de statuer autrement. Une plus-value de 1'196 fr. 95 doit dès lors être mise à sa charge.

6.- Teinte blanchie sur mezzanine et bureau

Durant la construction de sa villa, le demandeur a commandé une teinte blanchie sur la mezzanine et le bureau au lieu du plancher en bois vitrifié prévu par les plans du projet définitif annexés au contrat d'entreprise générale. L'expert a estimé que ces travaux avaient engendré une plus-value d'un montant de 620 francs. Le demandeur conteste devoir supporter cette plus-value. Dans la mesure où il est établi que le demandeur a effectué une modification de commande par rapport à ce qui avait été contractuellement prévu par les parties, il doit supporter la plus-value en résultant. Il n'y a pas lieu de s'écarter du chiffre retenu par l'expert, de sorte que la plus-value pour ce poste de la construction s'élève à 620 francs.

7.- Revêtement extérieur; bardage

Le demandeur réclame une moins-value de 25'000 fr. pour le revêtement extérieur posé sur sa maison, la couleur de celui-ci ne correspondant pas à celle qu'il avait choisie. Au contraire, la défenderesse

soutient avoir droit à une plus-value de 25'000 fr., le bardage en cèdre posé n'étant pas inclus dans le prix forfaitaire et ce montant de 25'000 fr. n'ayant pas été payé.

Le descriptif des travaux annexé au contrat d'entreprise générale prévoit à son art. 214.4 un revêtement extérieur composé d'un "bardage en lames sapin de 20mm (...). Plus-value pour essence cèdre : Frs. 25'000.-". Dans son mémoire de droit, le demandeur admet avoir passé commande d'un bardage en essence de cèdre. Selon l'expert, les lames posées sont effectivement en cèdre mais le traitement à l'huile appliqué a été teinté avec un glacis couleur chevreuil alors que le demandeur avait choisi un glacis couleur acajou. Il a exposé que la différence d'aspect des lames de la façade était réelle, de sorte qu'il y avait un préjudice esthétique dû à la non-conformité de la teinte livrée par rapport à celle choisie, mais que cette différence n'affectait en rien les caractéristiques physiques et mécaniques du bois. Selon l'expert, la prétention du demandeur ne saurait être admise dans la mesure où les lames de cèdre commandées ont bien été livrées et posées. La non-conformité de la couleur constitue un défaut que la défenderesse a reconnu par courrier électronique du 4 août 2005. L'expert ne s'est toutefois pas déterminé sur l'éventuelle moins-value pouvant en résulter.

Il est établi que les parties se sont entendues pour que le bardage livré soit posé sur la maison du demandeur, à la condition qu'aucune plus-value ne soit mise à sa charge. En effet, dans son courrier électronique du 29 juin 2005, la défenderesse a informé l'entreprise O.____ SA que le demandeur avait refusé les lames livrées en raison de leur couleur. Il résulte en outre des procès-verbaux des séances de chantier des 30 juin et 7 juillet 2005 que le problème de la couleur du bardage extérieur était connu de la défenderesse. Dans son courrier électronique du 8 juillet 2005, le demandeur a écrit à la défenderesse qu'il acceptait les lames en cèdre livrées à la condition que la plus-value de 25'000 fr. soit annulée et que, sauf avis contraire, il considérait ce point comme accepté par l'ensemble des parties impliquées; dans son courrier électronique du 14 juillet 2005, le demandeur a mentionné qu'à la suite de

la modification de la couleur des larmiers aucune plus-value ne lui serait facturée pour la pose de cèdre. Les témoins B.F. _____ et T. _____ ont confirmé l'existence d'un accord selon lequel les lames posées étaient acceptées et la plus-value supprimée. Dans ses décomptes des 24 novembre et 5 décembre 2005, la défenderesse a tenu compte d'une moins-value sur le bardage de 25'000 francs. Au vu de ces éléments concordants, les déclarations du témoin R. _____, qui a démenti l'existence d'un accord entre les parties et a précisé que la moins-value qui était mentionnée dans le décompte final du 5 décembre 2005 de la défenderesse constituait une tentative d'arrangement avec le demandeur, ont été écartées en fait.

Il s'ensuit qu'aucune plus-value ne doit être retenue pour ce poste de la construction.

8.- Jardin d'hiver

La défenderesse réclame une plus-value de 3'168 fr. 95 pour le jardin d'hiver. Le ch. 221 du descriptif des travaux annexé au contrat d'entreprise prévoyait un budget de 20'000 fr. pour ce poste. Dans un courrier électronique du 7 mai 2005, le demandeur a décliné une première offre de la défenderesse se montant à 34'000 fr., demandant expressément à ce qu'une offre correspondant au descriptif du contrat ainsi qu'au budget lui soit soumise. Par courrier électronique du 28 mai 2005, le demandeur a accepté les plans de la véranda qui avaient été présentés à T. _____. Il est établi que ces plans ne mentionnaient aucun coût de construction. Selon une confirmation de commande du 11 juillet 2005 de l'entreprise [...], la fourniture des fenêtres pour la véranda devait coûter 23'168 fr. 95. La défenderesse réclame ainsi la différence entre ce montant et le budget prévu initialement. Elle n'a toutefois ni allégué, ni démontré que le demandeur avait commandé des travaux supplémentaires par rapport au descriptif contractuel. Elle doit en conséquence supporter le dépassement du budget prévu contractuellement, le prix fixé par le contrat d'entreprise étant forfaitaire. La prétention de la défenderesse doit en conséquence être rejetée.

9.- Porte d'entrée

La défenderesse réclame une plus-value de 1'200 fr. pour la porte d'entrée. Le demandeur conteste toutefois avoir commandé une porte d'entrée différente de celle prévue contractuellement. Le ch. 221 du descriptif des travaux annexé au contrat d'entreprise prévoyait une porte d'entrée pleine de type [...] pour un budget de 2'800 francs. A cet égard, l'expert a exposé que la porte prévue initialement était une porte simple, pleine et peinte. Or, la porte finalement posée dans la maison du demandeur est composée de trois parties dont deux parties vitrées. Le panneau recouvert de bois peint constitue en outre un revêtement de prix supérieur. Selon l'expert, le coût de cette porte mentionné par la défenderesse, soit 4'000 fr., est tout à fait correct.

Il est constant que le demandeur a été régulièrement tenu au courant, dans la mesure des questions, de la commande de plus-values. S'agissant de la porte d'entrée, le témoin R. _____ s'est rappelé que son coût était supérieur au montant convenu, que la défenderesse avait fait une proposition de dessin pour cette porte et que le demandeur l'avait acceptée. Par ailleurs, un courrier électronique du demandeur du 13 mai 2005 résumant une séance ayant eu lieu entre les parties mentionnait "Porte d'entrée bardage vertical, couleur anthracite RAL 7016". On doit dès lors considérer que le demandeur a commandé ces travaux et était conscient de la plus-value qu'ils engendreraient. Au vu de ce qui précède, un montant de 1'200 fr. doit être mis à la charge du demandeur à titre de plus-value.

10.- Deux portes coulissantes vitrées de la bibliothèque

La défenderesse fait valoir une plus-value de 11'092 fr. 40 pour les portes coulissantes de la bibliothèque. Le demandeur a admis avoir commandé et accepté la plus-value relative à ces portes. L'expert a au demeurant confirmé que les travaux décrits dans le devis du 28 juillet 2005 de l'entreprise I. _____ SA avaient été exécutés et que le

montant de 11'092 fr. 40 était correct. Une plus-value de 11'092 fr. 40 doit ainsi être mise à la charge du demandeur pour ce poste de la construction.

11.- Panneaux coulissants pour le rez-de-chaussée

S'agissant de la pose de panneaux coulissants pour le hall du rez-de-chaussée, le demandeur a admis les avoir commandés et accepté la plus-value en résultant. L'expert a au surplus confirmé que les travaux décrits dans le devis du 28 juillet 2005 de l'entreprise I. _____ SA avaient été effectivement exécutés et que le montant de 2'552 fr. 45 réclamé par la défenderesse était correct. Une plus-value de 2'552 fr. 45 doit dès lors être mise à la charge du demandeur.

