

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 10 septembre 2015

Composition : M. COLOMBINI, président
Mme Charif Feller et M. Perrot, juges
Greffière : Mme Meier

Art. 366 al. 1 et 2, 377 CO

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **H._____SA**, à Frauenfeld, contre le jugement rendu le 19 juin 2014 par la Cour civile dans la cause divisant l'appelante d'avec **Q._____Sàrl**, à Puidoux, et **I._____SA**, à Carouge, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère:

En fait :

A. Par jugement du 19 juin 2014, dont les motifs ont été adressés aux parties le 22 avril 2015, la Cour civile a condamné la défenderesse I. _____ SA à verser à la demanderesse Q. _____ Sàrl la somme de 559'923 fr. 50 avec intérêt à 5 % l'an dès le 14 février 2009 (I), condamné l'appelée en cause H. _____ SA à payer à la défenderesse la somme de 270'139 fr. 55 avec intérêt à 5 % l'an dès le 5 juin 2010 (II), arrêtés les frais de justice à 14'718 fr. 90 pour la demanderesse, à 29'918 fr. pour la défenderesse et à 18'051 fr. pour l'appelée en cause (III), dit que la demanderesse doit payer à l'appelée en cause la somme de 2'100 fr. à titre de dépens (IV), dit que la défenderesse doit payer à la demanderesse la somme de 35'718 fr. 90 à titre de dépens (V), dit que l'appelée en cause doit payer à la défenderesse la somme de 12'479 fr. 50 à titre de dépens (VI) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

En droit, s'agissant des questions litigieuses en appel, les premiers juges ont considéré qu'il y avait lieu d'examiner conjointement les prétentions de la défenderesse et de l'appelée en cause, chacune s'estimant créancière de son adverse partie et se fondant, entre autres arguments, sur son propre décompte final des travaux. Ainsi, l'appelée en cause avait établi un décompte en additionnant les prix contractuels et les travaux supplémentaires qu'elle admettait (soit 1'480'268 fr. 40 au total), déduisant de ce montant les acomptes qu'elle avait versés à la défenderesse (994'031 fr. 40) et les sommes qui lui étaient dues selon elle en raison des carences de cette dernière (« déductions » à hauteur de 120'495 fr. 90, pénalités de retard par 108'781 fr. 60, intégralité des travaux de finition et réparation confiés à E. _____ Sàrl par 288'591 fr. 40, matériel payé à la demanderesse par 68'575 fr.), pour aboutir à un solde de 100'207 fr. en sa faveur, garanties non comprises. La défenderesse réclamait quant à elle principalement à l'appelée en cause un montant de 1'137'284 fr. 85, représentant le solde qui lui était dû selon elle (577'361 fr. 35) pour les travaux convenus et les travaux supplémentaires qu'elle affirmait avoir réalisés à la demande de l'appelée en cause, plus le

montant de 559'923 fr. 50 que la demanderesse exigeait d'elle. Les premiers juges ont retenu que l'appelée en cause avait mis un terme au contrat la liant avec la défenderesse avec effet immédiat le 25 août 2008. Elle s'était ainsi départie du contrat avant la fin des travaux, de sorte qu'elle était en droit de conserver la partie de l'ouvrage déjà exécutée mais devait rémunérer la défenderesse pour la partie des travaux effectués, dont la valeur était établie par expertise. Conformément aux conclusions de l'expert, l'appelée en cause devait ainsi une somme de 270'139 fr. 55 à la défenderesse. Pour parvenir à ce résultat, l'expert s'était basé sur la rémunération totale prévue contractuellement entre les parties, à hauteur de 1'480'268 fr. 10, et en avait déduit certaines « réductions » ressortant du décompte final établi par l'appelée en cause, pour autant qu'elles soient justifiées (réductions admises à hauteur de 51'067 fr. 70), les acomptes déjà versés (994'031 fr. 40), un montant de 118'421 fr. 45 à titre d'indemnités de retard, le prix des travaux adjudgés à l'entreprise chargée de finir ceux-ci, E. _____ Sàrl, à hauteur de 37'660 fr. (35'000 fr. + TVA) et la somme de 8'948 fr. pour le matériel relatif à ces travaux, estimé au pro rata. Ces deux dernières réductions représentaient la « moins-value » correspondant à la partie de l'ouvrage qui n'avait pas été exécutée par la défenderesse. A cet égard, même si le montant de l'adjudication (35'000 fr.) était largement inférieur à celui que l'appelée en cause avait finalement payé à E. _____ Sàrl, une sous-estimation aussi grossière était surprenante et, faute d'avoir pu contrôler les travaux effectués par E. _____ Sàrl après la mise à l'écart de la défenderesse, il n'appartenait pas à cette dernière d'en supporter l'entier du coût. Il ne pouvait en effet être exclu que des travaux supplémentaires aient été effectués par E. _____ Sàrl, ce qui expliquerait la différence de prix. De plus, l'appelée en cause, qui n'avait pas réceptionné l'ouvrage ni donné d'avis de défauts, n'avait pas allégué, ni a fortiori établi qu'E. _____ Sàrl aurait corrigé des travaux défectueux de la défenderesse. Enfin, l'appelée en cause n'avait pas davantage allégué ou prouvé l'existence d'une clause contractuelle valide prévoyant le paiement de 90% de la valeur des travaux au cours de leur avancée, de sorte qu'elle ne pouvait rien en déduire. Par conséquent, il n'y avait pas lieu de s'écarter du résultat convaincant de l'expertise, qui fixait à 270'139 fr. 55 le montant dû par

l'appelée en cause à la défenderesse en raison des travaux effectués. A défaut pour la défenderesse d'avoir transmis une facture finale à l'appelée en cause, il fallait admettre que l'intérêt moratoire de 5% sur cette somme avait commencé à courir dès le lendemain du jour où sa duplique avait été notifiée à l'appelée en cause, soit dès le 5 juin 2010.

B. Par acte du 26 mai 2015, H. _____ SA a fait appel du jugement précité, en concluant, avec suite de frais et dépens de première et deuxième instances, principalement à sa réforme en ce sens que les conclusions de Q. _____ Sàrl et I. _____ SA soient rejetées et qu'I. _____ SA soit condamnée à lui verser la somme de 107'207 fr. avec intérêt à 5% l'an dès le 17 décembre 2009. Subsidiairement, l'appelante a conclu à l'annulation du jugement et au renvoi de la cause au premier juge pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Les intimées I. _____ SA et Q. _____ Sàrl n'ont pas été invitées à se déterminer.

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

1. H. _____ SA est une société anonyme dont le siège se trouve à [...] et qui possède en particulier une succursale à [...]. Elle a notamment pour but la construction d'immeubles pour le compte de tiers.

I. _____ SA, dont le siège se trouve à [...], a pour but en particulier la surveillance et le suivi de travaux, la pose et réalisation des équipements tels que cloisons légères, plafonds suspendus, planchers techniques, portes, armoires, luminaires et revêtements de sol. Une succursale de cette société a été inscrite au Registre du commerce du canton de Vaud le [...] 2008.

Q._____Sàrl, sise à [...], a en particulier pour but la fourniture et la pose de tout agencement d'intérieur, notamment plafonds suspendus, cloisons légères, lustrerie, stores d'intérieur, papiers peints et mobilier.

2. T._____SA est la propriétaire de la parcelle n° [...] du cadastre de [...]. Elle y a fait construire un nouveau « [...] ». Le chantier a été mis en oeuvre sous la dénomination « T._____SA R&D [...] ».

H._____SA a été chargée, en qualité d'entreprise générale totale, de la réalisation du bâtiment industriel destiné à l'extension de ce centre.

3. H._____SA a confié à I._____SA la réalisation des travaux relatifs aux CFC (codes des frais de construction) 271.4, à savoir la fourniture et pose des cloisons plâtre, et CFC 271.1, soit la fourniture et la pose de plafonds et retombées plâtre.

Le 21 septembre 2007, H._____SA et I._____SA ont signé un contrat portant sur des travaux de plâtrerie CFC 271-283. L'adjudication s'élevait à un montant forfaitaire de 406'650 fr. toutes taxes comprises (ci-après : TTC).

Par téléfax du 30 novembre 2007, I._____SA a présenté à H._____SA une soumission concernant des travaux de plâtrerie « CFC 271 », pour un montant de 903'686 fr. 35 TTC. Le 6 décembre 2007, elle a rempli une soumission « CFC 271.1 Plâtrerie - Lot 3 Complément retombées ».

Le 14 décembre 2007, I._____SA a transmis à H._____SA une seconde offre, concernant les travaux CFC 271.0, de 736'119 fr. TTC.

Par courriel du 19 décembre 2007, H. _____ SA a confirmé à I. _____ SA qu'elle lui adjugeait les cloisons et doublage plâtre pour un montant de 725'000 fr. TTC. Les travaux devaient commencer le 7 janvier 2008 et durer entre douze et quatorze semaines.

Les 30 et 31 janvier 2008, H. _____ SA et I. _____ SA ont signé un document intitulé « Contrat N° [...] / Avenant: 1 », daté du 28 janvier 2008, portant sur les travaux « 271.1 Retombées plâtre et faux-plafond coupe-feu (partiel) ». Ce contrat prévoyait un prix total forfaitaire net de 208'299 fr. 90.

L'art. 4.5 - intitulé « prix unitaires » - du « Contrat de sous-traitance de l'Entrepreneur général N°: [...], CFC 271. » signé par les parties les 25 octobre 2007, 31 et 8 janvier 2008, contenait notamment le paragraphe suivant :

« Le prix de l'ouvrage pourra être augmenté ou diminué des plus-values ou moins-values expressément convenues en cours de travaux. Ces plus ou moins-values devront obligatoirement avoir été confirmées par avenants au contrat, signés des deux parties, préalablement au démarrage des travaux correspondants. »

L'art. 4.6 de ce contrat, intitulé « prix forfaitaire », prévoyait la même chose.

Les travaux liés aux retombées devaient par définition être exécutés avant la pose des cloisons.

I. _____ SA a commencé les cloisons non pas au début du mois de janvier, mais au début du mois de février 2008. Les travaux étaient supposés être achevés au mois de mai 2008.

4. Le 25 février 2008, I. _____ SA a conclu un contrat de sous-traitance avec la société D. _____ Sàrl. Suite à certains problèmes rencontrés entre ces deux sociétés, ce contrat a pris fin avant l'achèvement des travaux. Le responsable de D. _____ Sàrl avait retenu

Z._____ et X._____, tous deux employés d'I._____SA, en otages dans une cave pendant plus de cinq heures sous la menace d'un fusil kalachnikov et de bidons d'essence.

D._____Sàrl ayant cessé toute activité au début du mois de mai 2008, I._____SA s'est vue contrainte de confier une partie de la réalisation des travaux à une autre entreprise. C'est dans ce contexte qu'elle a contacté Q._____Sàrl, qui a accepté et a commencé immédiatement d'oeuvrer sur le chantier, moyennant paiement à l'heure de son activité par I._____SA.

Alors qu'elle ne devait au départ procéder qu'à des travaux de mise en place, Q._____Sàrl a proposé à I._____SA d'effectuer la fin des travaux portant sur les retombées, plafonds et cloisons.

I._____SA et Q._____Sàrl ont signé un contrat daté du 9 mai 2008, portant sur les travaux désignés sous référence « CFC 271 Plâtrerie - retombées - plafonds - cloisons - lissages », pour une rémunération globale et forfaitaire de 280'000 fr. hors taxe. Ce contrat prévoyait notamment ce qui suit :

« (...) Tous travaux supplémentaires hors contrat demandés par H._____SA, le MO ou de tierces entreprises devront être immédiatement signalés et notifiés par le sous-traitant à H._____SA par le biais d'I._____SA avant l'exécution des travaux qui seront réalisés après accord signé par H._____SA. (...)

