

COUR CIVILE

Audience de jugement du 9 novembre 2012

Présidence de M. MULLER, président

Juges : Mme Byrde et M. Michellod

Greffière : Mme Berger

Cause pendante entre :

N. _____ **SA**

(Me F. Pidoux)

et

E. _____
D. _____

(Me X. Pétremand)

- Du même jour -

Délibérant immédiatement à huis clos, la Cour civile considère

:

En fait :

1. a) La demanderesse, sous la raison sociale N._____SA, exploite une entreprise spécialisée dans la création, l'aménagement et l'entretien de jardins.

b) Le défendeur E._____ est propriétaire du [...] à [...] avec son épouse, la défenderesse D._____. Cette propriété est constituée de différentes parcelles, dont notamment :

- Commune : [...]

No immeuble : [...]

Adresse : [...]

Plan : [...]

Surface : [...] m²

Genre de culture : pré-champ

Estimation fiscale : 3'200'000 fr. (2006)

Propriété : propriété commune Société Simple E._____,
D._____

- Commune : [...]

No immeuble : [...]

Adresse : [...]

Plan : [...]

Surface : [...] m²

Genre de culture : place-jardin 14417 m², vignes 5909 m²,
bâtiment 683 m²

Propriété : propriété commune société simple E._____,
D._____

Lorsqu'ils ont acquis cette propriété, il existait des écuries avec un paddock, situés au nord et utilisés par la précédente propriétaire.

2. a) Le défendeur a chargé la demanderesse de travaux de jardin (réaménagement, modification, rénovation et entretien) dans le parc du [...]. Les travaux confiés concernent quasiment uniquement les parcelles portant les numéros [...] et [...]. Il est admis que le défendeur était le co-contractant, son épouse n'apparaissant jamais dans les contrats ou la correspondance. Ces travaux avaient pour but de transformer le parc à l'anglaise, réalisé et développé par l'ancienne propriétaire, en un parc à la française. Les défendeurs souhaitaient disposer d'un jardin d'agrément de haut standing. Il s'est agi d'une entreprise de grande envergure en matière d'aménagement et transformation de jardin.

Le défendeur s'est adressé au bureau d'architecte paysagiste spécialisé B.T._____, devenu par la suite l'entreprise T._____SA, afin de le représenter dans le cadre de la relation contractuelle le liant à la demanderesse, et qui assumait la fonction de direction des travaux paysagers (ci-après le "bureau T._____" ou la "direction des travaux"). Au sein de ce bureau, nombre de professionnels sont actifs et ont participé au chantier du [...], comme par exemple B.T._____ et sa fille C.T._____, tous deux architectes-paysagistes, et C._____, également architecte paysagiste et détenteur du brevet fédéral. C.T._____ a pour l'essentiel suivi les travaux. Ces personnes ont affirmé qu'ils avaient les compétences nécessaires et qu'il suffisait à la demanderesse de suivre leurs instructions. La demanderesse n'a eu qu'un rôle d'exécutant.

Le bureau T._____ a conçu un projet selon un plan qui s'articulait en quatre zones, comprenant la réhabilitation des écuries et ses alentours, la plantation d'un bois d'érables du Japon à l'est, la plantation de buis en boule et la création d'un labyrinthe.

La supervision et la coordination des travaux ont été assurées par l'architecte J._____.

b) D'autres entreprises, notamment R. _____ SA, ont œuvré sur ce chantier. Cette société a eu la responsabilité de réaliser de nombreux travaux qui lui ont été adjugés. Elle a réalisé des travaux de terrassements, entre autre dans la zone du labyrinthe, notamment au moyen de remblais issus des travaux réalisés dans le reste du jardin, de même que des travaux de fouilles et de drainages. Elle s'est également occupée de la pose du chemin, de la place et des murs. S'agissant de la pose des conduites pour l'arrosage automatique, les travaux ont été dans un premier temps adjugés à l'entreprise R. _____ SA, pour ensuite être confiés au bureau T. _____.

c) Durant le chantier, des documents établis par la demanderesse et intitulés "suivi des séances de chantier", ont été transmis par fax à la direction des travaux. Chaque document comprenait les remarques précédemment transmises et les nouvelles constatations. Cette manière de faire a été pratiquée par la demanderesse pendant toute la durée du chantier, chaque nouvelle version étant régulièrement adressée au bureau T. _____. Ce mode de faire, en particulier la manière de reporter les déterminations de la direction des travaux par rapport aux questions soulevées, n'a pas été contesté par le bureau T. _____; seuls quelques points de détail et l'abondance des envois ont été critiqués. La demanderesse a tenu ce journal car elle estimait que les procès-verbaux tenus par le bureau T. _____, au nombre de vingt-trois, n'étaient pas assez fréquents pour un chantier de cette envergure.

d) Résidant régulièrement dans sa propriété, le défendeur a suivi les travaux d'une manière assidue et a souvent fait valoir des exigences nouvelles.

e) Un contrat d'entreprise a été signé en date du 17 avril 2007 par la demanderesse, le défendeur, et B.T. _____ comme directeur des travaux. Les parties ont conclu différents avenants au fur et à mesure de l'avancement des travaux et des exigences du maître de l'ouvrage.

L'article 25 de ce contrat prévoit ce qui suit en matière de réception des travaux :

"25.1 Après l'achèvement de l'ensemble des travaux ou de parties importantes formant un tout et la présentation de la facture qui s'y rapporte, l'entrepreneur ou le maître ouvre la procédure de réception par un avis écrit. Ils procèdent en commun à la vérification de l'ouvrage dans un délai de 30 jours à compter de la notification de cet avis. Le résultat de cette vérification est consigné dans un procès-verbal signé par les deux parties.

25.2 Lorsque la vérification commune ne révèle que des défauts mineurs, l'ouvrage est considéré comme reçu à la fin de cette vérification. L'entrepreneur est tenu d'éliminer tous les défauts constatés dans un délai convenable fixé par le maître.

25.3 Lorsque la vérification commune révèle des défauts majeurs, la réception de l'ouvrage est différée. L'entrepreneur procède à l'élimination des défauts dans le délai fixé. Les parties de l'ouvrage qui présentaient des défauts sont à nouveau vérifiées en commun dans un délai de 30 jours, dès notification du nouvel avis d'achèvement.

25.4 Les principes généraux du droit et les règles de la bonne foi s'appliquent en lieu et place des articles 162 et 163 de la norme SIA 118.

25.5 Lorsqu'aucune partie n'a requis la vérification, la réception est réputée être intervenue dès l'utilisation de l'ouvrage conformément à sa destination mais au plus tard 30 jours après l'avis d'achèvement. Si les travaux sont terminés, la réception de la facture vaut avis d'achèvement.

25.6 La réception a pour effet de transférer les risques au maître et de faire courir le délai de garantie. Le maître conserve tous les droits prévus à l'art. 169 de la norme SIA 118."

Les conditions particulières de l'ouvrage, faisant partie intégrante du contrat, prévoient une retenue, auprès de chaque maître d'état, de 1% de la valeur de ses travaux à titre de participation au compte prorata et de 0,25% à titre de participation à la police d'assurance travaux de construction contractée par le maître de l'ouvrage.

Le contrat prévoit l'application de la norme SIA 118. L'article 25 de la norme SIA 118 prévoit ce qui suit concernant le devoir d'avis :

"1.33 Devoirs d'avis de l'entrepreneur

Art. 25

1. Lorsque le maître confie la surveillance de l'exécution à une direction des travaux, l'entrepreneur n'est pas libéré du devoir d'aviser sans délai (art. 365 al. 3 CO) la direction des travaux de toute circonstance qui pourrait compromettre l'exécution de l'ouvrage dans les délais et

selon les formes prévues. Celui qui néglige ce devoir doit personnellement supporter les conséquences qui en découlent, à moins qu'il ne s'agisse de circonstances dont il est prouvé que la direction des travaux pouvait avoir eu connaissance, même sans avis.

2. Les avis doivent être donnés par écrit; s'ils sont donnés oralement, ils doivent être consignés dans un procès-verbal.

3. L'entrepreneur n'est tenu de vérifier les plans qui lui ont été remis ou d'examiner le terrain à l'emplacement de l'ouvrage que dans les cas suivants : si le maître n'est pas représenté par une direction des travaux, s'il n'est pas lui-même qualifié ou s'il n'a pas eu recours à une personne qualifiée. Toutefois l'entrepreneur qui constate, en exécutant le travail, des erreurs ou d'autres défauts doit en donner immédiatement avis conformément aux al. 1 et 2 et rend la direction des travaux attentive aux conséquences pouvant en résulter (avis formel).

4. Le même devoir incombe à l'entrepreneur qui, lors de l'exécution, constate ou devrait constater que les instructions reçues de la direction des travaux sont erronées ou qu'elles lui imposent des responsabilités qu'il estime ne pas pouvoir assumer (par ex. la mise en danger de tiers).

5. Les devoirs d'avis sont expressément mentionnés aux articles suivants : 30 al. 4 et 5; 56 al. 3; 96; 110; 127 al. 2 et 136 al. 2 et 3."

L'article 7.5 de la norme SIA 318, intitulé "Garantie", a la teneur suivante :

"7.51 Terrassements

7.51.1 La garantie ne couvre pas les dégâts dus à des événements naturels, en particulier l'éboulement de talus en cas de pluies exceptionnelles ou par l'action d'eaux souterraines.

7.51.2 Le devoir de garantie pour le tassement de remblais de plus de 1 m de hauteur ou qui n'ont pas été exécutés entièrement par le même entrepreneur n'existe que s'il a été expressément convenu.

7.52 Plantation et semis

7.52.1 Le devoir de garantie pour les plantations et semis n'existe que si l'entrepreneur en assure l'entretien. Lorsque l'entretien n'est pas assuré par l'entrepreneur, la garantie s'éteint avec la reprise de végétation des plantes.

Indépendamment de cela, l'entrepreneur doit garantir l'authenticité de la variété.

7.52.2 Les plantes de remplacement doivent avoir la même force et la même grandeur que les plantes originales. Transports et travaux de remplacement sont inclus. Des plus – ou moins-values peuvent être demandées lors de différences considérables.

7.52.3 Avant l'exécution, l'entrepreneur peut refuser par écrit la garantie de reprise :

- pour des plantes dépassant 6 m de hauteur ou 40 cm de circonférence du tronc
- pour des plantations et des ensemencements exigés en dehors de périodes favorables
- pour des plantes choisies par le maître de l'ouvrage et qui ne conviendraient pas au climat ou à l'emplacement

7.52.4 Sont exclus de la garantie :

- la reprise de végétation si la fourniture ou la plantation n'a pas été effectuée par l'entrepreneur
 - les dégâts dus aux intempéries.
 - les dégâts occasionnés par des tiers ou par des animaux
 - les dégâts dus à une attaque parasitaire ou à une maladie extraordinaire
 - les dégâts dus à un sol contaminé ou empoisonné
 - l'apparition de millet ou de mauvaises herbes dans les semis de gazon
- Ces exceptions ne valent que si la cause du dommage n'est pas due à une violation du devoir de vigilance de l'entrepreneur."

3. a) La demanderesse allègue que, dès avant et tout au long des travaux entrepris dans la zone du labyrinthe, la direction des travaux a réalisé de très nombreux plans d'exécution, cette situation étant en partie liée aux demandes du défendeur qui variaient constamment. Les déclarations du témoin C. _____ à ce propos ne sont pas retenues, dans la mesure où il a dans un premier temps affirmé que le plan d'intention avait été modifié six fois, pour ensuite expliquer qu'il y avait eu trente-deux modifications. Le témoin B.T. _____ a confirmé que les plans ont été très nombreux et les témoins U. _____ et K. _____, employés de la demanderesse, ont déclaré que les demandes du maître de l'ouvrage variaient constamment. Il ressort des déclarations de Q. _____, ancien employé du défendeur, C.T. _____ et V. _____, employé de la demanderesse, qu'il y a eu plusieurs plans du labyrinthe sans qu'il puissent être qualifiés de "nombreux", que dans sa globalité le labyrinthe n'avait pas changé au cours des travaux, et que les seules modifications ordonnées ont concerné les entrées qui ont changé d'emplacement et certains arbres qui n'étaient pas à la bonne hauteur. Les pièces offertes à titre de preuve sont des plans, au nombre de douze. Trois de ces documents sont des plans généraux du jardin. Les autres portent sur les plantations et l'éclairage, l'arrosage automatique, le calpinage, la roseraie et la forêt d'érables. Au vu de ces éléments, on retiendra qu'il y a eu plusieurs plans, sans qu'ils puissent être qualifiés de nombreux, ni qu'un lien puisse être établi entre leur nombre et les demandes de modifications du défendeur.

b) Le 15 juin 2007, la demanderesse a établi un budget estimatif s'agissant de la réalisation du labyrinthe. Le 23 juillet 2007, elle a transmis un devis n° 1.09 au défendeur, fondé sur le plan de détail établi par la direction des travaux. Ce devis a été discuté lors d'une séance du 25 juillet 2007, en présence du défendeur, de la demanderesse et de C._____, du bureau T._____, et a été modifié. Les travaux relatifs au labyrinthe ont été adjugés à la demanderesse selon un nouveau devis daté du 27 juillet 2007.

c) Les travaux et interventions de la demanderesse dans le secteur de la forêt d'érables et de la fontaine principale ont été effectués du 4 juillet 2007 au 20 novembre 2007 au plus tard.

d) Selon un procès-verbal du 26 juillet 2007, il était prévu que C.T._____ soit présente pour toute plantation.

e) Le 22 août 2007, la demanderesse a demandé à la direction des travaux que le piquetage du labyrinthe soit approuvé afin de pouvoir débiter les plantations. Le bureau T._____ l'a accepté le 24 août 2007, avec une augmentation de la largeur des chemins de 10 cm.

Dans des documents intitulés "suivi des séances de chantier", adressés par fax à la direction des travaux les 23 et 27 août 2007, la demanderesse a notamment indiqué ce qui suit :

" (...)

LABYRINTHE

(...)

22.08.2007 La chambre de tirage électrique est pleine d'eau

(...)

GAZONS

(...)

22.08.2007 Dans la partie dite du cœur, la DT nous a confirmé que le terrain était disponible et donné l'ordre de préparer les terres. Ce qui fut exécuté. Cependant à notre grande surprise, des fouilles ont dues [sic] être ouvertes après notre intervention. En plus, le regard de visite électrique est rempli d'eau, ce qui nécessitera l'exécution d'un drainage. Cet état de fait laisse supposé [sic] comme nous l'avions signalé précédemment que les problèmes relevés ont engendré un important colmatage de la couche de sous-sol, qui engendre un état de stagnation d'eau en sous-sol néfaste pour le gazon. De plus après notre intervention, il s'est avéré que les niveaux grosso modo n'étaient pas ce que souhaitait la DT. En résumé notre travail a été réalisé pour rien.

(...)"

f) Le procès-verbal n° 14 établi par le bureau T. _____ le 31 août 2007, a la teneur suivante [sic] :

" [...], [...]

Remarques générales - dernier plan valable du 31.08.2007

LORS DE TRAVAUX AVEC LES MACHINES, PROTEGER LES PLANTES CONTRE LES RISQUES DE BRULURE DES POTS D'ECHAPPEMENT (BUIIS, CONIFERES, ETC).

internet. Câblecom doit fournir un devis pour modification des raccors TV -

Contact avec la Protection de la Nature pour mise en place de nids d'hérissons et d'écureuils européens (Groupe Local). Rapport du 23.7.07 M+F, Yverdon - Ecologie. Remis à Mrs Q. _____ et [...] - le 30.08.2007

Tenir le chantier propre selon les souhaits de M. E. _____ et correction du personnel sur le chantier - TENIR COMPTE DES DERNIERES REMARQUES DE MR F. _____.

Maintenir l'accès véhicule carrossable.

Echafaudages du [...] démontés la semaine 20.

Revoir partiellement les joints - espace des pavés portugais - R. _____ SA.

Echantillons de joints exécutés beige et gris - attendons décision de M. E. _____.

Raccord du gaz et attente pour électricité et interphone - en cours.

PV n° 6 - Décision de M. E. _____ du 25.05.07.

Mise à l'enquête pour l'abattage du Séquoia dès la 5.06.2007, durée 20 jours.

Autorisation d'abattage du 26/06/2007

Entreprises N. _____ SA et R. _____ SA : Fournir un planning complet pour la fin des travaux incluant tous les mandats hors T. _____ SA.

Fournir la disponibilité du personnel en Juillet - Août - Septembre

DELAI DE FIN DES TRAVAUX MAINTENUE AU 31.09.2007 SOUS RESERVE DES CONDITIONS METEOROLOGIQUE PROFITER AU MAXIMUM DES JOURS SECS EN AUGMENTANT LES EFFECTIFS PARQUAGE EVANT LE TERRAIN DE SPORT - SUR LE CHANTIER 1 VEHICULE PAR ENTREPRISE

Temps : Météo calamiteuse, orages abondants tous les 4/5 jours - frais températures basses à faible pour la saison depuis S 25/26 à 35
Travaux : 15.07. au 31.08.2007

Dès semaine 18/34: restriction des accès au [...] dû au début de pose des pavés chinois et du portail

Dès semaine 24 : Travaux du parking nord

Parquage des véhicules provisoirement sur la place du collège - interdit depuis le 20.08.2007

Travaux exécutés ou en cours

[...], géom.

Piquetage des chemins et accès - exécuté.

Positionnement des fontaines des Lions Nord et Sud - exécuté.

Relevé des canalisations EP - gaz - Arrosage automatique - Eclairage extérieur en cours. A SUIVRE.

Piquetage des luminaires à adapter et de la Roserais - en cours.

Piquetage de la servitude nord-parking à poser - exécuter.

Piquetage de l'entrée selon plans du 14.05.2007

Piquetage du triangle central forme "TONNEAU"

Et modification des éclairages latéraux droits

Piquetage du mur-parking à la demande de Y. _____ -

terminer

R. _____ SA

M. P. _____, M. [...], [...]

Dégrappage + pose d'une couche de support en enrobé (2 ép. de 8 cm) du chemin - exécutés.