12.- Porte coulissante du vestiaire

La défenderesse fait valoir une plus-value de 1'438 fr. 50 pour la pose d'une porte coulissante pour le vestiaire. A ce propos, l'expert a confirmé que les travaux mentionnés dans le devis du 27 juin 2005 de I. _____ SA avaient été exécutés et que le prix était correct. Le demandeur a admis avoir commandé lesdits travaux et accepté la plus-value en résultant, de sorte qu'une plus-value de 1'438 fr. 50 doit être mise à sa charge.

13.- Portes intérieures

La défenderesse réclame une plus-value de 1'357 fr. 90 pour les portes en mélaminé de frêne blanc posées au lieu des portes revêtues d'un placage naturel prévues par le descriptif des travaux annexé au contrat d'entreprise. L'expert a estimé que la porte telle que décrite dans le contrat revenait à 277 fr. 20 alors que celle effectivement posée coûtait 280 fr., soit une plus-value négligeable. Il a en outre relevé que la plus-value pour une dimension de 2100 mm était sans objet, la hauteur usuelle d'une porte étant comprise entre 2000 et 2100 mm. Les considérations de l'expert étant claires et convaincantes, il n'y a pas lieu de s'en écarter et

la prétention de la défenderesse relative aux portes intérieures doit dès lors être rejetée.

14.- Teintage des marches de l'escalier

La défenderesse réclame une plus-value de 287 fr. 25 pour le teintage des marches de l'escalier. A cet égard, l'expert a constaté que le contrat prévoyait un escalier du rez-de-chaussée à l'étage en hêtre vernis naturel. Le contrat, de même que les plans de finitions intérieures, ne contenait aucune précision au sujet des marches. D'après lui, il y avait lieu de penser que le contrat prévoyait pour cet escalier totalement en bois, par analogie avec le traitement prévu pour les contremarches, des marches en hêtre vernis naturel. L'interprétation du contrat d'entreprise proposée par l'expert est convaincante; il n'y a aucune raison objective permettant de penser que les marches devaient avoir un aspect différent de celui des contremarches ou que le choix de cet aspect était laissé au demandeur; si tel avait le cas, le contrat aurait dû le prévoir.

Le demandeur a allégué qu'il n'avait jamais sollicité cette modification ni n'avait été tenu au courant d'une éventuelle plus-value. Le témoin R._____ a néanmoins déclaré qu'il avait proposé au demandeur cette modification; le parquet étant en chêne, il avait suggéré un teintage couleur chêne en lieu et place d'un remplacement par un escalier en chêne; cette proposition a été acceptée par le demandeur. Ce témoignage est confirmé par un courrier électronique adressé le 13 mai 2005 à la défenderesse, dans lequel le demandeur, résumant une séance ayant eu lieu entre les parties, a notamment indiqué "Marche hêtre teinté mocca idem parquet". Le témoin R._____ a indiqué au demandeur que ce changement conduirait à une plus-value. Le montant de 287 fr. 25 considéré comme correct par l'expert constitue dès lors une plus-value, qui doit être mise à la charge du demandeur.

15.- Barrières extérieures et intérieures

La défenderesse réclame une plus-value de 7'660 fr. 25 pour diverses barrières. S'agissant des barrières extérieures, l'expert a constaté que le contrat mentionnait un budget de 500 fr. par mètre linéaire, de sorte que le budget global, au vu des 34.9 m. de barrières à poser, était de 17'450 fr. TTC. L'offre de l'entreprise E. _____ SA s'étant élevée à 19'000 fr. TTC, il en résultait une plus-value de 1'550 fr. TTC qu'il y avait lieu de retenir selon lui. Le témoin R. _____ n'a toutefois pas confirmé l'existence d'une commande du demandeur à ce sujet. Il a déclaré que l'architecte du demandeur avait fait un détail des barrières qui était largement au-dessus du budget et qu'il avait formulé une contre-proposition qui avait été acceptée avec un devis en annexe. Ce devis n'est toutefois pas au dossier. Pour le surplus, le témoin précité se rappelait uniquement d'un portillon au bout de l'escalier pour éviter que les enfants ne tombent dans l'escalier. En outre, l'offre E. _____ SA n'indiquait pas le prix du mètre linéaire et la photo d'une balustrade extérieure prise par l'expert ne permet pas de constater un changement dans le choix de la barrière extérieure. L'expert ne l'a d'ailleurs pas mentionné. La défenderesse n'a ainsi pas établi que le demandeur avait effectué une modification de commande relative à ce poste de la construction. Le fardeau de la preuve incombant à la défenderesse, la somme dépassant le budget initialement prévu doit en conséquence être supportée par la défenderesse, le prix contractuel étant à forfait, sous la réserve de la "barrière terrasse". En effet, dans sa demande et sa réplique, le demandeur a reconnu une plus-value de 300 fr. concernant cette barrière. Compte tenu de cet accord, la somme de 1'250 fr. doit dès lors être laissée à la charge de la défenderesse.

En ce qui concerne les barrières intérieures, l'expert a constaté que le contrat mentionnait un budget à disposition pour des balustrades intérieures en hêtre naturel de 550 fr. par mètre linéaire, soit un budget au vu des mètres linéaires à poser de 7'095 fr. alors que les balustrades posées sont en verre sur structure métallique, leur coût global étant de 11'300 fr. TTC. Cette dernière somme comprend à raison de

9'800 fr. TTC la fourniture et la pose de balustrades pour la mezzanine et l'escalier et, à raison de 1'500 fr. TTC, une balustrade complémentaire de l'escalier côté cuisine. Le témoin R._____ a confirmé que, dans la majorité des cas, le demandeur avait été tenu au courant de l'existence de plus-values et, dans la mesure des questions, de la commande de plus-values. Interrogé plus précisément au sujet des barrières intérieures, le témoin a déclaré, qu'une fois le détail du jardin d'hiver arrêté, une barrière et un garde-corps avaient dû être posés pour répondre aux normes de sécurité, à la suite du choix du demandeur pour des vitrages dont la hauteur était inférieure à un mètre.

Le demandeur a allégué que la défenderesse n'avait jamais fait état de l'existence de plus-values pour les barrières intérieures. Le courrier électronique de la défenderesse au demandeur du 3 août 2005, ne le mentionne effectivement pas. Le témoignage de R._____ légèrement restrictif et surtout peu précis en ce qui concerne les barrières intérieures - il ne dit rien de la fourniture et de la pose pour la mezzanine et l'escalier - ne permet pas de retenir qu'il y a eu commande du demandeur pour des barrières intérieures en verre sur structure métallique, sous la réserve du garde-corps et de la barrière liés au choix du demandeur pour des vitrages inférieures à un mètre. Il ne s'agit toutefois que d'une conséquence d'un choix fait par le demandeur. Au vu de ce qui précède, seule la plus-value de 300 fr. TTC admise par le demandeur doit être mise à sa charge pour les barrières extérieures et intérieures.

16.- Escalier de la mezzanine

Dans son décompte du 24 novembre 2005, la défenderesse a tenu compte d'une moins-value de 600 fr. pour ce poste. L'expert a considéré, en marge du décompte précité, que cette moins-value, représentée par la différence entre l'offre de l'entreprise E._____ SA et le budget du contrat, était correcte. Dans son mémoire de droit, la défenderesse soutient qu'il n'y a pas lieu de tenir compte de cette moins-value, l'escalier réalisé n'étant pas différent de celui convenu

contractuellement. Elle se réfère à un budget de 14'000 fr. pour des escaliers en hêtre naturel alors que ceux-ci ont certainement été réalisés avec une structure métallique, selon l'offre émanant de E. _____ SA. Les considérations de l'expert ne sont néanmoins pas suffisamment précises pour considérer que les travaux réalisés correspondent à ce qui avait été prévu. La défenderesse, qui échoue ainsi dans cette preuve, doit supporter la moins-value de 600 fr. relative aux escaliers de la mezzanine.

17.- Travaux d'installation électrique

Dans son mémoire de droit, la défenderesse réclame une plus-value de 4'446 fr. pour des travaux d'électricité supplémentaires commandés par le demandeur. Il est établi que le demandeur a procédé en cours de chantier à une modification de commande par rapport aux travaux prévus contractuellement. Un courrier électronique du demandeur du 21 mars 2005 renseigne sur les modifications sollicitées. Des modifications supplémentaires ont encore été demandées par la suite. Le témoin R. _____ a confirmé la commande de travaux supplémentaires sans autre précision. Sur le principe, la commande de travaux supplémentaires d'électricité par le demandeur est ainsi prouvée. L'expert a examiné la facture du 21 novembre 2005 de [...] SA et a vérifié que les travaux avaient été réalisés. Après les avoir comparés avec le descriptif des travaux, il a considéré que 1'452 fr. 60 TTC concernaient des modifications réalisées dans la maison du demandeur.