Pour être valable (sic), toutes les heures des travaux hors contrat effectuées par chacun de vos ouvriers devront impérativement être remises journalièrement pour contrôle et visa à notre technicien Monsieur X._____

aucune heure non visée ne pourra être réclamée

aucune heure non commandée au préalable par notre technicien auprès d'H._____SA ne pourra être réclamée »

Pour les travaux qui lui ont été confiés, Q._____Sàrl a elle-même fait appel aux sous-traitants suivants : F._____Sàrl, [...], E._____Sàrl, [...], [...], [...], [...] et [...].

5. Durant les travaux, le maître de l'ouvrage a sollicité des modifications à plusieurs reprises, lesquelles ont été transmises à Q._____Sàrl par [...]. I._____SA a fait viser tous les travaux supplémentaires par H._____SA avant de les effectuer.

Par lettre du 28 mai 2008, Q._____Sàrl a requis d'I._____SA qu'elle signe un avenant au contrat du 9 mai 2008 portant sur des travaux et fournitures non compris dans ce dernier.

Par courrier recommandé du 2 juin 2008, I._____SA a refusé cette demande, faisant valoir que les points soulevés étaient inclus dans le contrat du 9 mai 2008 et que les travaux hors contrat seraient rémunérés conformément aux dispositions prévues par ce dernier. Q._____Sàrl a répondu par lettre du 4 juin 2008, exposant que ses demandes constituaient des travaux et fournitures hors contrat. Le même jour, elle a établi un devis n° R._____ comportant des plus-values. Le refus d'I._____SA a mis Q._____Sàrl en difficulté pour payer ses sous-traitants.

Le litige n'a pas pu être réglé et la situation s'est envenimée.

Par courrier du 9 juin 2008, Q._____Sàrl, exposant ne pas trouver un terrain d'entente avec I._____SA, a déclaré qu'elle ne pouvait pas continuer à travailler à perte et espérait recevoir « une offre concrète et acceptable qui (lui) permettrait de ne pas stopper le chantier en cours (le jour) même ». Par télécopie du 11 juin 2008, I._____SA a confirmé la fixation d'une séance le 13 juin 2008 pour discuter des revendications de Q._____Sàrl et a pris acte que celle-ci, en contrepartie, renonçait à interrompre ses travaux.

Aucune solution n'a pu être trouvée lors de la séance du 13 juin 2008.

Le même jour, Q. _____ Sàrl, sans en informer I. _____ SA, a écrit ce qui suit à H. _____ SA :

« Suite au manque d'informations que nous avons reçu par l'entreprise I. _____ SA, nous avons signé un pseudo contrat, établi sur la base d'un devis que cette dernière a trouvé bien de détruire.

Cependant l'entreprise I. _____ SA nous avait promis que les plus values pour défauts cachés, ainsi que les remises en état des travaux effectués (sic) par l'entreprise D. _____ Sàrl, seraient payés en plus.

Nous avons mis tour (sic) en œuvre pour faire avancer le chantier, qui avait pris du retard, en mettant à disposition 40 ouvriers.

Nous nous trouvons à ce jour avec un total à encaisser de FS 402'000.— et une adjudication de uniquement FS 280'000.—, car Monsieur Z. _____ ne veut plus nous rémunérer une seule heure de PV.

Vous comprendrez bien que dans ces conditions, et afin de ne pas majorer notre perte, nous nous voyons dans l'obligation de suspendre les travaux en cours dès lundi, le 16 courant, par le biais de notre avocat.

(...) »

Par lettre recommandée du 16 juin 2008, I. _____ SA a notamment rappelé à Q. _____ Sàrl que celle-ci ne pouvait prétendre au paiement de prestations supplémentaires (« plus-values ») qu'aux conditions prévues par le contrat et que c'était elle qui avait sollicité un prix forfaitaire de 280'000 fr. TTC. Elle l'a mise en demeure de déterminer le chantier conformément aux clauses du contrat et l'a sommée de « cesser de proférer des propos menaçants à l'encontre de Z. _____ ainsi que de toute autre personne de la société I. _____ SA ».

Par courrier du 30 juin 2008, H. _____ SA a répondu à Q. _____ Sàrl qu'elles n'étaient pas liées contractuellement, l'invitant par conséquent à s'adresser à I. _____ SA.

Par lettre recommandée du 2 juillet 2008 adressée à I. _____ SA, le conseil de Q. _____ Sàrl a notamment écrit ce qui suit :

« (...) Toutefois, suite, semble-t-il, à un litige grave né entre I. _____ SA et son sous-traitant D. _____ Sàrl, I. _____ SA a

souhaité confier à Q._____Sàrl des travaux relatifs au CFC 271La (sic) situation était à ce point problématique que le responsable de la société D._____Sàrl s'est malheureusement suicidé. (...)

La première des mesures consistera à arrêter tous les travaux que ma mandante exécute et pour lesquels elle n'a aucune garantie écrite d'être payée, de même que pour le travail qu'elle a déjà effectué. Ainsi, et notamment, sans l'accord exprès de H._____SA sur les bons de régie accordés par I._____SA, ma mandante n'effectuera plus aucun travail. (...) »

Répondant par courrier du 10 juillet 2008, I._____SA a relevé que les allégations relatives aux causes du suicide du responsable de D._____Sàrl étaient inacceptables et que Q._____Sàrl avait apparemment proféré à de réitérées reprises devant témoins des menaces contre Z._____ pour le cas où les factures ne seraient pas entièrement honorées. Rappelant que les factures de Q._____Sàrl des 27 et 31 mai 2008 avaient été réglées dans les dix jours, elle a précisé que le paiement de la facture n° 8428 du 25 juin 2008 interviendrait dès réception de l'acompte demandé à H._____SA, que celle-ci avait décidé de retenir jusqu'à ce que la situation avec Q._____Sàrl soit clarifiée.

Le 15 juillet 2008, les parties se sont rencontrées afin de discuter des solutions à apporter pour la continuation du chantier. Q._____Sàrl a assuré qu'elle pouvait alors se prévaloir de 518'000 fr. de plus-values. H._____SA a de son côté précisé qu'elle avait dû engager vingt nettoyeurs pour évacuer des déchets alors que ce travail incombait à Q._____Sàrl.

Le même jour, Q._____Sàrl a établi une facture n° A._____ de 31'444 fr. 80. Le 16 juillet 2008, elle a encore établi une facture n° B._____ pour les travaux de plus-values exécutés « selon offre n° R._____ », d'un montant de 75'983 fr. 10 TTC, ainsi qu'une facture n° C._____ de 212'920 fr. 45 TTC. Elle a remis à I._____SA ces trois factures, portant sur un montant total de 320'348 fr. 35.

Une convention a été établie le 16 juillet 2008 suite à la rencontre précitée, afin qu'un montant de 100'000 fr. soit versé à Q._____Sàrl par I._____SA, qui aurait alors reçu ce montant de

H._____SA. Cette somme était destinée à « débloquer la situation » et ne réglait donc pas le fond du litige, dès lors qu'elle devait être portée dans le décompte à établir ultérieurement en fonction des contrats respectifs des parties. Par courrier de son conseil du 16 juillet 2008, Q._____Sàrl s'est engagée, moyennant respect de cette convention, à ne pas requérir l'inscription d'une hypothèque légale avant la fin du chantier.

Le 22 juillet 2008, comme convenu, I._____SA a versé un montant de 100'000 fr. sur le compte de Q._____Sàrl.

Par courrier du 23 juillet 2008, I._____SA a contesté les factures n°A._____, B._____ et C._____, tout en admettant, pour autant que des justificatifs soient produits, des plus-values hors TVA à concurrence de 20'231 fr. 20 sur la première, 3'297 fr. 95 sur la seconde et 10'287 fr. 10 sur la troisième. Elle a fait valoir que les travaux supplémentaires, dont le paiement était requis, étaient alternativement compris dans le contrat forfaitaire, non commandés ou non réalisés.

Les sous-traitants de Q._____Sàrl, F._____Sàrl, [...], E._____Sàrl, T._____Sàrl, L._____Sàrl et [...] ont signé des attestations datées du 24 juillet 2008, dont la teneur était notamment la suivante :

« (...) Par la présente, je confirme que, en cours de chantier, I._____SA, par X._____, a commandé à Q._____Sàrl des travaux supplémentaires que j'ai en partie effectués. Ces travaux étaient nécessaires pour réparer les défauts dus à l'entreprise D._____Sàrl qui sont apparus. (...) »

6. Le 8 août 2008, Q._____Sàrl a requis contre T._____SA l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 320'348 fr. 35.

Par courrier du 11 août 2008, H._____SA a informé I._____SA qu'au vu de l'inscription provisoire d'une hypothèque légale

en faveur de Q._____Sàrl, elle suspendait tout paiement en sa faveur aussi longtemps qu'une solution ne serait pas trouvée avec cette dernière.

Lors de l'audience de mesures provisionnelles qui s'est déroulée le 15 août 2008, Q._____Sàrl a augmenté ses conclusions à 500'000 francs. H._____SA, qui a comparu aux côtés de T._____SA, a proposé de fournir des sûretés pour le compte de cette dernière. Il a été convenu que les parties s'entendraient « pour constituer les sûretés précitées, dont le montant (devait) encore être déterminé ».

Par courrier de son conseil du 20 août 2008, I._____SA a reproché à Q._____Sàrl d'avoir, depuis le 8 août 2008, effectué des travaux sans lui avoir préalablement présenté des bons de régie pour signature.

Le 22 août 2008, le conseil de Q._____Sàrl a transmis à celui d'I._____SA un courrier ayant notamment la teneur suivante :

« (...) Je dois ainsi vous informer que lundi matin 25 août 2008, les ouvriers refuseront de reprendre le travail, sauf à être rémunérés par le versement d'un acompte substantiel et par l'engagement d'être payés après chaque journée de travail. Ma mandante est en effet en droit de faire valoir l'*exceptio non adimpleti contractus* au vu du refus injustifié de votre cliente de verser le moindre centime pour des travaux hors forfait qu'elle avait pourtant clairement commandés. (...) »

Le 25 août 2008, Q._____Sàrl s'est rendue sur le chantier mais a refusé d'y travailler.

Le blocage de ses paiements par H._____SA a provoqué une grève des sous-traitants.

Certains plâtriers peintres, dont on ignore s'ils travaillaient pour Q._____Sàrl ou pour I._____SA, ont adopté une attitude menaçante à l'encontre des employés de H._____SA.

Les mêmes plâtriers peintres ont en outre refusé de reprendre le travail tant qu'ils ne seraient pas payés.

Lorsque elle a entendu parler d'une grève, H._____SA a renforcé la sécurité sur le chantier afin de sécuriser les biens du maître de l'ouvrage.

7. Le 25 août 2008, H._____SA a mis un terme avec effet immédiat au contrat qu'elle avait conclu avec I._____SA.

Par courrier du même jour, I._____SA a dès lors également résilié le contrat qui la liait à Q._____Sàrl, l'invitant à quitter le chantier sans délai pour éviter que H._____SA ne doive faire appel aux autorités.

Dans ce courrier I._____SA a indiqué que H._____SA, « confrontée à cette situation dérangeante » [soit le refus des ouvriers de travailler et l'attitude menaçante adoptée contre les employés de H._____SA], avait décidé de mettre un terme au contrat avec I._____SA. Cette dernière se réservait ainsi tous dommages et intérêts à l'encontre de Q._____Sàrl, qu'elle tenait pour responsable de la résiliation de ce contrat.

Le 26 août 2008, H._____SA a adressé le courrier suivant à I._____SA (à l'attention de Z._____):

« Monsieur,

Vous n'ignorez pas que vos sous-traitants se sont mis en grève lundi matin 25 août 2008 et ont refusé de terminer les travaux pour lesquels votre société a été mandatée sur le chantier mentionné en rubrique.

En dépit de l'intervention d'H._____SA qui, par un paiement de CHF 100'000.- avait déjà permis courant juillet de débloquer la situation pour le moins tendue avec votre sous-traitante Q._____Sàrl, I._____SA n'a pas su trouver avec ses partenaires des accords permettant l'achèvement sans heurts de cet important ouvrage.