Coulis en résine sur chemins - en cours

Préparation + pose pavés Portugal devant la ferme - en cours.

Pose des canalisations EP - en cours

Mise en forme des terrains autour de la ferme - en cours.

Fourniture de terre végétale - en cours. (1350 m3)

Fouilles pour diverses canalisations eau et gaz - exécutées.

Dégrappage des grilles gazon - en cours.

Modification de la chambre Câblecom - exécutée.

Chemin d'accès à la ferme - en cours.

Place de jeux : garder les 2 balançoires et évacuer les autres jeux.

Fontaines : fondations en cours et raccord sanitaire et électricien -

en cours.

Pose des lignes de pavés CHINOIS et des grilles EP - en cours

Pose des pavés Portugais devant la ferme - en cours

Préparation devant le [...], pose de l'enrobé 16 cm vendredi

25/05/07

Reprise de coupe de bords des pavés chinois.

Pose des réservoirs d'eau 5000 lt. et locaux technique 0.125 150 - en cours d'exécution

Dépose de l'accès de chantier et arrachage des grilles gazon

Mise en remblais sous le labyrinthe sauf les grilles gazon

Remblayage des fouilles des terrasse sud

COORDONNER AVEC L'ELECTRICIEN LA MISE EN PLACE DES RESERVATIONS DE L'ECLAIRAGE

Mise à disposition du parking pour l'installation de chantier - le 6.08.07

Protection en plateau sur le parking et accès gauche du [...]

Modifier le pavage des deux cotés de la vieille fontaine largeur droite 140 cm - Exécuter

Poser les deux Lions devant le [...] s 34 - Exécuter

Piquetage de 4 statues le 17.08.07 - OK

Piscine - Creuse pour drainage du saut de loup - 170/180 cm - En court Retombée d'étanchéité - 100 cm

Pose d'un delta MS contre le soubassement

Pose d'un somo - drain PVC 160 et gravier drainant

Chemin sous le rempart - Mettre à niveau le muret avec les pierres existantes et création d'une marche au départ de l'escalier. Terminer

RAMENER LES DEUX BANCS EN DEPOT POUR L'ESCALIER CENTRAL ET POSER PROVISoireMENT POUR LUNDI 3.09.2007

PROTEGER LES DEUX LIONS SUR LA TERRASSE SUD DU [...] - URGENT

Commencer les travaux du mur le long du parking -Plan Y. _____ DU 24.08.2007

Pose de deux réserves de PVC 0.160 sous le radier du portail - Exécuter

Mettre en forme la partie gauche du terrain en montant -largeur 300 cm vers le [...] pour le piquetage des Cèdres

Sortie est sur dalle garage devant la serre, pose des pavés Chinois 4 cm, pente moy. 1% sur mortier - résine ép. 3 cm et treillis d'armature - joint dito mortier - Charge maximum accepter par l'ingénieur 250kg/m2 hors surcharge de construction (sous construction en FORMGLAS + étanchéité) Y. _____ Mrs [...] / [...] - [...] SA

Fourniture :

Pavés portugais et dalle, 12 voyages, exécutés. Env. 288 To

Livraison pavés et dalles le 24/25/29/30 mai et 1^{er} juin

Dalles granit-cubo reprise au dépôt T. _____ SA le 30.08.2007

Chargement de 8 big-bag granit cubo en retour le 30.08.2007

Arrosage :

M. [...], [...]

Piquetage de l'arrosage terrasses Sud 2 et 3 : semaine 20

Piquetage des zones cœur, nord de la ferme, partie droite de l'accès coté ferme S 30-33

Fourniture de tuyaux polyéthylène 75 PN12 pour alimentation principale d'arrosage.

Sanitaire - raccord T sur existant après la chambre devant l'entrée pour l'alimentation de l'arrosage - Exécuté

Déplacer les abreuvoirs des chevaux et modifier l'alimentation en eau.

Faire le raccord intermédiaire pour le passage du tuyau d'eau sous la route

Pose d'une chambre sur raccord principal du sanitaire

Piquetage des zones sud pour les fouilles

Pose des arrosages terrasses sud 2 et 3

Piquetage de la terrasse sud et zone nord de la ferme

Pose de tube en attente pour le labyrinthe

Partie cœur arrosage poser - S 32

BIEN COORDONNER AVEC MRS. [...] et [...] -R. _____ SA
COORDONNER AVEC L'ELECTRICIEN LA POSE DES SOMOS DE
RESERVATION POUR L'ECLAIRAGE A DISPOSE DANS LES FOUILLES
D'ARROSAGE

Pose du paratonnerre sur les arbres nord du [...]

Raccord d'alimentation du réservoir de la fontaine le 31.08.2007

Passage de réservation sous les deux escaliers- piscine 25 mm - pc
3

Demande de prix à M. [...] - [...] pour la pose d'un réducteur de
pression dans la chambre existante.

La chambre existante du compteur et pleine d'eau prévoir un
drainage lors des travaux du portail. Pompage en cours.

Drainage de la source qui inonde la chambre lors des travaux de la
cour d'accès.

**N. _____ SA _____ M. M. _____, M. V. _____, M.
K. _____, U. _____**

Arrachage des plantes et mise en jauge - exécutés.

Disposition des plantations - en cours.

Piquetage des palmiers pour plantation accepté.

Piquetage des forêts d'érables dans le talus Est accepté - en cours

Arrachage et transplantation des lauriers - terminé.

Liste de plantes indicative pour la commande, transmise.

Déplacement des Magnolias

Compléter et germer avec des plantes le dégagement nord ouest

Erables platanoïdes tige hte. 280 cm env P 15

Cèdre atlantica et du liban hte 700 cm, DEVIS P. 3

BIEN CONTROLER ET COORDONNER LA MISE EN PLACE DES TERRES
VEGETALES POUR NE PAS AVOIR DE SURPRISE AU REGLAGE FINAL

Plantation de Cèdre Deodora panaché complémentaire sur la partie
est de l'accès - p 5

Prolongement de la forêt d'Erable palmatum rouge coté pavillon et
devant le mur de la roseraie. (voir plan du 26.07)

Mise en place de la terre végétale (beau temps). Piquetage du
Labyrinthe

Prévoir la mise en place de la terre végétale sur la toiture - piscine
S35

Couche drainante : ENKADRAIN FILTRANT 20 MM

MISE EN EAU . EXIGER AVANT TOUT TRAVAUX DE REMBLAI

Enlever le lierre contre le tronc des arbres devant le [...] AVANT LA
POSE DU GAZON.

Couper les branches jaunes des palmiers et contrôle général des
éléments secs des végétaux transplanter.

Création d'un échantillon de table de buis pour habiller les lampes
basses contre le mur sud env. 135/135 cm.

Pose d'un gabarit pour le Séquoiadendron du labyrinthe pour le
31.08.07

Accélérer le maximum de plantation possible - lignes de buis etc ...
vue avec Mr U. _____

Ne pas commander les rosiers des arches

Piqueter les Cèdres pc. 5 coté gauche du chemin pour lundi
3.09.2007

Avancement des travaux (à effectuer)

R. _____ SA Pose des pavés portugais devant la ferme et chemin d'accès Nord - en cours
Début des pavés chinois semaine 18 - suivre
Mise en place de terre végétale, parcelle centrale cœur, semaine 17-18 - en cours
Abaissement de la terrasse sud du [...] pour mise en profil horizontal.
Déplacement des murets coté pavillon selon plans. En cours / terminé
Enlèvement des bordures et muret de la terrasse sud 2.
A fournir les devis pour les travaux complémentaires. 3.05.07
Pose d'un sac dépotoir 0.80/150 cm pour récupération des eaux de surfaces des chemins et place, laisser un raccord latéral disponible.
Raccord de la chambre sur la vieille coulisse existante selon directive de Y. _____.
La porte du Bowling s'ouvre vers l'extérieur, prévoir plusieurs paliers.
Creuse des fondations pour les luminaires en accord avec l'électricien.
Mise en place de la terre végétale Sud de la ferme et talus ouest du [...].
Finition des pavés chinois de l'accès gauche et devant le [...]
Fouille pour canalisation EP 0.30
Démontage de l'escalier ½ lune pour étanchéités.
Pose des pavés du parking.
Elargissement des pavés Portugais et chinois coté Est de la ferme selon plans.
Finition autour de la vieille fontaine largeur 100 cm en gravier
Accès bowling avec des paliers P 5 et 1 caniveau et placer les 2 lions de part et d'autre de la porte.
Parking en pavés Portugais arrêt des travaux en attente d'autorisation.
Chemin vers le paddock finition en pavés Portugais.
Pose des socles pour lampadaire - ATTENTION à L'ALIGNEMENT AVEC LES BORDS DE PAVES
Place Molok attendre l'autorisation
Seuil du garage et bowling avec pavés portugais
Finir étanchéité des citernes des fontaines.
Mandat complémentaire - Raccord des eaux de surface depuis dépotoir 0/80 avec coulisse pvc 0.250 sur évacuation de la piscine du [...] env. 200 ml, prévoir une chambre pour branchement des EP de la ferme en cour d'exécution S 30-31
Suivre avec les fouilles de l'arrosage - urgent
Accès gauche du [...] en pavés chinois, terminer.
Fouille gaz du [...], terminer.
Mise en place de la terre végétale partiellement, terminer.
Chemin du Labyrinthe en cours d'exécution, lignes de pavés granit, poser et socle pour les arcades, exécuter.
Entré du Bowling et pose des lions en cour d'exécution S 32.
Remplacement du caniveau.
Pose partielle de la clôture du paddock. Hte 160 cm
Accès au Paddock/ferme hte 120 cm + 1 portail 2 bat. automatique - demande de Mr F. _____ du 30.08.2007
Remonter l'escalier en demi-lune de la piscine - étanchéité terminer - Y. _____ / Mr [...]
Commencer le raccord de drainage nord de la ferme - Vue sur place avec Y. _____ / Mr. [...]

Nettoyage des réservoirs d'eau pour mise en fonction des fontaines
- vendredi 31.08.2007

N. SA

Suite de la plantation avec éléments existants.
Libération de la jauge pour plantation de la roseraie.
Fixation de rosiers sur façade du [...] à exécuter au moment du démontage des échafaudages.
Terrasse sud 1 - contrôler les niveaux pendant le terrassement.
Complément de plantation : Magnolia grandiflora 450
cm pc. 4
Voir devis du 4.05.2007 Cupressocyparis 600/650 cm pc. 3
Séquoiadendrons 600/650 cm pc. 6
650/700 cm pc. 1
Agrandir la roseraie - variété à définir pc.
+ 350
Cupressocyparis large 400/400 cm pc.1
Cyprès 300/350 p13 /Buis 130-140 p.10
Liste des rosiers arbustes et hte. 100 cm fournie
Commande d'un cèdre de 10/12 mt (pép. [...])
Buis 225/250 large 100/120 cm accepté Pc 227
Buis boule 130/140 - accepté. Voir échantillon
A fournir les devis pour les travaux complémentaires. 3.05.2007 et 6.06.2007
Fournir les adresses pour la construction de l'abri des chevaux avec tavillons. Entr. Volet - St Légier - Mr [...] 079/ [...] - Demandé un plan d'exécution à [...]
Arrachage des rosiers sur façade du [...]. Ne sont pas conservés.
Plantations des Séquoia et Magnolia - en cours - Magnolia déplacer
Fourniture et plantations de Cèdre 500/600 cm P11.
Plantation de Chêne vert p 11, Photinia p 6 et (3 Lauriers du Portugal 280/300 cm - trop petit à remplacer)
Plantation de la haie nord en feuillus 8/12 mt p15
Plantation de la roseraie à exécuter -terminé
Plantations des Buis boules 0.130 cm p41 -
Déplacement d'un Houe panaché
A planter le grand Magnolia selon implantation
Abattage du Magnolia de suite - autorisation OK du 26 06 2007
Sapin bleu, transplanter sur terrasse sud 2 - Cèdre pleureur en attente - Planter Séquoia abattu et évacué
Transversale ferme- [...] Buis Pyramide et buis de bordure plantés S 30
Chêne vert et Photinia plantés
Erables du japon tous plantés
Buis boule 140 cm partiellement plantés S 33
Labyrinthe - Fourniture et mise en place de la terre végétale S 31/33
Pose des passe-pieds dans la Roseraie S 33
Apport de terre végétale sur la terrasse sud 2 - S 33
Mise en forme du cœur et piquetage autour de la fontaine - Zone très humide
Préparation des zones sud pour engazonnement
Passe pied rectifier le nivellement, abaisser les dalles corriger l'effet de creux coté du mur
Remblayage léger dans les plantations de rosiers.
Reprendre le réglage contre la végétation, apport de terre nécessaire.

Ne pas oublier l'alimentation électrique de la prise derrière le muret de la gloriette.

Terrasse sud partie haute, apport de terre pour correction des profils.

Labyrinthe - piquetage accepté et début de la plantation des buis

Plantation selon plan du 30.08.2007 autour de la fontaine - en court

Correction de la roseraie - en court. Profil des terrains non accepter

Pose des passe-pieds terrasse sud 3 en cour - accepter

MAINTENIR LA PROTECTION DES SOLS AVEC DES BACHES POUR POUVOIR TRAVAILLER APRES LES ORAGES

Planie de la terrasses sud -2 en court non accepter/ modifier selon nos indications du 28.08.2007

Buis pyramide mince pour les bacs (63/63/58 - int 46/46/41) 160 à 180 cm- hte total + bac 58 cm = 210/230 cm

T. _____ SA - Direction des travaux

Aménagements extérieurs _____ Mme C.T. _____, M. C. _____

Donné la quantité de lampes complémentaires selon souhait de M. E. _____, séance du 17.4.07, exécuté.

Dernier plan valable : date du 1^{er} mai 07.

Adjudication des contrats R. _____ SA accepté le 17.4.07

Adjudication des contrat N. _____ SA accepté le 17.4.07

Coulisse d'évacuation des EC : en attente des directives du bureau Y. _____.

Proposition à M. E. _____ d'un plan d'éclairage par zone le 8.05.07 acceptée.

Proposer un choix de bacs Versailles en chêne clair pour les balcons et porche d'entrée Pc 4 + 6 + 2 - vendredi 25/05/07

Commande des dalles passe-pied en granit 120/60/5 cm Pc 50 - 7.05.2007

Séance du 4.05.07 avec M. F. _____/M. [...] / M. [...] - Eclairage du parc/Luminaire - socles Le marbrier EDM - nous indique le poids des socles des vasques sud/est et fera le percement pour l'évacuation de l'eau.

La vasque sur la souche sera de 150 cm de diamètre sur plusieurs petits pieds

Plans de détail du parking et entrée proposer à M. F. _____ selon autorisation communale

Piquetage des lampes terrasse sud 3

Fontaines : rendez vous sur place avec M. [...] [...] SA - le mercredi 9.5.07 à 9h30 (tel 021/ [...])

POSE DES FONTAINES LE PLUS RAPIDEMENT POSSIBLE

Contact avec l'ingénieur et sanitaire en ordre lundi 4 06.2007

Début de pose des fontaines S 27. Fontaine nord terminée et sud en cours

S 33

Commande des dalles granit 180/60/5 cm S 30

Parking - demande des niveaux définitifs Y. _____ pour la construction du mur et la mise à niveau de l'existant

Choix des bacs Modèle AUTEUIL naturel avec réserve d'eau Pc 20 le 27.07.07 E. _____

Nous constatons un remplissage d'eau dans la chambre principale des compteurs d'eau.

Envisager le drainage lors des travaux du portail?
Eclairage des pyramides avec 4 spots sous chaque angle
(illumination intérieure)
P 92 - Labyrinthe / P 16 traversé de la ferme + 8 p en réserve

EIDM - Contrôle des vasques, voir petits éclats sur socle de base et raccords.

Pose d'un piquet pour un éventuel emplacement du sapin de Noël.

ROTHEN - Pergola : arcade, pose provisoire sur les chemins du labyrinthe Pc 24, lundi 20.8.07.

POSE PROVISOIRE DE LAMPE SUR LES ARCHES POUR LUNDI 3.9.2007
Pose provisoire des spots - p 4 sous les buis pyramide pour essai
lundi 3.09.2007

**M. E. _____ VIENT LA S. 36 - CONFIRMATION DE Y. _____ -
SEANCE LE 5/09/07 - 9.00 hrs**

Fait à [...] le 31.08.07

Distribution de ce PV à :

R. _____ SA
N. _____ SA
Y. _____, M. F. [...], M. [...], M. [...]
[...]
[...]
Q. _____
M. [...], [...]
L. [...], [...]"

g) Dans un document intitulé "suivi des séances de chantier", transmis par fax au bureau T. _____ le 13 septembre 2007, la demanderesse a notamment formulé les observations suivantes :

"01.09.2007 Lors de nos travaux dans le secteur du cœur, plusieurs problèmes ont surgit soit la chambre électrique n'était pas posée, le sous-sol était plein d'eau, les arroseurs n'étaient pas réglé à la bonne hauteur.

01.09.2007 Lors des habituelles sondages, nous avons encore une fois pu constater que le terrain, notamment le sous-sol présentait encore de l'eau en quantité anormale, que de nombreux endroits présentaient un sous-sol ne permettant plus un écoulement naturel de l'eau (faculté de drainage naturel d'un terrain). Par ailleurs, la profondeur requise de 50 cm pour les gaines, fils, câbles, canalisations, tuyaux, ... n'est pas conforme. Cela a pour conséquence, que le décompactage du sous-sol, indispensable pour un bon développement du gazon, n'est pas possible.
Les fouilles et terrassements entrepris, accompagné d'eau en sous-sol n'ont pas permis un tassement régulier du sol, ce fait ne garanti par conséquent pas

une stabilité durable des surfaces engazonnées. Les conséquences pourront se manifester à court, moyen et/ou long terme. Il pourra s'agir, notamment, d'un développement du gazon insatisfaisant, de zones humides, de jaunissement du gazon, d'une faculté de drainage naturel inexistante ou fortement diminuée, ... Nous précisons que ces éléments sont indépendants de notre bonne volonté."

