

VD_FINDINFO HC / 2020 / 163 vom 12. März 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-03-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2020___163

FR: VD_FINDINFO HC / 2020 / 163 du 12 mars 2020

IT: VD_FINDINFO HC / 2020 / 163 del 12 marzo 2020

Regeste

CONTRAT D'ENTREPRISE, MANDAT, CONCLUSION DU CONTRAT, ACCEPTATION DE L'OFFRE, OFFRE DE CONTRACTER | 102 CO, 18 CO, 363 CO, 373 CO, 394 CO, 398 CO, 404 CO, 6 CO

Erwägungen

E. 1

L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). L'appel, écrit et motivé, doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 CPC). En l'espèce, interjeté en temps utile par mémoire écrit et motivé, par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), et portant sur un objet patrimonial dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., l'appel est recevable, sous réserve d'un point sur lequel il est insuffisamment motivé (cf. infra , consid. 6.2).

E. 2.1

Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en considération dans le cadre d'une procédure d'appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b), ces deux conditions étant cumulatives. Il incombe à la partie qui invoque un fait ou un moyen de preuve nouveau de démontrer que ces conditions sont réalisées (cf. pour la partie appelante, JdT 2011 III 43 consid. 2 et réf. cit.).

E. 2.2

En l'espèce, dès lors qu'elle a ensuite été invitée à déposer une réponse, l'intimée 1 pouvait produire un titre nouveau en deuxième instance. Consistant en la copie d'un article de presse paru le 21 mai 2019, la pièce nouvelle produite spontanément le 27 mai 2019 par l'intimée 1 est recevable. Il n'y a dès lors pas lieu de donner suite à la requête de retranchement présentée le 28 mai 2019 par l'appelante. L'article de presse produit n'a toutefois pas une force probante suffisante. Il n'a eu aucune incidence sur les constatations de fait du présent arrêt.

E. 3

L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). L'autorité d'appel dispose d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit. En particulier, elle contrôle librement l'appréciation des preuves

effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus. L'appelant est toutefois tenu de motiver son appel (art. 311 al. 1 CPC), c'est-à-dire de tenter de démontrer dans son mémoire le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit 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 la cour 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 consid. 4.3.1 et arrêts cités). La cour d'appel n'est dès lors pas tenue d'examiner, comme le ferait une autorité de première instance, toutes les questions juridiques qui se posent si elles ne sont pas remises en cause devant elle, ni de vérifier que tout l'état de fait retenu par le premier juge est exact et complet, si seuls certains points de fait sont contestés devant elle (CACI 2 juillet 2015/608 consid. 2 ; CACI 1^{er} février 2012/57 consid. 2a; ATF 142 III 413 consid. 2.2.4).

E. 3.2

; TF 4A_293/2017 du 13 février 2017 consid. 2.2.2 ; TF 4C.76/1991 du 10 juillet 1991 consid. 1 a, publié in SJ 1992 p. 103). Lorsque le maître de l'ouvrage émet des prétentions en garantie, l'entrepreneur peut alléguer que l'ouvrage a été accepté malgré ses défauts. Dans une telle situation, il incombe alors au maître de prouver qu'il a donné l'avis des défauts et qu'il l'a fait en temps utile (ATF 118 II 142 consid. 3a). Savoir si tel a été le cas relève de l'appréciation des faits (TF 4C.93/1992 du 20 juillet 1992 consid. 2a, publié in SJ 1993 p. 262).

E. 4

L'appelante fait grief aux premiers juges de l'avoir condamnée à payer le prix des travaux de démolition à l'intimée 1, alors qu'elle n'aurait aucun lien contractuel avec celle-ci. En effet, elle soutient qu'elle a conclu avec l'intimée 2 un contrat d'entreprise générale – et non un contrat de mandat comme retenu par les premiers juges – et que l'intimée 1 était la sous-traitante de l'intimée 2.

E. 4.1.1

Aux termes de l'art. 363 CO (Code suisse des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), le contrat d'entreprise est un contrat par lequel une des parties (l'entrepreneur) s'oblige à exécuter un ouvrage, moyennant un prix que l'autre partie (le maître) s'engage à lui payer. Il s'agit d'un contrat bilatéral parfait. Lors de la conclusion, les parties s'engagent en effet à exécuter des prestations qui se trouvent dans un rapport d'échange, soit l'exécution d'un ouvrage et le paiement d'un prix (Gauch, *Der Werkvertrag*, 6^e éd., 2019, n. 7 pp. 3-4). L'ouvrage est le produit, concrétisé matériellement, d'un travail consistant à modifier une situation de fait : quelque chose a été créé, transformé ou supprimé (Tercier/Bieri/Carron, *Les contrats spéciaux*, 5^e éd., 2016, n. 3516). La démolition d'un bâtiment est donc un ouvrage au sens de l'art. 363 CO : celui qui s'oblige à démolir s'engage à livrer l'immeuble, fourni par le maître, débarrassé du bâtiment à supprimer et à répondre de la parfaite suppression du bâtiment. Par un contrat d'entreprise générale, l'entrepreneur s'engage à livrer tout ou partie de l'ouvrage sans égard à la nature des travaux à effectuer (Tercier/Bieri/Carron, *op. cit.*, n. 3575). Dans ce cas de figure, le maître n'a de rapports contractuels qu'avec l'entrepreneur général, qui pourra notamment confier l'exécution d'une partie des travaux à un autre entrepreneur (le sous-traitant), qui n'aura pas de relation

contractuelle avec le maître, mais seulement avec l'entrepreneur principal (cf. Tercier/Bieri/Carron, op. cit., nn. 3586 et 3598). Dans le cas du contrat d'entreprise totale, l'entrepreneur s'engage non seulement à réaliser l'ouvrage, mais encore à établir les projets et les plans (Tercier/Bieri/Carron, op. cit., n. 3582).

E. 4.1.2

En vertu de l'art. 394 CO, le mandat est un contrat par lequel le mandataire s'oblige, dans les termes de la convention, à gérer l'affaire dont il s'est chargé ou à rendre les services qu'il a promis. L'al. 2 de cette disposition précise que les règles du mandat s'appliquent aux travaux qui ne sont pas soumis aux dispositions légales régissant d'autres contrats. L'obligation principale du mandat est une obligation de moyens ; ainsi comprise, elle se distingue par son intensité de celle du contrat d'entreprise, qui est une obligation de résultat. La distinction entre ces deux types d'obligation dépend, en l'absence d'une convention explicite des parties, de l'aléa du résultat (Franz Werro, Code des obligations I, Commentaire romand, 2 e éd., Bâle 2012 [ci-après : CR-CO I], n. 5 ad art. 394 CO). Dans la construction, il est fréquent que le maître de l'ouvrage charge une personne, en général un architecte ou un ingénieur, de la direction des travaux. Celle-ci repose sur un contrat de mandat, puisqu'il est impossible à celui qui en est chargé de garantir le résultat du travail de ceux qu'il dirige, faute de quoi il serait un véritable entrepreneur général (ATF 114 II 53 consid. 2b, JT 1988 I 360 ; ATF 110 II 380 consid. 2, JT 1985 I 274). Le directeur des travaux est le représentant direct du maître dans les rapports avec les entreprises et les autres personnes participant à la construction. L'étendue de ses pouvoirs dans les rapports avec le maître est déterminée par le contrat, au besoin par les conditions générales qui y sont intégrées. Il faut en plus qu'il manifeste au tiers qu'il agit au nom du maître (Tercier/ Bieri/Carron, op cit., n. 3609 ; François Chaix, CR-CO I, n. 28 ad art. 363 CO).