S'agissant du nombre de spots posés à l'intérieur et à l'extérieur de la villa, l'expert a exposé que quatre spots extérieurs avaient été installés, sur les dix convenus dans le contrat; ils ne sont pas mentionnés dans la facture de [...] SA. Six lampes extérieures en applique ont été posées; ces travaux apparaissent dans la facture pour une plus-value de 150 fr. HT; trente-quatre spots ont été installés à l'intérieur. Considérant un coût moyen par spot de 100 fr., et un nombre de vingt-huit spots (trente-quatre spots intérieurs moins six spots extérieurs qui n'ont pas été posés), l'expert est arrivé à une plus-value de 2'800 fr. à laquelle il a ajouté la plus-value de 150 fr., soit un total de 2'961 fr. 40 TTC. L'expert

n'a toutefois pas été en mesure de déterminer si le demandeur avait commandé lui-même ces travaux - la pose des trente-quatre spots - ou s'il était au courant de la plus-value qu'ils engendreraient. Le témoin R._____ a confirmé l'existence d'une commande pour l'ensemble des travaux d'électricité, mais ne s'est pas déterminé précisément sur les spots. Le courrier électronique du demandeur précité fait allusion à la suppression de spots mais pas à une commande supplémentaire. Compte tenu de la remarque de l'expert à ce propos, ces éléments ne sont pas suffisants pour considérer que le demandeur a effectivement passé une commande supplémentaire. Dès lors, seule la plus-value de 1'452 fr. 60 TTC peut être retenue sous déduction d'une moins-value de 600 fr. pour les six spots extérieurs qui n'ont pas été posés, soit un solde représentant une plus-value en faveur de la défenderesse de 852 fr. 60.

18.- Appareils sanitaires

La défenderesse réclame une plus-value de 3'610 fr. 85 pour les appareils sanitaires. A cet égard, le ch. 251.0 du descriptif des travaux prévoyait un budget de 22'000 fr. pour ce poste de la construction; le montant total des appareils sanitaires commandés par le demandeur s'est au final élevé à 25'610 fr. 85, soit 11'372 fr. 25 TTC pour des appareils provenant de [...] et 14'238 fr. 60 pour des appareils provenant de C._____. R._____ a confirmé que la question du budget avait été évoquée lors d'une séance entre les parties et qu'ensuite le choix définitif avait été fait directement par le demandeur. La plus-value provient du choix d'appareils plus onéreux selon l'expert. Il a estimé que cette plus-value de 3'610 fr. 85 était justifiée. Au vu de ce qui précède, elle doit être allouée à la défenderesse.

19.- Paroi-douche et divers accessoires sanitaires

La défenderesse réclame une plus-value de 1'882 fr. 25 pour divers accessoires sanitaires complémentaires. Sous la réserve de l'affirmation générale du témoin R._____ selon laquelle le demandeur a été informé dans la majorité des cas de l'existence d'une plus-value, la

commande de ces accessoires n'est confirmée par aucun autre élément au dossier. La défenderesse a ainsi échoué dans la preuve de cette circonstance. L'expert a estimé la plus-value totale pour ces accessoires à 2'999 fr., soit 1'000 fr. pour une paroi de douche, 721 fr. 25 pour divers accessoires et 1'277 fr. 75 pour la fourniture d'une pompe, pour le motif, s'agissant de ce dernier élément, que le demandeur avait accepté la plus-value relative à cette pompe même si, d'après lui, elle devait être comprise dans le contrat d'entreprise. Il est exact que le demandeur a accepté à concurrence de 1'345 fr. cette plus-value, montant qu'il ne remet pas en question dans son mémoire de droit. Il n'y a en conséquence pas lieu de s'écarter de ce montant qui doit être mis à la charge du demandeur à titre de plus-value.

20.- Pose des meubles de salle de bain

La défenderesse réclame une plus-value de 2'033 fr. 65 pour la pose des meubles de salle de bain provenant de l'entreprise C.____. L'expert a expliqué que cette somme ne concernait pas la pose des meubles de salle de bain mais la ristourne que l'entreprise C.____ n'accorde pas à l'intermédiaire, la répercutant directement sur le prix de vente accordé au client; or, cette ristourne constitue la marge supplémentaire nécessaire à la marche de l'entreprise sanitaire. Conformément à l'art. 374 CO et à la jurisprudence (TF 4A_183/2010 du 27 mai 2010 c. 3.2 et les références citées), si le prix n'a pas été fixé d'avance, ce qui est le cas en l'espèce, seuls les coûts effectifs doivent être mis à la charge du maître de l'ouvrage. Dans cette mesure, la perte de la marge ne saurait être prise en considération. La prétention de la défenderesse doit dès lors être rejetée.

21.- Circulation d'eau chaude

Cette plus-value réclamée par la défenderesse à hauteur de 1'345 fr. a déjà été examinée sous ch. 19 ci-dessus et a été retenue à concurrence de ce montant.

22.- Teinte des crépis intérieurs

La défenderesse réclame une plus-value de 500 fr. pour ce poste de la construction. Le ch. 271.0 du descriptif des travaux annexé au contrat du 25 août 2004 prévoyait des crépis de couleur claire alors que ceux effectivement posés sont de couleur blanc cassé crème mais surtout jaune, bleu et kaki, selon l'expert. En dehors de l'affirmation générale du témoin R. _____ selon laquelle le demandeur a été informé dans la majorité des cas de l'existence d'une plus-value, aucun autre élément du dossier ne vient confirmer l'existence d'une modification de commande et de la plus-value qu'elle aurait entraîné. L'expert a estimé la plus-value pour ce poste à 107 fr. 30. Dans la mesure où il n'est pas établi que le demandeur a commandé les travaux précités, cette plus-value ne doit pas être retenue.

23.- Peinture de la porte coulissante de la bibliothèque

La défenderesse réclame une plus-value de 150 fr. pour la peinture de la porte coulissante de la bibliothèque. A ce propos, l'expert a constaté que le demandeur avait demandé que la porte coulissante de l'entrée du rez-de-chaussée soit peinte en blanc cassé, ce que confirmait son courrier électronique du 4 août 2005, alors que cette porte n'était pas prévue dans le descriptif des travaux. L'expert a estimé le coût de ces travaux à 550 fr., somme qui doit être allouée à la défenderesse à titre de plus-value.

24.- Carrelages et faïences

S'agissant des carrelages et des faïences, le demandeur réclame une moins-value de 4'703 fr. soutenant que les prix et les surfaces de pose ont été inférieurs à ceux prévus par le contrat

d'entreprise. L'expert a estimé le coût pour la fourniture des carrelages et faïences, sur la base des prix unitaires et des surfaces prévus par le contrat, à 6'600 fr. 80 et le coût, en se fondant sur les prix unitaires des carrelages et faïences choisis par le demandeur et les surfaces prévues par le contrat, à 6'146 fr. 10. L'expert a tenu compte des surfaces qui étaient prévues avec un autre type de revêtement et qui ont aussi été revêtues de carrelages et de faïences. Reprenant le chiffre de 6'600 fr. 80, il y a ajouté le coût de la fourniture des composants des espaces supplémentaires revêtus de carrelages et faïences, soit une somme totale de 8'494 fr. TTC. Considérant la somme de 6'146 fr. 10 pour les carrelages et faïences effectivement fournis et posés, l'expert y a ajouté une plus-value pour tenir compte des carreaux coupés, soit un montant total de 6'453 fr. 40. Il en résulte une moins-value de 2'040 fr. 60. Il n'y a pas lieu de s'écarter du raisonnement de l'expert. La somme de 2'040 fr. 60 doit dès lors être déduite du prix forfaitaire à titre de moins-value.