Les remarques suivantes, relatives aux deux observations précitées, figurent sous la rubrique "Réponses (direction des travaux)" : "Faire avec et au mieux selon téléphone de M. C. _____ du 3 septembre 2007" et "Faire avec ces problèmes et au mieux selon téléphone de M. C. _____ du 3 septembre 2007 / Effectuer une chemise de drainage en sous-sol".

h) Des arbres dénommés "taxus pyramide", destinés à être plantés dans la zone du labyrinthe, sont arrivés le 2 octobre 2007. Ils ont été acceptés par la direction des travaux.

i) Au cours du chantier, la demanderesse a, à plusieurs reprises, transplanté des végétaux, notamment les taxus pyramide situés dans la zone du labyrinthe, selon les souhaits du défendeur. Elle a averti la direction des travaux qu'une transplantation pouvait rendre la reprise des arbres délicate et pouvait entraîner un manque de vigueur, une chute du feuillage voire le dépérissement partiel ou total du végétal. Elle a également informé le défendeur et la direction des travaux que les végétaux transplantés n'étaient plus soumis à garantie.

j) Dans le suivi des séances de chantier établi par la demanderesse et adressé à la direction des travaux par fax du 24 octobre 2007, figure notamment ce qui suit :

<u>"QUESTIONS (Entreprise)</u>	<u>REPONSES (Direction des travaux)</u>
(...)	(...)
12.10.2007	Nous informons la DT de la rétention d'eau qui s'effectue sur le chemin extérieur à l'ouest du labyrinthe. Que faut-il faire?

Pose d'une couche drainante
ou d'un drainage?

*Pas de drainage, il
faudra faire avec ces
conditions"*

(...)

(...)"

Le 13 novembre 2007, la demanderesse a adressé au bureau T. _____ un suivi des séances de chantier, dans lequel elle a notamment formulé la remarque suivante [sic] :

"31.10.2007 L'écoulement naturel du sous-sol du labyrinthe ne donne pas du toute satisfaction (très mauvais écoulement de l'eau), contrairement à ce que vous nous avez concernant ce problème (que cela va se résoudre naturellement) ce n'est pas le cas. Aussi nous vous demandons de prendre compte de notre réclamations et de régler ce problème avant le dépérissement des végétaux."

Par un suivi des séances de chantier adressé à la direction des travaux le 30 novembre 2007, la demanderesse l'a notamment informée de ce qui suit :

"26.11.2007 Nous réinformons la DT de la rétention d'eau générale qui s'effectue sur l'ensemble du labyrinthe malgré que la surface de la couche de sous-sol ait été ameublie avant la mise en place de la terre végétale et qui remplissent les regards électriques et font pourrir les Taxus baccata pyramides et des buis. Nous proposons de faire en urgence un drainage afin de drainer les regards et d'éviter le dépérissement des végétaux. M. [...] (Y. _____) a été informé de ce problème aujourd'hui à 17h10."

Sous la rubrique "Réponses (Direction des travaux)" figure ce qui suit en relation avec la remarque précitée :

"Cela provient du fait que la couche de sous-sol est trop compactée et que l'eau n'a pas trouvé son chemin naturel. Ne pas procéder à des drainages mais effectuer des forages ponctuels"

La demanderesse a averti la direction des travaux oralement, à plusieurs reprises, du problèmes de résurgences d'eau.

k) Un devis établi par la demanderesse et adressé au défendeur, daté du 29 novembre 2007, intitulé "1.09 avenant3", concerne

la pose de drainages dans la zone du labyrinthe, à une profondeur de 50 x 30 cm. Ces travaux ont débuté le jour même.

Le 5 décembre 2007, la demanderesse a établi un devis intitulé "1.09 avenant 4", d'un montant de 5'207 fr., portant sur le drainage du labyrinthe prévu à une profondeur de 50x30 cm avec 5 m³ de gravier.

Dans un suivi des séances de chantier transmis par fax au bureau T. _____ le 14 décembre 2007, la demanderesse a indiqué, concernant la zone du labyrinthe, que, malgré les drainages dans la partie aval, des résurgences apparaissaient dans la partie supérieure. Elle a demandé de pouvoir poursuivre les drainages.

Les travaux de chambre de tirage et de drainage sur le labyrinthe se sont terminés et ont été réceptionnés avant les vacances de Noël 2007.

l) Le 29 février 2008, la demanderesse a adressé au défendeur une facture n° 701509 portant sur des travaux d'arrosage pour la période du 24 mai 2007 au 25 février 2008, d'un montant TTC de 49'268 fr. 50. Le même jour, elle lui a également adressé une facture n° 701510, portant sur des travaux d'entretien pour la période du 4 juin 2007 au 15 février 2008, d'un montant TTC de 100'552 fr. 60.

m) Le 7 mars 2008, [...] a émis un certificat de garantie en faveur du défendeur concernant les travaux d'aménagements extérieurs du jardin du [...] de [...].

4. a) Une séance de réception des travaux a été tenue le 8 mars 2008. Le même jour, un récapitulatif de cette séance a été établi par la demanderesse et adressé par fax à la direction des travaux. Le défendeur était satisfait des travaux ayant fait l'objet de cette séance de réception.

Il n'est pas établi que les travaux relatifs à la forêt d'érables et à la zone de la fontaine ont fait l'objet d'une réception séparée de celle du 8 mars 2008. Quoiqu'il en soit, aucun avis des défauts portant sur ces travaux n'a été adressé par le défendeur ou la direction des travaux à la demanderesse.

Sous réserve de prolongations dues à des intempéries ou d'autres circonstances externes, les délais fixés pour l'achèvement des travaux ont été respectés.

b) Le 28 avril 2008, la demanderesse a établi une facture récapitulative d'un montant de 5'469'652 fr. 60 TTC pour les travaux de rénovation et de transformation du parc du [...] réalisés jusqu'au 29 février 2008. Dans cette facture figurent tous les travaux découlant du contrat du 17 avril 2007 et des avenants 1 à 5, avec en sus les travaux d'entretien préliminaires réalisés au cours de l'année 2006 pour un montant de 35'500 fr., à l'exception d'autres travaux d'entretien ou complémentaires déjà réalisés et facturés le 29 février 2008 mentionnés en fin de facture mais non compris, pour un montant de 149'821 fr. 10. Le montant de cette facture se décompose comme il suit :

Contrat d'entretien	15.04.2007	35'500 fr.
Contrat d'entreprise	16.04.2007	
	1'600'000 fr.	
Avenant no 1	07.05.2007	178'000 fr.
Avenant no 2	19.06.2007	817'467 fr. 40
Avenant no 3	16.08.2007	625'000 fr.
Avenant no 4	06.09.2007	700'000 fr.
Avenant no 5	2007/2008	<u>1'513'685 fr. 20</u>
Total		5'469'652 fr. 60

Cette facture, arrondie à 5'469'000 fr., a été intégralement payée par le biais de divers versements, intervenus entre le 9 novembre 2006 et le 6 mai 2008 :

- 10'000 fr. le 9 novembre 2006;

- 10'000 fr. le 30 janvier 2007;
- 200'000 fr. le 29 mars 2007;
- 280'000 fr. le 20 avril 2007;
- 480'000 fr. le 1^{er} juin 2007;
- 240'000 fr. le 13 juin 2007;
- 250'000 fr. le 22 juin 2007;
- 350'000 fr. le 27 juillet 2007;
- 310'000 fr. le 27 juillet 2007;
- 600'000 fr. le 10 septembre 2007;
- 400'000 fr. le 9 novembre 2007;
- 500'000 fr. le 23 novembre 2007;
- 500'000 fr. le 15 janvier 2008;
- 800'000 fr. le 1^{er} avril 2008;
- 539'000 fr. le 6 mai 2008.

La réalisation de tels travaux pour un coût de l'ordre de 5'500'000 fr. est exceptionnelle dans le canton de Vaud.

5. La demanderesse allègue qu'en sus des travaux réceptionnés au mois de mars 2008, d'autres travaux faisant l'objet de nouvelles commandes liées aux travaux déjà effectués lui ont été confiés, soit des travaux de drainage, de plantation, d'aménagement et d'entretien. Plusieurs témoins ont été entendus à ce sujet. F._____, ancien majordome des défendeurs, a déclaré qu'il ne se rappelait pas de ces commandes mais qu'à son avis, ces travaux ont été exécutés pour régler le litige résultant des précédents travaux. Q._____, ayant travaillé en qualité d'intendant des défendeurs, a déclaré ne pas se rappeler de telles commandes, les travaux supplémentaires ayant pour lui consisté en des retouches. Après interpellation, il a toutefois indiqué que des travaux de densification de haie dans la zone du paddock avaient été réalisés. Le témoin V._____, employé de la demanderesse, a déclaré dans un premier temps qu'il ne savait pas; il s'est ensuite rappelé de travaux de plantations et de drainage relatifs au labyrinthe. S'agissant des travaux d'entretien, il pense qu'ils n'ont pas été réalisés après le mois de mars

2008, en précisant toutefois qu'il n'était pas chargé de ce genre de travaux. Les témoins U._____, contremaître et employé de la demanderesse, et K._____, responsable de l'équipe de la demanderesse qui travaillait sur le chantier, ont tous deux déclarés que c'était exact. Ils ont précisé qu'il s'agissait de plantations de buis, notamment en vue de densifier une haie dans la zone du paddock, et que les travaux d'aménagement ont notamment porté sur la suppression d'un chemin. Le témoin N._____, employé de la demanderesse, a également confirmé des commandes supplémentaires relatives au labyrinthe et au paddock, et a indiqué que les travaux supplémentaires étaient des travaux de drainage du labyrinthe, de plantation et d'entretien. Au vu de ces éléments, on retiendra que les travaux supplémentaires suivants ont été commandés auprès de la demanderesse en sus des travaux objets du contrat du 17 avril 2007 :

- des travaux de drainage dans la zone du labyrinthe;
- des travaux de plantations de buis, notamment dans la zone du paddock;
- des travaux d'aménagement relatifs à la suppression d'un chemin;
- des travaux d'entretien.

6. Dès le printemps 2008, la demanderesse a dû intervenir à plusieurs reprises pour obtenir le règlement de factures en souffrance auprès du défendeur. Le défendeur était maître du règlement des factures, à l'exclusion de ses employés de maison ou de la direction des travaux. Le défendeur faisait dépendre le paiement de ces factures du remplacement de végétaux aux frais de la demanderesse, alors que celle-ci considérait qu'ils n'étaient pas couverts par la garantie.

7. Les défendeurs allèguent que lorsqu'ils ont constaté que les plantations de buis souffraient, jaunissaient et poussaient mal, ils l'ont immédiatement signalé à la demanderesse, dès le printemps 2008. Les témoins F._____ et Q._____, alors employés des défendeurs,

confirment ce fait. C.T._____, également entendue comme témoin, a confirmé que le dépérissement des végétaux avait été signalé, sans pouvoir toutefois se prononcer sur une date. Les témoins G._____ et I._____, ayant travaillé en qualité de traducteur-interprète pour les défendeurs, ont pour leur part déclaré que c'était plutôt dès le mois de septembre 2008, après avoir lu le procès-verbal n° 21 du bureau T._____ relatif à une séance tenue le 11 juillet 2008 : ce document indique que l'état général des buis en place est bon. Au vu des déclarations de G._____, corroborées par le procès-verbal établi par la direction des travaux, on retiendra que les buis étaient en bon état au début de l'été, et que lorsque les signes de dépérissement sont apparus, ils ont été signalés à la direction des travaux.

8. Le 6 juin 2008, la demanderesse a adressé deux factures au demandeur. La première, portant le numéro 806145.1, concerne un complément de plantation dans le secteur du paddock, et s'élève à un montant de 139'277 fr. 45, taxes comprises. La seconde, portant le numéro 806145.2, concerne un complément de plantation dans le secteur du labyrinthe, pour un montant de 44'821 fr. 85, taxes comprises.

Une proposition de contrat d'entretien a été élaborée par la demanderesse, à la requête du défendeur. Les négociations relatives à ce projet de contrat n'ont jamais abouti.

Le 26 juin 2008, le défendeur a versé un acompte de 75'000 fr. sur le compte de la demanderesse.

Dans le courant de l'été 2008, trois employés de la demanderesse ont quitté leur employeur pour entrer au service du défendeur, après avoir été approchés par lui. Deux de ces personnes sont toujours à son service.

9. **a)** Une séance de chantier relative aux résurgences d'eau dans la zone du labyrinthe a été tenue le 11 juillet 2008 en présence de **Francis Colin**, G._____, **Philippe Jolivet**, P._____ et M._____. Le procès-verbal n° 21 du bureau T._____ y relatif a été adressé à la demanderesse, à P._____ et à Y._____, par courrier électronique du même jour. Dans ce procès-verbal figure notamment la remarque suivante :

"Drainage du labyrinthe - Fouille à 60/70 cm de profondeur drain 0/100 et gravier drainant ép. 25/30 sur le drain - toute la largeur de la fouille
Raccorder tous les points de plantations des Taxus sur l'écoulement"

Les décisions en matière de drainage étaient prises par le bureau T._____, qui imposait ses choix.

b) Le 18 juillet 2008, le défendeur a versé un acompte de 20'000 fr. en faveur de la demanderesse.

c) Plusieurs documents intitulés « suivi des séances de chantier » établis par la demanderesse ont été transmis par fax à la direction des travaux, en date des 18, 22, 24, 25, 30 juillet et 6 août 2008. La demanderesse y relève notamment que la couche de sous-sol est très fortement compactée et que l'arrosage automatique est trop abondant.

Le suivi des séances de chantier transmis par fax du 24 juillet 2008 a la teneur suivante :

N. _____ SA

[...] le 23 juillet 2008

Suivi des séances de chantier

<u>DATES</u>	<u>QUESTIONS (Entreprise)</u>	<u>REPONSES (Direction des travaux)</u>	<u>EN SUSPEND</u>
LABYRINTHE (travaux supplémentaires : drainage)			
11.07.2008	Séance de planification et de coordination selon PV	OK Profondeur des drains : radier à moins 70 cm du niveau fini Type de tuyaux de drainage en HDPE ondulé flexible à double paroi diamètre 110 mm Evacuation de tous les déblais de creuse et remblayage de la totalité de la fouille avec du gravier de drainage Les emplacements des ifs seront remplis de gravier de drainage, puis la terre végétale sera remise en place au moment de leur plantation. La terre végétale sera remplacée aux emplacements des ifs pyramides, ainsi que sur les fouilles des drainages, car elle sa structure est "cassée" (complexe argilo-humique) à cause des excès d'eau Plantation des ifs pyramides 10 cm plus haut que le terrain naturel	
16.07.2008	M. G. _____ donne l'ordre à l'entreprise N. _____ SA de débiter les travaux de drainage au plus vite selon ordre de MM. E. _____ et F. _____		
18.07.2008	Début des travaux de drainage par l'entreprise		
18.07.2008	Malheureusement, M. E. _____ a dû reporté sa venue à [...] mais comme le représentant de M. E. _____ a donné l'ordre d'entreprendre les travaux ce jour, j'ai donc envoyé une équipe sur le chantier du labyrinthe. Merci de me confirmer formellement que c'est en ordre.		?
18.07.2008 22.08.2008	Au vu de la complexité de l'exécution de ces drainages, notamment en relation avec un travail entièrement exécuté à la main et avec un nombre de conduites importantes, le décompte sera réalisé en régie selon les tarifs de [...]		?

21.07.2008	Lors de la creuse des drainages en bordures des haies de buis sèches, nous avons pu constater que le sol présentait à ces endroits de fortes quantités l'eau stagnante, malgré le fait que nous effectuons ces travaux dans une période sèche. Cet élément confirme que la mauvaise reprise de ces végétaux est due à un important excès d'eau et non pas à une mauvaise qualité de fourniture des plantes, ni à une mauvaise exécution ou malfaçon lors des travaux de plantation. De ce fait aucune faute ne peut être imputée à notre entreprise. Par conséquent, le remplacement de ces végétaux ne peut pas être prise en charge par la garantie de notre entreprise. Le remplacement de tous les végétaux sera donc effectué en fonction des dimensions et nombres disponibles en pépinière et facturé selon les tarifs pratiqués lors de la première plantation.	?
21.07.2008	Lors de la creuse des drainages nous avons rencontré à plusieurs reprises des blocs de béton, du plâtre, des déchets de peintures, des pierres, ... situés proches des mottes des plantes. Tous ces matériaux situés en surface de la sous-couche végétale entrave également un bon développement du système racinaire et favorise le dépérissement des végétaux.	?
22.07.2008	Lors de la creuse des drainages sous les emplacements des ifs pyramides ayant séchés, nous avons pu constater que le sol présentait à ces endroits de fortes quantités l'eau stagnante, malgré le fait que nous effectuons ces travaux dans une période sèche. Cet élément confirme que la mauvaise reprise de ces végétaux est due à un important excès d'eau et non pas à une mauvaise qualité de fourniture des plantes, ni à une mauvaise exécution ou malfaçon lors des travaux de plantation. De ce fait aucune faute ne peut être imputée à notre entreprise. Par conséquent, le remplacement de ces végétaux ne peut pas être prise en charge par la garantie de notre entreprise. Le remplacement de tous les végétaux sera donc effectué en fonction des dimensions et nombres disponibles en pépinière et facturé selon les tarifs pratiqués lors de la première plantation.	?
22.07.2008	Malgré la commande des travaux effectuées par M. E. _____, nous attendons toujours votre confirmation comme quoi tout est bien en ordre.	?
22.07.2008	Lors du dégagement des ifs pyramides situés de part et d'autre de la porte sise à l'angle nord-est du labyrinthe, nous avons pu observer la présence d'une importante arrivée d'eau depuis le terrain (résurgence de source par exemple).	?