Vous avez par ailleurs été informé que la société Q._____Sàrl a requis l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs pour un montant dépassant les CHF 500'000.-, action dirigée contre le Maître, soit T._____SA (sic)

Votre société a ainsi démontré son incapacité de terminer les travaux qui lui ont été confiés. Ne pouvant en aucun cas se permettre face à T._____SA un quelconque retard supplémentaire, H._____SA se voit contrainte de confier à des tiers - à vos frais et risques - les travaux de terminaison des ouvrages.

(...) »

Le 15 octobre 2008, les avocats de Q._____Sàrl, de T._____SA et de H._____SA ont transmis une lettre commune au Président du Tribunal civil du district de [...], saisi de la requête d'inscription provisoire d'une hypothèque légale, l'informant des modalités de l'accord passé au sujet des sûretés. Ils y confirmaient que H._____SA fournirait des sûretés sous forme de garantie bancaire afin de faire obstacle à l'inscription provisoire d'une hypothèque légale. H._____SA a déposé la garantie bancaire convenue le 22 décembre 2008 au greffe du tribunal. Par ordonnance du 23 décembre 2008, le Président a pris acte de l'accord passé et ordonné le classement du dossier.

8. Pour terminer les travaux « CFC 271.1 » et « 271.4 » retirés à I._____SA, H._____SA a conclu un contrat avec l'entreprise E._____Sàrl. Cette entreprise est intervenue dès le 27 août 2008.

Dès lors qu'il ne restait pas assez de matériel sur le site pour terminer le chantier, il a été décidé que le matériel nécessaire serait commandé par l'intermédiaire de Q._____Sàrl, afin de bénéficier d'un rabais qu'elle seule pouvait obtenir. H._____SA a déclaré qu'elle paierait à Q._____Sàrl le matériel ainsi commandé, ce que cette dernière a accepté.

Par courrier du 17 septembre 2008, H._____SA a transmis à E._____Sàrl le contrat relatif à son intervention, en indiquant ce qui suit :

« Nous vous remettons, en annexe, le contrat relatif à l'adjudication des travaux de plâtrerie, pour le projet cité en titre. Selon accord, l'adjudication est basé (sic) sur un décompte des heures en régie, pour le solde des travaux de plâtrerie, sur l'ensemble du bâtiment (3 ailes), pour les niveaux 0 à +3. Elle a été établie sur la base des visites sur site, avec notre collaborateur Monsieur Y._____, Monsieur Q._____ et vous-même. Les plans d'exécution vous ont été remis et commentés. »

H._____SA a précisé que ce contrat avait pour conditions que sept à dix ouvriers interviendraient à temps plein à raison de 8.5 heures par jour, durant « 13 jours, fitness non compris », et que les prestations confiées comprendraient la fourniture et la pose (H._____SA ne fournissant aucun matériel de construction, aucun moyen de levage ou échafaudage, ni pont de levage), et l'évacuation des déchets du chantier.

Selon le décompte produit, H._____SA a versé les montants suivants à E._____Sàrl, hors TVA :

05.09.08	25'465 fr.
15.09.08	29'205 fr.
26.09.08	17'132 fr. 50
03.10.08	19'195 fr.
10.10.08	19'800 fr.
17.10.08	19'800 fr.
27.10.08	21'560 fr.
10.11.08	19'800 fr.
27.10.08	18'260 fr.
14.11.08	19'800 fr.
03.12.08	28'820 fr.
23.09.08	29'370 fr.

9. H._____SA a accepté certaines prétentions d'I._____SA relatives à des travaux supplémentaires et en a rejeté d'autres. Le 12 novembre 2008, ces parties ont signé les arrêtés de compte - net hors taxe - suivants :

- facture n° 3478 du 18 août 2008 : 2'112 fr.;

- facture n° 3482 du 18 août 2008 : 13'452 fr.;
- facture n° 3488 du 18 août 2008 : 14'228 fr.;
- facture n° 3489 du 18 août 2008 : 6'698 fr.;
- facture n° 3492 du 18 août 2008 : 38'000 fr.;
- facture n° 3493 du 18 août 2008 : 26'241 fr. et
- facture n° 3494 du 19 août 2008 : 29'563 fr. 40.

Au 12 février 2009, I._____SA avait versé un total de 265'221 fr. à Q._____Sàrl.

Q._____Sàrl a établi une facture n° 8448 au nom d'I._____SA, pour un total de 825'144 fr. 50 TTC représentant, après déduction des acomptes reçus par 265'221 fr., un solde de 559'923 fr. 50.

10. Par décision du 19 novembre 2009, la Juge unique du Tribunal du district de [...] a pris acte de la transaction conclue dans un litige opposant Q._____Sàrl et H._____SA, la seconde admettant en particulier une prétention de la première en paiement de 44'393 fr. plus intérêt à 5% l'an dès le 27 décembre 2008.

Par courrier du 10 décembre 2009, le Président du Tribunal civil du district de [...] a demandé aux parties à la procédure en inscription provisoire d'une hypothèque légale si la garantie bancaire déposée par H._____SA, échue depuis le 30 novembre 2009, pouvait être restituée.

11. Le 17 décembre 2009, H._____SA a établi un document intitulé « décompte final - arrêté de compte » dont il ressort que les contrats de sous-traitance « cloisons plâtre CFC 271.4 » et « retombée plâtre CFC 271.1 et 2 » conclus avec I._____SA portaient sur un montant total net de 1'318'638 fr. 40 TTC, soit 713'600 fr. 90 pour la première partie et 605'037 fr. 50 pour la seconde.

12. Par demande du 12 février 2009 déposée auprès de la Cour civile, Q. _____ Sàrl a pris contre la défenderesse I. _____ SA la conclusion suivante :

« 1. La défenderesse, I. _____ SA, est la débitrice de la demanderesse, Q. _____ Sàrl, du montant de CHF 559'923.50 TTC (cinq cent cinquante-neuf mille neuf cent vingt trois) avec intérêts à 5% l'an dès le 25 août 2008. »

Par jugement incident du 18 juin 2009, le Juge instructeur de la Cour civile a autorisé la défenderesse à appeler en cause la société H. _____ SA.

Dans sa réponse du 9 octobre 2009, la défenderesse a conclu au rejet des conclusions de la demanderesse.

S'agissant de ses prétentions contre l'appelée en cause, la défenderesse a allégué que « le solde dû à ce jour à I. _____ SA par H. _____ SA s'élev[ait] à 611'177.60 francs,... », offrant de prouver ces éléments au moyen de sa pièce 133, à savoir un décompte récapitulatif, ainsi que par expertise (allégué 181).

Par réponse du 11 janvier 2010, l'appelée en cause H. _____ SA a pris les conclusions suivantes :

« Principalement :

1. Les conclusions contre H. _____ SA sont rejetées ;

Reconventionnellement :

2. I. _____ SA est condamnée à verser à H. _____ SA la somme de Fr. 107'207.- plus intérêts à 5% l'an dès le 17 décembre 2009. »

A l'appui de sa demande reconventionnelle, l'appelée en cause a en particulier exposé ce qui suit :

« 206.A supposer qu'I. _____ SA ait exécuté parfaitement toutes les prestations contractuelles convenues, son droit total se serait établi à Fr. 1'480'268.25 TTC...

Preuve : pièce 143

207. ...ce avant déduction du dernier prorata contractuel de 1,5%...

Preuve : pièce 143

208. ...et déduction d'autres charges admises par tous les sous-traitants pour les énergies, WC, bennes, accès au parking, sécurité etc....

Preuve : pièce 143

209. ...déduction des frais liés à une mauvaise exécution des raccords sur chapes devant être cachées par des plinthes, ce sur demande de T. _____ SA pour un coût de Fr. 11'010.30...

Preuve : pièce 143

210. ...déduction des frais de [...] par Fr. 3'340 fr. liés à la sécurité du chantier (voir allégués 214 et 215 infra)...

Preuve : pièce 143

211. ...déduction des frais de nettoyage liés au désordre laissé par I. _____ SA sur le chantier, frais arrêtés à 21'000.-...

Preuve : pièce 143, 148

212. ...déduction des travaux de réfection induits pas (sic) des dégâts suite à l'effondrement d'un plafond dans un couloir totalisant Fr. 27'500.-

Preuve : pièce 143, 148

C de l'exécution défectueuse d'I. _____ SA, respectivement de ses sous-traitants

213. I. _____ SA s'est montrée dans l'incapacité totale d'exécuter ses prestations contractuelles.

Preuve : témoins 1, 2, 3
Pièce 156

(...)

219. H. _____ SA n'a ainsi eu d'autre choix que de faire exécuter le solde des travaux confiés à I. _____ SA à des tiers, ce aux frais et risques d'I. _____ SA.

(...)

D Décompte

241. Le montant total théorique dû à I. _____ SA, dans l'hypothèse où toutes les prestations contractuelles auraient été respectées, se monte à Fr. 1'480'268 fr. 20.

Preuve : PL 143

242. Doivent être déduits de cette somme...:

Preuve : PL 143

243. ...les retenues relevant des allégués 207 à 212 totalisant Fr. 120'495 fr. 80 (85'054.30 + 35'441.50)...

Preuve : PL 143

244. ...les travaux exécutés par des tiers aux frais et risques d'I. _____ SA totalisant Fr. 367'166.20 (allégué 238)...

Preuve : PL 143

245. ...les pénalités de retard par Fr. 108'781.80 (allégué 240)...

Preuve : PL 143

246. ...les acomptes versés par Fr. 994'031.40

Preuve : PL 143

247. ...la retenue contractuelle de 5% par Fr. 67'988.60...

Preuve : PL 143

(...) »

Dans sa réplique du 26 mars 2010, la demanderesse a confirmé sa conclusion n° 1 contre la défenderesse et pris la conclusion nouvelle suivante :

« 2. Dire et déclarer que H. _____ SA s'est portée fort envers Q. _____ Sàrl du paiement que I. _____ SA doit à Q. _____ Sàrl. »

Par duplique du 3 juin 2010, la défenderesse a pris les conclusions suivantes, avec suite de frais et dépens :

« 1. La demande en paiement déposée le 15 février 2009 par Q. _____ Sàrl à l'encontre d'I. _____ SA, modifiée le 26 mars 2010, est intégralement rejetée.

2. Principalement

H. _____ SA est astreinte à verser à I. _____ SA la somme de 1'137'284.85 francs, avec intérêts à 5% l'an dès le 25 août 2008.

2. Subsidiairement

H. _____ SA est astreinte à verser à I. _____ SA la somme de 559'923.50 francs, avec intérêts à 5% dès le 25 août 2008.

3. La demande reconventionnelle déposée le 11 janvier 2010 par H. _____ SA à l'encontre d'I. _____ SA est intégralement rejetée.
4. Les frais et dépens de la cause sont mis à la charge de Q. _____ Sàrl. »

S'agissant de ses prétentions à l'encontre de l'appelée en cause, la défenderesse a exposé qu'elle n'avait jamais été avisée de la prétendue mauvaise exécution des raccords sur chape invoquée par cette dernière, ni des prétendus dégâts causés par l'effondrement d'un plafond dans un couloir.

Dans sa duplique du 16 août 2010, l'appelée en cause a pris les conclusions suivantes, avec suite de dépens :

« Principalement :

1. Les conclusions de Q. _____ Sàrl contre H. _____ SA sont intégralement rejetées dans la mesure de leurs (sic) recevabilité (conclusion 2 réplique) ;
2. Les conclusions d'I. _____ SA contre H. _____ SA sont intégralement rejetées, dans la mesure de leurs (sic) recevabilité ;

Reconventionnellement :

2. I. _____ SA est condamnée à verser à H. _____ SA la somme de Fr. 107'207.- avec intérêts à 5% l'an dès le 17 décembre 2009. »

Dans cette écriture, l'appelée en cause a notamment allégué qu'elle n'avait pas résilié le contrat la liant à la défenderesse, mais s'était vue contrainte de faire terminer l'ouvrage aux frais et risques de cette dernière, au vu de son incapacité récurrente et totale à exécuter les prestations promises. Les coûts liés à la correction des malfaçons et à la « terminaison » de l'entier des prestations convenues étaient ainsi clairement à la charge de la défenderesse et il n'était question ni d'avis des défauts, ni davantage d'un droit à exécuter des travaux dits de garantie (allégués 339 à 343). En définitive, « le décompte général [tenait]

compte de l'ensemble des revendications justifiées d'I._____SA » et cette dernière ne pouvait « prétendre à l'allocation d'une quelconque somme complémentaire de la part de H._____SA » (allégués 351 et 352).

