

VD_FINDINFO HC / 2017 / 251 vom 26. Juni 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-06-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2017___251

FR: VD_FINDINFO HC / 2017 / 251 du 26 juin 2017

IT: VD_FINDINFO HC / 2017 / 251 del 26 giugno 2017

Regeste

FARDEAU DE LA PREUVE, AVIS DES DÉFAUTS, DÉFAUT DE LA CHOSE, RÉCEPTION DE L'OUVRAGE, INDEMNITÉ{EN GÉNÉRAL}, PRIX DE L'OUVRAGE, CONTRAT DE CONSTRUCTION, CONTRAT D'ENTREPRISE | 8 CC, 18 CO, 367 al. 1 CO, 6 CO, 55 CPC (CH)

Erwägungen

E. 2

Documents du contrat 2.1. Le contrat d'entreprise générale est constitué par le présent contrat et les « Conditions générales pour le contrat d'entreprise générale » (CGC) de l'Association Suisse des Entrepreneurs Généraux (ASEG) (Annexe N° 1), les deux signés valablement par les parties. Les documents suivants font partie intégrante du présent contrat : 2.1.1. le descriptif des travaux du 16.06.2004 (annexe N° 2), 2.1.2. la liste des soumissions transmises en août 1999 par le maître de l'ouvrage (annexe N° 3), 2.1.3. les plans de l'architecte selon liste annexée (annexe N° 4), 2.1.4. le tableau des prestations de l'entrepreneur général du 14.06.2004 (annexe N° 5), 2.1.5. le coût de construction par CFC du 14.06.2004 (annexe N° 6), 2.1.6. le programme prévisionnel des travaux de l'entrepreneur général du 14.06.2004 (annexe N° 7), 2.1.7. l'échéancier des paiements de l'entrepreneur général du 14.06.2004 (annexe N° 8). 2.2. Font également partie du présent contrat à titre subsidiaire et pour autant qu'elles ne soient pas en contradiction avec les documents susmentionnés : 2.2.1. la norme SIA 118, 2.2.2. les autres normes en vigueur au moment du dépôt de la demande de l'autorisation de construire pour autant qu'elles soient conformes à l'usage local et reconnues généralement comme règle de l'art. 2.2.3. les dispositions du Code des Obligations Suisse.

E. 3

Délais L'entrepreneur général s'engage à respecter les délais suivants pour la réalisation de l'ouvrage : 3.1. Début des travaux Juin 2004 3.2. Achèvement des travaux Août 2005 3.3. Aménagements extérieurs Septembre 2005 3.4. La livraison des villas est échelonnée de juin 2005 à août 2005 sous réserve de l'art. 3.6. Les dates définitives de livraison de chaque villa sont déterminées en janvier 2005 et d'un commun accord entre le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur général. 3.5. Si la date à laquelle l'ouvrage est prêt à l'utilisation est retardée par des circonstances imputables à l'entrepreneur général, il est redevable au maître de l'ouvrage de tous les frais et indemnités réclamés par le ou les futurs propriétaires. 3.6. Si la date à laquelle l'ouvrage est prêt à l'utilisation est retardée par des circonstances imputables au maître de l'ouvrage, celui-ci est redevable à l'entrepreneur général de tous les frais inhérents au retard.

E. 4

a) En résumé, le prix forfaitaire global de la construction se montait ainsi à 8'148'021 fr. 10, selon le détail suivant : - prix de base CHF 7'383'112.00 - avenant N° 1 CHF 165'000.00 - avenant N° 3 CHF 20'239.55 - devis complémentaire N° 3 CHF 68'362.85 - devis complémentaire N° 4 CHF 3'775.70 - devis complémentaire N° 5 CHF 3'926.00 - devis complémentaire acquéreurs (N° 2b) CHF 503'605.00 Prix global forfaitaire CHF 8'148'021.10 b) Ce montant ne tient toutefois pas compte du devis complémentaire N° 6 du 9 février 2007 qui concerne des travaux ou fournitures pour un total TTC de 65'891 fr. 50 demeurant litigieux. Ces travaux ont été exécutés, mais le devis n'a pas fait l'objet d'une acceptation écrite de P. _____ SA et a été contesté par P. _____ SA à hauteur de 50'568 fr. 70, pour la première fois le 20 avril 2010 lors de la production de ses créances dans la faillite de T. _____ SA.

E. 4.1

Dans son appel joint, T. _____ SA en liquidation soutient en premier lieu que le prix total de l'ouvrage aurait dû tenir compte des travaux compris dans le devis complémentaire N° 6 à hauteur de 65'891 fr. 50, ces travaux ayant été acceptés par P. _____ SA, à tout le moins tacitement. Elle relève à cet égard que le devis complémentaire en question, dans sa version annotée – mais ni datée, ni signée – produite par l'intimée P. _____ SA sous pièce 131, ne lui avait jamais été adressé, de sorte qu'il ne pouvait être admis que cette dernière ait contesté le devis avant la réponse déposée en première instance, que l'absence d'accord écrit ne serait pas déterminant au motif qu'il n'y avait jamais eu d'accord écrit pour les autres devis complémentaires demeurés incontestés par l'intimée et que celle-ci avait admis devoir s'acquitter de 15'322 fr. 80, ce qui serait un indice supplémentaire du fait que les travaux avaient bel et bien été commandés. En citant la jurisprudence du Tribunal fédéral (TF 4A_231/2010, consid. 2.4.1, SJ 2010 I 497 ; arrêt du 11 février 1987, DC 1989, p. 70), l'appelante par voie de jonction invoque également le principe de la bonne foi en ce sens que l'absence de réaction de P. _____ SA à la suite de l'envoi de la facture finale du 15 février 2007 devait valoir acceptation de l'offre, la contestation ultérieure dans le cadre d'une procédure ouverte à son encontre étant contraire au principe de la bonne foi. Par surabondance de motifs, T. _____ SA en liquidation soutient, en se référant à la jurisprudence du Tribunal fédéral (ATF 71 II 242, JdT 1946 I 246), qu'elle devrait être indemnisée sur la base de l'art. 672 CC au motif que même s'ils n'avaient pas été commandés, les travaux avaient été exécutés – ce qui ne serait d'ailleurs pas contesté –, n'avaient fait l'objet d'aucune contestation de la part de l'intimée et apportaient une plus-value à l'ouvrage. Dans sa réponse à l'appel joint, l'intimée P. _____ SA relève que le fardeau de la preuve incombe à T. _____ SA en liquidation. Elle soutient que celle-ci n'aurait fourni aucun élément probant permettant de retenir l'existence d'une acceptation de sa part du contenu du devis en question. Elle se réfère par ailleurs au rapport d'expertise, tout en précisant que T. _____ SA en liquidation n'avait jamais requis de complément d'expertise relatif à ce point. Par surabondance de motifs, elle conteste avoir tardé à contester le montant du devis complémentaire, invoquant le fait qu'elle l'avait fait dans sa réponse du 19 avril 2012 en se référant à la pièce 131 datée du 9 février 2007.