E. 4.1.3.1

Aux termes de l'art. 1 CO, le contrat est parfait lorsque les parties ont, réciproquement et d'une manière concordante, manifesté leur volonté (al. 1) ; cette volonté peut être expresse ou tacite (al. 2). Ainsi, le contrat se forme généralement par l'offre et l'acceptation. L'offre est une proposition ferme de conclure un contrat. L'offre doit être adressée à autrui, exprimer une volonté juridique de conclure un contrat et contenir tous les éléments essentiels du contrat proposé. La forme doit revêtir celle qui est prévue pour le contrat. L'acceptation est la réponse affirmative à une offre. C'est la manifestation de volonté de conclure un contrat conforme à l'offre. L'auteur est lié par sa déclaration selon le sens que le destinataire peut et doit lui attribuer de bonne foi. On se place du point de vue du destinataire qui doit se comporter en homme diligent, raisonnable et honnête. En se plaçant du point de vue du destinataire, l'art. 1 CO signifie que le contrat vient à chef par la concordance des manifestations de volonté. On se place du point de vue du destinataire pour appréhender le sens objectif et usuel des termes, selon le contexte aussi de la connaissance personnelle des faits et des circonstances à la portée du précité. Enfin, pour qu'un contrat se forme, il faut que les parties s'accordent sur les points essentiels. Les points essentiels sont les clauses indispensables à l'existence du contrat, tant les points subjectivement qu'objectivement essentiels (Engel, Traité des obligations en droit suisse, 2 e éd., 1997, p. 192 ss).

E. 4.1.3.2

Selon l'art. 6 CO, 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 donc pas acceptation (ATF 30 II 298 consid. 3 ; TF 4C.30312001 du 4 mars 2002, consid., 2b ; CACI du 20 août 2012/373 consid. 4.1) : « Qui ne dit mot ne consent pas ». Le silence ne constitue pas une manifestation de volonté, ni affirmative, ni négative. Le silence de celui qui a reçu une offre ou un avis ne saurait donc, en général, être interprété dans le sens d'une acceptation. Mais, dans certaines circonstances exceptionnelles, le silence doit être interprété comme une acceptation. Il en est ainsi, notamment, lorsque, par le comportement qu'il avait adopté préalablement à l'offre, le destinataire avait plus ou moins manifesté l'intention de conclure le contrat (cf. Wilhelm Schönenberger/Peter Jäggi, in Commentaire zurichois, Zurich 1973, vol. V, 1 a, n. 21 ad art. 6 CO p. 462).

E. 4.1.4

Pour apprécier la forme et les clauses d'un contrat, le juge doit tout d'abord s'attacher à rechercher la réelle et commune intention des parties (cf. 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 (Winiger, CR-CO I, nn. 15, 25 et 32-34 ad art. 18 CO ; Kramer/Schmidlin, Berner Kommentar, 1986, nn. 22 ss ad art. 18 CO). Cette interprétation subjective repose sur l'appréciation concrète des preuves par le juge, selon son expérience générale de la vie, et relève du fait (TF 4A_508/2016 du 16 juin 2017 consid. 6.2 ; TF 4A_65/2012 du 21 mai 2012 consid. 10.2 ; ATF 132 III 626 consid. 3.1 ; ATF 131 III 606 consid. 4.1). Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si les volontés intimes divergent, le juge doit interpréter les déclarations et comportements des parties selon le principe de la confiance, en recherchant comment une déclaration ou une attitude pouvait de bonne foi être comprise en fonction de l'ensemble des circonstances (ATF 133 III 61 consid. 2.2.1). Cette interprétation dite objective, qui relève du droit, s'effectue non seulement d'après le texte et le contexte des déclarations, mais également sur le vu des circonstances qui les ont précédées et accompagnées (ATF 131 III 377 consid. 4.2.1 ; ATF 119 II 449 consid. 3a), à l'exclusion des circonstances postérieures (ATF 132 III 626 consid. 3.1) (sur le tout : ATF 144 III 93 consid. 5.2.1 à 5.2.3 ; TF 4A_65/2012 du 21 mai 2012 consid. 10.2).

E. 4.2

Les premiers juges ont considéré que l'instruction n'avait pas établi une volonté commune de l'appelante et de l'intimée 2 de se lier par un contrat d'entreprise. Certes, dans les procès-verbaux de chantier rédigés par un représentant de l'intimée 2 elle-même, celle-ci indiquait fonctionner en qualité de « Entreprise Générale — Direction des Travaux » et l'appelante avait été en mesure de produire un formulaire d'offre, rédigé à l'entête de l'intimée 2, dans lequel celle-ci était désignée comme « l'entreprise générale », mais qui n'avait été ni complété, ni signé par aucune des parties. Cependant, tous les autres éléments du dossier plaident pour l'inexistence d'un contrat d'entreprise générale. D'abord, il n'existait aucun document contractuel écrit entre l'appelante et l'intimée 2 ; en particulier, si c'était bien l'intimée 2 qui avait requis de l'intimée 1 qu'elle fasse une offre pour les travaux de démolition, cette offre avait été signée et, partant, acceptée, par l'appelante elle-même ; l'appelante avait ensuite expressément demandé à l'intimée 1 de toujours lui envoyer