- 22.07.2008 Nous avons découvert des tuyaux d'arrosage goutte-à-goutte présentant des plis empêchant ainsi l'eau de circuler et avec des ruptures de parois avant ces plis (trop de pression ?). Cela a pour conséquences que les ifs pyramides avant les plis étaient inondés, ainsi que la chambre électrique et que les buis après les plis n'étaient pas irrigués. ?
- 23.07.2008 Lors de la creuse des fouilles nous avons pu constater que la couche de sous-sol était très fortement compactée empêchant ainsi l'infiltration de l'eau. ?
- 23.07.2008 Lors de l'ensemble de la creuse de ces fouilles nous avons pu sentir la fermentation anaérobie de la terre végétale, respectivement de l'humus et la matière organique la composant (forte odeur d'œuf pourris). ?

Ce document a été complété le 25 juillet 2008 et réadressé au bureau T._____, et contient les remarques supplémentaires suivantes [sic] :

- "24.07.2008 Des infiltrations d'eau issues de l'arrosage automatiques ont été observées dans le secteur de la statue du « chien ».
- 25.07.2008 L'arrosage de la pelouse centrale doit être trop arrosée. En effet, l'angle sud-ouest de cette pelouse est très mouillé car le surplus d'eau d'arrosage se concentre dans cet angle."

D'autres échanges de télécopies datant des 13 septembre, 21 septembre et 13 octobre 2007, entre la demanderesse et la direction des travaux, montrent que la demanderesse l'a régulièrement avertie de l'apparition de résurgences d'eau.

10. Le 30 juillet 2008, la demanderesse a adressé au défendeur un devis relatif à la construction du réseau de drainage sous le labyrinthe et à la remise en état des plantations. Le 4 août 2008, elle a adressé au défendeur une confirmation de commande relative à ces travaux.

Le bureau T._____ a communiqué à la demanderesse un plan des nouveaux drainages à effectuer et a défini les modalités de la pose des drains. Les travaux de drainage supplémentaires dans la zone du labyrinthe ont été effectués entre le 18 juillet et le 5 août 2008. Le 6 août

2008, la demanderesse a adressé au défendeur un document intitulé "situation au 05.08.2008", concernant ces travaux.

Dans le courant de l'été 2008, C.T. _____ et C. _____ se sont rendus sur le chantier durant les travaux de drainage du labyrinthe et à la fin de ceux-ci.

11. Le 6 août 2008, la demanderesse a adressé deux factures au défendeur. La facture n° 808229 porte sur des travaux d'entretien pour la période allant du 2 juin au 5 août 2008, et s'élève à un montant de 100'419 fr. 40, taxes comprises. La facture n° 808230 porte sur des travaux d'entretien pour la période du 29 février au 30 mai 2008, et s'élève à un montant de 129'049 fr. 65, taxes comprises.

Le 21 août 2008, la demanderesse a adressé au défendeur une facture n° 808276, portant sur des travaux d'entretien pour la période du 6 au 15 août 2008, d'un montant de 5'652 fr. 25, taxes comprises.

12. Une séance de chantier a été tenue le 29 août 2008 en présence de G. _____, représentant le défendeur, deux collaborateurs du bureau T. _____, et U. _____ et M. _____ pour la demanderesse.

Jusqu'à la fin du mois d'août 2008 au moins, il n'est pas établi qu'un avis des défauts aurait été transmis à la demanderesse, ce malgré de nombreux échanges de correspondances.

Dans le suivi des séances de chantier du 1^{er} septembre 2008, la demanderesse a mentionné qu'elle avait été informée que l'entreprise R. _____ SA s'occuperait de raccorder les drains du labyrinthe alimentant les deux puits perdus au réseau de drainage du paddock.

Le 9 septembre 2008, la demanderesse a adressé au défendeur un bon d'intervention et une confirmation de commande

relative au nouveau drainage du labyrinthe. Une facture n° 809295, datée du même jour, a été adressée au défendeur concernant ces travaux, s'élevant à un montant de 4'835 fr. 85, taxes comprises.

13. Le 18 septembre 2008, après avoir soumis deux offres au défendeur, la demanderesse s'est adressée à lui en ces termes :

"Votre propriété du [...] sise à [...]"

Monsieur,

Nous nous référons à l'aimable entretien téléphonique que le soussigné a eu avec votre représentant, M. F._____, en date du 17 septembre 2008 et vous confirmons la présence du soussigné à la séance du 19 septembre 2008 de 13h30 à 15h00.

Nous avons pris connaissance de votre nouvelle proposition dans l'affaire qui nous occupe et nous permettons de la transcrire ci-après afin d'éviter tous quiproquos.

M. E._____ s'engagerait à verser l'intégralité du montant dû selon notre décompte daté du 9 septembre 2008, soit CHF 563'269.40 TTC.

En contrepartie l'entreprise N._____SA devrait s'engager à remplacer à ses frais, en accordant une garantie, les 10 érables rouges du Japon d'une hauteur de 300-350 cm, ayant séché dans le secteur de la forêt d'érables, les 14 ifs pyramides de 275-300 cm de hauteur et de 50 cm de largeur ayant séché dans le labyrinthe, ainsi que 30 buis pour la haie du labyrinthe d'une hauteur de 150 cm, ayant séché dans le labyrinthe.

De plus, M. E._____ pose une exigence complémentaire à savoir le remplacement sous garantie, des buis ayant desséché autour de la fontaine sise dans le secteur du cœur depuis notre dernière visite, et du cyprès bleu d'Arizona existant situé dans la roseraie, ayant été renversé lors d'une tempête.

M. E._____ demande également à l'entreprise N._____SA d'accepter, contre rémunération, un mandat de conseiller technique pour la maintenance de son parc.

En préambule, nous soulignons encore une fois que nous ne sommes pas responsables du dépérissement de ces végétaux, y compris ceux faisant l'objet de la nouvelles proposition de M. E._____.

Cela étant, nous vous faisons part de notre détermination sur votre proposition.

Dans le cas où un accord de règlement de cette affaire serait conclu entre nous, il sera obligatoirement global et définitif. Cet

arrangement prendra en compte toutes les positions et toutes les factures encore ouvertes relatives à la propriété du [...], moyennant paiement de ce qui est dû, les deux parties donnant quittance réciproquement pour solde de compte pour toutes prétentions passées, présentes ou futures relatives aux travaux réalisés à ce jour.

L'arrangement devra prévoir deux phases.

1^{ère} phase : règlement des affaires en cours à ce jour

L'entreprise N. _____ SA recevra de M. E. _____ une confirmation écrite que la responsabilité de l'entreprise N. _____ SA n'est pas engagée dans le dépérissement des végétaux mentionnés précédemment et que ce fait ne peut pas lui être imputé, notamment sous la forme de garantie. M. E. _____ s'engagera également par écrit à ne pas engager du personnel de l'entreprise N. _____ SA, ainsi que l'assurance que les sols ont été assainis correctement dans les zones des nouvelles plantations, notamment dans la forêt d'érables, le labyrinthe et dans la zone du cœur.

M. E. _____ versera l'intégralité du montant dû selon notre décompte daté du 9 septembre 2008, soit CHF 563'269.40 TTC.

Une fois cela réalisé, il pourra être passé à la deuxième phase.

2^{ème} phase : remplacement, à bien plaisir, des végétaux par l'entreprise N. _____ SA

L'entreprise N. _____ SA fournira et plantera à bien plaisir 10 nouveaux érables rouges du Japon d'une hauteur de 300-350 cm dans le secteur de la forêt d'érables, 14 nouveaux ifs pyramides de 275-300 cm de hauteur et de 50 cm de largeur dans le labyrinthe, ainsi que 31 nouveaux buis pour la haie du labyrinthe d'une hauteur de 150 cm.

S'agissant des ifs, il s'agit d'exemplaires uniques et de ce fait ils ne sont pas remplaçables et doivent dès lors être acceptés tel qu'ils sont.

Ces travaux s'effectueront dans les meilleurs délais imposés par les impératifs de la profession, notamment quant à la période d'arrachage en pépinière, à la période de plantation, aux transports, ainsi qu'aux conditions météorologiques, et ce sous réserve de la disponibilité des végétaux en pépinière. En outre, comme indiqué ci-dessus, les sols auront dû avoir été assainis au préalable.

La fourniture et la plantation du cyprès bleu d'Arizona d'une hauteur d'environ 350-400 cm, ainsi que des petits buis 40-50 cm autour de la fontaine sise dans le secteur du cœur viennent en plus et feront l'objet d'une facturation ultérieure.

Le mandat de conseiller technique demandé à l'entreprise N. _____ SA pourrait être envisageable sous la forme que propose M. E. _____. Toutefois il conviendra d'assurer à l'entreprise N. _____ SA une totale liberté d'appréciation et de jugement s'agissant des conseils pouvant être prodigués. Dès lors il ne saurait

être question d'une subordination de celle-ci à M. E. _____, son statut étant celui d'un consultant indépendant.

Dans l'attente de votre réponse, (...)"

Le 23 septembre 2008, la demanderesse a adressé le courrier recommandé suivant au défendeur :

"Votre propriété du [...] sise à [...]"

Monsieur,

Nous nous référons à notre séance du 19 septembre 2008.

Permettez-nous dans un premier temps de vous faire part de notre étonnement.

En effet, vous avez souhaité rencontrer le soussigné après lui avoir fait part de votre proposition de règlement. Proposition de règlement où vous stipuliez clairement que vous régleriez l'intégralité du montant dû, soit CHF 563'269. 40 TTC, dans la mesure où l'entreprise N. _____ SA accepterait de remplacer les végétaux (10 nouveaux érables rouges du japon d'une hauteur de 300-350 cm dans le secteur de la forêt d'érables, 14 nouveaux ifs pyramides de 275-300 cm de hauteur et de 50 cm de largeur dans le labyrinthe, ainsi que 31 nouveaux buis pour la haie du labyrinthe d'une hauteur de 150 cm).

Partant du principe que la proposition de l'entreprise N. _____ SA allait dans le sens de votre proposition, le soussigné a accepté de vous rencontrer. Quelle ne fut pas la surprise du soussigné, qui après avoir été convoqué à 13h30 et attendu durant 2 heures sans aucun préavis, a constaté que sa lettre du 18 septembre 2008 n'avait même pas été lue par vous.

Après quelques échanges il a préféré se retirer et renoncé à discuter plus avant avec vous puisqu'il était impossible même d'exposer son point de vue, surtout dès le moment où vous avez affirmé que, de toute manière, vous n'entendiez jamais payer les travaux d'entretien effectués sur votre propriété par l'entreprise N. _____ SA

Nous relevons encore que dans notre lettre datée du 18 septembre 2008, nous vous présentions des propositions parfaitement détaillées et en vous donnant des informations objectives sur la situation qui prévaut entre nous.

Il s'ensuit que nous ne pouvons que considérer votre réaction de vendredi 19 comme un revirement complet de position.

Dans ces conditions la situation est bloquée et nous devons, si rien ne se passe de votre côté, entamer des procédés juridiques pour obtenir paiement des CHF 563'269,40 TTC que vous restez nous devoir.

Nous entreprendrons ceux-ci dès le 29 septembre prochain à défaut par vous d'accepter l'ultime proposition contenue dans notre lettre précitée du 18 novembre 2008.

Pour le surplus nous attirons votre attention sur les contraintes existantes concernant la plantation de nouveaux érables, ifs et buis. Avec la saison d'automne qui commence, vous avez à prendre en compte le délai de livraison de ces végétaux qui repousse d'autant le moment où ils pourront être plantés.

Dans l'attente de votre réponse, (...)"

A la suite de ce courrier, une nouvelle séance a été tenue le 25 septembre 2008.

Le 26 septembre 2008, la demanderesse a adressé le courrier recommandé suivant au défendeur :

"Monsieur,

Nous revenons sur les points discutés lors de notre dernière séance le jeudi 25 septembre dernier, en présence de vous-même, de M. F. _____ et où j'étais accompagné par le comptable de notre entreprise. Nous avons également reçu cet après-midi un fax de M. F. _____ confirmant que vous seriez disposés à vous acquitter de nos factures après la plantation des ifs, érables et buis, tels que mentionné dans notre lettre du 18 septembre 2008.

Cette entrevue s'est déroulée dans un bon climat. Toutefois manifestement rien n'a vraiment progressé car vous avez persisté à ne pas entrer en matière sur la proposition contenue dans notre lettre du 18 septembre.

Tout cela me laisse personnellement très perplexe car cette proposition par rapport aux engagements pris envers mon entreprise démontrait une grande bonne volonté de ma part. En outre, vous avez écarté toutes les autres possibilités d'accord que, par esprit de compromis, je vous ai encore soumises.

Vos exigences telles que répétées sortent du cadre contractuel existant entre nous et j'aurais quand même apprécié que les efforts que j'ai fait pour parvenir à un accord amiable aient été reconnus par vous.

Je rappelle ici que ma proposition vous permettait sans frais supplémentaires, de remplacer les végétaux ayant dépéri en raison des excès d'eau existant dans le terrain et ceci dans des délais courts, soit quinze jours pour le labyrinthe et fin octobre début novembre pour la forêt d'érables.

Je ne comprends pas votre position et notamment votre volonté d'utiliser le règlement des factures en souffrance depuis plus de 6

mois pour nous contraindre à céder à des exigences qui échappent à toute logique contractuelle.

Nous réclamons donc les montants qui nous sont dus, soit CHF 563'269.40 et rappelons que nous sommes liés par notre proposition du 18 septembre 2008 jusqu'au 29 septembre 2008.

Au-delà de cette date, rien ne nous oblige à maintenir celle-ci.

J'espère donc que votre acceptation de dite offre qui est coûteuse pour notre entreprise, pour ces plantations à nos frais soit CHF 124'553.45 selon notre devis interviendra d'ici là et évitera à nos rapports de devenir conflictuels.

Dans cette attente, (...)"

Le 29 septembre 2008, la demanderesse a adressé un nouveau courrier recommandé au défendeur, dont la teneur est la suivante :

"Votre propriété du [...] sise à [...]"

Monsieur,

Nous nous référons votre proposition de ce jour transmise par votre représentant, M. F. _____, lors de son entretien téléphonique avec le soussigné.

Nous avons pris bonne note de la proposition de M. E. _____, soit qu'il nous verse aujourd'hui même la somme de 200'000.- CHF et que nous débutons les travaux de replantation des végétaux.

Dans cette perspective mon entreprise est disposée à procéder à la première série de plantation.

Cependant ce que je n'accepte pas c'est de faire dépendre le paiement de nos factures qui sont dues depuis longtemps de la réalisation d'autres travaux, étant précisé que je suis prêt à accepter les 200'000.- CHF et à m'en tenir à ma proposition du 18 septembre 2008 pour autant que le solde que vous vous engagez par retour du courrier à me régler les soldes restant dûs [sic] sur mes factures ouvertes d'ici à fin octobre 2008.

Dans l'attente de votre réponse, (...)"

14. Une facture n° 809317 datée du 29 septembre 2008 a été adressée par la demanderesse au défendeur. Elle porte sur la construction d'un réseau de drainage sous le labyrinthe et la remise en état des plantations et s'élève à un montant de 84'391 fr. 85, taxes comprises.

15. Les factures n° 701509, 701510, 808229, 808230, 806145.1, 806145.2, 809317, 808276 et 809295, adressées par la demanderesse au défendeur entre les 29 février et 29 septembre 2008, totalisent un montant de 658'269 fr. 40, taxes comprises. Il est admis que les travaux supplémentaires objets des factures n° 701509, 701510, 808229, 808230 et 808276 comprennent des travaux d'entretien qui ne sont pas soumis au compte prorata puisqu'il ne s'agit pas d'aménagement, ni d'un chantier au sens propre. S'agissant des factures n° 806145.1, 806145.2, 809317 et 809925, totalisant un montant de 273'526 fr. 60, les parties ont admis qu'elles correspondaient à des travaux d'aménagement et qu'un montant à titre de compte prorata et des assurances soit imputé sur les prétentions de la demanderesse, calculé comme il suit :

Total des factures concernées : 273'526 fr. 60 = 100,5%

Compte prorata = 0,5%, correspondant à 1'366 fr. 60

16. Sur demande du défendeur, l'entreprise R. _____ SA lui a fait part, le 1^{er} octobre 2008, de ses constatations en relation avec les aménagements extérieurs effectués dans les zones de la fontaine, des érables et du labyrinthe. Ce document relève que dans ces trois zones, le terrain est gorgé d'eau et très compact, ne laissant pas celle-ci s'évacuer par percolation naturelle. Il est également relevé que dans la zone du labyrinthe, les drainages sont trop profonds et qu'ils devraient être remontés, et que des sorties transversales pour évacuer l'eau de la parcelle devraient être ajoutées. A la suite de ce constat, le défendeur a commandé des travaux à cette société.

17. a) Le 2 octobre 2008, le défendeur a versé un acompte d'un montant de 200'000 fr. sur le compte de la demanderesse.

b) Le 7 octobre 2008, le défendeur a écrit à la demanderesse qu'il revenait sur l'accord qu'ils avaient passé au motif qu'il ne parlait pas

le français et que la taille des arbres de remplacement proposés n'était pas la bonne.

Par courrier du 9 octobre 2008, la demanderesse a informé le défendeur qu'elle avait reçu trente-et-un buis pour la haie du labyrinthe d'une hauteur de cent-cinquante centimètres. Un exemplaire a été présenté au défendeur.

S'agissant de la commande d'ifs, M. _____ s'est rendu dans le Nord de l'Allemagne afin de photographier les végétaux et de les soumettre au défendeur et ses auxiliaires.

c) Le 13 octobre 2008, le conseil du défendeur a écrit un courrier à la demanderesse, l'informant que les travaux inexécutés et de réparation seraient effectués par une entreprise tierce, à ses frais.