E. 4.2.1

Selon les CGC-ASEG intégrées au contrat, le maître de l'ouvrage a le droit d'exiger à tout moment des modifications par rapport à l'exécution fixée dans les documents contractuels (art. 21.1). Dans ce cas, l'entrepreneur général soumet au maître de l'ouvrage dans les

meilleurs délais une offre ferme pour les modifications exigées en y joignant, le cas échéant, un programme des travaux adaptés (art. 21.3). La modification n'est exécutée que si le maître de l'ouvrage accepte l'offre par écrit dans le délai de décision fixé par l'entrepreneur général. L'acceptation de l'offre a pour conséquence une adaptation correspondante du prix contractuel de l'ouvrage et au besoin du programme des travaux. Elle comprend également l'acceptation des frais supplémentaires liés à la modification (art. 21.4). Lorsque la modification est proposée par l'entrepreneur général, la modification n'est également exécutée que si le maître de l'ouvrage accepte la proposition par écrit dans le délai de décision fixé par l'entrepreneur général (art. 22.3). Aucune disposition des CGC-ASEG ne règle les conséquences de l'absence d'un accord écrit du maître de l'ouvrage.

E. 4.2.2

L'art. 8 CC prévoit que chaque partie doit, si la loi ne prescrit le contraire, prouver les faits qu'elle allègue pour en déduire son droit. En l'absence d'une disposition spéciale instituant une présomption, l'art. 8 CC répartit le fardeau de la preuve pour toutes les prétentions fondées sur le droit fédéral et détermine, sur cette base, laquelle des parties doit assumer les conséquences de l'échec de la preuve (ATF 129 III 18 consid. 2.6 p. 24; ATF 127 III 519 consid. 2a p. 522). Il en résulte que la partie demanderesse doit prouver les faits qui fondent sa prétention, tandis que la partie adverse doit prouver les faits qui entraînent l'extinction ou la perte du droit (ATF 130 III 321 consid. 3.1 p. 323). Ainsi, les faits qui empêchent la naissance d'un droit ou en provoquent l'extinction doivent être prouvés par la partie qui les allègue (ATF 132 III 186 consid. 8.3 p. 206). S'il existe une exception à une règle générale, il appartient à la partie qui invoque cette exception de prouver que les conditions en sont remplies (ATF 132 III 186 consid. 5.1 p. 197).

E. 4.2.3

Selon l'art. 6 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), lorsque l'auteur de l'offre ne devait pas, en raison de la nature spéciale de l'affaire, soit des circonstances, s'attendre à une acceptation expresse, le contrat est réputé conclu si l'offre n'a pas été refusée dans un délai convenable. En principe, le silence ne vaut pas acceptation (ATF 30 II 298 consid. 3). Ainsi, l'absence de réaction après avoir reçu une facture ne peut pas être tenue comme une acceptation du montant réclamé. Ce n'est donc qu'exceptionnellement que le silence sera interprété comme une acceptation. Une exception est notamment admise entre commerçants en relation d'affaires, lorsque l'un d'eux déclare confirmer un accord intervenu verbalement et que l'autre, destinataire de la communication, garde le silence ; dans certains arrêts, on parle d'un renversement du fardeau de la preuve et dans d'autres d'un effet constitutif du silence ; dans tous les cas, la jurisprudence insiste sur l'analyse des circonstances concrètes en application du principe de la bonne foi. L'art. 6 CO ne doit pas être isolé du contexte légal. Savoir si un contrat a été conclu ou non est régi en première ligne par l'art. 1 CO. S'il est possible d'établir une réelle et commune intention des parties, la question est réglée ; ce n'est que si une volonté commune ne peut pas être établie ou que la volonté des parties était divergente que l'on doit faire appel au principe de la confiance (ou de la bonne foi) – ce qui constitue une question de droit dans laquelle peut intervenir l'art. 6 CO – et qu'il faut se demander comment la déclaration ou l'attitude d'une partie pouvait être comprise de bonne foi par l'autre partie (TF 4A_231/2010 du 10 août 2010, consid. 2.4.1, SJ 2010 I 497 et les références citées).

E. 4.3

En l'espèce, le fait que les travaux faisant l'objet du devis aient été exécutés sans objection ne fait pas la preuve que l'intimée en ait accepté la teneur – ce qu'elle devait en principe faire par écrit selon l'art. 21.4 CGC-ASEG –, notamment accepté qu'il s'agisse d'une modification de commande sur tous les éléments exécutés et non (en partie) d'éléments compris dans le contrat de base. En d'autres termes, le fait que l'intimée ait admis l'exécution des travaux ne vaut pas preuve de l'acceptation du devis, preuve dont le fardeau incombait à l'appelante. L'analyse des premiers juges doit ainsi être confirmée sur ce point. L'arrêt du Tribunal fédéral 4A_231/2010 précité ne paraît pas décisif ici, car on ne peut assimiler un devis à une lettre de confirmation d'accord à propos de laquelle le principe de la bonne foi, entre commerçants en relation d'affaires, exige, selon les circonstances, que son destinataire marque son opposition en cas de désaccord. De même, la non-contestation immédiate de la facture ne peut, même s'agissant d'un commerçant, être assimilée à une acceptation. Le Tribunal fédéral a ainsi jugé que la non-contestation, durant quelques mois, d'une facture détaillée d'entrepreneur ne pouvait être tenue pour une acceptation tacite de cette facture. Assimiler une facture à une lettre de confirmation entre commerçants, exigeant une réaction en cas de désaccord, procéderait d'une interprétation trop extensive de l'art. 6 CO. On ne saurait astreindre le destinataire de toute facture à protester immédiatement lors de sa réception, sous peine de se voir opposer ultérieurement son accord avec le paiement du prix demandé. En matière de contrat d'entreprise plus particulièrement, le maître qui entend s'opposer à une prétention dont l'entrepreneur doit établir le bien-fondé, n'a pas de délai à respecter. Aussi longtemps qu'il n'a pas reconnu expressément ou tacitement la facture de l'entrepreneur, il peut en contester les bases de calcul, même en cours de procédure (ATF 122 II 500 consid.3b). En procédure, l'intimée a contesté une partie du bien-fondé de la facture, en faisant valoir qu'y étaient compris des travaux faisant partie du contrat. L'expert a estimé que le descriptif contractuel était lacunaire, ce qui permettait une large interprétation de divers postes. Il a cité l'exemple de la barrière d'escalier de chaque unité qui aurait été exécutée en verre, alors qu'aucun poste du descriptif ne décrivait cet élément important de la construction dans aucun CFC. Relevant que l'intimée avait « largement contesté certains postes », il a proposé, par souci de conciliation, une prise en charge de 50% pour chaque partie, soit 32'945 fr. 75. Dès lors qu'aucun accord transactionnel n'est intervenu, il faut se fonder sur les règles générales de l'art. 8 CC. Il appartenait à l'entrepreneur de faire la preuve du bien-fondé de sa facture, ce qu'il ne fait pas au-delà du montant de 15'322 fr. 80 admis par l'intimée. Partant, ce grief est infondé. 5.