13. En cours d'instruction, un expert a été mis en oeuvre en la personne de l'architecte [...], qui a déposé son rapport principal le 3 octobre 2012 et un rapport complémentaire le 6 juin 2013.

Il en ressort notamment ce qui suit :

a) L'expert a tout d'abord considéré que le chantier pouvait être divisé en quatre phases. Durant la première, du 22 octobre 2007 au 19 avril 2008, D._____Sàrl avait effectué des travaux pour 283'808 fr. 75, soit, au tarif horaire de 50 fr., environ cinq mille six cent septante heures de travail. Au cours de la deuxième, comprise entre le 25 avril 2008 et le 9 mai 2008, trois entreprises - la demanderesse, E._____Sàrl et [...] - avaient effectué des travaux en régie pour 80'860 fr. 30, soit environ mille six cent dix heures. La troisième, courant du 13 mai 2008 au 25 août 2008, avait vu la demanderesse et ses sous-traitants travailler durant seize mille six cent heures, étant précisé que ce total avait été contrôlé en détail et corrigé par l'expert. Une quatrième phase, comprise entre le 28 août 2008 et le 30 novembre 2008, concernait les travaux confiés directement à E._____Sàrl par l'appelée en cause. Pour cette dernière phase, l'appelée en cause avait versé 288'591 fr. 27 à cette entreprise, ce qui, à raison de 50 fr. de l'heure, représentait environ cinq mille sept cent septante heures de travail.

Les procès-verbaux de chantier établis par l'appelée en cause faisaient état de retards dans les travaux confiés à la défenderesse dès le 1^{er} avril 2008 et jusqu'au 6 mai 2008. Tel n'était plus le cas entre le 13 mai 2008 et le 27 mai 2008, mais des retards étaient à nouveau signalés dès le 3 juin 2008. Le 8 avril 2008, des remarques concernant des régies pour démontage de cloisons et de plafonds laissaient supposer qu'il y

avait des malfaçons ou des modifications demandées par le maître de l'ouvrage. D'autres procès-verbaux mentionnaient des demandes supplémentaires de retombées et de cloisons. Les procès-verbaux de chantier ne permettaient pas de dire quels travaux restaient à effectuer, s'il existait des malfaçons à corriger lorsque E._____Sàrl avait été directement mandatée par l'appelée en cause, ni quel travail concret avait effectivement fourni cette entreprise tierce.

L'adjudication à la défenderesse avait été passée à forfait, sauf quelques postes mineurs qui devaient faire l'objet de métrés contradictoires. Le marché avait probablement été conclu à perte par la défenderesse, compte tenu du rabais supplémentaire considérable de 17% octroyé. Au final, le coût des fournitures avait excédé, par environ 100'000 fr. (soit environ 25%), ce qui aurait normalement et raisonnablement été attendu dans le cadre du marché adjugé. Le chantier avait par ailleurs nécessité dix mille heures de travail supplémentaire. Selon l'expert, cela pouvait s'expliquer de trois façons alternatives, à savoir par le fait que la soumission ne tenait pas compte des quantités réelles, par des malfaçons importantes nécessitant de grosses corrections ou encore par un nombre important de demandes supplémentaires n'entrant pas dans la soumission. L'adjudication à la défenderesse ayant été passée à forfait, à l'exception de quelques postes mineurs, l'expert a indiqué qu'il n'avait pas pu vérifier si la soumission tenait compte des quantités réelles. Il a toutefois relevé que la défenderesse n'avait rien revendiqué en ce sens mis à part des travaux supplémentaires, partiellement admis par l'appelée en cause dans son projet de décompte (pièce 143 produite par l'appelée en cause et annexe 5 de l'expertise). Les témoignages et procès-verbaux de chantier permettaient en outre de retenir des malfaçons dans les travaux effectués par D._____Sàrl, sans que l'on puisse cependant déterminer leur nature précise ni leurs incidences sur les coûts et délais des travaux. Entendu par l'expert, [...] s'était dit surpris des quantités anormalement élevées de masse à lisser livrées sur le chantier, ce qui tendait à démontrer qu'il avait fallu recharger passablement de surfaces de murs et cloisons suite à de faux aplombs et faux alignements. L'expert a également relevé qu'il y avait eu

des demandes supplémentaires, ainsi que cela ressortait du procès-verbal de chantier et des bons de régie. L'appelée en cause les avait d'ailleurs admises à hauteur de 161'629 fr. 70 dans son décompte final concernant la défenderesse (pièce 143 et annexe 5 de l'expertise).

Le contrat forfaitaire conclu entre la demanderesse et la défenderesse correspondait au devis établi par la première, après déduction d'un rabais d'environ 5 %. L'expert a estimé que le devis avait servi de base pour la conclusion du contrat. Le devis ne comportait cependant que sept postes principaux et ne tenait pas compte des extra-façons indispensables à la bienfaisance des travaux selon les règles de l'art. La soumission ayant précédé le contrat entre la défenderesse et l'appelée en cause comportait ainsi toute une série d'articles complémentaires à plus-values (raccords, angles, renforts, découpes, etc.) qui n'avaient pas été chiffrés dans le devis. L'expert s'est dès lors demandé si la demanderesse avait eu accès à ce document et a mis en doute que les articles précités aient été inclus dans le forfait, compte tenu des prix unitaires proposés. Il a estimé qu'il y avait au contraire toutes les raisons de penser que le forfait ne portait que sur les postes principaux évoqués dans le devis et qu'il n'incluait pas les extra-façons ni la réparation des travaux défectueux de D. _____ Sàrl.

L'appelée en cause avait par ailleurs commandé des travaux supplémentaires en régie à la défenderesse, qui avait transmis ces commandes à la demanderesse. Les pièces étant lacunaires, fortement annotées et raturées, l'expert a indiqué qu'il n'avait pas pu analyser leur contenu précisément. Dans son rapport complémentaire (cf. let. c infra), il a précisé que ces travaux supplémentaires pouvaient être qualifiés d'importants, dans la mesure où l'appelée en cause avait admis un montant de 161'629 fr. 70 à ce titre. Ces travaux avaient fait l'objet de contrôles contradictoires, l'appelée en cause et la défenderesse ayant signé des arrêtés de comptes le 12 novembre 2008.

La demanderesse avait établi trois factures pour les travaux en régie accomplis avant la conclusion du contrat à forfait, qui n'avaient pas

été contestées et avaient apparemment été payées. Elle avait ensuite reçu des acomptes sur le montant forfaitaire. Enfin, elle avait émis trois factures n° A._____, B._____ et C._____ pour un montant total de 320'348 fr. 55 TTC, contestées par la défenderesse. Faute d'éléments probants tels que des métrés contradictoires ou des bons de régie signés, l'expert a indiqué qu'il n'avait pas pu contrôler ces trois factures en détail, en particulier s'agissant du nombre d'heures facturées, tout en relevant que les prix unitaires appliqués étaient corrects. Après avoir étudié les factures A._____, B._____ et C._____ émises par la demanderesse pour un total de 320'348 fr. 45 TTC et pointé certains postes, l'expert a estimé que les travaux facturés concernaient alternativement des extra-façons non comprises dans le forfait, des travaux supplémentaires exécutés selon les instructions de l'appelée en cause telles qu'elles ressortaient des procès-verbaux de chantier ou encore des corrections de malfaçons de D._____Sàrl.

L'expert a également analysé les factures des sous-traitants de la demanderesse, parvenant, pour la demanderesse et ses sous-traitants, à un total de seize mille six cent heures de travail comprises entre le 13 mai et le 30 août 2008 (troisième phase). Il a relevé qu'un sous-traitant, [...], avait été oublié lors de l'établissement de la facture n° 8448 récapitulant ces heures. Après avoir corrigé cet oubli ainsi que des erreurs de calcul, l'expert a arrêté la facture à 569'695 fr. 80.

L'expert a relevé qu'il n'existait aucun protocole de reconnaissance des travaux, même provisoire, attestant de l'état du chantier à la fin des interventions de D._____Sàrl, de la défenderesse, de la demanderesse et des sous-traitants, bien que l'art. 3.2 des conditions générales de l'appelée en cause l'exigeât. Ce type de document aurait permis de connaître plus précisément ce qui restait à faire à la fin du mois d'août 2008 et d'effectuer l'inventaire du matériel encore disponible sur place. L'intervention d'E._____Sàrl sur mandat de l'appelée en cause avait fait l'objet de deux projets de contrats successifs - sans que l'expert ne puisse l'expliquer -, qui tous deux évoquaient une durée des travaux de treize jours représentant sept cent septante-trois à

mille cent cinq heures de travail selon le nombre d'ouvriers mis à disposition. E. _____ Sàrl avait cependant finalement effectué cinq mille sept cent septante heures de travail. L'expert a indiqué qu'il ne comprenait pas l'ampleur de cette erreur d'estimation par les intervenants, qui connaissaient parfaitement le chantier. Pour expliquer ces quelques cinq mille sept cents heures, l'expert a émis l'hypothèse de travaux supplémentaires dus à des modifications de commande, respectivement des retouches et réparations consécutives à des retards ou dégâts imputables à d'autres entreprises, soulignant que ni les factures d'E. _____ Sàrl - qui n'indiquaient pas la nature des travaux entrepris lors de cette dernière phase, si ce n'est le libellé « plafonds, cloisons, lissage, baguettes, etc. » - ni les procès-verbaux de chantier ne donnaient de réponse à cet égard.

L'expert a examiné le décompte final H. _____ SA - I. _____ SA établi par l'appelée en cause (pièce 143). Il y a relevé des inexactitudes et a estimé que certaines déductions opérées par l'appelée en cause n'étaient pas justifiées, telles que les dégâts aux cloisons [...], travaux [...], etc. Il a admis une déduction pour les travaux d'E. _____ Sàrl effectués à concurrence de 35'000 fr. hors taxe, étant précisé que ce montant figurait dans le premier contrat entre l'appelée en cause et E. _____ Sàrl, de sorte qu'il correspondait aux « travaux à terminer » qui avaient été jugés nécessaires, le coût du matériel étant estimé au prorata.

En définitive, l'expert a estimé que le montant dû par l'appelée en cause à la défenderesse était de 270'139 fr. 55 TTC.

b) S'agissant des allégués des parties, l'expert a retenu ce qui suit :

Le dossier laissait penser que les travaux de D. _____ Sàrl présentaient très certainement des défauts, sans qu'il soit possible - faute de protocole de reconnaissance établi à ce moment - de déterminer l'état de la situation à la reprise du chantier par la demanderesse ni a fortiori, d'apprécier ces défauts.

N'ayant pas pu contrôler en détail les factures n° A._____, B._____, et C._____ (cf. supra), l'expert a toutefois estimé que celles-ci concernaient alternativement des extra-façons, des commandes supplémentaires ou la correction des malfaçons de D._____Sàrl. La demanderesse avait par conséquent droit à une rémunération excédant le forfait convenu de 280'000 francs.

En outre, ce forfait n'incluait pas le matériel de chantier, qui avait été payé et mis à la disposition de la demanderesse par la défenderesse. Compte tenu des seize mille six cent heures de travail effectuées par la demanderesse et ses sous-traitants (cf. supra, let. a), il apparaissait clairement que les travaux ne pouvaient pas être terminés au prix de 280'000 francs.