directement ses demandes d'acomptes et ses factures, sans passer par l'intimée 2, et c'était l'appelante qui avait payé l'acompte de 100'000 fr. directement à l'intimée 1. Ensuite, le fait que l'intimée 1 avait allégué, dans la demande en revendication des barrières et panneaux de sécurité restés sur le chantier formée le 30 novembre 2016 contre l'appelante, que celle-ci avait conclu un contrat d'entreprise générale avec l'intimée 2, n'était pas déterminant ; en effet, à supposer que l'intimée 1 eût compris que l'appelante et l'intimée 2 étaient liées par un contrat d'entreprise, ce fait n'aurait pas suffi, selon les premiers juges, à prouver une commune et réelle volonté de l'appelante et de l'intimée 2 d'être liées par un tel contrat ; au demeurant, l'allégué avait été modifié ultérieurement. Enfin, si l'appelante et l'intimée 2 avaient réellement eu la volonté de conclure un contrat d'entreprise générale, les offres des 4 et 14 juillet 2011 auraient mentionné des postes supplémentaires, en lien avec l'activité de l'intimée 1 ; or, ces offres comportaient exclusivement des postes de direction des travaux et de suivi du chantier pour les travaux de démolition et le gros-œuvre de la reconstruction ; certes, il n'était pas établi que l'appelante eût accepté l'une ou l'autre de ces offres ; mais celles-ci démontraient qu'aucun contrat d'entreprise n'avait été conclu. Cela étant, les premiers juges ont considéré qu'en application du principe de la confiance, les manifestations de volonté échangées par les parties n'autorisaient aucune d'elles à comprendre qu'elles se seraient liées par un contrat d'entreprise générale. Si l'appelante voulait conclure un tel contrat, il lui appartenait de ne pas demander le début de l'activité avant d'avoir éclairci la situation juridique. Par surabondance, les premiers juges ont également relevé qu'en gérant elle-même l'acceptation de l'offre de l'intimée 1 et en payant celle-ci directement, l'appelante avait adopté un comportement contraire à la thèse qu'elle soutenait en procédure. En revanche, selon les premiers juges, la relation de l'appelante et de l'intimée 2 remplissait les critères d'un contrat de mandat (art. 394 ss CO), dès lors que l'intimée 2 avait été chargée de la direction des travaux du chantier litigieux.

E. 4.3

L'appelante conteste ces motifs. Elle soutient qu'il résulterait des pièces versées au dossier que l'intimée 2 agit régulièrement en qualité d'entrepreneur total ou d'entrepreneur général, que l'intimée 2 serait d'abord intervenue dans le cadre de la présente affaire en qualité d'entrepreneur total et qu'elle serait intervenue ensuite, soit après l'engagement de l'architecte R._____ par l'appelante, comme entrepreneur général, ayant eu pour « mandat » (sic) de payer directement les sous-traitants. Toutefois, faute de recevoir des informations satisfaisantes sur les paiements opérés par l'intimée 2, l'appelante aurait exigé dès la fin du mois de juin 2011 d'effectuer elle-même tous les paiements, ce qui ne constituerait pas un comportement contraire à la thèse qu'elle défend dans la présente procédure. Du reste, les offres de l'intimée 1 des 31 mars 2010 et 7 juin 2011 avaient été adressées à l'intimée 2 en sa qualité de « contractant général », ce qui, selon l'appelante, serait dépourvu d'ambiguïté. L'appelante fait aussi valoir que l'intimée 1 a allégué, dans sa requête d'inscription provisoire d'une hypothèque légale du 25 novembre 2011, dans sa demande en revendication du 30 novembre 2016 et même dans la réplique qu'elle a déposée dans la présente cause le 30 mai 2013, que l'intimée 2 était l'entrepreneur général et qu'elle-même, intimée 1, était sous-traitante. Intervenu sous le prétexte maladroit, selon l'appelante, d'une modification de la jurisprudence du Tribunal fédéral, la tentative de modification de l'allégué topique de la réplique, le 25 novembre 2015, démontrerait que l'intimée 1 s'était rendu compte que cette allégation mettait en péril sa position procédurale et qu'elle était parfaitement au fait de la nature des relations juridiques des parties. Les premiers juges auraient ainsi erré en écartant ces éléments au motif que l'intimée 1 ne

pouvait pas connaître précisément la nature des relations entre l'appelante et l'intimée 2. L'appelante conteste aussi les conclusions que les premiers juges ont tirées des offres des 4 et 14 juillet 2011. Elle soutient que ces offres, établies après que l'appelante eut exigé de payer elle-même les sous-traitants, comprenaient la marge de l'intimée 1 pour son activité d'entrepreneur général, sans mentionner la quotité exacte de cette marge, ce qui serait usuel en pratique. Enfin, l'appelante fait grief aux premiers juges d'avoir apprécié de manière insoutenable les dépositions de [...] et de W. _____ au sujet de la nature des relations entre elle-même et l'intimée 2.

E. 4.4

L'intimée 1 fait valoir que les seuls documents contractuels versés au dossier consistent dans ses offres des 31 mars 2010 et 7 juin 2011, acceptées selon elle par l'appelante. En outre, c'est celle-ci, et non l'intimée 2, qui a choisi l'entreprise chargée des travaux de démolition, qui a reçu les demandes d'acomptes et les factures, qui s'est acquittée d'un acompte de 100'000 fr. et qui s'est directement adressée à elle (intimée 1) pour organiser la suite des travaux à la fin de l'été 2011. L'intimée 1 en déduit qu'il est ainsi établi que l'appelante a conclu un contrat d'entreprise avec elle. Quant à l'intimée 2, elle admet qu'il lui arrive régulièrement d'agir comme entrepreneur général, mais elle fait valoir qu'il lui arrive non moins régulièrement d'agir comme mandataire chargée de la direction des travaux. Elle admet aussi qu'au début des pourparlers avec l'appelante, il a été question de conclure un contrat d'entreprise générale, mais précise que l'appelante n'a jamais accepté l'offre qu'elle lui avait adressée en ce sens ; une fois constaté l'échec des pourparlers en vue de la conclusion d'un contrat d'entreprise, l'appelante, pour ne pas retarder l'avancement des travaux, avait mandaté l'intimée 2 pour la direction des travaux et le suivi du chantier, en collaboration avec un ingénieur. Du reste, il est clair, selon l'intimée 2, que l'appelante a conclu directement un contrat avec l'intimée 1. Les allégués de l'intimée 1 dans les diverses procédures qui ont divisé les parties, ainsi que les dépositions de [...] et de W. _____, sont sans pertinence, selon l'intimée 2, pour qualifier ses relations juridiques avec l'appelante. Au demeurant, d'autres personnes, entendues en qualité de témoins, ont déclaré que l'intimée 2 agissait comme directrice des travaux et non comme entrepreneur général ; même les experts ont précisé, d'une part, qu'en pratique, l'entrepreneur général qui transmet la facture d'un sous-traitant au maître de l'ouvrage ajoute un pourcentage relatif aux risques et bénéfices, ce que l'intimée 1 n'avait pas fait, et, d'autre part, que, dans le cas présent, les travaux n'avaient pas été adjugés par l'intimée 1. L'intimée 1 en conclut qu'elle était bien liée à l'appelante par un contrat de mandat. Dans sa réplique spontanée, l'appelante a réitéré certains des arguments développés dans son mémoire d'appel. Elle a notamment souligné que le contrat d'entreprise n'est pas soumis à la forme écrite.