E. 5

Les procès-verbaux de réception des villas ont été dressés entre le 15 juillet 2005 et le 20 février 2006. L'expert judiciaire a relevé que chaque procès-verbal confirmait que le résultat de la vérification ne comportait que des défauts mineurs, aucune unité d'habitation n'incluant d'éventuels défauts majeurs. Il a précisé que la problématique engendrée par le dommage causé à certains revêtements de sols en parquet était intervenue beaucoup plus tard. Il a ajouté que les divers travaux de retouches avaient été effectués partiellement sous la direction de T. _____ SA et subsidiairement sous la direction de P. _____ SA, principalement en raison de la faillite de la première.

E. 5.1

Dans son appel joint, T. _____ SA en liquidation conteste encore que le montant de 12'750 fr. pour des plans « de recouplement » soit porté en déduction de sa facture finale faute pour les plans en question d'avoir été remis. Elle soutient à cet égard que le contrat ne prévoyait pas la remise de tels plans, que le montant litigieux correspondrait en réalité à la rubrique « dessins » de la pièce 136, qu'il s'agissait en réalité de documents internes qu'elle n'avait pas à remettre à sa cocontractante, que l'expert aurait à tort assimilé ces plans à des plans de révision, que même s'il s'agissait de tels plans, l'art. 4.5 de la norme SIA-102/2003 auquel renvoyait l'expert ne serait pas applicable en l'espèce faute d'avoir été intégré au contrat (cf. pièce 103, annexe 5). Elle fait en outre valoir, par surabondance de motifs, que P. _____ SA n'avait de toute manière pas réservé la remise des plans de recouplement lors de sa reconnaissance de dette du 30 mars 2007, de sorte qu'il y avait lieu de retenir qu'elle avait abandonné cette prétention. Dans sa réponse à l'appel joint, P. _____ SA soutient pour sa part que T. _____ SA en liquidation n'avait pas remis en question l'expertise judiciaire en demandant un complément sur ce point et n'avait pas fourni le moindre élément qui confirmerait la remise de tels plans, alors que le fardeau de la preuve lui incombait, de sorte que ce grief serait infondé.

E. 5.2

En l'espèce, la dénomination de « plans de recouplement » ne ressort d'aucun document contractuel et a été exclusivement utilisée par la défenderesse et intimée P. _____ SA. Cette notion n'a pas été comprise par l'expert, qui a assimilé ces plans à des plans de révision, sans toutefois y apporter une quelconque justification (cf. expertise, p. 28). Or, les montants que l'intimée conteste correspondent en réalité à la rubrique « dessins » (« électricité + architecte + héliographies ») des 21 récapitulatifs des travaux complémentaires pour chacune des villas, datés entre le 14 octobre 2005 et le 6 juin 2006 (pièce 136), dont 10 comportent la signature du représentant de P. _____ SA avec la mention « bon pour accord ». Dès lors qu'il n'a pas été convenu de la remise des dessins en question et que cette rubrique « dessins » a été expressément admise ou est demeurée incontestée pendant plusieurs années par l'intimée, il y a lieu d'admettre l'appel joint de T. _____ SA en liquidation sur ce point. Dans la mesure où il ne s'agit pas d'une question purement technique et que l'expert n'est pas convaincant dans sa démonstration, il est admissible de s'éloigner de ses conclusions sur ce point. Ce grief doit ainsi être admis, le montant de 12'750 fr. ne pouvant pas être porté en déduction de la facture finale de T. _____ SA en liquidation. 6.

E. 6

a) Par courrier du 26 janvier 2005, T. _____ SA a transmis à [...] les dates de remises des villas, soit le 30 juin 2005 pour les villas A et B, le 23 septembre 2005 pour les villas E et G et le 30 septembre 2005 pour les villas C, D et F. P. _____ SA a répondu par courrier du 7 février 2005, en constatant que les dates de livraison des villas C, D, E, F et G étaient ultérieures à celles prévues dans le contrat d'entreprise générale, si bien qu'elle considérait, conformément à l'art. 3.5 du contrat, que T. _____ SA serait responsable des frais et indemnités qui pourraient être réclamés par les futurs propriétaires. b) Par lettres des 7 mars, 9 juin et 29 juillet 2005, P. _____ SA s'est plainte à T. _____ SA de sa gestion du chantier et des retards dans l'avancement des travaux. c) Au mois d'août 2005, la commune de [...] a procédé au contrôle des villas A et B. Le document intitulé « Feuille de contrôle pour la délivrance du Permis d'habiter » du 2 septembre 2005 liste un certain nombre de points à corriger. Il ressort de l'expertise judiciaire que certains de ces points ont