Le 14 octobre 2008, le conseil de la demanderesse s'est adressé en ces termes au conseil du défendeur :

"Concerne : N. _____ SA c/ E. _____

Mon Cher Confrère,

La Maison N. _____ SA m'a consulté et vient de me soumettre votre courrier du 14 octobre 2008 auquel elle me charge de répondre.

Ma cliente conteste les motifs que semble vouloir invoquer votre client pour prétendre faire exécuter par un tiers les travaux à elle confiés et ce dans le but manifeste de violer les engagements pris envers N. _____ SA

Ma cliente a exécuté tous les travaux faisant l'objet des factures restées en souffrance dans les règles de l'art et a commencé à réaliser ce qui était prévu selon l'accord contenu dans la proposition du 18 septembre 2008 approuvée par votre client le 1^{er} octobre 2008 quand il a contresigné le courrier du 29 septembre dernier. En outre les ifs que votre client n'a pas voulu sont parfaitement conformes à ce qui avait été accepté par lui antérieurement. Elle a de même proposé de planter les buis comme prévu et est même allé [sic] jusqu'à apporter un échantillon sur lequel votre client ou ses auxiliaires n'ont même pas voulu se prononcer. Elle reste prête à planter les érables si elle en est requise et donc à respecter ce qui a fait l'objet de l'accord fondé sur la lettre du 18 septembre écoulé.

Cela étant il est clair que ma cliente ne peut admettre les comportements [sic] du vôtre et va entamer des procédures juridiques à son encontre pour faire valoir ses droits.

Dans un autre ordre d'idée si votre client persiste à vouloir faire exécuter les dits travaux par une entreprise tierce il est bien clair que ma cliente considérera qu'elle n'est plus tenue de réaliser les prestations qui consistaient en un geste de sa part pour terminer en beauté le chantier paysager très important qui lui avait été confié par votre client.

Je me prévaudrai de la présente en toutes circonstances.

(...)"

d) Les buis et ifs refusés par le défendeur ont été mis en jauge.

18. En cours de chantier, certains travaux de fouille exécutés par l'entreprise R. _____ SA ont perturbé l'exécution des travaux de la demanderesse.

19. a) L'entreprise G. _____ SA est intervenue dans le cadre des travaux d'aménagement du jardin de la propriété des défendeurs.

b) Le 17 novembre 2008, l'entreprise R. _____ SA a établi une facture d'un montant de 523'091 fr. taxes comprises, arrondie à 450'000 francs. Elle porte sur des travaux de drainage du labyrinthe et d'autres zones.

c) L'entreprise Z. _____ SA a établi une facture le 28 novembre 2008. Le poste relatif aux divers travaux de plantations dans la zone du labyrinthe s'élève à un montant de 126'360 francs. Le montant total de la facture s'élève à un montant de 477'068 fr. hors taxes, duquel a été déduit un montant de 88'592 fr. 15.

d) A la requête du défendeur, l'entreprise R. _____ SA a examiné le travail effectué dans le cadre de l'aménagement des jardins du [...] et a rendu un rapport le 15 janvier 2009, dont la teneur est la suivante :

"Préambule

Suite à l'inquiétude du propriétaire sur l'état végétatif à certains endroits de la propriété, la société Z. _____ SA est convoquée au [...] en septembre 2008 afin de déterminer quels entretiens effectuer sur les végétaux majeurs de la propriété. Suite à un constat rapide et général des parties aériennes des végétaux elle émet certains doutes quant à l'évacuation des eaux dans les horizons compris entre 0 et - 80 cm. Un second avis est demandé à l'entreprise G. _____ SA pour les arbres majeurs.

Ce constat visuel se base sur :

- Une décoloration du feuillage des végétaux (buis et ifs)
- Dessèchement anormal pour la saison du feuillage sur les érables
- Chute anormale pour la saison du feuillage sur les arbres majeurs

Dans la zone Erables, le réglage définitif ainsi que la mise en place de gazon pré cultivé et/ou ensemençer [sic] autour des arbres majeurs (zones érables) sont de 5 à 8 cm trop haut par rapport au niveau du collet ce qui engendre à moyen terme une mort certaine des arbres.

Les différentes zones sont :

1. Labyrinthe
2. Forêt d'Erables
3. Fontaine principale
4. Arbres majeurs, zone ferme
5. Plantation entrée garage
6. Arbres majeurs allée principale

Sur demande du propriétaire divers sondages manuels dans les zones 1 - 2 - 3 - 5 sont effectués dans un horizon compris entre 30 et 80 cm.

La zone 4 est en pavés jointoyés au ciment jusqu'au pied des arbres majeurs, l'échange eau et air est de ce fait faible voire impossible.

Constat par zone

1) Labyrinthe

Partie aérienne :

Buis : environ 80% présentent une couleur brun clair sur l'ensemble du feuillage

Ifs : 12 pièces sont de couleur brun clair

Chemins

Couche supérieure : gravier

Couche inférieure: mélange sable et ciment

Sous couche : terre fortement compactée

Drainage :

Existant en pied des haies profondeurs entre 60 et 80 cm, au pied des ifs autour de la motte, profondeur selon hauteur de la motte.

L'arrachage d'environ 15 buis à divers endroits démontre

- Peu ou pas de développement des racines
- Présence d'eau stagnante et de ce fait une odeur de pourriture

Le drainage ne fonctionne pas correctement pour les raisons suivantes :

- Terrain fortement compacté
- Présence du mélange sable/ciment (peu perméable)
- Drainage trop profond
- Certaines parties du drainage ne sont pas raccordées

Suite à ce constat, il est décidé :

- Arracher les végétaux trop endommagés et les évacuer
- Casser la couche sable/ciment et l'évacuer
- Rehausser le drainage (profondeur -60 cm)
- Mise en place d'un drainage complémentaire (pourtour extérieur du labyrinthe côté talus et dans la zone gazon)
- Améliorer la structure du terrain au pied des haies (apport de compost et de terres)
- Fournir et replanter les végétaux

[photographies]

2. Forêt d'Erables

Partie aérienne :

Le feuillage présente une décoloration anormale du limbe
Certaines branches secondaires sont partiellement sèches

La plupart des végétaux sont soit

- Plantés trop profondément (entre 5 et 10 cm) soit
- La mise en forme définitive du terrain (réglage et placage du gazon) trop haut par rapport la plantation [sic]

Partie racinaire :

L'arrachage d'environ 3 érables à divers endroits démontre

- Fort compactage du terrain
- Peu de développement des racines
- Présence d'eau stagnante et de ce fait une odeur de pourriture
- Pas de drainage

L'arrosage automatique réglé à une fréquence trop importante (nombre de mise en route hebdomadaire et en durée) augmente le problème

Suite à ce constat, il est décidé :

- Arracher les végétaux trop endommagés et les évacuer

- Créer un drainage pour chaque végétal
- Fournir et replanter des végétaux de même genre et espèces

[photographies]

3. Fontaine principale

Partie aérienne :

Le feuillage présente une couleur vert très clair anormal voir brun clair sur l'ensemble du feuillage

Partie racinaire :

L'arrachage d'environ 20 buis à divers endroits démontre

- Peu ou pas de développement des racines
- Présence d'eau stagnante et de ce fait une odeur de pourriture
- Pas de drainage direct au pied des haies

Suite à ce constat, il est décidé :

- Arracher les végétaux trop endommagés et les évacuer
- Poser un double drainage
- Fournir et replanter les végétaux

4. Arbres majeurs, zone ferme

Partie aérienne :

Le feuillage présente une décoloration anormale du limbe
Certaines branches principales et secondaires sont partiellement sèches sur le Tilleul

Structure du terrain sous la couronne

Pavés posés sur gravier et jointoyés au ciment

Suite à ce constat, il est décidé :

- Effectuer une taille d'entretien
- Démonter les pavés
- Creuser et évacuer la sous-couche en mélange tout venant gravier terre [sic] sur une profondeur d'environ 80 cm
- Mettre en place de la terre végétale
- Replanter des plantes tapissantes

[photographies]

5. Plantation entrée garage

Remarques identiques au point 2, forêt d'érables.

[photographies]

6. Arbres majeurs (allée principale / fontaine / sud labyrinthe)

Lors du réglage final des terres, le niveau est situé entre 5 et 10 cm trop haut par rapport au niveau du collet.

Suite à ce constat, il est décidé

- Effectuer une taille d'entretien (uniquement coupe des branches sèches)
- Décaper la zone engazonnée sous la couronne
- Créer des cheminées d'aération (carottage) sur une profondeur de 40 cm
- Mettre en complément un substrat léger (argile expansé - compost)
- Planter des plantes tapissantes

Remarques générales :

Nous confirmons que :

- Suite aux divers sondages dans les zones 1-2-3-5-6, les matériaux fournis et mis en place correspondent aux factures qui nous ont été transmises. Les quantités comme les améliorateurs de sol (type Agrosil) ne peuvent être contrôlées.
- La qualité des végétaux au moment de la plantation ne peut être jugé, notre première intervention se situe en septembre 08.
- Le prix des prestations
Fourniture et plantation, ensemencement, mise en place de gazon pré cultivé, correspond à la demande d'un client exigeant et tient compte que certaines commandes ont été traitées dans l'urgence."

Dans un document daté du 12 février 2009, la société R. _____ SA a indiqué que le prix hors taxes des interventions qu'elle préconisait dans le jardin des défendeurs s'élevait à 694'721 fr. 15. Sous la rubrique intitulée "analyse des prestations de la société N. _____ SA", elle a indiqué que les végétaux fournis correspondaient aux critères de l'Association des pépiniéristes suisses en matière de qualité et de prix.

20. a) Il est admis que pour la première phase des travaux, la demanderesse s'est acquittée des montants suivants auprès de l'architecte Y. _____ Sàrl, à [...] :

[...] - [...] - Compte prorata 0,5%		
- 02.05.2007	480'000.--	2'388,05
- 01.06.2007	480'000.--	2'388,05
- 15.06.2007	240'000.--	1'194,05
- 28.06.2007	250'000.--	1'243,80
- 27.07.2007	660'000.--	3'283,60

- 10.09.2007	600'000.-	2'985,05
- 28.11.2007	<u>900'000.--</u>	<u>4'477,60</u>
	3'610'000.--	17'960,20

21. En cours d'instance, une expertise a été confiée à Yvan Menetrey, paysagiste. L'expert a déposé son rapport le 16 juillet 2010, ainsi qu'un rapport complémentaire le 19 août 2011. Il en ressort notamment ce qui suit.

a) L'expert a indiqué que le buis ne pousse en Suisse que dans certaines régions, savoir dans l'Oberland bernois, les Alpes, au pied du Jura dans la région de La Sarraz, le long de la côte vaudoise du Léman, et dans les cantons de Fribourg, du Valais, de Neuchâtel et de Genève, à l'état sauvage ou sous différentes formes taillées. Le buis s'adapte à toutes les expositions et à tous les terrains, ayant toutefois une préférence pour les sols calcaires. Ces arbres, utilisés depuis des siècles pour la décoration de jardins de différents styles, ne sont pas forcément tous taillés bas. Lors de fortes chutes de neige, il est conseillé de secouer les branches de l'arbre; suivant sa forme, il s'agit d'attacher certaines branches qui pourraient casser sous l'effet d'une charge trop lourde.

b) i) La facture n° 806145.1 adressée par la demanderesse au défendeur le 6 juin 2008, intitulée " [...] - [...] Transplantation et plantation nouvelle", porte sur des travaux effectués dans la zone du paddock et s'élève à un montant de 139'277 fr. 45, taxes comprises. Après avoir examiné les trois postes compris dans cette facture, soit l'installation du chantier, la transplantation de végétaux et les plantations complémentaires, l'expert a affirmé que les montants facturés correspondaient aux prestations effectuées, le montant total de la facture étant dès lors justifié.

La facture n° 806145.2 adressée par la demanderesse au défendeur le 6 juin 2008, intitulée " [...] - [...] Transplantation et plantation nouvelle", porte sur des travaux effectués dans la zone du labyrinthe et

s'élève à un montant de 44'821 fr. 85, taxes comprises. Après avoir examiné les deux postes compris dans la facture, soit la transplantation de végétaux et la plantation de haies de buis, l'expert a affirmé que les montants facturés correspondaient aux prestations effectuées, le montant total de la facture étant dès lors justifié.

La facture n° 809317 adressée par la demanderesse au défendeur le 29 septembre 2008 est intitulée " [...] - [...] Construction d'un réseau de drainage sous le labyrinthe et remise en état des plantations" et s'élève à un montant de de 84'391 fr. 85, taxes comprises. Elle porte sur les travaux suivants :

- Les travaux préparatoires, comprenant l'installation de chantier, la protection des éléments existants et les travaux de piquetage
- Les travaux de démontage, comprenant la dépose du gravillon rond, du revêtement argilo-calcaire et du géotextile et le décapage de la croûte herbacée.
- Les travaux de drainage, comprenant les fouilles, la réalisation de la fosse, la fourniture, le transport et la pose de tuyaux, les travaux de raccordement, la fourniture, le transport et la mise en place du gravier de drainage rond, la plus-value pour la rencontre avec des tuyaux existants et la plus-value pour le passage de tuyaux sous les chemins existants.
- La transplantation, la plantation et l'arrachage, comprenant la transplantation des haies de buis, l'arrachage des buis, l'arrachage d'ifs pyramide, la plantation de haies de buis et la plantation d'ifs pyramide.
- Les travaux de cheminement, comprenant la préparation du fond de l'encaissement, les travaux de revêtement stabilisé et la pose de gravillon.
- Les travaux de raccordement à la pelouse existante, comprenant la préparation des surfaces à engazonner, l'ensemencement de gazon, une option "longévité de la pelouse" et le plaquage de gazon.

Après avoir examiné chaque poste, l'expert a affirmé que le montant facturé était justifié.

La facture n° 809295 adressée par la demanderesse au défendeur le 9 septembre 2008 est intitulée "Votre domaine "[...]" - [...] Nouveau drainage du labyrinthe". Après l'avoir examinée, l'expert a affirmé que le montant facturé correspondait aux prestations effectuées et était justifié.

La demanderesse a fait bénéficier le défendeur de prix spéciaux pour la fourniture des plantes et la plantation. A titre d'exemple, les prix pratiqués par la demanderesse dans les factures n° 806145.1, 806145,2 et 809317 sont de 30% inférieurs à ceux recommandés par l'Association des pépiniéristes suisses.

ii) L'expert a également vérifié les autres factures objets du décompte présenté par la demanderesse à l'appui de ses prétentions, qui se présente comme il suit :

Facture n° 701509	du 29.02.2008	49'268 fr. 50
Facture n° 701510	du 29.02.2008	100'552 fr. 60
Facture n° 806145.1	du 06.06.2008	139'277 fr. 45
Facture n° 806145.2	du 06.06.2008	44'821 fr. 85
Facture n° 808229	du 06.08.2008	100'419 fr. 40
Facture n° 808230	du 06.08.2008	129'049 fr. 65
Facture n° 808276	du 21.08.2008	5'652 fr. 25
Facture n° 809295	du 09.09.2008	4'835 fr. 85
Facture n° 809317	du 29.09.2008	<u>84'391 fr. 85</u>
Total net TTC :		658'269 fr. 40

L'expert a affirmé que le montant total était exact.

iii) S'agissant de l'ensemencement du gazon, la demanderesse a maintenu en 2008 les différents prix proposés au cours de l'année 2007. Ces prix ont été proposés par devis, discutés et contrôlés par la direction des travaux, puis renégociés par le défendeur, pour être finalement acceptés. Les prix pratiqués par la demanderesse entrent dans le cadre du tarif habituel pratiqué pour ce genre de travaux. Aucun usage ni aucune norme ne prescrivent qu'un rabais de quantité d'au moins 10% doit être consenti par l'entrepreneur.

iv) Le contrat conclu par les parties le 16 avril 2007 inclut, dans le prix total, le compte prorata (1%) et les assurances chantiers (0,25%). Le compte prorata sert à couvrir les frais de nettoyage et éventuellement les dégâts occasionnés par un tiers non identifié, mais ce n'est pas un rabais. Durant les travaux, la demanderesse a signalé au bureau T. _____ que les gaz d'échappement d'un véhicule avaient abîmé certaines plantes, et les a remplacées à sa charge.

c) Initialement, le concept réalisé par la direction des travaux comportait des surfaces de gazon sous tous les arbres majeurs, ce qui nécessite un entretien suivi, comprenant notamment des arrosages par temps sec et chaud. Ces travaux d'entretien ont été réalisés dans les règles de l'art.

Au cours de l'automne 2008, il a été décidé de remplacer le gazon présent sous les arbres majeurs par du lierre. Ces travaux ont été exécutés par l'entreprise G. _____ SA. Il s'agit d'une modification du projet initial, les prétendus surcoûts liés à ce changement ne pouvant pas être imputés à la demanderesse.

d) Les travaux réalisés par la demanderesse et facturés à titre d'entretien du jardin doivent être différenciés des travaux de création et de plantation exécutés. Il s'agit de deux types de travaux différents, exécutés et facturés séparément.

e) La zone du labyrinthe était précédemment une aire réservée à l'entraînement des chevaux de la précédente propriétaire du [...]. Elle a été utilisée comme parking provisoire par les différentes entreprises travaillant sur le chantier. Cet emplacement a également servi de zone de stockage des matériaux de construction et des déchets, qui ont été évacués au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

f) L'entreprise R. _____ SA a sous-traité à la demanderesse la mise en place des terres végétales. Ce travail a été facturé par la demanderesse et payé par R. _____ SA. C'est en revanche R. _____ SA qui a exécuté les travaux de remblayage.

g) La demanderesse a régulièrement averti le défendeur et la direction des travaux de l'existence des résurgences d'eau, ce dès le mois d'août 2007, puis au cours de l'année 2008.

Les premiers drainages ont été posés au cours de l'année 2007 et au début de l'année 2008. Un complément de drainage a été demandé par la direction des travaux et exécuté au cours de l'été 2008 par la demanderesse, selon factures des 9 et 29 septembre 2008.