E. 4.5.1

Il est exact que c'est à l'intimée 2, désignée comme « contractant général », que l'intimée 1 a adressé ses offres des 31 mars 2010 et 7 juin 2011, qui portaient sur l'exécution de travaux de démolition pour un prix total de 323'341 fr 15 (= 257'800 fr. HT - 4% de rabais + 2% rabais supplémentaire pour paiement à 10 jours + TVA + 62'370 fr. TTC à titre de supplément pour les évacuations de nuit). Mais ces deux offres ont été signées pour accord le 30 juin 2011 par [...], administrateur de l'appelante, qui a aussi signé la procuration donnée le 8 décembre 2011 au premier conseil de l'appelante et, par exemple, la lettre de l'appelante au conseil de l'intimée 2 du 28 octobre 2011. En outre, il est établi que l'intimée 1 a ensuite adressé ses demandes d'acompte, ses factures et ses rappels des 22 juillet, 26 et

27 septembre et 14 octobre 2011 à l'appelante elle-même, et non à l'intimée 2. L'appelante soutient que tel a été le cas parce que, dès la fin juin 2011, elle aurait demandé à l'intimée 2 de pouvoir payer directement les sous-traitants, au motif que l'intimée 2 ne l'avait jusqu'alors pas informée de manière satisfaisante des factures émises par les sous-traitants et qu'elle ne voulait pas être exposée au risque d'inscription d'une hypothèque légale et de double paiement. Cet argument ne résiste pas à l'examen. En effet, il ressort du courriel que W. _____, mandataire de l'appelante, a adressé le 1^{er} juillet 2011 à l'intimée 2, que l'appelante n'a pas demandé à payer elle-même des factures de « sous-traitants », terme qui n'est du reste pas utilisé dans le courriel ; selon ce courriel, l'appelante a exigé ce qui suit : « toutes les factures devront être adressée (sic) au nom de la société [souligné par le réd.] directement à M dunand (sic) au Comptoir immobilier ». L'appelante a donc demandé à être désignée comme destinataire, soit comme débitrice, des factures émises par les entrepreneurs intervenant sur le chantier, et non simplement à se voir transmettre, avant paiement, des factures qui auraient désigné comme destinataire, soit comme débitrice, l'intimée 2. Ainsi, le comportement de l'appelante et de l'intimée 1 au moment de la conclusion du contrat, puis lors de son exécution, montre clairement qu'elles avaient, en fait, la volonté commune d'être liées directement par le contrat, par lequel l'intimée 1 s'engageait à livrer à l'appelante l'immeuble débarrassé des parties à démolir et l'appelante à lui payer en contrepartie une somme de 323'341 fr.15. Certes, après la survenance du litige, l'intimée 1 a allégué dans plusieurs procédures que l'intimée 2 avait fonctionné comme entrepreneur général. Mais, contrairement à ce que paraît soutenir l'appelante, l'intimée 1 n'a pas allégué pour autant qu'elle aurait elle-même contracté avec l'intimée 2 ; au contraire, l'intimée 1 a allégué aussi bien dans sa requête d'inscription provisoire d'une hypothèque légale du 25 novembre 2011 que dans sa demande en revendication du 30 novembre 2016 que ses offres des 31 mars 2010 et 7 juin 2011 avaient été approuvées et signées par l'appelante. La position adoptée par l'intimée 1 dans les procédures qui l'ont divisée d'avec l'appelante ne contredit donc en rien les conclusions qu'il y a lieu de tirer du comportement de l'appelante et de l'intimée 1 de fin juin à octobre 2011. Partant, il est prouvé que l'appelante et l'intimée 1 avaient, en fait, la volonté commune de se lier directement par un contrat d'entreprise portant sur les travaux de démolition. Au demeurant, s'il avait subsisté le moindre doute sur la volonté commune de ces deux parties, l'interprétation selon le principe de la confiance aurait conduit au même résultat. En effet, le fait que les offres de l'intimée 1 des 31 mars 2010 et 7 juin 2011 ont été contresignées pour accord par un administrateur de l'appelante autorisait l'intimée 1 à penser de bonne foi que sa cocontractante était l'appelante et non l'intimée 2. Le fait que les offres avaient été adressées à l'intimée 2, désignée dans l'adresse comme « contractant général », n'y change rien. D'abord, la formule « contractant général », utilisée en France, est peu usitée en Suisse romande. Son emploi pour désigner l'intimée 2 fait penser que l'on n'a pas voulu utiliser l'expression « entrepreneur général » – qui, elle, est tout à fait courante – parce que l'on cherchait précisément à signifier que l'intimée 2, quoique jouant un rôle d'intermédiaire pour l'acheminement des offres, ne remplissait pas, ou pas nécessairement, la fonction d'entrepreneur général. Ensuite, quand bien même on tiendrait pour clair que « contractant général » signifie entrepreneur général dans le secteur de la construction en Suisse romande, il n'en resterait pas moins que la signature des offres pour accord par le représentant de l'appelante est intervenue après la rédaction des offres et que l'intimée 1 était dès lors fondée à penser, au retour de ses offres contresignées par l'appelante, que celle-ci avait changé d'avis et avait renoncé à confier les travaux de démolition à un entrepreneur général,

pour les lui adjuger directement. Aussi, lors même que les offres de l'intimée 1 mentionnaient l'intimée 2 comme « contractant général » dans l'adresse, le fait que ces offres ont été contresignées pour accord par un administrateur de l'appelante suffisait-il pour que l'intimée 1 puisse comprendre de bonne foi que l'appelante entendait se lier directement à elle. C'est dès lors à bon droit que les premiers juges ont considéré que l'appelante avait conclu un contrat d'entreprise directement avec l'intimée 1 et que c'était dès lors l'appelante qui était débitrice du prix des travaux de démolition exécutés par l'intimée 1.

E. 4.5.2

Concernant les relations entre l'appelante et l'intimée 2, les dépositions invoquées par l'appelante n'ont pas la portée ni la force probante qu'elle leur prête. Certes, le témoin [...], ingénieur mandataire de l'intimée 2, a déclaré que celle-ci dispose d'une structure qui lui permet d'agir comme entrepreneur général sur des chantiers de l'ampleur de celui de l'appelante et qu'à son avis, l'intimée 2 avait agi comme entreprise générale jusqu'aux offres de direction des travaux ; mais il a aussi expressément précisé qu'il était clair pour lui que, dès le commencement des travaux, l'intimée 2 avait exclusivement agi comme directrice des travaux. Ce témoignage n'établit donc en rien que les pourparlers entre l'appelante et l'intimée 2 auraient abouti à la conclusion d'un contrat d'entreprise générale. Quant au témoin W. _____, architecte et mandataire de l'appelante, il a effectivement déclaré qu'au début des relations entre les parties, « il y a[vait] eu » un contrat d'entreprise totale, mais qu'après l'engagement de l'architecte R. _____, « il y a[vait] eu » un contrat d'entreprise générale. En cela, la déposition de ce témoin concorde avec les déclarations de [...], administrateur de l'appelante qui a été interrogé à forme de l'art. 191 CPC. Mais elle est contredite par les déclarations des administrateurs de l'intimée 1, qui ont également été interrogés à forme de l'art. 191 CPC, et, surtout, elle n'est corroborée par aucune pièce du dossier. Il est vrai que le contrat d'entreprise n'est pas soumis à la forme écrite ; toutefois, en pratique, un contrat d'entreprise générale pour des centaines de milliers voire des millions de francs est très généralement conclu par écrit, de sorte que l'absence de preuve littérale d'un tel contrat est un fort indice de son inexistence. Dans ces conditions, faute d'être corroborée par les déclarations de témoins sans lien avec les parties ou par des pièces du dossier, la déposition du témoin W. _____ n'établit pas que l'appelante et l'intimée 2 se seraient, à un moment ou à un autre, effectivement entendues sur tous les éléments essentiels d'un contrat d'entreprise. Même le fait que, dans les procès-verbaux de chantier qu'elle a tenus (cf. pièce 117), l'intimée 2 s'est désignée sous la rubrique « Entreprise générale — Direction des travaux », en abrégé « DT », n'implique pas que l'appelante et l'intimée 2 auraient conclu un contrat d'entreprise, l'intitulé de la rubrique étant double et le tiret pouvant fort bien signifier « ou » ou « respectivement ». En outre, la volonté des parties de conclure un contrat d'entreprise est démentie par le fait que l'un des administrateurs de l'appelante a contresigné lui-même pour accord les offres présentées par l'intimée 1. Si l'appelante avait voulu conclure un contrat d'entreprise générale avec l'intimée 2, elle n'aurait pas signé elle-même un contrat avec l'intimée 1 ; sauf à se comporter de manière incohérente, elle aurait laissé l'intimée 2 s'en charger. Il s'ensuit qu'il n'est pas prouvé que l'appelante ait eu la volonté de conclure un contrat d'entreprise avec l'intimée 2 et moins encore que celle-ci ait eu une telle volonté. En revanche, le 4 juillet 2011, soit quelques jours après que l'appelante avait contresigné pour accord les offres de l'intimée 1 portant sur l'exécution de travaux de démolition, l'intimée 2 a envoyé à l'appelante une « offre d'honoraires » pour des prestations consistant dans la direction des travaux et le suivi du chantier de démolition et de reconstruction, gros œuvre uniquement,