Afin de déterminer si les prétentions de la demanderesse - par 825'144 fr. 40 TTC - étaient fondées, l'expert a additionné le montant du forfait (280'000 fr.) à ceux des factures des 15 et 16 juillet 2008 (320'348 fr. 35) ainsi qu'au prix - arrêté à 50 fr. de l'heure - des trois mille neuf cent cinquante-deux heures et quinze minutes de travail effectuées du 17 juillet au 30 août 2008 (197'612 fr. 50), parvenant ainsi à un total de 797'960 fr. 85 TTC. Ce montant n'étant pas nécessairement objectif, l'expert a estimé qu'il était plus équitable d'appliquer le principe des quantités objectives, soit de se fonder sur les seize mille six cent heures de travail effectuées, ce qui l'a conduit à retenir un montant global de 834'916 fr. 80 TTC. Après déduction des acomptes déjà versés, il en résultait un solde de 569'695 fr. 80 TTC dû par la défenderesse à la demanderesse.

A dire d'expert, l'augmentation de ses conclusions par la demanderesse à concurrence de 500'000 fr. lors de l'audience de mesures provisionnelles du 15 août 2008 était justifiée, compte tenu des heures de travail effectuées depuis le 17 juillet 2008, soit postérieurement à l'établissement des trois factures fondant ses conclusions initiales.

S'agissant des allégués de la défenderesse, l'expert a notamment estimé que les travaux supplémentaires réalisés par cette dernière à la demande de l'appelée en cause s'élevaient à 153'287 fr. - et non à 247'616.40 comme l'alléguait la défenderesse - ainsi que cela résultait de la pièce 133 établie par la défenderesse elle-même, intitulée « récapitulation contrat-situations-encaissements H. _____ SA/T. _____ SA ». Toujours selon cette pièce, 117'240 fr. (sur ces 153'287 fr.) correspondaient à des travaux exécutés par la demanderesse.

Selon l'expert, le décompte établi par la défenderesse, qui faisait état d'un solde de 611'170 fr. 60 dû en sa faveur par l'appelée en cause (allégué 181), ne tenait pas compte des déductions à opérer ni des pénalités de retard. Selon son appréciation, le solde dû par H. _____ SA à la défenderesse était ainsi de 270'139 fr. 55 hors garantie.

S'agissant des allégations de la réponse et demande reconventionnelle de l'appelée en cause, l'expert a indiqué que, si la défenderesse avait parfaitement exécuté toutes les prestations contractuellement convenues avec l'appelée en cause, elle aurait pu prétendre à un montant de 1'480'268 fr. 10 TTC (réponse ad allégué 206). S'agissant des diverses déductions alléguées par l'appelée en cause (allégué 207 à 213 et 241 à 248 et 250), l'expert a notamment retenu ce qui suit :

- ad 207 : il était exact qu'une réduction de 1,5%, soit 22'204 fr., s'appliquait (à ne pas compter à double cependant, comme l'avait fait l'appelée en cause dans son décompte);
- ad 208 : une déduction pour les autres charges (énergies, WC, bennes, accès au parking, sécurité) devait également être opérée à hauteur de 14'513 fr. 40;
- ad 209 : une réduction de 11'010 fr. 30 liée à la mauvaise exécution des raccords sur chapes, lesquelles avaient dû être cachées par des plinthes, devait également être admise au vu des documents remis à l'expert;
- ad 210 : une déduction de 3'340 fr. pour les frais liés à la sécurité du chantier était justifiée;
- ad 211 : le seul document produit à l'appui des « frais de nettoyage liés au désordre laissé par I. _____ SA » (réclamés à hauteur de 21'000 fr.) était une facture de nettoyage pour un montant total de 43'133.55 TCC, qui se référait à une offre n° [...]

- non retrouvée. Faute de justificatif, la réduction était donc infondée;
- ad 212 : l'expert n'avait pas pu se procurer de documents prouvant l'effondrement d'un plafond, qui aurait causé des dégâts à hauteur de 27'500 fr., ni sur la responsabilité éventuelle de la défenderesse, de sorte que cette déduction était injustifiée;
 - ad 240 : les travaux confiés par l'appelée en cause à la défenderesse avaient eu plus de quarante jours ouvrables de retard. Rien dans les procès-verbaux de chantier ou dans les courriers des protagonistes ne permettait de penser que ce retard aurait été causé par d'autres entreprises intervenant en amont des travaux. Ce retard ne s'expliquait pas non plus par des modifications répétées du chantier. Il était ainsi justifié d'appliquer la pénalité contractuelle de 8% sur le prix convenu, soit 1'480'268 fr. 10, ce qui représentait une somme de 118'421 fr. 45;
 - ad 250 : la retenue de garantie alléguée (67'988 fr. 60) n'avait pas été reportée dans l'annexe 5, étant précisé que des travaux de reprises et modifications avaient été confiés le 28 août 2008 à une autre entreprise sur l'ouvrage exécuté par la défenderesse;
 - ad allégués 242 - 248 (montants précis des déductions alléguées par l'appelée en cause) : l'expert a renvoyé aux points précités et indiqué que ses réponses, contenues dans l'annexe 5, aboutissaient à un solde positif de 270'139 fr. 55 en faveur de la défenderesse.

S'agissant de l'allégation selon laquelle la défenderesse s'était « montrée dans l'incapacité totale d'exécuter ses prestations contractuelles » (allégué 213), l'expert a indiqué qu'il s'agissait là d'une appréciation, même si les faits tendaient à montrer que celle-ci avait eu bien de la peine à exécuter ses prestations contractuelles.

Concernant les questions de la duplique de l'appelée en cause, notamment l'affirmation selon laquelle la défenderesse avait fait preuve d'une incapacité récurrente et totale à exécuter les prestations promises (allégué 341), l'expert a indiqué une nouvelle fois que les faits tendaient à montrer qu'I._____SA avait eu « bien de la peine » à exécuter les prestations promises. S'agissant des allégations selon lesquelles « le décompte général (tenait) compte de l'ensemble des revendications justifiées d'I._____SA » (allégué 351), de sorte que cette dernière ne pouvait « prétendre à l'allocation d'une quelconque somme complémentaire de la part de H._____SA », (allégué 352), l'expert a renvoyé à sa réponse aux allégués 241 à 248 ainsi qu'à l'annexe 5 de l'expertise (cf. supra).

S'agissant de la dernière phase (intervention d'E. _____ Sàrl), l'expert a souligné qu'il n'avait pas pu contrôler les travaux effectués après le retrait du chantier de la défenderesse. Il a toutefois estimé que celle-ci n'était pas tenue de supporter la totalité des travaux payés par l'appelée en cause à E. _____ Sàrl, retenant le montant initialement convenu entre ces dernières, à savoir 35'000 fr. net hors taxes, plus le matériel de chantier estimé au prorata. A cet égard, l'expert a relevé qu'à la fin du mois d'août 2008, il manquait visiblement du matériel pour terminer les travaux, puisqu'il avait fallu faire appel à la demanderesse pour qu'elle passe une commande. Faute d'inventaire, il n'était toutefois pas possible d'écarter l'hypothèse de modifications ou de travaux supplémentaires. Selon lui, une déduction de 8'948 fr. devait ainsi être admise à ce titre.

L'expert a finalement confirmé que l'ouvrage avait été exécuté selon les plans, les soumissions et leurs avenants.

c) L'appelée en cause s'est déterminée sur le rapport d'expertise le 30 novembre 2012 et a soumis à l'expert des questions complémentaires. Elle a notamment demandé à celui-ci s'il avait comparé les plans contractuels avec la réalité des constructions effectuées sur le site (en effectuant par exemple un métré dans les immeubles construits ou un pointage de l'exactitude des plans avec la réalité de la construction), si un tel métré permettrait de se déterminer sur l'étendue exacte des travaux supplémentaires réellement exécutés (questions 3 et 4), et si la totalité de ces travaux supplémentaires était prise en compte dans le décompte final, selon pièce 143 et annexe 5 de l'expertise (question 5). L'appelée en cause a également interrogé l'expert sur l'opportunité de rencontrer un responsable d'E. _____ Sàrl afin de déterminer la réelle étendue des travaux réalisés par cette société et « déterminer plus précisément la justification des déductions pour travaux et fournitures faite par H. _____ SA » (question 6).

Dans son rapport complémentaire du 6 juin 2013, s'agissant des questions 3 et 4, l'expert a répondu que les plans mis à sa disposition

correspondaient bien à ce qui avait été réalisé, ainsi qu'il avait pu le vérifier sur place le 7 septembre 2012. Le travail était par ailleurs supervisé en permanence par des représentants du maître de l'ouvrage qui contrôlaient l'exactitude de ces plans. Un métré ne permettait cependant pas de déterminer quelle était la part des travaux supplémentaires. En effet, les plans à disposition ne permettaient pas de contrôler s'ils correspondaient aux descriptifs et quantités de la soumission ayant servi de base à l'adjudication forfaitaire à la défenderesse. Il était démontré qu'il y avait eu des travaux de réfection de malfaçons provoquées par le mauvais travail de D. _____ Sàrl; cependant, les plans et métrés faits a posteriori ne suffisaient pas à déterminer la quantité du travail effectué dans le cadre de l'élimination de ces malfaçons. Il était également possible que certains travaux supplémentaires aient nécessité le montage et le démontage de certaines parties de l'ouvrage, sans que cela n'apparaisse sur les plans. En définitive, les décomptes d'heures présentés par Q. _____ Sàrl représentaient les seules valeurs objectivement quantifiables et contrôlables, sur lesquelles l'expert s'était fondé.

Concernant le décompte final de l'appelée en cause, l'expert a relevé qu'elle y avait admis un certain nombre de travaux supplémentaires, pour un montant de 161'629 fr. 70. Ces travaux avaient par ailleurs fait l'objet de contrôles contradictoires, l'appelée en cause et la défenderesse ayant signé des arrêtés de comptes le 12 novembre 2008. S'agissant d'un décompte établi par l'appelée en cause, en tant que direction des travaux, il y avait tout lieu de croire qu'il était exact s'agissant des travaux effectivement admis en supplément hors forfait.

Enfin, l'expert a indiqué qu'il ne voyait pas en quoi l'audition du représentant d'E. _____ Sàrl, en complément de son audition par la Cour civile, permettrait d'apprécier l'étendue des travaux de cette dernière société, la preuve de la réelle nature de ces travaux devant être fournie par l'appelée en cause sous forme de constat, photos, plans, descriptif, bons de régie, etc., ce qui n'avait pas été le cas.

14. Lors des audiences d'instruction des 26 mars 2012 et 16 avril 2012, huit témoins ont été entendus.

Les premiers juges ont considéré (ce qui n'est pas contesté) qu'au vu de ses relations professionnelles étroites avec la défenderesse, les déclarations d'[...], administrateur de cette dernière, ne seraient pas tenues pour probantes à moins d'être corroborées par d'autres éléments du dossier. Il en allait de même des déclarations des témoins (...), directeur de l'appelée en cause, V._____, employé par cette dernière en qualité de chef de projet sur le chantier litigieux, et Q._____, associé-gérant de la demanderesse, tous les trois ayant au demeurant eu connaissance de la procédure.

Lors de l'audience du 26 mars 2012, [...], employé de l'appelée en cause depuis 2004 et chef de projet sur le chantier litigieux, a notamment déclaré que la sécurité sur le chantier avait été renforcée lorsque H._____SA avait entendu parler d'une grève. Il a également déclaré qu'il n'estimait pas que la défenderesse avait été incapable d'exécuter son travail, mais qu'il y avait en revanche à discuter sur la qualité des prestations, ce qui était toutefois sans rapport avec la suspension des paiements par l'appelée en cause.

Entendu le 16 avril 2012, S._____, titulaire de la société E._____Sàrl, a confirmé que du matériel pour terminer les travaux avait été commandé au nom de la demanderesse, afin d'obtenir les rabais dont elle seule pouvait bénéficier. Il a déclaré qu'il restait alors du matériel mais que cela était insuffisant pour terminer le chantier. Aucune autre question n'a été posée à ce témoin sur la nature des travaux effectués durant la dernière phase.