été réglés par T._____ SA à réception de la liste établie par la commune et que d'autres points sont restés en suspens et ont été mis en conformité directement par P._____ SA, après le prononcé de la faillite de T._____ SA et aux frais de P._____ SA. L'expert a précisé que les points réglés par P._____ SA et aux frais de celle-ci correspondent à des factures d'un montant total de 78'691 fr. 10. d) Le 30 septembre 2005, P._____ SA a écrit notamment ce qui suit à T._____ SA : « Arrivé au terme de ce mois de septembre et après livraison des villas précitées, je suis contraint de vous confirmer qu'aucune de ces villas n'a été livrée terminée et nettoyée dans les délais prévus ! Il ne s'agit pas de retard lié à quelques retouches habituelles mais de travaux importants tels que serrurerie intérieure et extérieure, électricité, chauffage et eau chaude, pose de carrelage et parquet, téléphone, télé-réseau et nettoyage. [...] Néanmoins, je tiens à vous informer que je n'accepterai plus aucun retard dans les délais de livraison et que chaque villa devra être au minimum terminée et nettoyée totalement 24 heures avant que la liste des retouches contradictoires soit effectuée. » e) Le 26 octobre 2005, P._____ SA a adressé à T._____ SA une lettre, dont la teneur est notamment la suivante : « Comme j'ai eu l'occasion de vous en faire part, j'ai été très désagréablement surpris d'apprendre, en date du 14 octobre 2005, par les services de la Commune de [...] que les collecteurs d'eau usées et d'eaux claires n'ont pas été raccordés conformément au plan du permis de construire délivré. La Commune de [...] a notamment remis un rapport de contrôle à votre intention et datant du 2 septembre 2005 ! Ceci est proprement inadmissible et j'ai réellement beaucoup de difficultés à comprendre les motivations qui vous ont empêchés de me tenir au courant de ce dossier. » f) Le 13 décembre 2005, P._____ SA a notamment écrit ce qui suit à T._____ SA : « De plus, en ce qui concerne plus précisément la livraison des villas D3, F1, F2 et F3 prévue au 30 novembre 2005 et repoussée à mi-décembre, je suis excessivement surpris de n'avoir reçu aucune information ni explication officielle de la direction de T._____ SA en liquidation quant à ces énièmes reports successifs. Une fois de plus, il m'a fallu aller au devant du problème pour en informer nos clients. Ce manque de transparence et de communication répétitif au sein de votre entreprise est regrettable. D'autre part, j'ai appris dernièrement par Monsieur [...] que l'entreprise [...] employait des sous-traitants. Je vous rappelle à ce sujet que vous m'avez confirmé à de multiples reprises qu'il n'y avait pas de sous-traitants sur ce chantier et que le cas échéant j'en serai informé, ce qui n'a pas été le cas. » Suite à cette lettre, T._____ SA a écrit à toutes les entreprises actives sur le site des travaux pour qu'elles lui indiquent si elles avaient fait appel à des sous-traitants, à d'autres entreprises ou à des indépendants. Il s'est avéré que plusieurs entreprises avaient fait appel à des sous-traitants ou à des indépendants. g) Par courrier du 3 avril 2006, P._____ SA a indiqué à T._____ SA avoir constaté que dans deux villas, le vide sanitaire au Nord était plein d'eau et que, compte tenu des antécédents, elle était prête à parier que le drainage ou le caniveau étaient également bouchés, et qu'elle la priait donc de vérifier cette situation d'urgence. h) Le 21 avril 2006, P._____ SA a adressé à T._____ SA une lettre libellée notamment comme suit : « J'ai été choqué, consterné et scandalisé d'apprendre que la fille de Monsieur et Madame [...], âgée de deux ans, est tombée dans le tuyau d'aération des locaux sous-sols situé en terrasse Sud de la villa précitée. En effet, cela fait plusieurs mois que je vous rends attentifs au fait que ces canaux d'aération ne sont pas fermés et qu'un enfant ou un adulte peut très facilement se blesser. Malgré ces mises en garde, reprises du reste dans le listing des travaux de retouches et finitions extérieures à effectuer, cela n'a pas été fait. [...] J'imagine qu'il est inutile de vous faire part de mes états d'âmes, tant le laxisme sur ce chantier a été constant, malgré les

efforts de Monsieur [...] pour y remédier. »

E. 6.1

Dans son appel joint, l'appelante T. _____ SA en liquidation conteste finalement être débitrice de P. _____ SA d'un montant de 73'365 fr. 95 en raison d'un retard dans la livraison de l'ouvrage. Elle soutient à cet égard que l'art. 3.5 du contrat d'entreprise générale liant les parties ne prévoit pas d'indemnités qui aillent au-delà de celles prévues à l'art. 97 CO. Or, selon elle, l'intimée n'aurait pas prouvé que les acquéreurs auraient subi un dommage, précisant que la perte de l'usage ou de la jouissance d'un bien ne peut pas faire l'objet d'une réparation, référence faite notamment à l'ATF 126 III 388 consid. 11a. En outre, le montant des indemnités, calculé de son propre chef par P. _____ SA sur la base d'aucun élément concret et sans base contractuelle, ne pourrait pas être retenu. Les montants forfaitaires accordés prouveraient par ailleurs l'absence de diminution de fortune. L'appelante soutient également que l'intimée n'aurait pas démontré avoir effectivement payé les montants annoncés aux acquéreurs. Finalement, elle relève que les considérations de l'expert ne seraient pas pertinentes, ce point étant purement juridique. Par surabondance de motifs, l'appelante soutient que les dates de livraison indiquées dans le tableau produit par l'intimée auraient été avancées et les dates de réception des villas A3, C1 et F1 ne correspondraient pas aux dates indiquées dans les procès-verbaux de livraison pourtant produits sous pièce 51b. Elle détaille les calculs précis pour chaque villa dans son appel joint. L'intimée P. _____ SA se réfère pour sa part aux art. 3.4 et 3.5 du contrat d'entreprise générale signé par les parties et à l'expertise, qui confirmeraient, selon elle, le bien-fondé des montants réclamés.

E. 6.2.1

L'art. 3.5 du contrat d'entreprise générale signé par les parties prévoit que si la date à laquelle l'ouvrage est prêt à l'utilisation est retardée par des circonstances imputables à l'entrepreneur général, celui-ci est redevable au maître de l'ouvrage de tous les frais et indemnités réclamés par le ou les futurs propriétaires. Il existe entre les parties un différend sur l'interprétation de cette clause, l'appelante soutenant, au contraire de l'intimée, que la présence d'un dommage serait une condition à l'indemnisation.

E. 6.2.2

En présence d'un litige sur l'interprétation d'un contrat, le juge doit tout d'abord s'efforcer de déterminer la réelle et commune intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (art. 18 al. 1 CO). Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté, mais aussi le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté des parties, qu'il s'agisse des déclarations antérieures à la conclusion du contrat, des projets de contrat, de la correspondance échangée, ou encore de l'attitude des parties après la conclusion du contrat (Bénédict Winiger, Commentaire romand, Code des obligations I, 2 e éd., 2012, nos

E. 6.3

En l'espèce, le dossier ne contient aucun élément relatif aux circonstances entourant la conclusion du contrat ou celle de la clause litigieuse en particulier. Cela étant, il ne paraît pas crédible que les parties aient en l'espèce convenu d'un système d'indemnisation dont le montant dépendrait exclusivement de la volonté des acheteurs, sans référence à un quelconque dommage. D'ailleurs, lorsque des parties au contrat ont l'intention de simplifier

le système d'indemnisation, elles prévoient en principe une peine conventionnelle sous la forme d'une amende pécuniaire due par mois de retard. Il y a ainsi lieu de retenir que la volonté des parties était de faire correspondre les termes de « frais et indemnités » à un dommage effectif. Reste dès lors à déterminer si les acheteurs ont établi un dommage effectif qui justifierait une indemnisation de l'appelante. En l'occurrence, les pièces produites par la défenderesse et intimée à l'appel joint consistent en un tableau de calcul des dédommagements, en des courriers envoyés à chacun des propriétaires par P. _____ SA entre le 17 novembre 2005 et le 12 janvier 2006, contenant un décompte de dédommagement pour le retard de livraison qui tient compte, pour chaque mois de retard, d'un montant de 2'500 fr. pour le logement et de 150 fr. par place de parc. Elles n'établissent ainsi aucunement que les acheteurs aient effectivement subi un dommage consécutif au retard des travaux, ni même qu'ils aient eux-mêmes réclamé les indemnités ainsi calculées. Cette absence de dommage concret est d'ailleurs corroborée par le fait qu'il est de toute manière peu probable que les acheteurs aient dû verser des annuités à la banque avant d'avoir pu emménager dans leur villa et que les montants qui ont été alloués aux acheteurs sont manifestement forfaitaires. Finalement, ce point du litige étant purement juridique, les conclusions de l'expert à cet égard ne sont pas déterminantes. L'appel joint doit ainsi également être admis sur ce point, le montant de 73'365 fr. 95 ne pouvant pas être réclamé par P. _____ SA. 7.