pour un total hors taxes de 115'000 francs. Cette offre n'a pas été acceptée par l'appelante, qui a demandé des détails supplémentaires. L'intimée 2 a alors, en date du 14 juillet 2011, adressé à l'appelante une offre plus détaillée, qui prévoyait des honoraires pour un total hors taxes de 115'000 fr., soit 33'000 fr. hors taxes pour les honoraires de l'ingénieur civil et 82'000 fr. hors taxes pour la direction des travaux durant la phase de démolition, auxquels s'ajoutaient 8% de TVA, par 9'200 fr., le total ayant été réduit à 124'000 fr. taxes comprises. Interprétée objectivement, cette offre portait sur la fourniture de services – tels la tenue de séances de coordination et de travail, le suivi des travaux et l'établissement de procès-verbaux et de décomptes avec les entrepreneurs. Il n'y aurait pas eu lieu de chiffrer ces services si la pollicitante avait offert à la destinataire de l'offre de lui livrer un ouvrage et non de diriger des travaux. En effet, si l'offre avait porté sur la livraison d'un ouvrage, les postes auraient consisté dans des parties de l'ouvrage promis (résultat) et non dans des activités (moyens). Du reste, les prestations offertes se trouvaient énoncées sous une rubrique en lettres majuscules, intitulée « 2. DIRECTION DES TRAVAUX ». Les mots « travaux de démolition, terrassement et entreprise de maçonnerie sur la partie du bâtiment ECA n° [...] », qui se trouvaient en face de la note marginale « phase 1 » servaient à l'évidence à définir en quoi consistait cette phase et non à décrire des prestations offertes. L'offre du 14 juillet 2011 constituait donc objectivement une offre de mandat pour la direction des travaux de la phase 1. Enfin, même si cet élément est loin d'être décisif, il y a lieu d'observer que l'offre du 4 juillet 2011 et celle du 14 juillet 2011 étaient intitulées « offre d'honoraires » et non « offre de prix ». Certes, l'appelante n'a pas contresigné pour accord l'offre du 14 juillet 2011. Mais elle a allégué et prouvé (par le courriel du 1^{er} juillet 2017) que le chantier avait déjà commencé le 30 juin 2011 et que ses représentants se sont rendus sur place à cette date pour une séance de chantier en présence, notamment, des représentants de l'intimée 2. L'appelante savait donc, dès le 30 juin 2011 au plus tard, que l'intimée 2 était active sur le chantier. En outre, l'appelante ne soutient pas s'être opposée à ce que l'intimée 2 soit active sur le chantier. Au contraire, il est constant qu'à l'occasion de la réunion de chantier du 30 juin 2011, elle a contresigné elle-même pour accord l'offre de l'intimée 1 et, surtout, qu'elle a demandé à l'intimée 2 de faire en sorte que les factures des entreprises intervenant sur le chantier, notamment celles de l'intimée 1, aient l'appelante pour destinataire – demande qui impliquait que les travaux avancent et que l'intimée 2 représente l'appelante à l'égard des entrepreneurs. Ainsi, l'offre du 14 juillet 2011 portait sur des services que l'appelante, compte tenu du comportement qu'elle avait adopté jusqu'alors, voulait obtenir de l'intimée 2. Sous réserve d'un désaccord sur le montant des honoraires ou sur une autre condition contractuelle accessoire, l'intimée 2 pouvait légitimement s'attendre à ce que l'appelante accepte cette offre. Comme, en outre, l'appelante savait que l'intimée 2 avait déjà commencé à fournir ses services, cette dernière était fondée à tenir de bonne foi son offre du 14 juillet 2011 pour acceptée si l'appelante ne la refusait pas à bref délai, expressément ou par un acte dépourvu de toute ambiguïté. Or, l'appelante n'a pas déclaré refuser l'offre du 14 juillet 2011, ni demandé à l'intimée 2 de cesser de fournir ses services, ni accompli aucun autre acte dont l'intimée 2 aurait dû inférer que l'appelante refusait son offre. Conformément à l'art. 6 CO, l'appelante et l'intimée 2 sont dès lors réputées avoir conclu un contrat de mandat, portant sur les services énoncés dans l'offre de l'intimée 2 du 14 juillet 2011, contre la rémunération prévue dans cette offre. Peu importe que, dans sa requête d'inscription provisoire d'une hypothèque légale du 25 novembre 2011, dans sa demande en revendication du 30 novembre 2016 et même dans la réplique qu'elle a déposée dans la présente cause le 30 mai 2013, l'intimée 1 ait désigné l'intimée 2 comme « entreprise

générale », cette désignation ne reposant pas sur des faits établis, ni sur une appréciation juridique fondée. Il s'ensuit que c'est à bon droit que les premiers juges ont retenu que l'appelante et l'intimée 2 étaient liées par un contrat de mandat, et non par un contrat d'entreprise.