Le témoin Y._____, ancien employé de l'appelée en cause en tant que directeur des travaux sur le chantier litigieux, a exposé avoir rapporté à Z._____ que des plâtriers peintres s'étaient montrés menaçants, sans toutefois pouvoir préciser si ceux-ci étaient des employés

de la demanderesse ou de la défenderesse, ni si d'autres employés de l'appelée en cause s'étaient également plaints de tels faits.

15. Chaque partie a déposé un mémoire de droit en date du 3 janvier 2014.

La défenderesse a maintenu que les travaux supplémentaires réalisés à la demande de l'appelée en cause s'étaient élevés à 247'616 fr. 40. Le solde qui lui était dû par cette dernière après décompte final était ainsi de 611'177 fr. 60, étant précisé que ce montant comprenait 33'816 fr. 25 concernant les travaux supplémentaires éventuellement dus à la demanderesse. Pour le surplus, aucun défaut ou mauvaise exécution n'avait été invoqué par l'appelée en cause à son encontre avant le dépôt de sa réponse et demande reconventionnelle du 11 janvier 2010, soit plus d'une année et demie après la résiliation du contrat d'entreprise. L'appelée en cause n'avait d'ailleurs pas pu fournir la moindre preuve des dommages qu'elle invoquait et n'avait jamais produit d'avis de défaut y relatif. La défenderesse a également contesté plusieurs déductions opérées par l'expert, qui, selon elle, n'étaient pas établies.

Dans son mémoire de droit, l'appelée en cause a notamment fait valoir que la défenderesse n'avait pas allégué et prouvé la livraison d'un ouvrage complet et achevé. Même si l'on se trouvait dans un cas de résiliation anticipée par le maître (ce qui, à son avis, n'était pas le cas [p. 11 ab initio]), l'entrepreneur devait néanmoins alléguer et prouver la résiliation par le maître ainsi que la mise en demeure et le montant du dommage. L'analyse de l'expert n'était à son sens pas déterminante, car la défenderesse n'avait pas prouvé la livraison d'un ouvrage achevé exempt de défaut et partant n'avait pas respecté le fardeau de la preuve pour fonder ses prétentions en paiement du solde du prix de l'ouvrage. De plus, la défenderesse n'avait pas prouvé que la valeur des travaux intégrés aux constructions fondait l'exigibilité d'une somme dépassant les paiements partiels d'ores et déjà effectués par l'appelée en cause. Enfin, selon elle, la prévisibilité d'une exécution défectueuse, soit contraire au

contrat passé entre les parties, retard d'exécution compris, était donnée en tout cas à partir du moment où la demanderesse l'avait interpellée par courrier du 13 juin 2008, date à partir de laquelle elle s'estimait fondée à considérer qu'un nouveau délai aurait été sans effet, compte tenu de « l'incapacité totale » de la défenderesse d'honorer ses engagements contractuels.

En droit :

1. Le dispositif du jugement attaqué a été communiqué aux parties le 1^{er} juillet 2014, de sorte que les voies de droit sont régies par le CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008, RS 272), entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC; ATF 137 III 130, JT 2011 II 228; Tappy, CPC commenté, Bâle 2011, nn. 5 ss ad art. 405 CPC). En revanche, dès lors que la demande a été déposée en 2009, c'est l'ancien droit de procédure qui régit la procédure de première instance (art. 404 al. 1 CPC), soit le CPC-VD (Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966, aujourd'hui abrogé).

L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les causes exclusivement patrimoniales pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

L'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel, soit la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi vaudoise du 12 septembre 1979 d'organisation judiciaire, RSV 173.01]) dans les trente jours à compter de la notification de la décision ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC). Si le dernier jour du délai est un samedi, un dimanche ou un jour férié reconnu par le droit fédéral

ou le droit cantonal du siège du tribunal, le délai expire le premier jour ouvrable qui suit (art. 142 al. 3 CPC).

Interjeté en temps utile (art. 311 al. 1 et 142 al. 3 CPC), par une partie qui y a un intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., l'appel est recevable.

2. L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et pour constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). L'instance d'appel dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit; en particulier, le juge d'appel contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 c. 4.3.1). Il incombe toutefois à l'appelant de motiver son appel (art. 311 al. 1 CPC), c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée; pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit cependant pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée; sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que l'appelant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 c. 4.3.1). L'appelant doit expliquer en quoi son argumentation peut influencer sur la solution retenue par les premiers juges (TF 4A_659/2011 du 7 décembre 2011 c. 3 et 4, in RSPC 2012 p. 128, SJ 2012 I 231; TF 5A_438/2012 du 27 août 2012 c. 2.2, in RSPC 2013 p. 29; TF 4A_474/2013 du 10 mars 2014 c. 3.1).

Dans la mesure où l'instance d'appel assure la continuation du procès de première instance, elle doit user du même type de procédure et des mêmes maximes que celles applicables devant la juridiction précédente (Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 316 CPC).

3. L'appelante soutient que la valeur du travail de l'intimée I. _____ SA (ci-après : l'intimée) n'aurait pas été valablement déterminée sur la base de l'expertise judiciaire, contrairement à l'opinion des premiers juges. Selon elle, l'intimée n'aurait pas allégué avoir effectué des travaux à hauteur de ses prétentions et l'expert se serait ainsi limité à l'examen des décomptes contradictoires, sans considération du travail réellement effectué. Les faits constatés ne permettraient donc pas de servir de fondement à une prétention basée sur l'art. 366 CO. Par ailleurs, en ne respectant pas son fardeau d'allégation – soit en ne développant pas le travail effectué fondant ses prétentions à l'égard de l'appelante – l'intimée aurait d'une part privé cette dernière de la possibilité de détailler les prestations qui n'avaient pas été effectuées, respectivement qui avaient dû être confiées à E. _____ Sàrl pour la finalisation du chantier, et d'autre part pris le risque que la valeur de son travail ne soit pas établie. En définitive, le raisonnement des premiers juges serait ainsi contraire aux art. 4, 5, 243 CPC-VD, ainsi qu'aux art. 8 CC et 366 CO, respectivement 374 CO.

3.1 La loi prévoit des situations précises où le maître est en droit de se départir du contrat.

3.1.1 Tel est le cas lorsque l'entrepreneur ne commence pas l'ouvrage à temps, en diffère l'exécution ou lorsque le retard est tel que, selon toute prévision, l'entrepreneur ne pourra plus achever l'ouvrage pour l'époque fixée (art. 366 al. 1 CO). S'il y a un retard dans l'exécution de l'ouvrage au sens de l'une des trois hypothèses précitées, le maître peut se départir du contrat de manière anticipée s'il en fait la déclaration immédiate et exercer le droit d'option que lui confère l'art. 107 al. 2 CO (TF 4A_96/2014 du 2 septembre 2014 c. 3.1; ATF 126 III 230 c. 7a/bb). Toutefois, le maître doit fixer à l'entrepreneur un délai supplémentaire convenable pour s'exécuter afin de lui donner une chance de livrer à temps l'ouvrage (art. 107 al. 1 CO), la fixation d'un tel délai n'étant pas nécessaire dans les cas prévus par l'art. 108 CO (TF 4A_96/2014 du 2 septembre 2014 c. 3.1 et les références citées; Chaix, Commentaire romand, Code des Obligations I, 2^e éd., Bâle 2012, n. 15 ad art. 366 CO;

Gauch, *Le contrat d'entreprise*, adaptation française par Benoît Carron, 1999, ch. 675 pp. 201 s [ci-après : Gauch/Carron]). Un droit de résiliation du maître existe également lorsque l'exécution de l'ouvrage est empêchée ou rendue difficile à l'excès par des circonstances extraordinaires (cf. art. 337 al. 2 CO; CACI 19 mars 2014/137 c. 6/bb).

Lorsque les conditions de l'art. 366 al. 1 sont réalisées, le maître peut se départir du contrat s'il en fait la déclaration immédiate. Cette résolution anticipée, qui suit les règles générales des art. 107 à 109 CO, est un cas d'application de l'art. 109 CO. Selon cette dernière disposition, le maître peut refuser tout paiement (même pour la partie déjà exécutée de l'ouvrage) et récupérer ce qu'il a déjà payé. En contrepartie, il perd sa prétention en livraison et doit restituer les parties d'ouvrages déjà exécutées. La restitution de prestations déjà exécutées dans le cadre de contrats de durée pose des problèmes délicats (Chaix, *op. cit.*, n. 20 ad art. 366 CO et les références citées). Selon la jurisprudence et la doctrine, si l'entrepreneur a déjà commencé à exécuter l'ouvrage au moment où le maître veut se départir du contrat, ce dernier est libre de préférer la résiliation (effet *ex nunc*) à la résolution (effet *ex tunc*) du contrat (Chaix, *op. cit.*, n. 21 ad art. 366 CO; Gauch/Carron, *op. cit.*, n. 685 p. 205). En l'absence de liquidation rétroactive du contrat, le maître paiera alors le travail fourni et exigera l'ouvrage tel qu'il est (Gauch/Carron, *ibid.*; ATF 116 II 452 c. 2/aa, JT 1991 I 184). Dans ses conséquences juridiques, cette hypothèse est à assimiler à celle où c'est l'ouvrage achevé qui est accepté. Le maître dispose des mêmes droits découlant des défauts (ATF 116 II 452 précité c. 2/b/aa, JT 1991 I 184). Si le maître exige ce mode d'extinction, son retrait constitue matériellement une résiliation qui ne conduit pas à la liquidation rétroactive du contrat mais libère l'entrepreneur de son obligation d'achever l'ouvrage et le maître de son obligation de rémunérer le travail restant (Gauch/Carron, *op. cit.*, n. 686 pp. 205 s). Si, au moment de la résiliation du contrat, le maître a payé plus que ce qu'il devait, il a droit à la restitution de ce qui a été payé en trop. A l'instar du droit de répétition de l'art. 109 al. 1 CO, ce droit de restitution est de nature contractuelle et ne découle pas des règles sur l'enrichissement illégitime (Gauch/Carron, *op. cit.*, n. 687 p.

206). En définitive, le maître qui met fin au contrat « ex nunc » (et non « ex tunc ») en application des dispositions relatives à la demeure (art. 107 al. 2 ou art. 366 al. 1 CO) doit rémunérer le travail déjà accompli (cf. c. 3.1.4 infra), dans la mesure où les prestations contractuelles de l'entrepreneur ont été intégrées à la partie de l'ouvrage exécutée ou sont utilisables par le maître, mais n'a aucune obligation d'indemniser complètement l'entrepreneur comme c'est le cas lorsque la résiliation intervient selon l'art. 377 CO (Gauch/Carron, op. cit., nn. 685, 687 et 689 pp. 205 s; c. 3.1.3 infra). Le cas échéant, l'entrepreneur est tenu, aux conditions de l'art. 109 al. 2 CO, de réparer l'intérêt négatif, soit la perte que subit le maître du fait de la confiance qu'il a placée dans l'exécution complète du contrat. Cette obligation d'indemniser doit être distinguée d'une éventuelle responsabilité pour les défauts (Gauch/Carron, op. cit., n. 689 p. 206 et la références citées).

3.1.2 D'après l'art. 366 al. 2 CO, s'il est possible de prévoir avec certitude, pendant le cours des travaux, que, par la faute de l'entrepreneur, l'ouvrage sera exécuté d'une façon défectueuse ou contraire à la convention, le maître peut fixer ou faire fixer à l'entrepreneur un délai convenable pour parer à ces éventualités, en l'avisant que, s'il ne s'exécute pas dans le délai fixé, les réparations ou la continuation des travaux seront confiées à un tiers, aux frais et risques de l'entrepreneur. Cette disposition régit un cas d'exécution par substitution, sans qu'il soit nécessaire de requérir au préalable une autorisation du juge (ATF 126 III 230 c. 7a). Il faut ainsi en premier lieu qu'existe la certitude d'une mauvaise exécution de l'ouvrage. L'art. 366 al. 2 CO s'applique même lorsque le défaut s'annonce déjà avant le début de l'exécution. La prévisibilité d'une exécution défectueuse est donnée lorsque, au stade de l'exécution, on reconnaît de manière certaine que l'ouvrage achevé sera entaché d'un défaut. L'exécution contraire à la convention vise les cas de mauvaises exécutions non visés par les défauts, telles les situations de retard d'exécution (art. 366 al. 1 CO). La certitude doit relever de constats objectifs et raisonnables (Chaix, op. cit., n. 28 et 29 ad art. 366 CO).