E. 7

Le 28 juin 2006, P. _____ SA, par son administrateur [...], a adressé à T. _____ SA un courrier qui avait notamment la teneur suivante : « Messieurs, Pour faire suite à nos entretiens, je vous confirme avoir effectué aujourd'hui, sur votre compte auprès de [...] à Lausanne no [...], le versement de fr. 286'696.55 qui se décompose comme suit : · Devis complémentaire no 3 revu selon nos entretiens fr. 68'362.85 · Devis complémentaire no 4 revu selon nos entretiens fr. 3'775.70 · Devis complémentaire no 5 revu selon nos entretiens fr. 3'926.00 · Solde plus-values clients selon facture du 23.12.2005 fr. 50'000.00 · Acompte sur facture no 17 du contrat d'entreprise générale fr. 160'632.00 · Total fr. 286'696.55 Il reste donc à ce jour un solde de fr. 250'000.- (fr. 410'632.- ./ fr. 160'632.-) sur la facture no 17 représentant le dernier versement lié au contrat d'entreprise générale. Je tiens à vous informer que ce dernier paiement ne sera effectué que lorsque les points suivants auront été définitivement réglés : · Décompte de moins-values lié aux citernes métal de 2 x 27'000 litres remplacées par les citernes PVC de 2 x 10'000 litres · Dédommagement de T. _____ SA sur les retards de livraisons · Règlement du problème lié au talus et servitude d'entretien · Nettoyage de l'ensemble des canalisations d'eaux usées et drainages · Règlement du problème lié aux modifications d'écoulement des eaux usées · Réalisation complète de l'ensemble des retouches auprès des copropriétaires · Obtention des plans de recoupement des villas et des canalisations dans le terrain · Confirmation du paiement de toutes les entreprises ayant œuvré sur le chantier, y compris les sous-traitants éventuels · Délivrance du permis d'habiter En ce qui concerne les dédommagements dus par T. _____ SA sur les retards de livraison, vous trouverez en annexe un tableau explicite comprenant les dédommagements effectifs de fr. 76'471.-, les dédommagements théoriques de fr. 69'750.- ainsi que le dédommagement global que nous demandons soit fr. 100'000.- pour boucler cette affaire. » T. _____ SA s'est déterminée sur ces demandes par courrier du 17 août 2006. Selon l'expert judiciaire, elle n'était alors plus en mesure, dans cette période trouble précédant sa faillite, d'apporter une réponse constructive et de régler matériellement les

points soulevés par sa cocontractante.

E. 7.1

Quant à l'appelante principale P. _____ SA, elle reproche tout d'abord aux premiers juges de ne pas avoir pris en compte, à titre de compensation, un montant de 78'691 fr. 10 correspondant au coût des travaux de retouches qu'elle aurait dû faire exécuter en raison de l'inaction de l'intimée. En premier lieu, elle fait valoir que la créance en réparation des défauts serait née au moment de la livraison défectueuse des villas entre le 15 juillet 2005 et le 20 février 2006, soit antérieurement à la faillite de l'intimée, de sorte que l'art. 213 al. 2 ch. 1 LP ne serait pas applicable. L'appelante P. _____ SA soutient ensuite que les travaux n'auraient pas pu être entrepris à moindre coût par les entreprises sous-traitantes de l'intimée, contrairement à ce qu'a retenu l'expert, suivi par les premiers juges. Se référant aux art. 34.1, 34.2 et 34.5 CGC-ASEG, ainsi qu'à l'art. 165 al. 2 SIA-118, faisant partie intégrante du contrat, elle relève tout d'abord que la responsabilité pour les défauts de l'entrepreneur général engloberait les prestations fournies par ses sous-traitants même sans faute de sa part et comprendrait les frais d'élimination du défaut et tous les frais liés à des dommages résultant du défaut, de sorte qu'elle n'aurait en aucun cas été tenue contractuellement de s'adresser elle-même aux sous-traitants, avec lesquels elle n'était liée par aucun contrat. Elle fait ensuite valoir qu'elle n'avait aucun moyen de faire exécuter les travaux de retouches par les entreprises sous-traitantes qui n'étaient plus payées. Sur ce point, elle remet ainsi en cause les considérations de l'expert judiciaire. Finalement, P. _____ SA soutient qu'elle aurait valablement prouvé son dommage par la production de toutes les factures y relatives (cf. pièce 140), de même que le respect de son incombance d'annoncer les défauts à l'intimée (pièce 51b), ce qui aurait d'ailleurs été confirmé par l'expert judiciaire (cf. p. 37). Dans sa réponse à l'appel, T. _____ SA en liquidation soutient que le courrier du 30 mars 2007 comportait une reconnaissance de dette au sens de l'art. 17 CO, par laquelle l'appelante aurait de toute manière renoncé à invoquer la garantie pour d'hypothétiques défauts constatés avant la date à laquelle était intervenue cette reconnaissance de dette. Au demeurant, cette reconnaissance de dette aurait démontré, à défaut d'une réserve, que si d'éventuels défauts avaient été constatés, ils auraient été réparés entre-temps. Elle soutient également que la pièce 140 produite par la défenderesse et appelante contenait un lot de factures produites en vrac et sans explications et que la liste des défauts hypothétiques auxquels se réfèrent les factures n'avait même pas été indiquée dans les écritures, de sorte que l'appelante principale n'avait ni allégué, ni prouvé qu'il s'agissait de défauts imputables à l'intimée. Elle n'avait au demeurant ni allégué, ni établi avoir communiqué un avis des défauts valablement et pour chacun d'eux. Selon elle, l'expert judiciaire n'aurait d'ailleurs confirmé que la présence des factures, mais n'aurait pas constaté l'existence de défauts. Par surabondance, l'intimée relève, en se fondant sur l'art. 213 LP, que les paiements effectués après le prononcé de sa faillite ne pourraient pas, même dans le cas contesté où l'appelante devrait être reconnue débitrice de ces montants, être invoqués en compensation. A titre subsidiaire, l'intimée invoque la prescription de la créance, avec la précision que lorsqu'une créance est produite dans le cadre d'une faillite, l'interruption de la prescription ne porte que sur le montant indiqué, qui s'élevait en l'occurrence à 73'582 fr. 90 (pièce 148).