25.- Douche à l'italienne

La défenderesse réclame une plus-value de 2'895 fr. pour la fourniture et la pose d'une douche à l'italienne. L'expert est arrivé à la conclusion que les plans du projet définitif prévoyaient l'exécution d'une douche à l'italienne, celle-ci se caractérisant par un fond constitué d'un support revêtu du même type de revêtement que le sol de la salle d'eau. Au demeurant, il a exposé qu'il n'y avait pas de différence de coût entre la fourniture et la pose d'un tub de douche et la réalisation d'une douche à l'italienne sous la réserve de la pose d'une étanchéité sous le carrelage et la fourniture et la pose d'une grille au sol. En ce qui concerne la remontée qui s'est ajoutée à la douche, l'expert n'a pas été en mesure de déterminer si le demandeur l'avait commandée et aucun élément au dossier ne permet de l'affirmer. En conséquence, aucune plus-value ne doit être allouée à la défenderesse pour la fourniture et la pose d'une douche à l'italienne.

26.- Pose des carreaux

La défenderesse réclame une plus-value de 1'716 fr. 20 pour la pose de carreaux 5/5. A cet égard, l'expert a considéré dans ses observations en marge du décompte final de la défenderesse que ce montant faisait partie des prestations contractuelles pour les travaux de pose de carrelages et faïences. Aucun élément ne justifie de s'écarter de cette conclusion, de sorte que la prétention de la défenderesse doit être rejetée.

27.- Encadrement de la cheminée en granit

La défenderesse fait valoir une plus-value de 2'895 fr. pour l'encadrement de la cheminée réalisé en granit. Les parties ont admis que la plus-value relative à ces travaux se montait à de 2'100 francs. L'expert a au demeurant confirmé que le descriptif des travaux ne prévoyait pas un tel encadrement et que le prix de 2'100 fr. était correct. L'encadrement de la cheminée a ainsi occasionné une plus-value de 2'100 fr. qui doit être mise à la charge du demandeur.

28.- Parquets

Le demandeur réclame une moins-value de 5'848 fr., les prix et les surfaces des parquets posés ayant été inférieurs à ceux prévus contractuellement.

Dans son rapport, l'expert a constaté que les surfaces devant être revêtues de parquet selon le contrat et les plans des finitions intérieures représentaient un total de 281.9 m² alors que l'ensemble des surfaces posées ont été de 317.4 m², la différence s'expliquant par le fait que du parquet a été posé dans le local du rez-de-chaussée et dans la véranda à l'étage au lieu des revêtements prévus. Quant au prix, il se montait à un total de 35'028 fr. TTC selon les surfaces et les prix unitaires prévus par le contrat et à 33'587 fr. 54 selon les prix et surfaces effectivement posés. L'expert a encore tenu compte d'un taux de chute normal, ce qui portait le montant total du parquet effectivement posé à 34'733 fr. 50 TTC. Pour calculer la moins-value réelle, l'expert a intégré au

calcul la fourniture des revêtements des surfaces du local du rez-de-chaussée et de la véranda initialement prévues avec un autre type de revêtement, conformément au contrat, soit une somme totale de 41'463 francs. Le prix unitaire du deck en ipé prévu pour une des deux surfaces a toutefois été corrigé car il comprenait la pose, ce qui portait le coût, selon les modalités prévues par le contrat, à 40'728 fr. TTC. L'expert a ainsi arrêté la moins-value à 5'994 fr. 50 TTC (40'728 fr. - 34'733 fr. 50), montant dont il n'y a pas lieu de s'écarter et qui doit être déduit du prix forfaitaire.

29.- Travaux supplémentaires pour la pose de parquet

La défenderesse réclame une plus-value de 2'512 fr. 45 pour des travaux supplémentaires relatifs à la pose du parquet qui auraient été commandés par le demandeur. L'expert a néanmoins considéré que les travaux en question étaient usuels et faisaient dès lors partie des prestations assurées par le contrat d'entreprise, sous la réserve de la fourniture des seuils et des joints qui pourrait faire l'objet d'un décompte de plus-values. Il n'est toutefois pas établi que le demandeur a commandé des seuils et des joints. Interrogé à ce sujet, le témoin R. _____ ne l'a pas confirmé, les travaux auxquels il s'est référé faisant l'objet d'une autre facture examinée ci-dessous (chiffre 43). Il s'ensuit que la prétention de la défenderesse doit être rejetée.

30.- Plinthes

La défenderesse réclame une plus-value de 5'500 fr. pour la fourniture de plinthes. Selon l'expert, des plinthes ordinaires étaient prévues par le contrat alors que les plinthes posées d'une hauteur de 12 cm sont particulières. Il a expliqué qu'avant le début des travaux de second œuvre, selon un procès-verbal d'une séance ayant réuni les parties, des plinthes de 12 cm de haut avaient été choisies. Par courrier électronique du 18 juillet 2005, la défenderesse a soumis un devis au demandeur pour la fourniture des plinthes de 15'400 francs. Par courrier électronique du même jour, le demandeur a déclaré préférer les plinthes

prévues dans le descriptif, la plus-value étant beaucoup plus importante qu'il l'avait imaginée. Par fax du 30 août 2005, la défenderesse a transmis au demandeur un nouveau devis de l'entreprise I. _____ SA de 5'500 fr., auquel le demandeur a donné son accord, ayant appris qu'il n'était plus possible de poser des plinthes ordinaires au vu des lambrissages posés, élément qui a été confirmé par l'expert. Or, il est établi que les lames en faux madriers, soit des lames différentes de celles initialement prévues, ont été commandées par le demandeur. Le fait que, selon l'expert, la défenderesse ne l'aurait pas averti à ce moment-là que la pose de plinthes ordinaires ne serait plus possible, n'est pas déterminant. Dans la mesure où le demandeur a donné son accord à l'intervention de I. _____ SA, une plus-value pour les plinthes arrêtée par l'expert à 3'956 fr. 75 TTC doit être allouée à la défenderesse.

31.- La cuisine

La défenderesse a porté dans son décompte final une moins-value pour la cuisine de 1'920 fr., montant que l'expert a confirmé en marge de ce décompte, précisant toutefois qu'il ne pouvait déterminer à qui le rabais de 500 fr. inscrit de manière manuscrite sur la facture du 27 octobre 2005 de J. _____ SA avait été accordé. Cette moins-value doit être allouée au demandeur.

32.- Armoires

Dans son décompte final, la défenderesse a mentionné une moins-value de 50'000 fr. pour les armoires qui n'avaient pas été réalisées par ses soins. Les parties ont admis que ces travaux n'avaient pas été effectués par la défenderesse, occasionnant ainsi une moins-value de 50'000 fr., ce que l'expert a au demeurant confirmé. Une moins-value de 50'000 fr. doit ainsi être déduite du prix forfaitaire.

33.- Remplacement d'une barrière à l'étage par un muret

Le demandeur réclame une moins-value de 1'920 fr. pour le remplacement à l'étage d'une barrière par un muret. Dans son rapport, l'expert a exposé ne pas être en mesure de déterminer avec certitude si le contrat du 25 août 2004 prévoyait la construction d'une barrière ou d'un muret, compte tenu des contradictions existant entre le plan et la coupe. A défaut de preuve suffisante, aucune moins-value ne peut être retenue pour ce poste de la construction.

34.- Mur de la bibliothèque

Le demandeur réclame une moins-value de 1'790 fr. pour la simplification du mur de la bibliothèque alors que la défenderesse, dans son décompte final du 5 décembre 2005, l'a retenue à concurrence de 1'500 francs. Dans son commentaire du décompte final de la défenderesse, l'expert a exposé qu'il avait déjà pris en considération la moins-value relative à la simplification du mur de bibliothèque sous la rubrique habillage des portes coulissantes. Sous chiffre 5 ci-dessus, une plus-value d'un montant de 1'196 fr. 95 a été retenue pour le motif que le demandeur l'avait lui-même admise alors que l'expert avait proposé une moins-value de 888 francs. Il n'est pas possible à la lecture de ses commentaires d'estimer la moins-value relative à ce poste de la construction, indépendamment de l'habillage de la porte coulissante pour laquelle le demandeur a reconnu la plus-value de 1'196 fr. 95. En conséquence, la moins-value de 1'500 fr. retenue par la défenderesse dans son décompte final doit être allouée au demandeur.

35.- Suppression d'une fausse ferme

S'agissant de la suppression d'une fausse ferme, les parties ont admis une moins-value de 900 fr., ce que l'expert a au demeurant confirmé. Cette somme doit dès lors être allouée au demandeur à titre de moins-value.