E. 5

L'appelante reproche aux premiers juges d'avoir considéré que l'intimée 1 avait exécuté les travaux de démolition correctement et dans les délais usuels et qu'elle avait en conséquence droit au paiement de 310'505 fr. 50, sous déduction d'un acompte de 100'000 fr., à titre de prix de ces travaux, alors que la partie de l'ouvrage livrée ne vaudrait pas plus de 61'181 fr. 85 selon le constat d'urgence établi le 11 février 2013, qu'elle serait affectée de défauts et que l'intimée 1 aurait causé pour plus de 10'603'182 fr. 55 de dommages à l'appelante – qui les a opposés en compensation – en tardant à transmettre des procès-verbaux de chantier, en suivant une méthode inadéquate pour la démolition des murs périphériques du bâtiment ECA n° [...], puis en abandonnant le chantier. Pour tous ces motifs, l'appelante soutient que c'est à tort que les premiers juges n'ont pas débouté l'intimée 1 de toutes ses conclusions.

E. 5.1.1

Les art. 373 à 375 CO déterminent les règles relatives à la fixation du prix dans le contrat d'entreprise. Aux termes de l'art. 373 al. 1 CO, lorsque le prix a été fixé à forfait, l'entrepreneur est tenu d'exécuter l'ouvrage pour la somme fixée, et il ne peut réclamer aucune augmentation, même si l'ouvrage a exigé plus de travail ou de dépenses que ce qui avait été prévu. Sauf circonstances extraordinaires et imprévisibles (art. 373 al. 2 CO), c'est l'entrepreneur qui supporte seul le risque du prix. A l'inverse, le maître est tenu de payer le prix intégral, même si l'ouvrage a exigé moins de travail que ce qui avait été prévu (al. 3). Lorsque les parties sont convenues de prix effectifs (« d'après la valeur du travail » : art. 374 CO), le risque du prix est supporté par le maître ; il en va de même en cas de dépassement non excessif du devis au sens de l'art. 375 CO (TF 4C.346/2003 du 26 octobre 2004). La partie qui prétend à l'existence de prix fermes au sens de l'art. 373 CO a la charge de la preuve. En cas de doute, on retient qu'il s'agit de prix effectifs puisque l'art. 374 CO a pour but de compléter l'art. 373 CO.

E. 5.1.2

Selon l'art. 367 al. 1 CO, après la livraison de l'ouvrage, le maître doit en vérifier l'état aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires, et en signaler les défauts à l'entrepreneur s'il y a lieu. L'ouvrage est tacitement accepté lorsque le maître omet la vérification et l'avis prévus par cette disposition (art. 370 al. 2 CO). Si les défauts ne se manifestent que plus tard, le maître est tenu de les signaler à l'entrepreneur aussitôt qu'il en a eu connaissance ; sinon, l'ouvrage est tenu pour accepté avec ces défauts (art. 370 al. 3 CO). Si le maître omet de procéder à l'avis des défauts, il est déchu des droits attachés à la garantie (Tercier/Bieri/Carron, op. cit., n. 3813, pp. 524-525). Les règles sur le contenu et la forme de l'avis des défauts sont les mêmes qu'il s'agisse de défauts apparents ou cachés (Zindel/Pulver/Schott, Basler Kommentar, Obligationenrecht I,

E. 5.1.3

Aux termes de l'art. 102 CO, le débiteur d'une obligation exigible est mis en demeure par l'interpellation du créancier. L'al. 2 dispose que lorsque le jour de l'exécution a été déterminé d'un commun accord, ou fixé par l'une des parties en vertu d'un droit à elle réservé et au moyen d'un avertissement régulier, le débiteur est mis en demeure par la seule

expiration de ce jour. L'art. 104 CO prévoit que le débiteur qui est en demeure pour le paiement d'une somme d'argent doit l'intérêt moratoire à 5% l'an. Il sied donc de déterminer si, en présence d'une indication d'un délai de paiement sur une facture, le créancier doit tout de même interpeller le débiteur ou si cela est superflu. La doctrine et la jurisprudence considèrent que l'indication d'un délai de paiement (« payable à 30 jours », mais non pas « après 30 jours, le prix est net », qui ne fait qu'indiquer la possibilité d'un escompte) est une interpellation à terme (Luc Thévenoz, CR-CO I, n. 24 ad art. 102 CO).

E. 5.2.1

L'appelante n'explique pas par quel raisonnement elle déduit du constat d'urgence du 11 février 2013 que l'intimée 1 n'aurait pas droit à une rémunération excédant 61'181 fr. 85. Au demeurant, ce constat a été établi sans que l'intimée 1 ait été appelée à y participer. L'auteur du constat indique d'ailleurs qu'il ne comprend pas le sens des clauses contractuelles liant l'appelante à l'intimée 1 et il se déclare dans l'incapacité de déterminer l'objectif à atteindre d'après le contrat, soit l'ouvrage promis. L'auteur du constat était dès lors dans l'incapacité de dire si l'état de fait qu'il a constaté correspondait, ou non, à ce qui avait été promis par l'intimée 1. Partant, le constat d'urgence du 11 février 2013 a peut-être une certaine force probante pour établir l'état du chantier au moment du constat ; mais il n'en a en tout cas aucune pour déterminer si l'intimée 1 a ou non livré l'ouvrage prévu par le contrat, faute pour l'auteur du constat d'avoir été mis en situation de comprendre en quoi consistait l'ouvrage promis. Par ses offres des 30 mars 2010 et 7 juin 2011, acceptées par l'appelante le 30 juin 2011, l'intimée 1 a promis la « démolition partielle des bâtiments jusqu'au niveau du radier, [y compris l']étagage et [l']évacuation des matériaux », pour un prix total de 323'341 fr. 15, tenant compte d'un supplément de prix pour travaux de nuit. Selon les investigations des experts P. _____ et [...], qui ont entendu toutes les parties, et d'après le procès-verbal de chantier du 2 septembre 2011, où il est indiqué que la phase démolition est terminée, l'intimée 1 avait achevé à fin août 2011 de démolir les bâtiments jusqu'aux radiers et d'évacuer les matériaux de démolition, sous réserve de quelques éléments de béton, qu'elle avait laissés sur injonction de l'ingénieur mandaté par l'intimée 2, directrice des travaux, ces éléments étant nécessaires pour assurer la stabilité des murs subsistants. Selon les experts, les factures de l'intimée 1 des 22 juillet 2011 et 26 septembre 2011, qui portaient au total sur 95% du prix convenu pour le poste « démolition partielle des bâtiments jusqu'au niveau du radier, étagage et évacuation des matériaux », étaient justifiées dans leur quotité. Seule la facture du 27 septembre 2011 portait sur des prestations exécutées mais facturées pour partie à un tarif excessif, dès lors que l'intimée 1 y réclamait notamment le paiement, au tarif de nuit, de l'évacuation de 673 m³ de matériaux qui avaient en réalité pu être évacués de jour, comme prévu dans l'offre du 31 mars 2010. Les experts en concluaient que la facture du 27 septembre 2011 devait être réduite à 56'582 fr. 80, au lieu de 70'574 fr. 50. En définitive, pour les experts, sous réserve de cette dernière réduction, les factures de l'intimée 1 des 22 juillet, 26 et 27 septembre 2011 étaient justifiées dans leur quotité. Sur ces points précis, l'appelante ne formule aucune critique, du moins aucune critique détaillée, contre l'avis clair des experts, que les premiers juges ont suivi et dont la cour de céans n'a elle-même aucune raison de s'écarter. Il est dès lors constant que l'intimée 1 a livré à l'appelante le bâtiment débarrassé des parties qu'elle s'était engagée à démolir, sous la seule réserve de quelques éléments que les représentants de l'appelante ont refusé qu'elle démolisse. L'intimée 1 était ainsi à tout le moins en droit de facturer à l'appelante le prix forfaitaire convenu, par 257'800 fr., sous déduction des rabais de 5% et 4% qu'elle lui a consentis, plus 8% de TVA, plus le supplément de prix convenu pour