E. 7.2.1

Il n'est pas contesté par les parties qu'elles sont liées par un contrat d'entreprise ainsi que par les CGC-ASEG et par la norme SIA-118. Le régime de l'avis des défauts n'est ainsi pas

celui de l'art. 367 CO, mais celui de la CGC-ASEG, subsidiairement de la Norme SIA-118. Ces deux textes prévoient que, dans le délai de garantie de deux ans à compter de la réception de l'ouvrage, le maître peut invoquer des défauts en tout temps. Après l'expiration du délai de garantie, l'entrepreneur général continue de répondre des défauts cachés. De tels défauts sont à invoquer immédiatement après leur découverte (art. 35. 1 et 35.2 des CGC-ASEG ; art. 172 et 179 Norme SIA-118). Selon la jurisprudence, il n'est pas nécessaire de décrire précisément la cause du défaut. Celui-ci doit cependant être formulé de manière suffisamment concrète pour que l'entrepreneur comprenne de quels défauts il s'agit, afin qu'il puisse les constater lui-même et, le cas échéant, y remédier (TF 4C.130/2006 du 8 mai 2007 consid. 4.2.1 ; TF 4C.231/2004 du 8 octobre 2004 consid. 2.3.1). La violation de ces devoirs prive le maître de ses droits à la garantie (péremption des droits), le maître qui omet la vérification et l'avis étant réputé avoir accepté tacitement l'ouvrage. S'agissant d'une condition de l'action en garantie, il appartient au maître d'établir qu'il a donné l'avis des défauts, correctement et à temps. Lorsque le maître de l'ouvrage émet des prétentions en garantie, l'entrepreneur peut alléguer que l'ouvrage a été accepté malgré tous ses défauts. Dans une telle situation, il incombe au maître de prouver qu'il a donné l'avis des défauts et qu'il l'a fait en temps utile. Il en résulte que le juge n'examine pas d'office le respect des incombances du maître, mais seulement si l'omission ou la tardiveté de l'avis des défauts est invoquée en procédure. A moins que l'absence d'avis résulte clairement du dossier, c'est à l'entrepreneur de faire valoir qu'en tardant à signaler les défauts le maître a accepté l'ouvrage, à charge pour celui-ci de prouver quand il a eu connaissance du défaut et quand il l'a signalé (TF 4C.130/2006 du 8 mai 2007 consid. 4.2.3 ; ATF 118 II 142 ; CACI 16 septembre 2016/521 consid. 4.2). Cette question se pose aussi au regard de la Norme SIA-118, même si sa portée est amoindrie par le délai de garantie de deux ans, puisque l'avis est donné à temps lorsqu'il intervient, à n'importe quel moment, dans ce délai (Gauch/Stöckli, Kommentar zur SIA-Norm 118, 2 e éd, n.6.4 ad art. 172).

E. 7.2.2

Selon l'art. 55 al. 1 CPC, les parties allèguent les faits sur lesquels elles fondent leurs prétentions et produisent les preuves qui s'y rapportent. La conséquence et la sanction de cette obligation résident dans le fait que le tribunal ne pourra pas tenir compte dans son jugement des faits qui ne sont pas allégués et prouvés. A cette obligation s'ajoute celle de présenter ses allégués et ses offres de preuve dans les formes et en temps utile, ce qu'exprime également l'art. 152 al. 1 CPC s'agissant des preuves (Halder, CPC commenté, Bâle 2011, n. 3 ad art. 55 CPC et la réf. citée).

E. 7.3

La demanderesse a allégué dans sa demande qu'à aucun moment la défenderesse n'avait contesté que les travaux avaient bien été effectués (all. 19), fait à prouver par la pièce 51 (tout document établissant que la défenderesse aurait contesté que les travaux ont été réalisés de manière conforme aux règles de l'art). A cet égard, la défenderesse a produit une liasse de correspondances faisant état de défauts, ainsi que des procès-verbaux de réception des ouvrages mentionnant des défauts et impartissant un délai de réfection. En alléguant qu'aucune contestation des travaux ne serait intervenue, l'entrepreneur a fait valoir que l'ouvrage avait été accepté tel quel. Il incombait dès lors au maître de prouver avoir donné l'avis des défauts et l'avoir fait en temps utile, conformément à la jurisprudence précitée. Or, la défenderesse n'a rien allégué en réponse sur cette question. Elle pouvait certes aussi apporter cette preuve dans le cadre de la pièce requise 51. Toutefois, les pièces produites en

vrac ne permettent pas de rapporter les avis des défauts donnés aux factures de la pièce 140. On ne saurait exiger du juge sans allégations précises qu'il entreprenne le tri et l'éventuelle correspondance entre les défauts ayant fait l'objet d'avis et ceux ayant fait l'objet de factures de réfection, ainsi que de vérifier si ces avis avaient été donnés dans le délai de garantie, respectivement immédiatement pour ceux qui auraient été découverts plus tard, sauf à violer le principe de libre allégation (art. 55 CPC). La défenderesse n'a ainsi pas établi avoir respecté ses incombances, même dans le cadre allégué de la Norme SIA-118, respectivement des CGC-ASEG. On peut ici relever que les factures invoquées s'échelonnent entre juin 2006 et mai 2010, soit en dehors du délai de garantie de deux ans. 8.

E. 8

Par courrier du 15 février 2007, T. _____ SA a indiqué à P. _____ SA que toutes les retouches des villas avaient été effectuées et lui a transmis le devis complémentaire N° 6 pour confirmation, ainsi que le solde actuel en sa faveur.