36.- Suppression d'un store et de son moteur

En ce qui concerne la suppression d'un store et de son moteur, le demandeur fait valoir une moins-value de 1'510 fr. alors que la défenderesse, dans son décompte final, l'a retenue à concurrence de 900 francs. L'expert a confirmé que ces travaux, qui étaient prévus contractuellement, n'avaient pas été réalisés. Il a estimé la moins-value en résultant à 1'340 fr. TTC. Cette somme doit en conséquence être déduite du prix forfaitaire à titre de moins-value.

37.- Suppression des deux têtes de mur de la cheminée

Le demandeur réclame une moins-value de 800 fr. pour la suppression des deux têtes de mur de la cheminée. A cet égard, l'expert a confirmé que les plans du projet définitif mentionnaient deux pilastres de part et d'autre de la cheminée qui n'avaient pas été réalisés. Il a estimé la moins-value en résultant à 912 fr. TTC. Aucun motif ne justifie de s'écarter de l'appréciation de l'expert, de sorte qu'une moins-value de 912 fr. doit être déduite du prix forfaitaire.

38.- Suppression d'une porte-fenêtre

Le demandeur réclame une moins-value de 4'732 fr. 35 pour la suppression de la porte-fenêtre entre la cuisine et la véranda. Selon l'expert, les plans du projet définitif mentionnaient effectivement une porte-fenêtre entre la cuisine et la véranda qui n'a pas été réalisée. Il a estimé le prix pour la fourniture et la pose d'une telle porte à 4'750 fr., montant qui correspond à celui avancé par le demandeur. Une moins-value de 4'750 fr. doit en conséquence être allouée au demandeur.

39.- Mise en place du coffre-fort et du socle pour le tableau électrique

Le demandeur réclame une moins-value de 1'424 fr. 10 pour avoir payé directement la facture de l'entreprise V._____ SA, soit 717 fr. 05 TTC pour la mise en place du socle pour le tableau électrique et 707 fr.

05 TTC pour la mise en place du coffre-fort. Il est établi que le demandeur s'est acquitté de la facture de l'entreprise V. _____ SA du 8 septembre 2005 de 1'424 fr. 10 portant sur les objets précités. L'expert a exposé que selon le contrat du 25 août 2004, les frais de pose du socle du tableau électrique auraient dû faire l'objet d'un avenant, ce qui n'a pas été le cas. Pour cette raison, il n'a pas tenu compte du coût de cette pose, par 717 fr. 05 TTC. Il n'est pas déterminant qu'aucun avenant au contrat d'entreprise n'ait été conclu, les parties ayant tacitement accepté un système s'éloignant de celui convenu contractuellement (cf. c. II ci-dessus). S'agissant de la pose du coffre-fort, l'expert a considéré qu'elle faisait partie des prestations usuelles comprises dans le contrat sous la rubrique "Socles divers". Aucun élément ne justifie de s'écarter de la position de l'expert s'agissant de la pose du coffre-fort. Dès lors que le demandeur a lui-même payé la facture de l'entreprise V. _____ SA, la somme de 707 fr. 05 TTC doit être déduite du prix forfaitaire.

40.- Construction d'une paroi de douche

Dans son rapport, l'expert a retenu une plus-value de 550 fr. pour la construction d'une paroi de douche qui ne figurait pas sur les plans contractuels, précisant qu'il avait pris en compte la fourniture des faïences nécessaires à la construction de cette paroi dans le décompte de fourniture. Il n'est toutefois pas établi que le demandeur a commandé la construction d'une telle paroi, de sorte que la plus-value retenue par l'expert ne peut être allouée.

41.- Système d'alarme

Le demandeur réclame une moins-value de 123 fr. 50, le contrat ayant prévu pour ce poste un budget de 5'500 fr. et l'alarme ayant coûté 5'376 fr. 50. L'expert a confirmé la moins-value de 123 fr. 50 pour le système d'alarme. Cette somme doit dès lors être allouée au demandeur.

42. Stores

Le demandeur réclame une moins-value de 5'835 fr. 15 pour des stores posés en lieu et place de la défenderesse. A cet égard, l'expert a confirmé que la porte-fenêtre centrale de l'étage était équipée de trois stores à lamelles de marque [...] avec des lamelles d'une largeur de 90 mm alors que toutes les autres fenêtres étaient équipées de stores à lamelles de marque indéterminée et d'une largeur de 70 mm. En l'absence de preuve contraire et au vu de la différence des produits, il a considéré que la défenderesse n'avait pas posé les stores de la porte-fenêtre de l'étage. Les plans définitifs prévoient effectivement la pose de stores électriques à l'étage. Le demandeur a produit la confirmation de commande de ces stores établie le 28 mars 2006 par l'entreprise X. _____ SA, soit plusieurs mois après l'achèvement des travaux. On doit dès lors retenir à l'instar de l'expert une moins-value qui doit être allouée au demandeur, correspondant au montant de la facture de X. _____ SA, soit de 5'835 fr. 15.

43.- Autres plus-values et moins-values réclamées par les parties

Les parties font encore valoir un certain nombre de plus-values et moins-values qu'il convient d'examiner.

Le demandeur réclame une moins-value de 5'000 fr. relative à deux murs de soutènement dans le couvert qui n'ont pas été réalisés par la défenderesse. L'expert a considéré - après examen de la coupe BB des plans du projet définitif et du plan lui-même et en l'absence de précision dans le descriptif contractuel et dans les plans - que la défenderesse avait le choix du mode de réalisation des fondations de la structure du couvert. Selon lui, les fondations hors gel mises en place par la défenderesse respectaient les règles de l'art. Dès lors, l'expert a considéré que les murs de soutènement réalisés par le demandeur ne faisaient pas partie du descriptif du contrat. Dans son mémoire de droit, la défenderesse conteste ainsi tout droit à une moins-value. Elle avait néanmoins admis une moins-value de 2'500 fr. dans son décompte final du 5 décembre 2005. En

conséquence, une moins-value de 2'500 fr. doit être allouée au demandeur pour les deux murs de soutènement dans le couvert.

Le demandeur fait valoir une moins-value de 3'749 fr. 65, ayant payé en lieu et place de la défenderesse une facture de l'entreprise V. _____ SA du 28 avril 2005 de 9'749 fr. 65. Par courrier électronique du 7 juillet 2005 adressé à la défenderesse, le demandeur a confirmé que 6'000 fr. étaient à sa charge, le solde étant supporté par la défenderesse. Ce courrier électronique a été contresigné pour valoir accord par la défenderesse le jour même. La somme de 3'749 fr. 65 doit dès lors être déduite du prix forfaitaire.

Le demandeur réclame également une moins-value de 794 francs invoquant une erreur dans le raccordement en eau de sa villa. Selon lui, la défenderesse a fait poser 43 m. 50 de tuyau alors que la distance séparant l'arrivée de l'eau dans le terrain et le raccordement prévu dans sa villa n'est que de six mètres environ. A cet égard, l'expert a toutefois expliqué qu'au moment de la construction de la villa, il n'y avait pas de conduite d'eau communale à l'est de la maison, celle-ci se trouvant au sud. La plus petite distance, sans tenir compte d'un raccordement sous la maison, qui n'était techniquement pas recommandé, était effectivement de 43 m. 50. Les explications de l'expert sont claires et convaincantes, de sorte qu'il n'y a pas lieu de s'en écarter. Aucune moins-value ne doit dès lors être retenue pour ce poste de la construction.

Le demandeur soutient qu'une moins-value de 2'840 fr. 65 doit lui être reconnue pour la prise en charge des frais liés au traitement du parquet et à la réfection d'une retouche. Il est établi que ces travaux ont été entrepris par Y. _____ Sàrl après la fin des travaux. L'expert a considéré qu'il était effectivement nécessaire de traiter par une application d'huile les parquets posés par la défenderesse, le demandeur ayant choisi des parquets bruts. Toutefois, sauf convention contraire, comme le type de parquet n'est généralement pas connu à la date de la signature du contrat et au moment de la formation du prix par l'entrepreneur, le prix unitaire prévu pour la fourniture seule prend en

compte un produit fini. Le traitement par huilage devrait être intégré au montant unitaire à disposition pour la fourniture seule et ne devrait pas faire partie des travaux de pose. Dans le cas de la maison du demandeur, le traitement par huilage devait être compris dans les prix unitaires pour la fourniture seule. L'expert a ainsi estimé que ce traitement était à la charge du demandeur. Il ne s'est toutefois pas déterminé sur la question de la réparation. A cet égard, le témoin U._____ a déclaré que l'entreprise Y._____ Sàrl avait procédé à une modification parce que le demandeur trouvait dangereux la tête de l'escalier qui finissait sur le parquet. Au vu de ce témoignage, l'existence d'un éventuel défaut n'est pas établie. En conséquence, aucune moins-value ne peut être accordée au demandeur pour ces frais.