Sur requête de la direction des travaux, la demanderesse a établi deux devis, n° 1.09 avenant 3 et n° 1.09 avenant 4, datés des 29 novembre et 5 décembre 2007, pour l'exécution de différents drainages. Tous deux prévoient des fouilles pour drainage de 50 x 30 cm et des tuyaux de drainage de 110 cm de diamètre. Selon les directives données par la direction des travaux sur les plans du 19 août 2008, les drainages étaient prévus à une profondeur de 70 cm avec des drains de 100 mm de diamètre.

L'expert a expliqué que les résurgences d'eau survenues dans le labyrinthe provenaient certainement de la zone de la fontaine centrale, située en amont. Dans cette zone, l'arrosage automatique a été mis en fonction après la fin des travaux relatifs au labyrinthe. En raison d'un arrosage trop copieux ou de fortes précipitations, l'eau s'infiltré dans les

sous-couches et passe automatiquement dans certains tubes traversant en direction du labyrinthe, ce qui a provoqué des résurgences très rapides, signalées par la demanderesse. Il a précisé que la demanderesse n'était pas concernée par les travaux d'arrosage automatique. Les terres du sous-sol – et non pas les terres de surface mises en place par la demanderesse –, glaiseuses dans la région, ont favorisé la rétention d'eau.

Les travaux de drainage ont été exécutés au fur et à mesure, en fonction de l'avancement des travaux de création du jardin et de l'apparition des résurgences d'eau, selon les directives de la direction des travaux. Une reprise des travaux de drainage initialement exécutés était donc nécessaire au vu des résurgences d'eau apparues, l'expert ayant précisé qu'il n'était pas possible de prévoir quelles seraient les zones à drainer au début des travaux et qu'il était normal d'intervenir au coup par coup, les résurgences étant difficiles à anticiper. C'est l'entreprise R. _____ SA qui a repris les travaux de drainage effectués par la demanderesse. Ces travaux ont été exécutés entre le 15 octobre et le 17 novembre 2008, selon facture n° 2008-13999 du 17 novembre 2008.

La demanderesse a respecté les plans, les données et les instructions de la direction des travaux pour la réalisation des drainages. Le bureau T. _____ n'a jamais adressé d'avis à la demanderesse relatif à une prétendue mauvaise exécution des travaux de drainage terminés au mois d'août 2008. Les éventuels problèmes étaient immédiatement signalés afin d'effectuer les remises en état nécessaires, par la direction des travaux au début du chantier et par la demanderesse par la suite. Les travaux réalisés par l'entreprise R. _____ SA selon facture du 17 novembre 2008 ne sont ainsi pas dus à une mauvaise exécution des travaux exécutés par la demanderesse.

Si les offres et les recommandations de la demanderesse avaient été prises en considération, les résurgences apparues au cours de l'année 2008 auraient pu être évitées.

h) L'entreprise G. _____ SA n'a exécuté aucuns travaux de drainage. Les factures des 16 octobre et 19 novembre 2008 portent sur des travaux de transplantation, de plantation, d'amélioration du sol, et de soins aux couronnes d'arbres et aux racines. Ces travaux ne sont pas dus à une prétendue mauvaise exécution des travaux effectués par la demanderesse.

i) Interrogé sur qualité du travail effectué par la demanderesse, l'expert a contrôlé une grande partie des travaux réalisés sur la propriété du [...] et s'est également fondé sur des dossiers consultés auprès de la demanderesse, notamment le procès-verbal n° 21 du 11 juillet 2008 établi par la direction des travaux, dans lequel on peut lire que l'état général des buis est bon, celui du gazon parfait, et que l'état du jardin en général et l'entretien sont excellents. L'expert a affirmé que tous les travaux exécutés par la demanderesse sont conformes aux règles de l'art et correspondent à ce que le maître de l'ouvrage a commandé.

j) Les travaux réceptionnés et acceptés le 8 mars 2008 n'ont pas fait l'objet de remarques particulières.

k) i) A la suite du dépérissement de plusieurs végétaux, il a été convenu que la demanderesse procéderait à leur remplacement par des plantations saines. Les nouveaux arbres ont été réceptionnés par la demanderesse au début du mois d'octobre 2008 mais ont été refusés par le défendeur, qui n'a dès lors pas laissé l'entreprise N. _____ SA procéder aux plantations de remplacement.

Des travaux de remplacement ont été commandés à l'entreprise Z. _____ SA. Celle-ci a fourni des buis de remplacement selon facture

n° 101468 du 28 novembre 2008, prévus pour la zone A du labyrinthe. Les buis ont été livrés le 27 octobre 2008 et les travaux exécutés au cours des mois d'octobre et novembre 2008. C'est au total 270 nouveaux buis qui ont été plantés par Z. _____ SA. L'expert a expliqué que ces travaux n'étaient pas dus à une mauvaise exécution de la plantation d'origine, ni

d'un défaut de drainage, relevant à nouveau que la demanderesse avait régulièrement averti la direction des travaux de l'apparition des résurgences d'eau. La facture du 28 novembre 2008 n'est donc pas due à l'activité de la demanderesse.

L'expert n'a pas été en mesure de déterminer si à l'automne 2008, le 80% du labyrinthe était touché par le dépérissement des végétaux, puisque ceux-ci ont été remplacés par l'entreprise Z. _____ SA. Il a en revanche été en mesure d'indiquer que la demanderesse avait planté 8'293 buis répartis dans l'ensemble du jardin, dont 510 pour le labyrinthe. Les 270 buis changés par l'entreprise Z. _____ SA représente donc 3,25% des 8'293 buis plantés par la demanderesse.

De même, le coût des travaux effectués par l'entreprises R. _____ SA selon facture du 17 novembre 2008 et G. _____ SA selon factures des 16 octobre et 19 novembre 2008, ne peut pas être imputé à la demanderesse, car les problèmes de résurgences d'eau n'ont pas eu lieu à la suite d'une mauvaise exécution des travaux. La demanderesse a réalisé les travaux qui lui ont été commandés par le défendeur et la direction des travaux. Les travaux objets de la facture émise par l'entreprise G. _____ SA sont la suite des aménagements extérieurs de la propriété [...].

ii) L'expert s'est rendu à la pépinière de la demanderesse et a constaté que les ifs, buis et érables commandés par celle-ci et refusés par le défendeur ont été mis en jauge et sont en parfait état de croissance. Il a constaté que la qualité, les quantités et les mesures de ces plantes sont conformes à ce qui avait été commandé. Il s'agit des arbres suivants :

- quatorze ifs de 275 à 300 cm de hauteur et 50 cm de largeur;
- trente buis d'une hauteur de 1,50 m;
- dix érables rouges du Japon d'une hauteur de 300 à 350 cm.

I) Les machines de terrassement employées sur le chantier par la demanderesse n'étaient pas de gros modèles. Les deux engins utilisés

dans la zone du labyrinthe sont une pelle mécanique TB016 1.5 t. et un transporteur sur chenilles WB12 1.2 t.

m) L'expert a constaté que le jardin est en excellent état et bien entretenu.

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

23. a) Par requête de mesures provisionnelles et préprovisionnelles d'extrême urgence du 23 octobre 2008, la demanderesse a pris les conclusions suivantes, avec suite de frais et dépens :

" 1. Au titre des mesures provisionnelles

I.

Il est ordonné à Monsieur le Conservateur du Registre Foncier de Vevey d'inscrire une hypothèque légale provisoire des artisans et entrepreneurs d'un montant de CHF 139'277.45 (cent trente-neuf mille deux cent septante-sept francs et quarante-cinq centimes) avec intérêts à 5% l'an dès le 31 octobre 2008, sur la parcelle dont E. _____ et D. _____ sont propriétaires sur le territoire de la Commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante,

<u>Commune</u>	<u>No immeuble</u>	<u>Adresse</u>	<u>Plan</u>	<u>Surface</u>	<u>Genre</u>	<u>de</u>
----------------	--------------------	----------------	-------------	----------------	--------------	-----------

[...]	[...]	[...]	[...]	[...]m2	pré-champ	
-------	-------	-------	-------	---------	-----------	--

[...]

Estimation fiscale : Fr. 3'200'000.-- 2006

Propriété : propriété commune Société Simple E. _____, D. _____

dite inscription provisoire devant être maintenue jusqu'à jugement définitif et exécutoire sur l'action à introduire au fond.

II.

Il est ordonné à Monsieur le Conservateur du Registre Foncier de Vevey d'inscrire une hypothèque légale provisoire des artisans et entrepreneurs d'un montant de CHF 89'227.70 (huitante-neuf mille deux cent vingt-sept et septante centimes) avec intérêts à 5% l'an dès le 31 octobre 2008, sur la parcelle dont E. _____ et D. _____ sont propriétaires sur le territoire de la Commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante,

<u>Commune</u>	<u>No immeuble</u>	<u>Adresse</u>	<u>Plan</u>	<u>Surface</u>
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]m2
14417m2	[...]			place-jardin
[...]				vignes 5909m2
				bâtiment 683m2

Propriété : propriété commune Société Simple E. _____, D. _____,

dite inscription provisoire devant être maintenue jusqu'à jugement définitif et exécutoire sur l'action à introduire au fond.

III.

Impartir à la requérante un délai pour ouvrir actions [sic] au fond.

2. Au titre des mesures préprovisionnelles d'extrême urgence

I.

Il est ordonné à Monsieur le Conservateur du Registre Foncier de Vevey d'inscrire une hypothèque légale provisoire des artisans et entrepreneurs d'un montant de CHF 139'277.45 (cent trente-neuf mille deux cent septante-sept francs et quarante-cinq centimes) avec intérêts à 5% l'an, dès le 31 octobre 2008, sur la parcelle dont E. _____ et D. _____ sont les propriétaires sur le territoire de la Commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante,

<u>Commune</u>	<u>No immeuble</u>	<u>Adresse</u>	<u>Plan</u>	<u>Surface</u>
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]m2
[...]				pré-champ

Estimation fiscale : Fr. 3'200'000.-- 2006

Propriété : propriété commune Société Simple E. _____, D. _____,

dite inscription provisoire devant être maintenue jusqu'à droit connu sur la requête de mesures provisionnelles.

II.

Il est ordonné à Monsieur le Conservateur du Registre Foncier de Vevey d'inscrire une hypothèque légale provisoire des artisans et entrepreneurs d'un montant de CHF 89'227.70 (huitante-neuf mille deux cent vingt-sept francs et septante centimes) avec intérêts à 5% l'an dès le 31 octobre 2008, sur la parcelle dont E. _____ et D. _____ sont les propriétaires sur le territoire de la Commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante,

<u>Commune</u>	<u>No immeuble</u>	<u>Adresse</u>	<u>Plan</u>	<u>Surface</u>
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]m2
14417m2	[...]			place
				jardin
				vigne, 5909m2
				bâtiment 683m2

dite inscription provisoire devant être maintenue jusqu'à droit connu sur la requête de mesures provisionnelles."

L'inscription provisoire de l'hypothèque légale requise sous chiffre I est relative à des travaux sur la parcelle n° [...], objets de la facture n° 806.145.1 du 6 juin 2008, d'un montant de 139'277 fr. 45. L'hypothèque légale dont l'inscription est requise sous chiffre II est relative à des travaux sur la parcelle n° [...], objets des factures n° 809.317 du 29 septembre 2008 d'un montant de 84'391 fr. 85 et n° 809.295 du 9 septembre 2008 d'un montant de 4'835 fr. 85.

Le 27 octobre 2008, le Juge instructeur de la Cour civile a rendu une ordonnance de mesures préprovisionnelles. Puis, les 22 et 30 janvier 2009, les parties ont conclu la convention de mesures provisionnelles suivante :

" - I -

M. E._____ et Mme D._____ déclarent vouloir fournir, en lieu et place des garanties constituées par les hypothèques légales provisoires inscrites au Registre foncier du district de Vevey, suite à l'ordonnance de mesures provisionnelles du 27 octobre 2008 de Monsieur le Juge instructeur de la Cour civile, des sûretés sous forme de garantie bancaire d'un montant de CHF 274'206,60 (deux cent septante-quatre mille deux cent six francs soixante).

Moyennant fourniture de dite garantie bancaire, dont le contenu a été approuvé par les parties, N._____ SA déclare renoncer aux deux hypothèques légales provisoires de respectivement d'un montant en principal de CHF 139'277,45 (cent trente-neuf mille deux cent septante-sept francs quarante-cinq) et de CHF 89'227,70 (huitante-neuf mille deux cent vingt-sept francs septante) et accepter de concourir à toute démarche tendant à la radiation de celles-ci au Registre foncier du district de Vevey et pour rendre celle-ci efficace.

- II -

N._____ SA se voit fixer un délai au 15 mars 2009 pour ouvrir action au fond.

- III -

Les frais et dépens de la présente procédure de mesures provisionnelles suivront le sort de la procédure au fond.

- IV -

La présente convention sera soumise à la ratification de Monsieur le Juge instructeur de la Cour civile pour valoir ordonnance de mesures provisionnelles."

Le 3 février 2009, la banque [...] a émis la garantie bancaire suivante, portant le numéro [...] :

RECOMMANDEE

N.____SA

ORIGINAL

SERVICE DES GARANTIES

Lausanne, le 3 Février 2009

Notre référence : [...]

GARANTIE NO.[...]

=====

Nous nous référons à la requête de mesures provisionnelles et préprovisionnelles déposée par la société N.____SA en date du 27.10.2008, ainsi qu'à l'ordonnance de mesures préprovisionnelles qui lui a fait suite, rendue à la même date du 27.10.2008 dans la cause divisant M. E.____ et Mme D.____ d'avec vous-mêmes.

A la requête de [...] , avocats, en qualité de représentants légaux de M. E.____ et Mme D.____ en application de l'article 839 al. 3 CC, et en lieu et place des éventuelles

- inscription provisoire au Registre foncier de Vevey d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de CHF 139,277.45 avec intérêt à 5% l'an dès le 31 octobre 2008, en faveur de N.____SA , à sur la parcelle no. _____ plan _____ dans la Commune de _____ dont M. E.____ et Mme D.____ sont propriétaires

et

- inscription provisoire au Registre foncier de Vevey d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de CHF 89,227.70 avec intérêt à 5% l'an dès le 31 octobre 2008, en faveur de N.____SA , à sur la parcelle no. _____ , plan _____ dans la Commune de _____ dont M. E.____ et Mme D.____ sont propriétaires

ordonnées par le Juge instructeur du Tribunal Cantonal du Canton Vaud, en date du 27 octobre 2008,

nous,[...] SA, Avenue _____ , Lausanne, nous engageons irrévocablement à vous payer, à concurrence d'un montant maximum

[signature
manuscrite] [signature
manuscrite]

[...] [...]
Fondé de pouvoir

PLGD/306514

N.____SA

3 Février 2009

de

CHF 274,206.20 (Francs suisses deux cent septante-quatre mille
===== deux cent six et 20/100),

toute somme que M. E.____ et Mme D.____ pourraient
être condamnés à payer dans le cadre de la cause susmentionnée,
soit tant des mesures provisionnelles actuellement pendantes que
de l'action au fond qui sera introduite par la société
N.____SA à leur encontre.

Nous nous engageons à payer toute somme due, à votre première
requisition, sur présentation d'un jugement définitif et
exécutoire condamnant M. E.____ et Mme D.____,
ou
sur présentation d'une convention d'accord entre toutes les
parties, dûment signé par N.____SA, par E.____
et D.____ et en apportant la signature de
:____ en qualité de représentants légaux de
M. E.____ et Mme D.____.

Dans tous les cas, le document présenté avec votre demande de
paiement devra clairement mentionner le montant qui vous est
dû.

Le présent engagement restera valable jusqu'au terme d'un an
suivant la fin de la procédure opposant la société
N.____SA à M. E.____ et Mme D.____
ou jusqu'à la décision définitive et exécutoire libérant ces
derniers de la présente garantie mais s'éteindra automatiquement
et entièrement au plus tard le 03.02.2019, même dans l'hypothèse
où le présent instrument ne nous aurait pas été retourné.

Tout paiement effectué en raison de cette garantie sera fait en
réduction de notre engagement.

Le présent engagement est soumis au droit suisse. Le for
exclusif en cas de litige est Lausanne.

Veuillez agréer, Messieurs, nos salutations distinguées.

[...] SA

[signature manuscrite] [signature
manuscrite]

mandé de pouvoir

Ces sûretés sont globales et ne sont pas ventilées en fonction
des différentes parcelles sur lesquelles la demanderesse avait obtenu
l'inscription provisoire d'une hypothèques légale des artisans et des
entrepreneurs.

Par décision du 4 février 2009, le Juge instructeur de la Cour
civile a ratifié la convention susmentionnée pour valoir ordonnance de

mesures provisionnelles et a imparti à la demanderesse un délai au 16 mars 2009 pour ouvrir action au fond.

b) Par demande du 16 mars 2009, N._____SA a pris les conclusions suivantes à l'encontre des défendeurs, avec suite de frais et dépens :

" **I.**

E._____ est le débiteur et doit prompt paiement à N._____SA d'un montant de CHF 363'296. 40 (trois cent soixante-trois mille deux cent nonante-six francs et quarante centimes) avec intérêt à 5% dès le 1^{er} juillet 2008.

II.

Il est donné acte à la Demanderesse que la garantie bancaire du 3 février 2009 de la [...] No de référence [...] en faveur de la Demanderesse, fournie par E._____ et D._____, à titre de sûretés remplaçant les hypothèques légales provisoires des artisans et entrepreneurs inscrites selon ordonnance de Monsieur le Juge Instructeur de la Cour Civile du 27 octobre 2008 pourra être encaissée par la Demanderesse à concurrence des montants que seraient reconnus lui devoir par jugement E._____ et D._____, ensemble ou séparément."

Dans leur réponse du 18 mai 2009, les défendeurs ont invoqué la compensation. E._____ a en outre pris les conclusions suivantes, sous suite de frais et dépens :

I.- A libération des fins de la demande.