E. 8.1

L'appelante principale P. _____ SA soutient finalement que ce serait à tort que les premiers juges n'ont pas pris en compte, à titre de compensation, le montant de 80'700 fr. 50 correspondant au coût des travaux de réfection des parquets qu'elle avait dû faire exécuter en raison de l'inaction de l'intimée. Elle reproche en particulier aux premiers juges de ne pas avoir tenu compte de l'expertise privée constatant l'existence de ces défauts et mettant en lumière la responsabilité du technicien ayant posé la chape (cf. pièce 149, p. 9), tout en relevant que l'expert judiciaire aurait confirmé que la réfection des parquets incombait à l'intimée. Soutenant avoir fourni le détail précis des factures payées, elle fonde sa prétention sur les art. 34.2 et 34.5 CGC-ASEG. Finalement, l'appelante relève là encore que la créance était née au moment où le parquet avait été posé, de sorte que l'art. 213 al. 2 ch. 1 LP ne s'appliquait pas au cas d'espèce. Dans sa réponse à l'appel, comme pour le grief précédent, l'intimée T. _____ SA en liquidation soutient que le courrier du 30 mars 2007 comportait une reconnaissance de dette au sens de l'art. 17 CO, par laquelle l'appelante aurait de toute manière renoncé à invoquer la garantie pour d'hypothétiques défauts constatés avant la date à laquelle était intervenue cette reconnaissance de dette. Au demeurant, cette reconnaissance de dette aurait démontré, à défaut d'une réserve, que si d'éventuels défauts avaient été constatés, ils auraient été réparés entre-temps. L'intimée relève ensuite que l'expertise privée réalisé sur mandat de la seule appelante ne saurait être prise en compte en tant que moyen de preuve et que l'expert judiciaire se serait basé sur ce rapport sans avoir lui-même constaté les défauts. Le rapport d'expertise judiciaire indique d'ailleurs que la responsabilité de T. _____ SA en liquidation ne peut être confirmée, malgré des analyses de tous les composants effectuées par l'EMPA (cf. ad all. 150 et 153). L'intimée soutient en outre que même si un défaut devait être admis, l'appelante n'a ni allégué, ni prouvé avoir procédé à un avis des défauts en temps utile, la faillite de l'entrepreneur n'étant pas un motif d'extinction des conditions nécessaires ouvrant le droit à la garantie. Selon elle, ce ne serait d'ailleurs que lors de sa production dans la faillite, en date du 20 avril 2010, que l'appelante a fait valoir une prétention en dommages et intérêts pour la réfection des parquets de 14 villas, alors que les rapports sur lesquels P. _____ SA se basait pour affirmer l'existence des défauts étaient datés des 11 décembre 2007 et 7 septembre 2009. Finalement, l'intimée soutient que de toute manière la compensation serait exclue en vertu de l'art. 213 LP.

E. 8.2

En l'espèce, comme pour le grief précédent, force est de constater que l'appelante n'a pas allégué avoir effectué un avis des défauts en temps utile devant le premier juge (cf. allégués nos 145 ss de sa réponse du 19 avril 2012). En outre, il ne ressort d'aucune des pièces produites à l'appui des allégués concernant les travaux de réfection des parquets qu'un avis des défauts aurait été effectué, ces pièces permettant uniquement de prouver le montant du dommage de la défenderesse et appelante P. _____ SA. Dans ces circonstances et sur la base des mêmes considérants 7.2 ci-dessus, ce grief doit être rejeté, sans qu'il soit nécessaire d'examiner les arguments supplémentaires avancés par le premier juge et l'intimée. 9.

E. 9

Par courrier du 30 mars 2007, P. _____ SA a confirmé à T. _____ SA faire virer un montant de 50'000 fr. à titre d'acompte n° 2 sur la facture n° 17, précisant ceci : « le montant restant dû s'élevant dès lors à fr. 200'000.00 ».

E. 9.1

Compte tenu de ce qui précède, l'appel principal de P. _____ SA doit être rejeté et l'appel joint de T. _____ SA en liquidation partiellement admis (sur les 12'700 fr. réclamés par P. _____ SA pour les « plans de recoupement » et sur les 73'365 fr. 95 réclamés par P. _____ SA pour retard dans la livraison de l'ouvrage). P. _____ SA doit ainsi être condamnée à payer la somme de 235'562 fr. 30 (solde retenu par la Chambre patrimoniale cantonale à titre de solde du prix de l'ouvrage), sans déduction d'une somme à titre de créance compensatoire, celle-ci étant entièrement rejetée, tant en ce qui concerne les plans de recoupement par 12'750 fr., que les dommages en raison d'un retard dans la livraison de l'ouvrage par 73'365 fr. 95 (qui avaient été admis par les premiers juges), que les coûts des travaux de retouche par 78'691 fr. 10 ou encore les coûts de réfection de parquets par 80'700 fr. 50.

E. 9.2.1

A teneur de l'art. 106 al. 1 CPC, les frais – qui comprennent selon l'art. 95 al. 1 CPC les frais judiciaires (art. 95 al. 2 CPC) et les dépens (art. 95 al. 3 CPC) – sont mis à la charge de la partie succombante. Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC).

E. 9.2.2

S'agissant des frais de premières instance, T. _____ SA en liquidation a obtenu quelque 82% de ce qu'elle réclamait (235'562 fr. 30 / 286'131 fr.). Il y a dès lors lieu de répartir les frais et dépens à raison d'un cinquième pour la demanderesse et de quatre cinquièmes pour la défenderesse, la répartition des frais opérée par le premier juge à raison d'un tiers/deux tiers ne pouvant être maintenue. Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 26'070 fr., seront ainsi mis à la charge de P. _____ SA par 20'856 fr. et de T. _____ SA en liquidation par 5'214 francs. T. _____ SA en liquidation ayant versé des avances de frais à concurrence de 17'833 fr., elle se verra verser, par P. _____ SA, le montant de 12'619 fr. (17'833 fr. – 5'214 fr.) à titre de remboursement de l'avance de frais. Finalement, P. _____ SA devra verser des dépens réduits fixés à 7'200 francs.

E. 9.2.3

Compte tenu du rejet intégral de l'appel principal, les frais judiciaires de deuxième instance y relatifs, arrêtés à 2'594 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaire civils du 28 septembre 2010 ; RS 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelante principale P. _____ SA, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Compte tenu de l'admission partielle de l'appel joint, les frais judiciaires de deuxième instance y relatifs, arrêtés à 2'367 fr., seront mis par moitié à la charge de chacune des parties (art. 106 al. 2 CPC). Finalement, P. _____ SA versera à T. _____ SA en liquidation des dépens réduits fixés à 2'000 fr. (art. 7 TDC [Tarif des dépens du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6]), ainsi qu'un montant de 1'183 fr. 50 à titre de restitution de l'avance de frais.

E. 10

Le 12 juin 2007, la faillite de T. _____ SA a été prononcée. Les travaux étaient alors achevés, sauf défauts et finitions mineurs, comme l'a confirmé l'expert judiciaire.