Enfin, la défenderesse fait valoir une plus-value de 23'400 fr. pour la pose des parquets, les frais de pose des parquets n'étant pas compris selon elle dans le prix forfaitaire. L'expert a constaté que le contrat d'entreprise ne prévoyait pas formellement la pose des parquets. Plus généralement, s'agissant des revêtements de sol, il a exposé que les plans de finitions intérieures mentionnaient pour chaque type de local le type de revêtement de sol ainsi que le budget à disposition pour la fourniture seule. Ceci était valable pour les revêtements en bois, pour les carrelages et le linoléum. Or, s'agissant des carrelages et du linoléum, la pose était comprise dans le prix forfaitaire. La défenderesse n'a jamais soutenu le contraire. L'expert a mentionné une exception pour le deck en ipé et la peinture qui s'expliquait par des grandes disparités entre les importances respectives de la fourniture et de la pose. Au vu de ce qui précède, l'expert a considéré que la fourniture et la pose des revêtements des sols en bois était soumis au même régime que ceux des carrelages et du linoléum, ce qui signifie que la pose était comprise dans le prix forfaitaire. L'expert a mentionné encore l'art. 5.2 du contrat qui prévoyait la possibilité pour le maître de l'ouvrage d'exécuter un certain nombre de prestations, dont la fourniture et la pose des sols à condition qu'il en prenne la décision avant le 1^{er} janvier 2005, ce que le demandeur n'a pas fait. Cette disposition renforce ainsi l'interprétation proposée par l'expert. Même si le ch. 281.7 du descriptif et les plans de finitions intérieures ne

prévoient pas expressément la pose des parquets, celle-ci est clairement sous-entendue au vu de l'économie générale du contrat. La défenderesse n'a dès lors aucun droit à une plus-value pour ce motif.

III. Le demandeur considère avoir droit à des indemnités de retard sur la base du contrat d'entreprise et des deux conventions complémentaires conclues entre les parties, ce qui représente selon lui une double pénalité qu'il chiffre à deux fois 63'600 francs. Il estime que les travaux se sont terminés le 22 novembre 2005, soit avec 212 jours de retard. La défenderesse ne conteste pas l'existence d'un retard, ni le principe de son indemnisation. Elle estime néanmoins que les travaux se sont achevés le 14 octobre 2005, correspondant à une indemnité pour quatre mois et demi de retard d'un montant de 27'000 francs.

Le contrat du 25 août 2005 contient des dispositions réglant de manière précise les délais d'exécution de la réalisation de l'ouvrage et les pénalités en cas de retard dans l'exécution dudit ouvrage. Les deux conventions complémentaires prévoient expressément à leur art. 2 que le versement de 100'000 fr., de par son caractère complémentaire au prix fixé dans le contrat d'entreprise générale, est soumis aux mêmes conditions et réserves que celles prévues dans ce contrat, particulièrement en ce qui concerne la réduction du prix et la réalisation pour mauvaise exécution du contrat. Ces deux conventions ne prévoient pas de prestations complémentaires de l'entrepreneur général que le versement de 100'000 fr. viserait à indemniser mais un complément au prix forfaitaire convenu. La volonté commune des parties de soumettre ces deux conventions aux mêmes conditions et réserves que celles prévues dans le contrat indique clairement que le versement de 100'000 fr. doit être compris comme un ajout au montant forfaitaire de 1'085'000 fr. en cas de prétentions tendant à une indemnisation pour mauvaise exécution du contrat, tels des défauts ou un retard dans l'exécution. Dans cette mesure, on ne saurait considérer que les deux conventions fondent un droit distinct à des pénalités de retard, qui viendrait s'ajouter à celui prévu par le contrat d'entreprise. A cet égard, l'argumentation du demandeur s'avère mal fondée.

L'art. 6.1.2 du contrat d'entreprise prévoit l'achèvement des travaux 215 jours après l'obtention du permis de construire "et tout recours impossible". Selon l'art. 6.1.3 du contrat, la réception de l'ouvrage aura lieu dix jours après l'achèvement des travaux. En outre, l'art. 6.1.5.1 du contrat d'entreprise dispose qu'en cas de dépassement du délai de réception de l'ouvrage, l'entrepreneur général s'engage à payer au maître de l'ouvrage une pénalité de 300 fr. par jour, soit 6'000 fr. par mois.

Par lettre signature du 17 octobre 2005, le conseil du demandeur a confirmé à la défenderesse que la remise des clés avait été effectuée le 14 octobre 2005. De son côté, le témoin R. _____ a déclaré que la livraison de l'ouvrage avait été réalisée en deux étapes : une remise des clés avait eu lieu le 14 octobre 2005 car les déménageurs venaient le samedi et la réception de l'ouvrage avait été opérée la semaine suivante, le mardi ou le mercredi. Il a également confirmé que des retouches avaient été effectuées après la remise des clés et la réception de l'ouvrage. Il est dès lors établi que les travaux ont été achevés, à l'exception des retouches, le 14 octobre 2005 et que la réception de l'ouvrage a eu lieu au plus tard cinq jours après, soit le 19 octobre suivant.

Le permis de construire ayant été délivré le 21 septembre 2004, il a été reçu le 22 septembre 2004. Selon l'art. 31 al. 1 LJPA (loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives; en vigueur jusqu'au 31 décembre 2008), le délai de recours contre le permis de construire était de vingt jours. Il a ainsi commencé à courir le 23 septembre 2004 pour échoir le 12 octobre suivant. Le délai de 215 jours a ainsi commencé à courir le 13 octobre 2004, date à laquelle un recours contre le permis de construire n'était plus possible. Le maître de l'ouvrage, soit le demandeur, aurait ainsi dû réceptionner l'ouvrage au plus tard le 15 mai 2005. L'ouvrage a toutefois été réceptionné le 19 octobre 2005, ce qui représente 157 jours de retard.

S'agissant de son montant, la pénalité de retard diffère suivant qu'on la calcule en se référant au nombre de jours ou de mois. En effet, si l'on prend en compte 30 jours par mois pour une pénalité de 300 fr. par jour, il en résulte une pénalité mensuelle de 9'000 fr. alors que le contrat prévoit une pénalité mensuelle de 6'000 francs. La défenderesse soutient qu'il y a lieu de prendre en considération exclusivement les jours ouvrables, soit vingt jours par mois, ce qui équivaut à une pénalité mensuelle de 6'000 francs. S'agissant d'un contrat d'entreprise, la prestation que doit fournir l'entrepreneur s'exécute effectivement pendant les jours ouvrables. Par ailleurs, le texte précis de l'art. 6.1.5.1 du contrat indique clairement "Frs. 300.-/jour soit Frs. 6'000.-/mois (...)". Compte tenu de l'utilisation du terme "soit", on doit retenir que le montant de la pénalité de retard est de 6'000 fr. par mois. A cet égard, il n'est pas déterminant que le délai pour la livraison de l'ouvrage ne soit pas calculé de manière identique, les parties étant libre de prévoir des méthodes différentes pour calculer les délais du contrat d'entreprise.

La pénalité de retard due par la défenderesse se monte dès lors à 33'642 fr. 85 ($157 : 7 \times 5 \times 300 = 33'642.85$).

IV. Le demandeur prétend à un dommage supplémentaire, par 11'049 fr. 40, en se fondant sur les frais de logement, de déménagement et de garde-meubles ainsi que sur les intérêts intercalaires supplémentaires qu'il aurait dû supporter en raison du retard dans la livraison de l'ouvrage.

Selon l'art. 161 al. 2 CO, si le dommage dépasse le montant de la peine, le créancier peut réclamer une indemnité supérieure s'il établit une faute à la charge du débiteur.