II.- Une fois toutes les compensations opérées, que N._____SA est sa débitrice et lui doit immédiat paiement d'un montant de CHF 810'000.- (huit cent dix mille), portant intérêt à 5% à l'an du jour du dépôt de la présente réponse."

Par la réplique du 31 août 2009, la demanderesse a conclu à libération des conclusions reconventionnelles prises par le défendeur.

c) Lors de l'audience préliminaire du 8 février 2010, la demanderesse a indiqué que dans la conclusion I de la demande, il fallait lire 363'269 fr. 40 au lieu de 363'296 fr. 40. Elle a en outre réduit le montant de sa conclusion I à 361'902 fr. 80 avec intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} juillet 2008, correspondant au montant de

363'269 fr. 40, sous déduction de 1'366 fr. 60, afin de tenir compte du compte prorata.

En droit:

I. a) Le code de procédure civile suisse est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011 afin de régler la procédure applicable devant les juridictions cantonales, notamment aux affaires civiles contentieuses (art. 1 let. a CPC, Code de procédure civile du 19 décembre 2008, RS 272). L'art. 404 al. 1 CPC dispose que les procédures en cours à l'entrée en vigueur de la présente loi sont régies par l'ancien droit de procédure jusqu'à la clôture de l'instance. Cette règle vaut pour toutes les procédures en cours, quelle que soit leur nature (Tappy, Le droit transitoire applicable lors de l'introduction de la nouvelle procédure civile unifiée, publié *in* JT 2010 III 11, p. 19).

Aux termes de l'art. 166 CDPJ (Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010, RSV 211. 02), les règles de compétences matérielles applicables avant l'entrée en vigueur de la présente loi demeurent applicables aux causes pendantes devant les autorités civiles ou administratives.

b) La présente procédure a été introduite par demande du 30 avril 2008, soit avant l'entrée en vigueur du CPC. L'instance, ouverte sous l'empire du CPC-VD (Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966, dans sa version au 31 décembre 2010, RSV 270.11), n'est pas close à ce jour. Il convient dès lors d'appliquer le CPC-VD à la présente cause. Les dispositions de la LOJV (loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979, dans sa teneur au 31 décembre 2010, RSV 173.01), sont également applicables.

II. a) A l'appui de ses conclusions reconventionnelles en paiement de 810'000 fr., le défendeur prétend que la demanderesse aurait manqué à son devoir d'information et que certains travaux objets du contrat du 17 avril 2007 auraient été mal exécutés. Il réclame le remboursement des frais engendrés par la pose de drainages supplémentaires et le remplacement des végétaux. Il fait également valoir que les travaux auraient été surfacturés : il réclame une réduction de 10% et des déductions à titre de compte prorata et d'assurance; enfin, il invoque la compensation entre ses prétentions, d'un montant de 1'240'000 fr., et celles de la demanderesse.

La demanderesse soutient que les travaux ont été correctement exécutés et que le devoir d'information a été respecté.

b) Il n'est pas contesté que le 17 avril 2007, le défendeur et la demanderesse ont conclu un contrat d'entreprise, auquel ont été annexés plusieurs avenants.

Ce contrat prévoit l'application de la norme SIA 118. Dans le domaine de la construction, les conditions générales préparées par la Société suisse des ingénieurs et architectes ont en pratique une importance considérable. A condition que le contrat les intègre, tous les articles de ces règlements constituent des conditions générales applicables au contrat, puisqu'ils en décrivent le contenu en détail. Les normes SIA n'ayant valeur ni de loi, ni de coutume, ni de faits notoires, la cour ne peut les appliquer d'office. Ce sont des règles de droit conventionnelles et il appartient à celui qui les invoque de les alléguer et de les prouver. A défaut, seules les dispositions légales sont 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 8 septembre 2010/121 c. II/f et les références citées; ATF 118 II 295 c. 2, JT 1993 I 400; Tercier/Favre/Carron, *in* Tercier/Favre, Les contrats spéciaux, 4^{ème} éd., Genève, Bâle, Zurich, 2009, n. 4192).

En l'espèce, le contenu de la norme SIA 118 n'a pas été formellement allégué et l'expert ne s'y est pas référé, à l'exception de l'article 25, relatif au devoir d'avis de l'entrepreneur. L'article 25 du contrat, relatif à la procédure de réception des travaux, résulte également de l'état de fait. Pour le surplus, les dispositions du Code des obligations sont applicables.

c) ca) A teneur de l'art. 368 CO, le maître dispose en matière de garantie des défauts de l'ouvrage de trois droits formateurs: il peut exiger la résolution du contrat (al. 1), la diminution du prix (al. 2 1ère hypothèse) ou la réfection de l'ouvrage (al. 2 2ème hypothèse). L'exercice de ces droits ne suppose pas de faute de l'entrepreneur, mais l'existence d'un défaut de l'ouvrage (Tercier/Favre/Carron, op. cit., nn. 4469 ss; Engel, Contrats de droit suisse, 2^{ème} éd., Berne 2000, p. 444 [cité ci-après "Engel, Contrats"]). De surcroît, le maître doit avoir respecté ses incombances de vérification de l'ouvrage et d'avis des défauts en temps utile (art. 367 al. 1 CO). Enfin, le défaut ne doit pas être imputable à un fait du maître (art. 369 CO) et l'ouvrage ne doit pas avoir été accepté par ce dernier (art. 370 CO).

Parallèlement aux trois voies alternatives prévues par l'art. 368 CO, le maître est en droit de réclamer à l'entrepreneur fautif des dommages-intérêts pour le préjudice patrimonial consécutif au défaut qui n'est pas couvert par l'une des voies précitées (TF 4A_89/2010 du 1^{er} avril 2010 c. 2.5, publié *in* SJ 2010 I 333; ATF 126 III 388 c. 10, rés. *in* JT 2002 I 215, SJ 2001 I 156; Tercier/Favre/Carron op. cit., nn. 4619 ss; Engel, Contrats, p. 452). À la différence des droits spécifiques du maître de l'ouvrage qui sont alternatifs, la réparation du dommage peut être demandée en sus (ATF 117 II 550 c. 4b/cc, JT 1993 I 136; Tercier/Favre/Carron, op. cit. et loc. cit.). Le but visé par cette action ne consiste en effet pas à obtenir la correction de l'exécution du contrat, mais bien plutôt à rétablir l'équilibre contractuel pour replacer le maître dans la situation qui aurait été la sienne s'il n'y avait pas eu de défauts. Cette action n'est qu'une forme particulière de celle contractuelle en dommages-intérêts prévue par les art. 97 ss CO. Elle est donc soumise

fondamentalement aux règles générales, à l'exception des conditions spéciales d'exercice prescrites par les art. 367 ss CO, notamment en ce qui concerne les incombances du maître et la prescription (Tercier/Favre/Carron, op. cit., nn. 4620 et 4621).

Le dommage doit trouver sa source dans le défaut de l'ouvrage, mais se développer en dehors de ce dernier (Chaix, CR CO, 2^{ème} éd., Bâle 2012, n. 57 ad art. 368 CO et les références citées). L'ouvrage est entaché d'un défaut lorsqu'il ne possède pas les qualités convenues par les parties ou auxquelles le maître pouvait s'attendre d'après les règles de la bonne foi. Toute divergence entre ce que l'ouvrage livré est effectivement et ce qu'il devrait être constitue un défaut. L'absence des qualités attendues constitue également un défaut, mais une diminution de valeur est requise. Elle peut notamment consister en l'absence de propriétés nécessaires à l'usage convenu (ATF 114 II 239, JT 1989 I 162; Tercier/Favre/Carron, op. cit., nn. 4471 à 4473; Chaix, op. cit., nn. 5 et 6 ad art. 368 CO).

Le droit du maître à la réparation du dommage consécutif au défaut suppose une faute de l'entrepreneur (ATF 116 II 454 c. 2a, JT 1991 I 362; ATF 116 II 305 c. 2, JT 1991 I 173). Il faut que le caractère défectueux de l'ouvrage puisse être reproché à l'entrepreneur parce qu'il a agi soit intentionnellement, soit par négligence, en ne faisant pas preuve de la diligence requise (Chaix, op. cit., n. 62 ad art. 368 CO). Cette faute est présumée et il appartient à l'entrepreneur de s'en disculper (ATF 107 II 438, rés. in JT 1981 I 634; Tercier/Favre/Carron, op. cit., n. 4630).

Le dommage du maître de l'ouvrage peut consister en une perte éprouvée ou gain manqué. La perte éprouvée (*damnum emergens*) se définit comme la perte effective subie par le débiteur, qui touche directement son patrimoine et qui peut résider soit dans une diminution de l'actif, soit dans une augmentation du passif (Engel, Traité des obligations en droit suisse, 2^{ème} éd., Berne, 1997, p. 717 [cité ci-après "Engel, Traité"]). Le gain manqué (*lucrum cessans*) réside dans le gain

dont le créancier s'est trouvé privé par la faute du débiteur, soit parce qu'il aurait pu conclure d'autres contrats que celui finalement conclu avec le débiteur (intérêt négatif), soit parce que l'inexécution ou la mauvaise exécution le prive de certains profits qu'il aurait réalisés si le contrat avait été parfaitement exécuté (intérêt positif) (Gauch, Le contrat d'entreprise, adaptation française par Benoît Carron, Zurich 1999, nn. 1869 ss).

cb) Le défendeur remet en cause les conclusions de l'expert Yvan Menetrey selon lesquelles la demanderesse a correctement exécutés les travaux qui lui ont été confiés. Il estime que les conclusions de l'expertise reposent uniquement sur les suivis de séances de chantiers établis par la demanderesse, pièces qui seraient irrecevables. Le défendeur reproche en outre à l'expert ne pas avoir tenu compte des constatations de l'entreprise R. _____ SA.

En vertu de l'art. 243 CPC-VD, le juge apprécie librement la valeur et la portée des expertises, mais s'il statue contrairement aux conclusions de l'expert, il est tenu de donner dans son jugement les motifs de sa conviction. Selon la jurisprudence, il ne saurait en outre, sans motifs déterminants, substituer son appréciation à celle de l'expert (ATF 130 I 337 c. 5.4.2, JT 2005 I 95; Bosshard, L'appréciation de l'expertise judiciaire par le juge, *in* RSPC 2007, pp. 321 ss, spéc. p. 325, et les références citées). Si les conclusions d'une expertise judiciaire paraissent douteuses au juge sur des points essentiels, il doit nécessairement recueillir des preuves complémentaires pour tenter de dissiper ses doutes, au besoin en ordonnant un complément d'expertise ou une nouvelle expertise. En revanche, lorsque le juge estime une expertise concluante et en fait sien le résultat, il n'y a grief d'appréciation arbitraire, sanctionné par le Tribunal fédéral, que si l'expert n'a pas répondu aux questions posées, si ses conclusions sont contradictoires ou si, de quelque façon, l'expertise est entachée de défauts à ce point évidents et reconnaissables, même sans connaissances spécifiques, que le juge ne pouvait tout simplement pas les ignorer (Bosshard, *op. cit.*, pp. 324 ss et les références citées).

Il y a lieu de rappeler que l'expertise privée n'a pas valeur de preuve, mais constitue une simple allégation d'une partie (ATF 132 III 83 c. 3.4, SJ 2006 I 233). Cela ne signifie pas qu'elle soit sans valeur. Elle peut notamment amener la cour à s'écarter de l'expertise judiciaire en faisant apparaître les conclusions de cette dernière comme douteuses ou contradictoires, la cour devant cas échéant motiver son appréciation comme exposé ci-dessus.

En l'espèce, complète et dûment étayée, l'expertise judiciaire établie par Yvan Menetrey est parfaitement convaincante. L'expert judiciaire a eu à sa disposition l'ensemble des pièces du dossier, a recueilli des informations auprès de diverses entreprises intervenues sur le chantier, dont R. _____ SA, et a rencontré leur(s) représentant(s). Il a en outre répondu aux remarques et questions formulées par les parties dans son complément d'expertise. Il n'existe par conséquent aucune raison de s'écarter de l'avis de l'expert judiciaire au profit des constatations de l'entreprise R. _____ SA.

cc) En l'espèce, la demanderesse a livré l'ouvrage convenu, qui a été réceptionné le 8 mars 2008. Aucun avis des défaut n'a été émis pour ces travaux. Puis, le défendeur a commandé d'autres travaux à la demanderesse, notamment de drainage dans le labyrinthe. Pour autant qu'on puisse comprendre la thèse du défendeur, celui-ci prétend que des défauts affecteraient les travaux réceptionnés le 8 mars 2008, ainsi que ceux effectués postérieurement.

Il ressort toutefois des conclusions de l'expertise judiciaire que la demanderesse a effectué l'ensemble des travaux qui lui ont été confiés conformément aux règles de l'art et que ces travaux ne sont pas affectés de défauts. Certes, il est constant que des résurgences d'eau sont apparues, qui ont entraîné des travaux de drainage supplémentaires ainsi que la plantations de nouveaux arbres. Il n'est cependant pas établi que ces résurgences sont des défauts des ouvrages livrés.

Au demeurant, même si tel était le cas, ces prétendus défauts ne seraient pas imputables à une faute de la demanderesse. En effet, celle-ci prouve avoir avisé immédiatement, et ce à maintes reprises, le représentant du maître de l'ouvrage de la problématique liée aux résurgences d'eau. L'expertise enseigne également que la demanderesse a régulièrement averti la direction des travaux de l'apparition d'eau, dès le mois d'août 2007, puis au cours de l'année 2008, et de ses conséquences possibles sur les travaux. D'après l'expert, l'eau provenait très certainement de la zone de la fontaine centrale, située en amont, et avait son origine dans un arrosage automatique trop abondant. Or, il est prouvé que la demanderesse n'était pas responsable de cet arrosage. En outre, toujours selon l'expert, la demanderesse a respecté les plans, les données et les instructions de la direction des travaux pour l'exécution des travaux de drainage.

Dans ces conditions, les prétentions reconventionnelles et/ou compensatoires du défendeur reposant sur la garantie des défauts de l'ouvrage livré par la demanderesse ne sont pas fondées et ne peuvent qu'être rejetées.

d) S'agissant du montant réclamé par le défendeur à titre de rabais sur la facture finale, l'expert a affirmé que les coûts pratiqués par la demanderesse étaient de 30% inférieurs aux prix recommandés par l'Association des Pépiniéristes Suisses. Aucun rabais ne doit dès lors être accordé en raison de prix prétendument trop élevés.

Il ne résulte pas non plus de l'expertise qu'un rabais devrait être accordé au défendeur pour les retenues opérées en raison de la police d'assurance travaux ou du compte prorata.

e) En définitive, au vu de ce qui précède, les conclusions reconventionnelles prises par le défendeur doivent être intégralement rejetées.

III. **a)** La demanderesse réclame le paiement de factures relatives à des travaux qui ne sont pas couverts par le contrat du 17 avril 2007. Il s'agit des neuf factures suivantes, portant sur des travaux d'entretien et d'arrosage, de complément de plantation et de drainage :

- Facture 701509 du 29 février 2008, portant sur des travaux d'arrosage pour la période du 24 mai 2007 au 25 février 2008, d'un montant de 49'268 fr. 50, taxes comprises;
- Facture 701510 du 29 février 2008, portant sur des travaux d'entretien pour la période du 4 juin 2007 au 15 février 2008, d'un montant de 100'552 fr. 60, taxes comprises;
- Facture 806145.1 du 6 juin 2008, portant sur un complément de plantation dans le secteur du paddock, d'un montant de 139'277 fr. 45, taxes comprises;
- Facture 806145.2 du 6 juin 2008, portant sur un complément de plantation dans le secteur du labyrinthe, d'un montant de 44'821 fr. 85, taxes comprises;
- Facture 808229 du 6 août 2008, portant sur des travaux d'entretien pour la période du 2 juin au 5 août 2008, d'un montant de 100'419 fr. 40, taxes comprises;
- Facture 808230 du 6 août 2008, portant sur des travaux d'entretien pour la période du 29 février au 30 mai 2008, d'un montant de 129'049 fr. 65, taxes comprises;
- Facture 808276 du 21 août 2008, portant sur des travaux d'entretien pour la période du 6 au 15 août 2008, d'un montant de 5'652 fr. 25, taxes comprises;
- Facture 809295 du 9 septembre 2008, portant sur le nouveau drainage du labyrinthe, d'un montant de 4'835 fr. 85, taxes comprises;
- Facture 809317 du 29 septembre 2008, portant sur la construction d'un réseau de drainage sous le labyrinthe et la remise en état des plantations, d'un montant de 84'391 fr. 85, taxes comprises.

Le défendeur fait valoir que les factures n° 701509, 701510, 808229, 808230, 808276, 806145.1 et 806145.2, concernant l'entretien et l'arrosage du jardin, ne seraient pas dues dès lors qu'elles n'ont pas fait l'objet d'un accord écrit ni même de bons d'exécution dûment signés par le défendeur, comme l'exigerait l'article 4.11 des conditions générales régissant la relation contractuelle le liant à la demanderesse. Il conteste en outre les conclusions de l'expert à propos de leur quotité.

S'agissant des factures n° 809317 et 809295, le défendeur admet le devis y relatif, la confirmation de commande du 4 août 2008 et l'exécution des travaux concernés, mais prétend que celle-ci serait défectueuse, n'ayant pas permis de résoudre les problèmes de résurgences d'eau. Il soutient également que la demanderesse aurait manqué à son devoir d'information.

b) Les travaux de drainage et de complément de plantation relèvent manifestement d'un contrat d'entreprise. S'agissant des travaux d'entretien et d'arrosage, il résulte des factures y relatives qu'ils ont été effectués sur une certaine durée. Ils relèvent donc d'un contrat d'entretien (ou de maintenance) (ATF 130 III 458 c. 3 et 4, SJ 2005 I 49; Tercier/Favre/Carron, op. cit., n. 4256; Morand, Le contrat de maintenance en droit suisse, thèse, Fribourg, 2007, nn. 172 et 173).