E. 11

a) Le 29 juin 2009, l'entreprise [...], agissant pour P. _____ SA, a mandaté la Communauté d'intérêts de l'Industrie Suisse du Parquet (ISP) afin de réaliser une expertise sur la coloration des parquets dans certaines villas de la Résidence [...]. L'expert [...], de l'ISP, a rendu son rapport en allemand le 13 août 2009 et la traduction française le 7 septembre 2009. Il ressort de cette expertise qu'en automne 2005, divers parquets ont été collés sur de nouvelles chapes de ciment avec chauffage intégré et que, dans plusieurs maisons, des colorations du parquet ont été constatées. Selon l'expert, c'était une substance du mortier de ciment qui était responsable des colorations. S'agissant des responsabilités, l'expert s'est déterminé comme suit : « Il n'est pas possible d'attribuer clairement des responsabilités sans procéder préalablement à des analyses de laboratoires considérables visant à localiser la substance. La responsabilité doit, selon toute probabilité, être attribuée au chapeur. Les devoirs du parqueteur en matière de vérification englobent le contrôle de l'humidité résiduelle, de la planéité et de la fermeté d'une chape. Des examens plus poussés, des analyses chimiques en particulier, ne peuvent pas être entrepris par des poseurs de revêtement final et ne sont pas exigés. [...] Les colorations constatées se trouvent avec certitude hors de la zone d'influence autant du poseur de parquet que du fournisseur de matériel tel que colle, pare-vapeur, parquet etc. » Le 8 septembre 2009, la société [...] a adressé à P. _____ SA une facture de 4'619 fr. 25 pour les frais de cette expertise. b) Par courrier du 10 mai 2010, l'entreprise [...] a transmis à P. _____ SA le récapitulatif des devis de la société [...] concernant les travaux de remise en état des parquets chez plusieurs acquéreurs des villas de la Résidence [...] et lui a demandé de confirmer ces choix afin d'exécuter ces travaux.

E. 12

Par courrier du 17 décembre 2009, T. _____ SA en faillite a réclamé à P. _____ SA le paiement du solde des travaux par 286'131 fr., sur la base du calcul suivant : « Coût de construction (TTC) Montant contrat de base CHF 7'383'112.00 Avenant N° 1 CHF 165'000.00 Avenant N° 2 (mod. échéancier des paiements) CHF – Avenant N° 3 CHF 20'239.55 Devis complémentaire N° 3 CHF 68'362.85 Devis complémentaire N° 4 CHF 3'775.70 Devis complémentaire N° 5 CHF 3'926.00 Devis complémentaire N° 6 CHF 65'891.50 Devis complémentaires acquéreurs CHF 503'605.00 Total coût de construction CHF 8'213'912.55 Versements P. _____ SA (TTC) Acomptes N° 1-17b reçus selon

échancier CHF	7'183'112.00	Payement pour avenant N° 1 CHF	
165'000.00	Payement pour devis complémentaire N° 3 CHF	68'362.85	Payement
	pour devis complémentaire N° 4 CHF	3'775.70	Payement pour devis
	complémentaire N° 5 CHF	3'926.00	Payement devis complémentaires acquéreurs
CHF 503'605.00	Total versements reçus	CHF 7'927'781.55	Solde en faveur de
T._____ SA en faillite CHF	286'131.00	»	

E. 13

Le 20 avril 2010, P._____ SA, par son conseil, a indiqué au conseil de T._____ SA en faillite qu'elle produisait dans la faillite de cette dernière pour le montant de 574'706 fr. 55, correspondant à divers moins-values et défauts. Les prétentions de P._____ SA produites dans le cadre de la faillite de T._____ SA ont ensuite été réduites à 484'706 fr. 55 selon courrier du conseil de P._____ SA du 24 juin 2010.

E. 14

a) Le 28 juillet 2011, T._____ SA en liquidation a ouvert action par le dépôt, auprès de la Chambre patrimoniale cantonale, d'une requête de conciliation. Celle-ci n'ayant pas abouti à l'audience de conciliation du 8 septembre 2011, une autorisation de procéder lui a été délivrée. b) Le 2 décembre 2011, T._____ SA en liquidation a saisi la Chambre patrimoniale cantonale d'une demande dirigée contre P._____ SA, dans laquelle elle a pris, avec frais et dépens, la conclusion suivante : « I. P._____ SA est la débitrice de T._____ SA en liquidation et lui doit immédiat paiement d'un montant de Fr. 286'131.- (deux cent huitante-six mille et cent trente et un francs) avec intérêt à 5% l'an dès le 15 février 2007 ». Dans sa réponse du 19 avril 2012, P._____ SA a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions de la demande du 2 décembre 2011. Elle a notamment invoqué la compensation en raison de défauts et de retards dans la livraison des ouvrages. Dans sa réplique du 15 août 2012, T._____ SA en liquidation s'est déterminée sur les allégués de la réponse du 19 avril 2012 et a confirmé les conclusions prises dans sa demande du 2 décembre 2011. Dans sa duplique du 4 décembre 2012, P._____ SA a déposé de nouveaux allégués. Par déterminations du 9 avril 2013, T._____ SA en liquidation a une nouvelle fois confirmé ses conclusions. c) A l'audience d'instruction du 1^{er} septembre 2015, [...] a été interrogé en qualité de partie. d) Les parties ont renoncé à la tenue d'une audience de plaidoiries finales au profit de plaidoiries écrites, qu'elles ont déposées le 11 novembre 2015.

E. 15

ss, spéc. n os 25 et 32-34 ad art. 18 CO; Ernst A. Kramer/Bruno Schmidlin, Berner Kommentar, 1986, n os 22 ss ad art. 18 CO). Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si les volontés intimes divergent, le juge doit interpréter les déclarations et les comportements selon la théorie de la confiance, en recherchant comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances (interprétation dite objective; ATF 133 III 675 consid. 3.3, JdT 2008 I 508). Le juge part en premier lieu de la lettre du contrat. En principe, les expressions et termes choisis par les cocontractants doivent être compris dans leur sens objectif (ATF 131 III 606 consid. 4.2). Toutefois, il ressort de l'art. 18 al. 1 CO que le sens d'un texte, même clair, n'est pas forcément déterminant. Même si la teneur d'une clause contractuelle paraît limpide à première vue, il peut résulter d'autres conditions du contrat, du but poursuivi par les parties ou d'autres circonstances que le texte de la clause litigieuse ne restitue pas exactement le

sens de l'accord conclu (ATF 136 III 186). Ainsi, l'interprétation objective s'effectue non seulement d'après le texte et le contexte des déclarations, mais aussi sur le vu des circonstances qui les ont précédées et accompagnées (ATF 119 II 449 consid. 3a), à l'exclusion des circonstances postérieures (ATF 132 III 626 consid. 3.1 ; TF 4A_65/2012 du 21 mai 2012, consid. 10.2). Cela étant, il n'y a pas lieu de s'écarter du sens littéral du texte adopté par les cocontractants lorsqu'il n'existe aucune raison sérieuse de penser qu'il ne correspond pas à leur volonté (ATF 136 III 186 consid. 3.2.1). Subsidiairement, si l'interprétation selon le principe de la confiance ne permet pas de dégager le sens de clauses ambiguës, celles-ci sont à interpréter en défaveur de celui qui les a rédigées, en vertu de la règle *in dubio contra stipulatorem* (ATF 133 III 61 consid. 2.2.2.3; ATF 122 III 118 consid. 2a, JdT 1997 I 805).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.