Il convient ainsi d'examiner en premier lieu le dommage dont se prévaut le demandeur et de déterminer si celui-ci est supérieur à la pénalité de retard. La réception de l'ouvrage après l'achèvement des travaux, qui aurait dû avoir lieu le 15 mai 2005 conformément au contrat, est intervenue le 19 octobre 2005. Il n'y a pas lieu de tenir compte des

frais de logement relatifs au mois de mai 2005 supportés par le demandeur, puisque ce dernier aurait de toute manière dû s'en acquitter. Entre le mois de juin et la fin du mois d'août 2005, le demandeur a continué à habiter à Q._____, pour un loyer mensuel de 2'450 fr., soit 7'350 francs. Dès le mois de septembre 2005, il a loué une maison villageoise à [...] pour un loyer mensuel de 7'500 francs. Il a ainsi dû payer le loyer relatif à ce logement pour le mois de septembre mais également pour le mois d'octobre 2005, soit un montant de 15'000 francs. Le demandeur a conclu un bail pour une durée déterminée de six mois. Les loyers postérieurs au mois d'octobre 2005 ne doivent toutefois pas être pris en considération. En effet, compte tenu de l'obligation du lésé de diminuer son dommage prévue à l'art. 44 CO, applicable en matière contractuelle par renvoi de l'art. 99 al. 3 CO, le demandeur avait l'obligation de chercher un locataire de remplacement de manière à mettre fin au contrat de bail avant l'échéance de six mois. Or, le demandeur n'a ni allégué ni démontré avoir effectué de telles démarches afin de réduire son dommage. Il n'y a dès lors pas lieu de prendre en considération les loyers pour la période postérieure au mois d'octobre 2005. Les frais de logement supportés par le demandeur en raison du retard dans la livraison de sa villa s'élève ainsi à 22'350 francs. Il convient en outre de prendre en considération les frais de déménagements entre les deux logements précités, par 1'614 francs.

Le demandeur a également dû acquitter trois factures de l'entreprise Z._____ Sàrl pour la mise à disposition de containers dans un garde-meubles pour des montants respectifs de 451 fr. 90, 344 fr. 30 et 521 fr. 85, soit un total de 1'318 fr. 05.

Les frais de loyer, de déménagement et d'entreposage des meubles supportés par le demandeur en raison du retard dans la livraison de l'ouvrage s'élèvent ainsi à 25'282 fr. 05.

Le demandeur estime à 10'881 fr. l'augmentation des intérêts intercalaires dont il a dû s'acquitter en raison du retard pris dans la livraison de l'ouvrage. Le sous-expert les a arrêtés à - 1'496 fr. 65 au 15

octobre 2005, soit une absence de dommage, et à + 1'545 fr. 70 au 22 novembre 2005. Il ne s'est pas déterminé sur le montant du dommage au 19 octobre 2005, date de la réception de l'ouvrage, ce qui n'est toutefois pas déterminant. En effet, quel que soit le montant retenu, le dommage supposé ne pourrait être supérieur à celui arrêté au 22 novembre 2005. Ajoutés aux frais de loyer, de déménagement et d'entreposage des meubles, le montant global du dommage demeure inférieur à la pénalité de retard due au demandeur. La prétention du demandeur est ainsi mal fondée et doit être rejetée.

V. Il convient encore d'effectuer le décompte final des plus-values et moins-values ainsi que des indemnités de retard.

Pour ce faire, il y a lieu de prendre en considération les paiements que le demandeur a effectués en exécution du contrat d'entreprise forfaitaire et des deux conventions supplémentaires, soit des versements de 220'000 fr., 205'000 fr., 220'000 fr. et 200'000 fr. avant la fin de l'achèvement des travaux et un versement supplémentaire de 165'000 fr. au mois de janvier 2006. Au total, le demandeur a versé à la défenderesse la somme de 1'010'000 fr., montant qui n'est pas contesté par les parties. Il est également établi qu'il a effectué un versement supplémentaire de 100'000 fr. en exécution des deux conventions complémentaires au contrat d'entreprise.

Le demandeur soutient avoir encore payé 15'000 fr. à l'entreprise V._____ SA en janvier 2006 en lieu et place de la défenderesse afin d'obtenir la radiation d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs de 84'330 fr. 80 inscrite sur son fonds. Il est établi qu'une inscription provisoire d'une hypothèque légale de 84'330 fr. 80 en faveur de l'entreprise V._____ SA a été inscrite sur le fonds du demandeur alors que la facture de cette société ouverte au 8 décembre 2005, selon le récapitulatif établi par la défenderesse, se montait à 68'000 francs. A la suite d'un accord entre les parties, le demandeur a versé la somme de 165'000 fr. susmentionnée à la défenderesse afin de prévenir l'inscription d'autres hypothèques.

L'entreprise V._____ SA a toutefois maintenu que sa facture se montait à 83'000 fr. TTC et qu'un solde de 15'000 fr. lui restait dû. Le demandeur aurait versé cette somme pour lever l'hypothèque. Il n'a toutefois pas prouvé l'avoir effectivement payée et aucune pièce du dossier ne le démontre, l'audition de son épouse n'étant pas suffisante. En conséquence, ce versement ne peut être pris en considération.

Au vu de ce qui précède, le décompte final se présente de la manière suivante :

Contrat forfaitaire :	CHF	1'085'000.-
Contrats complémentaires :	CHF	100'000.-
Total :	CHF	1'185'000.-
Plus-values - moins-values :	- CHF	47'999.65.-
Pénalités :	- CHF	33'642.85.-
Paievements :	- CHF	1'010'000.-
	- CHF	100'000.-
Total :	- CHF	1'191'642.50.-
Solde dû au demandeur :	+ CHF	6'642.50.-

En conséquence, la défenderesse doit payer au demandeur le montant de 6'642 fr. 50.

Le ch. I du dispositif envoyé aux parties arrêta à 4'499 fr. 65 la somme due au demandeur par la défenderesse. Cette différence provient d'une erreur dans le calcul des indemnités de retard. On s'en tiendra cependant au montant, erroné, de 4'499 fr. 65 retenu dans le dispositif notifié aux parties, qui ne peut être rectifié matériellement (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^{ème} éd., Lausanne 2002, n. 1 ad art. 302 CPC-VD [Code de procédure civile du 14 décembre 1966; RSV 270.11]), nonobstant cette erreur. Cette somme portera intérêt à 5 %

l'an dès le lendemain du jour de notification de la demande, soit le 27 juillet 2006.

VI. a) La défenderesse a conclu à l'inscription immédiate d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs grevant provisoirement le fonds du demandeur à concurrence de 114'975 fr. 70.

aa) Selon l'art. 839 al. 3 CC, l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs ne peut être inscrite que si l'existence et le montant de la créance sont établis soit par la reconnaissance du propriétaire, soit par le juge.

En l'espèce, le demandeur ne reconnaît ni l'existence ni le montant de cette créance et, au vu des considérants qui précèdent, la défenderesse n'a pas de créance à faire valoir à son encontre. Cette prétention doit en conséquence être rejetée.

bb) Au demeurant, l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs doit être requise au plus tard dans les trois mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC). Malgré le texte français, cette disposition doit être comprise en ce sens que non seulement la réquisition, mais aussi l'inscription du droit doivent intervenir dans les trois mois (TF 5P.344/2005 du 23 décembre 2005; ATF 119 II 429, JT 1995 I 352, SJ 1994 p. 371; ATF 79 II 424 c. 6, JT 1954 I 555; Steinauer, Les droits réels, tome III, 3^{ème} éd., n. 2883). Une inscription provisoire, opérée conformément à l'art. 961 CC (art. 22 al. 4 ORF [Ordonnance du 22 février 1910 sur le registre foncier, RS 211.432.1]), suffit à sauvegarder le délai de trois mois.

Ce délai péremptoire et non prolongeable (ATF 89 II 304 c. 3, JT 1964 I 171) a été institué en premier lieu dans un but de protection du propriétaire du fonds dans une réglementation essentiellement favorable à l'entrepreneur (Schumacher, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3^{ème} éd., n. 1077). L'exception tirée de l'art. 839 al. 2 CC est ainsi le principal moyen de défense du propriétaire, lui permettant d'être rapidement fixé sur les

éventuelles dettes que doit garantir son fonds. C'est toutefois à l'entrepreneur qu'il incombe d'établir - ou de rendre vraisemblable si l'on est au stade de l'inscription provisoire - que sa requête en inscription d'une hypothèque légale est présentée avant l'expiration du délai de déchéance de trois mois, et non pas au propriétaire de l'immeuble de prouver la tardiveté de la requête (SJ 1981 p. 97; Steinauer, op. cit., n. 2883b).