Le contrat d'entretien (ou de maintenance) est celui par lequel le mainteneur s'engage, pour une durée déterminée ou indéterminée, à effectuer contre rémunération les opérations matérielles en vue du maintien en bon état de fonctionnement ou d'usage un objet mobilier ou immobilier et à procéder aux travaux de réparation nécessaires, par des interventions périodiques ou sur demande (Morand, op. cit., n. 34).

S'agissant du contrat d'entreprise, ses points objectivement essentiels comprennent la désignation des parties, une détermination suffisante de l'ouvrage ainsi que le principe de la rémunération. Il n'est en revanche pas nécessaire que les parties conviennent du prix ou de la

manière de le calculer, puisque l'art. 374 CO contient à cet égard une règle supplétive. En l'absence d'accord sur ces points et sur ceux subjectivement essentiels, aucun contrat d'entreprise n'est conclu (Tercier/Favre/Carron, *ibidem*; Gauch/Carron, *op. cit.*, nn. 380-381). 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; Chaix, *op. cit.*, n. 9, 10 et 15 ad art. 374 CO).

La conclusion de ces deux types de contrats (entreprise et entretien) et leur validité sont régies par les principes généraux du droit des contrats (Tercier/Favre/Carron, *op. cit.*, nn. 333 et 4324; Engel, *Contrats*, p. 735; Gauch/Carron, *op. cit.*, n. 379; Morand, *op. cit.*, n. 280). Le contrat est parfait lorsque les parties ont, réciproquement et d'une manière concordante, manifesté leur volonté (art. 1. al. 1 CO) sur tous les points essentiels (art. 2 al. 1 CO). La conclusion du contrat n'est subordonnée à l'observation d'une forme particulière que si une disposition spéciale de la loi le prévoit (art. 11 al. 1 CO) ou si les parties en sont convenues (art. 16 al. 1 CO). Lorsqu'aucune forme particulière n'est prescrite, la manifestation de volonté peut être expresse ou tacite (art. 1 al. 2 CO).

Tant pour déterminer si un contrat a été conclu (TF 4C.19/2007 du 15 mars 2007 c. 2.2.2; ATF 127 III 444 c. 1b, *rés. in* JT 2002 I 213, SJ 2002 I 149; ATF123 III 35 c. 2b, JT 1997 I 322; TF 4C.70/2003 du 6 juin 2003 c. 3.2, publié *in* SJ 2004 I 257) que pour l'interpréter, le juge doit tout d'abord s'efforcer de déterminer la commune et réelle intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (art. 18 al. 1 CO; ATF 132 III 268

c. 2.3.2, JT 2006 I 564, rés. *in* SJ 2006 359; ATF 131 III 606 c. 4.1 et les références citées, rés. *in* JT 2006 I 126). La recherche de la volonté réelle des parties est qualifiée d'interprétation subjective (ATF 131 III 606 c. 4.1, rés. *in* JT 2006 I 126; ATF 125 III 305 c. 2b, JT 2000 I 635).

Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si leurs volontés intimes divergent, le juge doit interpréter les déclarations et les comportements selon la théorie de la confiance; il doit donc rechercher comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances (interprétation dite objective; ATF 132 III 268 c. 2.3.2, JT 2006 I 564, rés. *in* SJ 2006 359; ATF 131 III 606 consid. 4.1 et les références citées, rés. *in* JT 2006 I 126). Le principe de la confiance permet ainsi d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même s'il ne correspond pas à sa volonté intime (ATF 130 III 417 c. 3.2, rés. *in* JT 2004 I 268,

SJ 2004 I 533; ATF 129 III 118 c. 2.5, rés. *in* JT 2003 I 144). L'application du principe de la confiance est une question de droit que le Tribunal fédéral, saisi d'un recours en réforme, peut examiner librement. Pour trancher cette question de droit, il faut cependant se fonder sur le contenu de la manifestation de volonté et sur les circonstances, qui relèvent du fait et sont donc arrêtées souverainement par la cour cantonale (ATF 132 III 268 c. 2.3.2, JT 2006 I 564, rés. *in* SJ 2006 359; ATF 131 III 606 c. 4.1, rés. *in* JT 2006 I 126; ATF 130 III 417 c. 3.2, rés. *in* JT 2004 I 268, SJ 2004 I 533; ATF 129 III 118 c. 2.5, rés. *in* JT 2003 I 144). Les circonstances déterminantes sont celles qui ont précédé ou accompagné la manifestation de volonté (ATF 131 III 377 c. 4.2.1, JT 2005 I 612, SJ 2005 I 409; ATF 128 III 265 c. 3a, JT 2003 I 113; ATF 125 III 305 c. 2b, JT 2000 I 635).

c) En l'espèce, les témoins entendus en cours d'instance ont confirmé la commande des travaux supplémentaires suivants, en sus de ceux découlant du contrat du 17 avril 2007 :

- des travaux de drainage dans la zone du labyrinthe;

- des travaux de plantations de buis, notamment dans la zone du paddock
- des travaux d'aménagement relatifs à la suppression d'un chemin;
- des travaux d'entretien.

S'agissant en particulier des travaux de drainage, un devis et une confirmation de commande ont été émis les 30 juillet et 4 août 2008, et les travaux effectués entre le 18 juillet et le 5 août 2008. Le défendeur ne conteste pas cette commande et son exécution.

L'échange de courriers ayant pris place entre les 18 septembre et

7 octobre 2008 fait état de négociations entre les parties concernant le paiement du solde des factures litigieuses, à hauteur de 563'269 fr. 40. Ce montant correspond au total des neuf factures litigieuses, sous déduction de deux acomptes versés par le défendeur, de 75'000 fr. le 26 juin 2008 et de 20'000 fr. le 18 juillet 2008. Le défendeur attendait que la demanderesse procède au changement de certains végétaux avant de verser le solde. La demanderesse a dans un premier temps accepté de procéder au remplacement de certains arbres, en précisant que c'était à bien plaisir et sans reconnaissance de responsabilité, moyennant le paiement immédiat de 200'000 fr., le solde étant versé à la fin du mois d'octobre 2008. Le défendeur a procédé, comme convenu, au versement de 200'000 fr. en date du 2 octobre 2008, en sus des deux versements précités de 75'000 fr. et 20'000 fr., et n'a, à aucun moment, remis en cause les factures litigieuses et les commandes y relatives. Il a uniquement utilisé les factures en souffrance comme levier afin d'obtenir le remplacement de végétaux aux frais de la demanderesse. L'accord intervenu pour l'exécution des travaux n'a jamais été remis en question.

Il résulte ainsi des déclarations des témoins entendus à ce sujet et de l'échange de courriers précité, que le défendeur et la demanderesse ont conclu un accord pour l'exécution de travaux en sus de ceux prévus par le contrat du 17 avril 2007, qui ont fait l'objet des neuf factures litigieuses. Contrairement à ce que soutient le défendeur, la forme écrite n'était pas nécessaire pour la conclusion de ce contrat. En effet, les conditions générales invoquées par le défendeur sont relatives au contrat du 17 avril 2007 et il ne résulte pas des éléments ci-dessus que la volonté des parties était de soumettre l'accord relatif aux travaux supplémentaires à la forme écrite. Au demeurant, on relèvera que l'article 4.11 des conditions générales n'a pas été allégué et ne résulte pas de l'état de fait ci-dessus, les parties ne pouvant ainsi en déduire aucun droit.

Dans un courrier du 7 octobre 2008, le défendeur a certes invoqué une mauvaise compréhension de la langue française et le fait que les arbres de remplacement proposés par la demanderesse n'avaient pas la bonne taille pour prétendre revenir sur l'accord intervenu à propos du versement du solde des neuf factures litigieuses. En agissant de la sorte, il fait manifestement preuve de mauvaise foi, dès lors qu'il avait à sa disposition deux interprètes et supportait en tout état de cause seul les risques de la traduction (Schmidlin, CR CO, n. 13 à 17 ad art. 23-24 CO). De plus, l'expert a affirmé que les arbres refusés par le défendeur, qu'il a pu voir à la pépinière de la demanderesse, étaient correctement dimensionnés. A supposer que le défendeur ait tenté, par sa lettre du 7 octobre 2008, d'invalider l'accord intervenu entre les parties sur l'exécution de travaux supplémentaires, et ce pour erreur essentielle, il faudrait en conclure que l'existence d'une telle erreur n'est pas établie (cf. art. 23 et 24 al. 2 CO). Le défendeur demeure donc obligé par l'accord intervenu.

Les factures litigieuses ont été examinées par l'expert commis en cours d'instance. Les factures n° 809317 et 809295, relatives aux travaux supplémentaires de drainage, correspondent aux prestations effectuées et sont justifiées. Il résulte également de l'expertise que les montants réclamés selon les factures n° 806145.1 et 806145.2, portant

sur les plantations supplémentaires, correspondent aux prestations effectuées et sont justifiés. De même, après avoir vérifié les factures n° 701509, 701510, 808229, 808230 et 808276, l'expert a déclaré que leur montant était exact et que l'ensemble des travaux effectués par la demanderesse sur la propriété du [...] correspondaient à ce que le défendeur avait commandé et étaient conformes aux règles de l'art.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, l'accord conclu pour l'exécution des travaux relatifs aux neuf factures litigieuses est établi, et l'expert a confirmé que les montants facturés correspondent aux prestations commandées et exécutées. Ces factures sont par conséquent dues à la demanderesse.

d) Le défendeur soutient que la demanderesse aurait exécuté les travaux supplémentaires de drainage de manière défectueuse. L'on peut sur ce point se référer au chiffre II/c/cc ci-dessus, qui expose les constatations de l'expert à ce sujet. Comme déjà dit, il résulte de l'expertise que la demanderesse a respecté les plans, les données et les instructions données par la direction des travaux et que les drainages réalisés n'ont souffert d'aucun défaut. Il résulte également de ce considérant que la demanderesse, tout au long du chantier, signalait immédiatement les problèmes à la direction des travaux. Elle n'a ainsi pas manqué à son devoir d'information, ni commis de faute, contrairement à ce que soutient le défendeur.

En définitive, les neuf factures litigieuses, à hauteur de 658'269 fr. 40, sont dues par le défendeur. Les trois versements d'ores et déjà effectués, d'un montant total de 295'000 fr., doivent toutefois être déduits, ce qui n'est au demeurant pas contesté par la demanderesse. L'on doit également tenir compte de la réduction opérée par la demanderesse lors de l'audience préliminaire, à concurrence de 1'366 fr. 60, pour tenir compte d'un trop perçu. Le montant dû par le défendeur à la demanderesse s'élève ainsi à 361'902 fr. 80 (658'269 fr. 40 - 295'000 - 1'366 fr. 60 = 361'902 fr. 80).

IV. La demanderesse a conclu à l'allocation d'un intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} juillet 2008.

Selon l'art. 104 al. 1 CO, le débiteur qui est en demeure pour le paiement d'une somme d'argent doit l'intérêt moratoire à 5% l'an, même si un taux inférieur avait été fixé pour l'intérêt conventionnel. En principe, le débiteur d'une obligation exigible est mis en demeure par l'interpellation du créancier (art. 102 al. 1 CO). Acte soumis à réception, l'interpellation produit effet dès qu'elle parvient dans la sphère juridique du débiteur ou de son représentant. Sont notamment des interpellations le commandement de payer et l'action judiciaire en paiement, de même que la requête d'inscription provisoire d'une hypothèque légale (Engel, Traité, pp. 685 et 686; Spahr, L'intérêt moratoire, conséquence de la demeure, publié *in* RVJ 1990 p. 351, spéc. p. 356).

En l'occurrence, la requête de mesures préprovisionnelles et provisionnelles en inscription provisoire d'une hypothèque légale déposée par la demanderesse le 27 octobre 2008 a été reçue au plus tôt par le défendeur ou son représentant le 28 octobre 2008. Les intérêts courent par conséquent dès le lendemain 29 octobre 2008.

En définitive, le défendeur doit être condamné à payer à la demanderesse un montant de 361'902 fr. 80 avec intérêt à 5% l'an dès le 29 octobre 2008.

V. La demanderesse a encore conclu à ce qu'il lui soit donné acte que la garantie bancaire constituée auprès de la banque [...] pourra être encaissée par ses soins à concurrence des montants dont les défendeurs seraient condamnés à lui payer.

Le document émis par la banque [...] expose que la libération de la garantie pourra intervenir notamment sur présentation d'un

jugement définitif et exécutoire condamnant les deux défendeurs à payer une somme à la demanderesse. La banque a en outre limité son engagement dans le temps : il est valable jusqu'à l'échéance d'un délai d'une année après la fin de la procédure opposant les parties ou jusqu'à la décision définitive et exécutoire libérant les défendeurs, mais s'éteindra au plus tard le 3 février 2019.

La garantie émise lie la demanderesse et les défendeurs à la banque émettrice. La cour de céans ne peut ainsi pas se prononcer sur ce rapport juridique alors que la banque [...] n'est pas partie à la présente procédure. Cela amènerait en outre la Cour civile à se prononcer sur la réalisation de conditions postérieures à la reddition du présent jugement, et qui sont au surplus censées être vérifiées par la banque.

De surcroît, cette conclusion est purement constatatoire. La recevabilité d'une telle conclusion suppose l'existence d'un intérêt juridique actuel à la constatation, laquelle fait défaut lorsqu'il est possible d'intenter une action condamnatoire (TF 4C.431/2004 du 2 mars 2005 c. 3.1; ATF 123 III 362 c. 1c; ATF 96 II 129 c. 2, JT 1971 I 263; Hohl, Procédure civile, tome I, Berne 2001, nn. 133 ss). La demanderesse dispose d'une telle action en l'espèce et ne fait valoir aucun intérêt digne de protection à une constatation immédiate.

Au vu de ces éléments, la conclusion II de la demanderesse doit être rejetée, dans la mesure où elle est recevable.

VI. Selon l'art. 92 al. 1 CPC-VD, des dépens sont alloués à la partie qui obtient gain de cause. Ceux-ci comprennent principalement les frais de justice payés par la partie, les honoraires et les déboursés de son avocat (art. 91 let. a et c CPC-VD). Les frais de justice englobent l'émolument de justice, ainsi que les frais de mesures probatoires (art. 90 al. 1 CPC-VD); art. 2 aTFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile, applicable par renvoi de l'art. 99

al. 1 TFJC, tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils, RSV 270.11.5]). Les honoraires et les déboursés d'avocat sont fixés selon les art. 2 al. 1 ch. 2, 3, 5, 19, 20 et 25, 4 al. 2, 7, et 8 aTAV (tarif du 17 juin 1986 des honoraires d'avocat dus à titre de dépens, applicable par renvoi de l'art. 26 al. 2 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile, RSV 270.11.6]). A l'issue d'un litige, le juge doit rechercher lequel des plaideurs gagne le procès. La partie qui a triomphé sur le principe ou sur les principales questions litigieuses a droit à la totalité des dépens (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 3 ad art. 92 CPC-VD).

En l'espèce, les conclusions reconventionnelles du défendeur en paiement de 810'000 fr. ont été rejetées, de même que ses prétentions compensatoires à hauteur de 1'240'000 fr.; quant à la demanderesse, elle se voit allouer l'intégralité des conclusions qu'elle a prises contre le défendeur, s'élevant à 361'902 fr. 80. La convention de mesures provisionnelles conclue par les parties et ratifiée par le juge instructeur pour valoir ordonnance de mesures provisionnelles, renvoie, s'agissant des frais et dépens, au sort de la procédure au fond. La demanderesse a donc droit à de pleins dépens de la part du défendeur. La conclusion I en paiement prise par la demanderesse est dirigée contre le défendeur uniquement et seul celui-ci est condamné au paiement du montant de 361'902 fr. 80. C'est également lui qui a pris des conclusions reconventionnelles, et non la défenderesse. Il convient d'arrêter les dépens dus par le défendeur à 70'178 fr. 50, savoir :

- a 40'00 fr à titre de participation aux honoraires du
) 0 . conseil de la demanderesse;
- b 2'000 fr pour les débours de celui-ci;
) .
- c) 28'17 fr 50 en remboursement du coupon de justice
 8 . de la demanderesse.

La conclusion II de la demande, en tant qu'elle concerne la défenderesse, est rejetée dans la mesure de sa recevabilité. Toutefois, D._____ y est mentionnée uniquement parce que son nom figure sur la garantie bancaire; elle n'a pris aucune conclusion en son nom dans la

réponse, ni dans la duplique. Formellement, les écritures ont été déposées aux noms des deux défendeurs, mais matériellement, la défenderesse n'a pas procédé. Elle n'a donc pas droit à des dépens (art. 92 al. 1 CPC-VD).

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

- I. Le défendeur E._____ doit payer à la demanderesse N._____SA la somme de 361'902 fr. 80 (trois cent soixante-et-un mille neuf cent deux francs et huitante centimes) plus intérêt à 5% l'an dès le 29 octobre 2008.
- II. Les frais de justice sont arrêtés à 28'178 fr. 50 (vingt-huit mille cent septante-huit francs et cinquante centimes) pour la demanderesse et à 42'577 fr. 50 (quarante-deux mille cinq cent septante-sept francs et cinquante centimes) pour le défendeur.
- III. Le défendeur versera à la demanderesse le montant de 70'178 fr. 50 (septante mille cent septante-huit francs et cinquante centimes) à titre de dépens.
- IV. Toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées, dans la mesure où elles sont recevables.

Le président :

P. Muller

La greffière :

C. Berger

Du

Le jugement qui précède, dont le dispositif a été communiqué aux parties le 3 décembre 2012, lu et approuvé à huis clos, est notifié, par l'envoi de photocopies, aux conseils des parties.

Les parties peuvent faire appel auprès de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal dans les trente jours dès la notification du présent jugement en déposant auprès de l'instance d'appel un appel écrit et motivé, en deux exemplaires. La décision qui fait l'objet de l'appel doit être jointe au dossier.

La greffière :

C. Berger