Lorsque le défaut est prévisible, la deuxième condition de la faute de l'entrepreneur n'est pas exigée; il suffit alors que le défaut ne soit pas le fait du maître. En revanche, lorsque l'exécution s'annonce contraire à la convention, la référence à la faute conserve toute sa portée (Chaix, op. cit., n. 31 et 32 ad art. 366 CO).

S'agissant de la troisième condition posée à l'art. 366 al. 2 CO, la simple fixation d'un délai par le maître n'est pas suffisante. La menace de l'exécution par un tiers est nécessaire, l'entrepreneur devant être informé des conséquences de son éventuelle passivité. Le maître doit donc obligatoirement fixer à l'entrepreneur - sous la réserve des cas décrits à l'art. 108 CO - un délai d'exécution convenable et le menacer qu'à l'échéance du délai, s'il ne réagit pas, il fera appel aux services d'un tiers (Zindel/Pulver, Basler Kommentar, Obligationenrecht vol. I, 5^e éd., 2011, n. 36 ad art. 366 CO; Chaix, op. cit., nn. 33 et 34 ad art. 366 CO). La fixation d'un délai n'est pas nécessaire lorsqu'il apparaît que cette mesure serait sans effet, par exemple si l'entrepreneur se révèle d'emblée totalement incapable d'éliminer le défaut ou s'il manifeste, expressément ou par actes concluants, qu'il n'entend rien modifier à la situation (Chaix, op. cit., n. 33 et 34 CO).

3.1.3 Il incombe au maître de démontrer la réalisation des conditions d'application tant de l'art. 366 al. 1 CO que de l'art. 366 al. 2 CO (Zindel/Pulver, op. cit., n. 43 ad art. 366 CO; Chaix, op. cit., n. 42 ad art. 366 CO). En outre, le créancier qui entend faire application de l'art. 108 CO supporte le fardeau de la preuve (art. 8 CC), qui comporte un certain degré d'incertitude. Il en résulte une insécurité que le créancier ne peut souvent éviter qu'en prenant néanmoins la précaution de fixer préalablement un délai de grâce de durée convenable conformément à l'art. 107 al. 1 CO. En dehors des cas de l'annonce faite par le débiteur de manière claire et définitive qu'il ne peut ou ne veut pas s'exécuter et du retard pris par ce dernier dans une mesure telle que l'exécution de son obligation ne pourrait intervenir dans le délai convenable de l'art. 107 al. 1 CO, l'appréciation du juge de l'attitude du débiteur donne lieu à un pronostic rétrospectif qui n'est pas exempt d'aléas pour le créancier. En

cas de doute sur l'attitude du débiteur et lorsque l'état de fait des deux autres hypothèses prévues à l'art. 108 ch. 2 et 3 CO n'est pas réalisé, il est judicieux de fixer un délai supplémentaire de durée convenable (Thévenoz, Commentaire romand, Code des obligations I, 2^e éd., 2012, nn. 1-5 ad art. 108 CO). A cet égard, le Tribunal fédéral a eu l'occasion de préciser que la fixation d'un délai selon les art. 107 al. 1 CO ou 366 al. 2 CO correspondait au régime légal et ordinaire de l'exécution des obligations et que même si l'entrepreneur exécutait l'ouvrage de manière incorrecte, il ne devait normalement pas s'attendre à une rupture du contrat ni à une exécution par substitution, aussi longtemps qu'il n'avait pas reçu de sommation. La résiliation abrupte sans sommation, si elle était prévue par les art. 107 al. 2 CO et 108 CO, notamment dans le cas envisagé par l'art. 108 al. 1 CO, constituait un procédé dérogatoire qui ne pouvait être admis à la légère sauf à dénaturer le régime ordinaire (TF 4A_518/2011 du 21 décembre 2011 c. 5; CREC 5 mars 2012/25I c. 4b).

3.1.4 Si les conditions permettant l'une des formes de résiliation unilatérale ne sont pas réalisées, la résiliation du maître doit être interprétée comme une résiliation selon l'art. 377 CO. Selon cette dernière disposition, le maître peut en effet se départir du contrat en manifestant sa volonté à l'entrepreneur, à la seule condition que tous les travaux convenus ne soient pas encore terminés (Chaix, op. cit., nn. 4 et 5 ad art. 377 CO; Gauch, Der Werkvertrag, 2011, n. 524 p. 208), dite résiliation pouvant être manifestée par actes concluants (ATF 129 III 738).

Le maître qui résilie le contrat d'entreprise en application de l'art. 377 CO doit payer le travail fait jusqu'au moment de la résiliation et indemniser complètement l'entrepreneur. Il doit indemniser son dommage positif, soit l'intérêt à l'exécution complète, y compris les frais encourus en vain et le bénéfice manqué (TF 4C.393/2006 du 27 avril 2007 c. 3.3; ATF 117 II 273; Gauch, op. cit., nn. 529 ss pp. 210 s). Le montant de la rémunération que le maître doit pour le travail fourni se détermine sur la base du prix contractuel, par exemple sur la base des prix forfaitaires ou unitaires qui ont été convenus (Gauch/Carron, op. cit., n. 537 p. 164 et les références citées). Le recours au prix contractuel se justifie avant tout

parce que ce mode de calcul est légitimé par la volonté des parties (ibidem). Si une prestation pour laquelle un prix forfaitaire a été convenu n'est que partiellement exécutée, le maître doit la partie du prix convenu contractuellement qui correspond au rapport existant entre la prestation partielle effectuée et la valeur de la prestation totale (Gauch/Carron, op. cit., n. 538 p. 164).

Pour calculer l'indemnité due à l'entrepreneur, la doctrine envisage deux méthodes. La première, soit la méthode dite de déduction, consiste à déduire du prix de l'ouvrage l'économie réalisée par l'entrepreneur du fait qu'il n'a pas terminé les travaux, ainsi que le gain qu'il s'est procuré ailleurs ou qu'il a intentionnellement renoncé à se procurer. La seconde, la méthode dite positive, consiste à établir le total des dépenses réelles de l'entrepreneur pour les travaux exécutés, en y ajoutant son bénéfice brut pour l'ouvrage terminé et les frais encourus en vain (Chaix, op. cit., n. 15 ad art. 377 CO; Gauch, op. cit., nn. 542 ss pp. 215 ss; Gauch/Carron, op. cit., n. 542 ss pp. 164 ss). La doctrine est divisée alors que certains auteurs considèrent que seule la méthode positive respecte le texte légal (Gauch, op. cit., nn. 552 ss pp. 218 s. et les références citées), d'autres estiment que la méthode de déduction doit être maintenue, dès lors qu'elle présente des avantages certains sur le plan de la preuve (Chaix, op. cit., n. 16 ad art. 377 CO; Gilliéron, Les dommages-intérêts contractuels, thèse 2011, pp. 360 ss, spéc. p. 362).

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, dans la mesure où elles reposent sur des données sûres, ces méthodes aboutissent pratiquement au même résultat, si bien que l'entrepreneur doit pouvoir choisir la méthode la plus adaptée selon les circonstances d'espèce, notamment les possibilités de preuve (ATF 96 II 192 c. 5; Chaix, op. cit., n. 16 ad art. 377 CO). Quelle que soit la méthode choisie, l'art. 8 CC s'applique. Il appartient ainsi à l'entrepreneur de démontrer son dommage et les frais et dépenses pour le travail déjà exécuté, alors que le maître doit établir les faits qui ne justifient pas une indemnité de l'entrepreneur (Chaix, op. cit., n. 22 ad art. 377 CO; CACI 19 mars 2014/137 c. 6/cc).

3.2 Aux termes de l'art. 4 al. 1 CPC-VD, le juge ne peut fonder son jugement sur d'autres faits que ceux qui ont été allégués dans l'instance et qui ont été soit admis par les parties, soit établis au cours de l'instruction selon les formes légales. L'alinéa 2 de cette disposition prévoit toutefois que le juge peut notamment tenir compte des faits révélés par une expertise écrite. Il en découle que le juge peut retenir tous faits non allégués résultant d'un rapport d'expertise, et non seulement de nature technique, cela afin d'éviter des réformes (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise annotée, 3^e éd., Lausanne 2002, n. 9 ad art. 4 CPC-VD). Selon l'art. 3 CPC-VD, le juge est lié par les conclusions des parties. En revanche, les plaideurs ne sont pas tenus d'énoncer la cause juridique de leurs conclusions et, s'ils le font, le juge n'est pas restreint par cette indication dans le choix des moyens propres à justifier l'admission de celles-ci (Ibidem, n. 3 ad art. 3 CPC-VD).

3.3 L'appréciation in concreto de la valeur probante d'une expertise ressortit au fait. Le juge n'est en principe pas lié par les conclusions de l'expert. Il doit apprécier le rapport en tenant compte de l'ensemble des autres preuves administrées. Toutefois, il ne saurait s'en écarter sans raison sérieuse et doit motiver sa décision à cet égard (TF 5A_146/2011 du 7 juin 2011 c. 4.2.1; ATF 129 I 49 c. 4; ATF 128 I 81 c. 2; Poudret et al., op. cit., n. 1 ad art. 243 CPC-VD). Il peut notamment s'écarter d'une expertise, lorsque celle-ci contient des contradictions, lorsqu'une détermination de son auteur vient la démentir sur des points importants, lorsqu'elle contient des constatations factuelles erronées ou des lacunes, voire lorsqu'elle se fonde sur des pièces dont le juge apprécie autrement la valeur probante ou la portée (ATF 110 Ib 42 c. 2; ATF 101 Ib 405 c. 3b/aa). Lorsque les conclusions d'une expertise apparaissent douteuses sur des points essentiels, le juge doit cas échéant mettre en œuvre des preuves supplémentaires pour dissiper ces doutes. Le fait de se fonder sur une expertise non concluante, respectivement de ne pas mettre en œuvre des preuves supplémentaires, peut constituer une appréciation arbitraire des preuves (ATF 136 II 539 c. 4.2; ATF 133 II 384 c. 4.2.3).

Une expertise revêt une valeur probante lorsqu'elle est complète, compréhensible et concluante. Le tribunal doit examiner si l'expertise répond à toutes les questions en se basant sur les faits pertinents et procéder à une appréciation du résultat auquel parvient l'expert. Le juge doit s'en tenir à la version retenue par l'expert, à moins que ses conclusions reposent sur des constatations manifestement inexactes ou contradictoires. Il ne peut s'écarter des conclusions de l'expert qu'en présence de raisons majeures (TF 5A_485/2012 du 11 septembre 2012 c. 4.1).

3.4 En l'espèce, les premiers juges ont retenu que l'appelante s'était départie du contrat le 25 août 2008 avec effet immédiat, de sorte que l'intimée, qui n'avait pas livré l'ouvrage achevé, devait être rémunérée « sur la base des travaux effectués », ce qui n'est pas contesté.

Il n'est pas non plus contesté que l'appelante, bien qu'invoquant le retard de l'intimée I. _____ SA dans la livraison de l'ouvrage et le droit de confier sa finalisation à un tiers (art. 366 al. 2 CO), n'a pas fixé à celle-ci un délai convenable pour s'exécuter avant de déclarer se départir du contrat le 25 août 2008 et d'informer l'intéressée, par courrier du 26 août 2008, qu'elle confiait la finalisation des travaux à une tierce entreprise, à ses frais et risques. Elle n'a ainsi d'aucune manière invité l'intimée à corriger, voire supprimer d'éventuels défauts, ni ne lui a imparti un quelconque délai à cet effet.