Le dies a quo du délai de l'art. 839 al. 2 CC est l'achèvement des travaux. L'ouvrage est considéré comme achevé lorsque toutes les prestations qui constituent l'objet du contrat d'entreprise ont été exécutées et que l'ouvrage est livrable (ATF 125 III 113 c. 2b, JT 2000 I 22; ATF 101 II 253, rés. in JT 1977 I 158, Steinauer, op. cit., n. 2884). Pour répondre à cette question, il faut donc se référer en premier lieu au contrat d'entreprise (ATF 125 III 113 précité; Steinauer, op. cit., n. 2884a). Sur ce point, il est utile de préciser que la détermination du moment vraisemblable où les travaux ont été achevés relève du large pouvoir d'appréciation du juge (art. 961 al. 3 CC; SJ 1981 p. 97).

Des prestations tout à fait accessoires et de simples travaux de mise au point n'entrent pas en considération (SJ 1981 p. 97; Steinauer, op. cit., n. 2884). Des travaux de peu d'importance ou secondaires, qui ont pour seul but de compléter l'ouvrage ou de le réparer, comme le remplacement de pièces livrées mais défectueuses ou la réparation d'autres défauts, n'entrent pas dans la catégorie des travaux d'achèvement (ATF 125 III 113 précité, JT 2000 I 22; ATF 106 II 22 c. 2b, JT 1981 I 17; Steinauer, op. cit., n. 2884a). Des travaux de peu d'importance sont cependant considérés comme des travaux d'achèvement lorsqu'ils sont indispensables; ils doivent ainsi être jugés selon un point de vue qualitatif plutôt que quantitatif (ATF 125 III 113 c. 2b, JT 2000 I 22; ATF 106 II 22 c. 2b et 2c, JT 1981 I 17). Des travaux nécessaires, notamment pour des raisons de sécurité, même de peu d'importance en temps et en argent, constituent des travaux d'achèvement (ATF 102 II 206 c. 1b/aa, SJ 1977 p. 244; Steinauer, op. cit., n. 2884a).

Dans le cas présent, il est établi que les travaux ont été achevés le 14 octobre 2005, date de la remise des clés, les travaux effectués ultérieurement n'étant que des finitions. L'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en faveur de la défenderesse ayant eu lieu le 17 janvier 2006, le délai péremptoire de l'art. 839 al. 2 CC n'a pas été respecté. La conclusion de la défenderesse est en conséquence mal fondée.

b) Le demandeur soutient qu'il a dû avoir recours à un avocat pour l'assister dans les deux procédures en inscription provisoire d'hypothèques légales des artisans et entrepreneurs ouvertes contre lui et qu'il ne peut en être tenu pour responsable, s'étant régulièrement acquitté de ses obligations de paiement vis-à-vis de la défenderesse; celle-ci devrait dès lors le dédommager à concurrence des honoraires de son conseil, soit de 6'036 fr. 35. Il considère ces honoraires comme un dommage supplémentaire au même titre que les frais de logements supplémentaires, après imputation des pénalités de retard.

Sur le principe, on ne saurait considérer que les honoraires du conseil du demandeur pour les deux procédures judiciaires sont une conséquence du retard dans la livraison de l'ouvrage. Il n'y a pas de lien de causalité naturelle entre le retard et l'ouverture des deux procédures judiciaires, de sorte qu'on ne doit pas tenir compte des pénalités de retard. Il convient néanmoins de déterminer les obligations contractuelles des parties s'agissant du paiement par le maître de l'ouvrage de l'entrepreneur général et par ce dernier des sous-traitants.

Selon l'art. 11.1 du contrat d'entreprise, les paiements convenus contractuellement sont à effectuer par le maître de l'ouvrage aux échéances convenues soit, pour le dernier versement, à réception du décompte final et contre remise de la garantie bancaire équivalente. S'agissant de l'entrepreneur général, il est tenu, selon les art. 11.3 et 11.5 du contrat d'entreprise, de payer ponctuellement les factures de ses mandataires ou sous-traitants conformément au contrat et de remettre au

maître de l'ouvrage une garantie bancaire équivalente au 10 % du montant total des prestations, soit "forfait + décompte des plus-values et moins-values" avant le dernier versement.

Il est établi que le dernier versement du demandeur de 165'000 fr. a eu lieu le 10 janvier 2006, après l'inscription provisoire de l'hypothèque légale requise par l'entreprise V._____ SA. Or, le décompte final de la défenderesse lui avait été adressé le 24 novembre 2005 et la garantie bancaire avait été établie le 18 janvier 2006. Le dernier versement du demandeur a ainsi été effectué postérieurement au décompte final mais il n'avait pas encore reçu la garantie bancaire prévue à l'art. 11.3 précité. Dans cette mesure, il ne peut lui être fait grief de ne pas avoir respecté ses obligations contractuelles. En revanche, il en va différemment de la défenderesse qui n'avait pas réglé son sous-traitant, l'entreprise V._____ SA, et qui n'avait pas transmis au demandeur la garantie bancaire avant le dernier versement. Dans cette mesure, les honoraires du conseil du demandeur constituent un dommage résultant d'une mauvaise exécution du contrat par la défenderesse.

La note de frais et d'honoraires établie le 27 avril 2006 par le conseil du demandeur ne distingue néanmoins pas les honoraires des deux procédures en inscription d'hypothèques légales des artisans et entrepreneurs. Or, les honoraires pour la procédure pendante devant la cour de céans sont dédommagés par le biais des dépens. Cette pièce ne donne par ailleurs aucune indication quant aux opérations effectuées par le conseil du demandeur dans le cadre de ces deux procédures. Il n'est dès lors pas possible de statuer sur le dommage du demandeur. Ce dernier supportant la charge du fardeau de la preuve, sa prétention doit dès lors être rejetée.

VII. **a)** 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). Ces dépens comprennent principalement les frais de justice payés par la partie, les honoraires et les

débours de son avocat (art. 91 let. a et c CPC-VD). Les frais de justice englobent l'émolument de justice, ainsi que les frais de mesures probatoires. Les honoraires d'avocat sont fixés selon le tarif des honoraires d'avocat dus à titre de dépens du 17 juin 1986 (RSV 177.1.3). Les débours consistent dans le paiement d'une somme d'argent précise pour une opération déterminée (timbres, taxes, estampilles).

A l'issue du litige, le juge doit rechercher lequel des plaideurs gagne le procès sur le principe et lui allouer une certaine somme en remboursement de ses frais, à la charge du plaideur perdant, et non répartir les dépens proportionnellement aux montants alloués (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 3 ad art. 92 CPC-VD).

b) En l'espèce, le demandeur, qui a pris des conclusions à hauteur de 175'373 fr. 75, ne se voit allouer que la somme de 4'499 fr. 65. La défenderesse a quant à elle perdu tant sur sa conclusion en paiement de 114'975 fr. 70 que sur le principe de l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs. Au vu de l'ampleur des conclusions respectives et de la somme finalement allouée au demandeur, les dépens doivent être compensés (art. 92 al. 2 CPC-VD).

**Par ces motifs,
la Cour civile,
statuant à huis clos,
prononce :**

- I.** La défenderesse G.____ SA doit payer au demandeur A.F._____ la somme de 4'499 fr. 65 (quatre mille quatre cent nonante-neuf francs et soixante-cinq centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 27 juillet 2006.
- II.** Les frais de justice sont arrêtés à 23'053 fr. (vingt-trois mille cinquante-trois francs) pour le demandeur et à 23'727 fr. 55

(vingt-trois mille sept cent vingt-sept francs et cinquante-cinq centimes) pour la défenderesse.

III. Les dépens sont compensés.

IV. Toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées.

Le président :

Le greffier :

P.-Y. Bosshard

R. Kramer

Du

Le jugement qui précède, dont le dispositif a été communiqué aux parties le 17 septembre 2010, lu et approuvé à huis clos, est notifié, par l'envoi de photocopies, aux conseils des parties.

Les parties peuvent recourir au Tribunal cantonal dans les dix jours dès la notification du présent jugement en déposant au greffe de la Cour civile un acte de recours en deux exemplaires désignant le jugement attaqué et contenant leurs conclusions en nullité, ou leurs conclusions en réforme dans les cas prévus par la loi.

Le présent jugement peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF et 90 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF). L'art. 100 al. 6 LTF est réservé.

Le greffier :

R. Kramer