l'évacuation de certains matériaux de nuit, soit 310'505 fr. 50 (= 95% x 96% x 108% x 257'800 fr. + 56'582 fr. 80). Vu le montant de 100'000 fr. versé par l'appelante à l'intimée 1 le 23 septembre 2011, c'est à bon droit que les premiers juges ont retenu que l'intimée 1 avait contre l'appelante une créance de 210'505 fr. 50 en capital, en paiement du solde du prix des travaux exécutés.

E. 5.2.2

Ni l'appelante, ni l'intimée 2 au nom de l'appelante, n'ont jamais adressé d'avis des défauts à l'intimée 1. L'appelante ne peut ainsi opposer en compensation à la créance précitée aucune prétention dérivant d'éventuels défauts des travaux de démolition – défauts au demeurant niés par les experts P. _____ et [...]. Ni l'appelante, ni l'intimée 2 au nom de l'appelante, n'ont jamais fixé de délai à l'intimée 1 pour achever ses travaux, et les offres des 30 mars 2010 et 7 juin 2011 ne prévoyaient aucune date de livraison. L'appelante ne peut dès lors faire valoir aucune prétention dérivant d'une éventuelle demeure de l'intimée 1. Les experts P. _____ et [...] ont d'ailleurs considéré que les deux mois mis par l'intimée 1 pour exécuter les travaux de démolition partielle constituaient un délai « correct » – soit usuel – et ont relevé que l'intimée n'avait occasionné aucun retard à l'avancement des travaux. La cour de céans n'a aucune raison de s'écarter de ces appréciations, qui sont parfaitement claires et étayées. Le contrat d'entreprise qui liait l'appelante à l'intimée 1 ne prévoyait pas que la seconde transmettrait des procès-verbaux de chantier à la première. L'intimée 1 ne saurait donc être tenue responsable d'un dommage qui aurait résulté de l'absence de transmission de tels documents. Quant à la méthode suivie pour la démolition des murs périphériques, l'appelante soutient qu'elle aurait été inadéquate au motif que, dans la première phase du projet, les travaux de démolition auraient dû concerner tout le bâtiment ECA n° [...] existant, comme elle en aurait expressément donné l'ordre à l'intimée 1 pour des raisons réglementaires et sécuritaires. Mais, comme l'ont relevé de manière convaincante les experts P. _____ et [...], la méthode choisie, qui consistait à commencer par une démolition partielle et à démolir le reste lors d'une étape ou de plusieurs étapes ultérieures, était tout indiquée dans le cas présent, dès lors qu'il existait encore, au moment où les travaux de démolition ont commencé, des incertitudes sur la forme exacte que prendrait le nouveau bâti. D'ailleurs, contrairement à ce que soutient implicitement l'appelante en se référant au constat d'urgence du 11 février 2013 pour prouver que la méthode choisie aurait été contraire aux règles de l'art, FFFF n'a pas écrit que cette méthode aurait contrevenu aux règles de l'art ; il a seulement constaté qu'une démolition partielle ne suffisait pas pour achever le projet. En outre, il est pour le moins douteux que l'appelante, qui a contresigné pour accord le 30 juin 2011 une offre portant sur des travaux expressément dits de démolition « partielle », ait pu donner instruction à l'intimée 1 de procéder à une démolition totale. Partant, et abstraction faite de l'absence de tout avis des défauts donné à l'intimée 1, celle-ci ne saurait être recherchée pour des dommages qui auraient résulté de la méthode de démolition choisie, notamment pour le coût des travaux de démolition qui restaient à accomplir après l'exécution de ceux, partiels, qui faisaient l'objet du contrat conclu le 30 juin 2011. Enfin, l'intimée 1, qui a exécuté la prestation promise sous la seule réserve d'éléments de béton que la direction des travaux lui avait demandé de laisser en place, n'a violé aucune règle légale, ni aucune de ses obligations contractuelles, en se retirant du chantier, de sorte que l'appelante ne peut déduire aucune prétention du départ de l'intimée 1. La créance de l'intimée 1 en paiement du solde du prix des travaux n'est dès lors pas éteinte par compensation.

E. 5.2.3

Les intérêts moratoires courent, comme l'ont considéré à raison les premiers juges, depuis l'échéance des délais de paiement de dix jours fixés sur les factures des 22 juillet et 26 septembre 2011 pour les montants qui y étaient réclamés et depuis l'échéance du délai de paiement de dix jours fixé sur la facture du 27 septembre 2011 pour la partie du montant qui y était réclamée à juste titre, le tout sous déduction de 100'000 fr. valeur au 23 septembre 2011. Aussi est-ce à bon droit que les premiers juges ont admis les conclusions de l'intimée 1 tendant au paiement de 210'505 fr. 50 avec intérêts à 5% l'an dès le 29 août 2011 sur 116'000 fr., avec intérêts à 5% dès le 7 octobre 2011 sur 32'922 fr. 70 et avec intérêts à 5% l'an dès le 28 octobre 2011 sur 56'582 fr. 80, et qu'ils ont libéré la garantie bancaire à concurrence de ce montant. Sur ce point, l'appel est mal fondé.

E. 6

L'appelante fait aussi grief aux premiers juges de s'être fondés sur le rapport des experts P. _____ et [...] pour admettre que la facture n° 201-45 du 22 septembre 2011 de l'intimée 2, d'un montant de 46'980 fr., était justifiée sous réserve d'un montant de 9'504 fr. à en déduire, alors que, selon l'appelante, ce rapport d'expertise serait lacunaire, les experts s'étant prononcés sur des questions de droit qui excédaient leurs compétences et ayant négligé des pièces que l'appelante leur avait remises. L'appelante reproche aussi aux premiers juges de ne pas avoir retenu que l'intimée 2 lui avait causé pour plus de 10'603'182 fr. 55 de dommage en raison d'une perte de rendement locatif et de surcoût en intérêts hypothécaires – dommages opposés en compensation – en tardant à transmettre les procès-verbaux de chantier et les plans d'exécution, en suivant une méthode inadéquate pour la démolition des murs périphériques du bâtiment ECA n° [...], puis en abandonnant le chantier. L'appelante en déduit que c'est à tort que les premiers juges n'ont pas débouté l'intimée 2 de toutes ses conclusions.