Or, il n'est pas établi que la fixation d'un délai convenable, au sens de l'art. 366 al. 2 CO, n'était pas nécessaire, l'appelante se contentant d'affirmer que « la prévisibilité d'une exécution défectueuse, soit contraire au contrat passé entre les parties (...) était donnée en tout cas à partir du moment où Q. _____ Sàrl a[vait] notamment interpellé H. _____ SA par courrier du 13 juin 2008 ». Même si l'on devait interpréter cette déclaration comme une annonce du débiteur rendant

superflue la fixation d'un délai supplémentaire au sens des art. 366 al. 2 CO et 108 ch. 1 CO – ce qui n'est du reste pas établi –, on ne pourrait rien en déduire en l'espèce, puisque ce courrier n'émanait pas de l'intimée mais de Q._____Sàrl, laquelle n'avait aucun lien contractuel avec l'appelante (voir également c. 4 infra). En outre, l'appelante ne s'est pas prévalu de l'hypothèse de l'art. 366 al. 1 CO, qui supposait de toute façon également la fixation d'un délai supplémentaire convenable (cf. c. 3.1.1 supra), respectivement la preuve qu'un tel délai était inutile (cf. c. 3.1.3 supra). L'appelante n'a donc pas établi, comme cela lui incombait, que les conditions de l'art. 366 al 1 et/ou 2 CO auraient été réalisées. Dans le cadre de la procédure de première instance, elle a d'ailleurs indiqué qu'elle estimait que l'on ne se trouvait pas dans un cas de résiliation anticipée par le maître (cf. ch. 13 et 15 supra).

A cela s'ajoute que, contrairement à ce que soutient l'appelante, la prétendue incapacité totale de l'intimée de donner suite à ses engagements contractuels (allégués 213 et 341) n'a pas été confirmée par l'expert. Ce dernier a indiqué qu'il s'agissait là d'une appréciation, les faits constatés montrant toutefois que l'intéressée avait eu « bien de la peine à exécuter ses prestations contractuelles ». On ne saurait en déduire que l'intimée aurait fait preuve d'une incapacité totale à exécuter ses obligations. L'expert a d'ailleurs finalement confirmé que l'ouvrage avait été exécuté selon les plans, les soumissions et leurs avenants. Les carences de l'intimée ont été précisément analysées, chiffrées et déduites lorsqu'elles étaient justifiées.

On doit ainsi admettre que les conséquences de la résiliation – dont fait partie la question litigieuse, qui concerne uniquement la valeur des travaux réalisés – sont régies par l'art. 377 CO.

A cet égard, l'intimée a allégué et offert de prouver que l'appelante lui devait un solde de 611'177 fr. 60 pour les travaux qu'elle avait accomplis, se référant à son décompte final (pièce 133) ainsi qu'à la preuve par expertise. Contrairement à ce que soutient l'appelante, l'intimée a donc bien allégué qu'en raison des travaux effectués,

l'appelante lui devait un solde, qu'elle a chiffré avec précision. On ne voit ainsi pas en quoi les premiers juges auraient enfreint les règles procédurales applicables en ordonnant qu'un expert se détermine sur cette allégation et en tenant compte de cette expertise dans son appréciation, comme les art. 4 al. 2 in fine CPC-VD et 243 CPC-VD le lui permettaient.

L'expert a déterminé la valeur des travaux réalisés par l'intimée I. _____ SA pour l'appelante en utilisant une méthode s'apparentant à la méthode dite de déduction décrite ci-dessus, consistant à partir du prix contractuel (plus les travaux supplémentaires admis) – soit un total de 1'480'268 fr. 10 (non contesté par l'appelante) – et d'effectuer ensuite les déductions qui se justifiaient, notamment en raison du fait que l'ouvrage « livré » n'avait pas été achevé, de sorte que l'intimée ne pouvait prétendre à l'entier du prix convenu. C'est le lieu de relever que tant l'appelante que l'intimée ont utilisé cette même méthode à l'appui de leurs prétentions respectives, et ce durant l'ensemble de la procédure. Dans ses écritures successives, l'appelante s'est ainsi expressément référée à son décompte final (pièce 143) à l'appui du solde qu'elle estimait lui être dû par l'intimée (cf. ch. 13 supra). A l'instar de la méthode appliquée par l'expert, ce décompte partait du prix contractuel convenu (forfait), auquel s'ajoutaient les «avenants/régies/travaux complémentaires », soit un total de quelque 1'480'268 francs. Toujours selon ce décompte, étaient ensuite déduits les acomptes déjà versés ainsi que d'autres sommes liées à des «déductions » justifiées, selon l'appelante, par les carences de l'entrepreneur.

Dès lors que les travaux, pour lesquels un prix forfaitaire avait été convenu entre les parties, n'ont finalement été que partiellement exécutés, c'est à juste titre que l'expert a raisonné de la sorte afin de déterminer la partie du prix convenu contractuellement qui correspondait au rapport existant entre la prestation partielle effectuée et la valeur de la prestation totale. En outre, l'expert a examiné avec précision toutes les déductions qui s'imposaient sur le prix de l'ouvrage (cf. ch. 13 let. b infra), ce qui n'est pas remis en cause à ce stade.

L'appelante, qui prétend sans l'établir que l'expert n'aurait «pas examiné le travail», mais uniquement son décompte final, ne démontre de toute manière pas en quoi le résultat de l'expertise serait erroné, respectivement pour quels motifs les premiers juges auraient dû s'en écarter. En outre, conformément aux principes rappelés ci-dessus, dans la mesure où elles reposent sur des données sûres, les différentes méthodes (positive ou par déduction) aboutissent pratiquement au même résultat, si bien que la méthode la plus adaptée selon les circonstances d'espèce, notamment des possibilités de preuve, doit pouvoir être choisie. En présence de plusieurs sous-traitants chargés d'effectuer en partie les travaux confiés à l'intimée, le raisonnement de l'expert - fondé avant tout sur le prix contractuel convenu avec l'appelante - semblait le plus adapté aux circonstances concrètes. Au demeurant, la méthode appliquée revenait, de fait, à déterminer la valeur précise des travaux accomplis par l'intimée, pour lesquels cette dernière pouvait prétendre à une indemnisation de la part de l'appelante.

On ne saurait dès lors reprocher aux premiers juges d'avoir fondé leur raisonnement sur l'expertise judiciaire, puisque l'expert a répondu aux questions qui lui ont été posées, que les conclusions de l'expertise ne sont pas contradictoires et qu'elle n'est affectée d'aucun défaut à ce point évident et reconnaissable, même sans connaissances spécifiques, qu'elle aurait dû être écartée (cf. TF 5A_501/2013 du 13 janvier 2014 c. 6.1.3.2 et les références citées).

4. L'appelante soutient ensuite que, dans l'hypothèse où les prétentions de l'intimée devaient être considérées comme suffisamment alléguées et prouvées, ses propres conclusions et allégations devraient alors être interprétées «comme une action minutoire avec intérêts compensatoires compte tenu de l'exécution partielle et défectueuse de l'ouvrage», ainsi que cela aurait été confirmé par l'expert dans ses réponses aux allégués 213 et 341. Selon l'appelante, cette action serait fondée sur l'art. 366 al. 2 CO, étant précisé que dès réception du courrier

de Q._____Sàrl du 13 juin 2008, elle s'estimait légitimée à considérer que la fixation d'un nouveau délai était inutile, « compte tenu de l'incapacité totale d'I._____SA de donner suite à ses engagements contractuels ». Elle affirme ainsi que l'entier du solde des travaux confiés à E._____Sàrl, soit 357'166 fr. 20 devrait être porté en déduction de toute prétention de l'intimée à son encontre, de sorte que cette dernière serait sa débitrice d'un montant de 107'207 francs.

Ainsi que cela a été développé ci-dessus (c. 3.4), il n'est pas établi que les conditions d'une résiliation en vertu de l'art. 366 al. 2 CO étaient réalisées en l'espèce.

Au demeurant, les carences de l'intimée ont été précisément analysées, chiffrées et déduites lorsqu'elles étaient justifiées. Ainsi, l'expert a tenu compte, entre autres déductions, d'un montant de 11'010 fr. 30 lié à la mauvaise exécution des raccords sur chapes et d'une pénalité de 118'421 fr. 45 pour le retard accumulé par l'intimée. S'agissant de la déduction opérée en raison des travaux confiés à E._____Sàrl pour finir le chantier, il n'y a pas lieu de s'écarter des considérations de l'expert, reprises par les premiers juges. Seul le prix des travaux de « terminaison » adjugés à E._____Sàrl à hauteur de 37'660 fr. (35'000 fr. + TVA) doit être admis. Comme l'ont relevé les premiers juges à la suite de l'expert, même si le montant de l'adjudication (35'000 fr.) est largement inférieur à celui que l'appelante a finalement versé à E._____Sàrl, une sous-estimation aussi grossière, émanant de professionnels connaissant parfaitement le chantier, ne saurait être reportée en entier sur l'intimée. L'appelante a d'ailleurs elle-même indiqué, dans son courrier du 17 septembre 2008 adressé à E._____Sàrl, que l'adjudication avait été établie « sur la base des visites sur site, avec (...) Monsieur Y._____, Monsieur Q._____ et [E._____Sàrl]. Les plans d'exécution [lui avaient] été remis et commentés ». Dans ce contexte et faute d'avoir pu contrôler les travaux effectués par E._____Sàrl après la mise à l'écart de l'intimée, l'expert n'a pas pu exclure que des travaux supplémentaires aient été effectués par E._____Sàrl, ce qui expliquerait la différence de prix.

Pour le surplus, l'appelante, qui n'a pas transmis d'avis des défauts à l'intimée, n'a pas allégué, ni a fortiori établi qu'E._____Sàrl aurait corrigé des travaux défectueux réalisés par cette dernière. C'est donc à juste titre que les premiers juges ont arrêté la valeur des travaux nécessaires à la finalisation du chantier, non exécutés par l'intimée et, partant, devant être déduits du prix contractuel convenu, à 37'660 francs.

Par surabondance, même si l'on devait considérer que les conditions d'une exécution par substitution au sens de l'art. 366 al. 2 CO étaient réalisées, cela ne changerait rien à cette appréciation. L'appelante ne pouvait en effet prétendre au paiement par l'intimée de travaux plus étendus que ceux qui étaient nécessaires à l'achèvement de l'ouvrage concerné.

5. Enfin, à défaut d'intérêt pour agir, le dernier grief de l'appelante, qui concerne les prétentions de Q._____Sàrl à l'encontre de l'intimée, est infondé.

Au demeurant et contrairement à ce que soutient l'appelante, l'expert a retenu que Q._____Sàrl avait droit à une rémunération excédant le forfait convenu de 280'000 fr., dès lors que les travaux constatés ne pouvaient pas être intégralement compris dans celui-ci. Pour fixer le montant dû, l'expert a considéré qu'il convenait d'appliquer le principe des quantités objectives, soit de se fonder sur les seize mille six cent heures de travail effectuées durant la troisième phase des travaux, du 13 mai 2008 au 25 août 2008, étant précisé que ce total avait été contrôlé en détail et corrigé par l'expert. Cette méthode l'a conduit à retenir un montant global de 834'916 fr. 80 TTC. Après déduction des acomptes déjà versés, il en résultait ainsi un solde de 569'695 fr. 80 TTC dû par I._____SA à Q._____Sàrl.

Cela étant, on ne voit pas en quoi les considérations des premiers juges, fondées sur les quantités objectives ressortant de

l'expertise, relèveraient d'une constatation inexacte des faits, voire auraient enfreint la procédure applicable en l'espèce.

6. Au vu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté en application de l'art. 312 al. 1 CPC et le jugement entrepris confirmé.

Les frais judiciaires, arrêtés à 4'773 fr. (art. 62 al. 1 et 2 TFJC) seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Les intimées n'ayant pas été invitées à se déterminer, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,
statuant en application de l'art. 312 al. 1 CPC,
p r o n o n c e :

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 4'773 fr. (quatre mille sept cent septante-trois francs), sont mis à la charge de l'appelante H. _____ SA.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- Me Marcel Egger (pour H. _____ SA),
- Me Joëlle Vuadens (pour I. _____ SA),
- Me Soizic Wavre (pour Q. _____ Sàrl).

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

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- la Cour civile.

La greffière :