E. 6.1.1

Aux termes de l'art. 394 al. 3 CO, une rémunération est due au mandataire si la convention ou l'usage lui en assure une. Cette disposition est un vestige de l'époque où le service était rendu « à titre gratuit », ce qui n'excluait pas en soi le versement d'une gratification à titre honorifique. Cette présomption de gratuité est tombée en désuétude. Aujourd'hui, le mandat onéreux est devenu la règle, le mandat gratuit l'exception (Werro, op cit., n. 38 ad art. 394 CO). À défaut de convention particulière, qui subordonne le paiement des honoraires à l'obtention d'un certain résultat, la rémunération a pour objet le seul effort correctement fourni. Elle peut être réduite si le mandant prouve que le mandataire n'a pas correctement exécuté les services dus. Une rétribution reste due pour l'activité exercée en conformité avec le contrat. Ce n'est que si l'exécution défectueuse est assimilable à une totale inexécution que le droit à rémunération peut être complètement supprimé (art. 82 CO). La jurisprudence et une grande partie de la doctrine admettent qu'il y a inexécution complète si les services rendus se révèlent inutiles ou inutilisables. Werro estime pour sa part que, l'utilité du résultat étant étrangère au fondement de la rémunération, il ne faut pas en tenir compte pour fixer la rémunération du mandataire : c'est la seule violation par le mandataire de son obligation de diligence qui détermine la réduction, quelle que soit l'utilité du travail fourni. S'il y a mauvaise exécution, le mandant peut en plus obtenir des dommages-intérêts selon l'art. 398 CO (Werro, op cit., n. 44 ad art. 394 CO).

E. 6.1.2

En vertu de l'art. 398 CO, la responsabilité du mandataire est soumise, d'une manière générale, aux mêmes règles que celle du travailleur dans les rapports de travail. L'al. 2 de cette disposition précise que le mandataire est responsable envers le mandant de la bonne et fidèle exécution du mandat. En prescrivant que l'exécution doit être « bonne et fidèle », l'art. 398 al. 2 CO impose au mandataire une obligation de diligence et une obligation de fidélité. Il est généralement admis que l'obligation principale du mandataire consiste à mettre en œuvre une diligence raisonnable pour atteindre le résultat voulu par les parties et à livrer le résultat obtenu. De ce devoir principal découlent souvent des obligations accessoires, telles que les obligations d'information et de conseil, l'obligation de discrétion et l'obligation de sécurité (Werro, op. cit., n. 13 ad art. 398 CO). Le service qui fait l'objet du mandat se définit comme un effort de diligence. Même s'il a tendance à se standardiser, dans les activités attendues du mandataire, le contenu de cet effort ne peut pas être déterminé à l'avance de manière précise, mais il doit l'être en relation avec la situation dans laquelle le mandataire est appelé à travailler. La portée de cette obligation indéterminée se concrétise ainsi le plus souvent durant l'exécution du mandat. Pour fixer la norme de comportement qui s'impose au mandataire, on tient compte de critères objectifs : le mandataire est tenu d'agir comme le ferait une personne raisonnable et diligente dans des circonstances semblables et ce que le mandat soit onéreux ou gratuit. Lorsque le mandataire se livre à une activité spécialisée, son comportement doit être jugé en conséquence. Le mandataire ne peut pas s'exonérer de la violation de son obligation en invoquant des excuses personnelles. Par ailleurs, la mesure de la diligence dépend aussi des circonstances concrètes de l'espèce, telles que la difficulté du service, le temps à disposition du mandataire, l'importance de l'affaire et le risque inhérent à l'activité. Les règles de l'art généralement reconnues et les règles déontologiques serviront de référence pour définir la diligence requise (Werro, op. cit., n. 14 ad art. 398 CO). Si le mandataire a violé ses obligations de manière élémentaire, la situation est comparable à celle dans laquelle il ne s'est pas du tout exécuté ; il y a inexécution totale. Il n'a donc pas droit à ses honoraires, et peut même être condamné en plus à la réparation du dommage qui en résulte, si les conditions d'une responsabilité sont données. Si le mandataire a mal exécuté ses obligations, le mandant peut réduire le montant des honoraires, afin que l'équilibre des prestations contractuelles échangées soit rétabli (ATF 124 III 423 consid. 4a ; TF 4A_658/2015 du 30 mars 2016 consid. 3.1 ; TF 4A_322/2014 du 28 novembre 2014 consid. 3.2). La réduction est affaire d'appréciation ; elle ne peut pas être jugée à la moins-value du résultat, puisque le mandataire ne le promet pas. Il peut y avoir un cumul entre le droit à la réduction des honoraires et à la réparation du dommage causé par la mauvaise exécution (ATF 124 III 423 consid. 4c). Il ne peut alors s'agir que d'un dommage consécutif à la mauvaise exécution, car la réparation du dommage ne doit pas permettre au mandant d'obtenir une seconde indemnisation pour la moins-value liée aux irrégularités commises, qu'il peut compenser par la réduction des honoraires (Tercier/Bieri/Carron, op. cit., nn. 4591, 4593 et 4594). L'art. 398 al. 1 CO soumet, « d'une manière générale », la responsabilité du mandataire aux mêmes règles que celle du travailleur dans les rapports de travail. La règle renvoie à l'art. 321e CO, qui, selon la doctrine dominante, reprend lui-même le régime général de l'art. 97 CO. Selon cette opinion, pour que la responsabilité du mandataire soit engagée, le mandant doit prouver l'existence d'un préjudice, d'une violation du mandat et d'un rapport de causalité adéquate entre la violation du mandat et le préjudice. Il appartient en revanche au mandataire d'établir qu'il n'a pas commis de faute, parce qu'il s'est comporté d'une manière diligente (Werro, op. cit., n. 37 ad art. 398 CO).

E. 6.1.3

D'après l'art. 404 CO, le mandat peut être révoqué ou répudié en tout temps (al. 1) ; cependant, celle des parties qui révoque ou répudie le contrat en temps inopportun doit indemniser l'autre du dommage qu'elle lui cause (al. 2). Cette disposition est de nature impérative (ATF 115 II 464, JdT 1990 I 312). La notion d'inopportunité de la résiliation ou de la répudiation au sens de l'art. 404 al. 2 CO est étroitement liée au préjudice qui en découle. Puisqu'il est de l'essence même du mandat d'être librement révocable, les parties doivent compter avec ce risque, sinon la règle serait pratiquement vidée de sa substance. La révocation ne constitue pas en soi un abus de droit selon l'art. 2 CC. Elle est licite, même si elle ne procède d'aucun motif objectif. C'est pourquoi seule l'existence d'un préjudice particulier justifie une sanction à l'exercice inopportun du droit de révocation (cf. ATF 106 II 157 consid. 2c, JdT 1980 I 370). L'indemnisation, fondée en équité, est destinée à corriger certains effets négatifs du droit inconditionnel de résilier. Elle suppose que la partie qui demande à être indemnisée n'a pas enfreint ses obligations contractuelles ni fourni à l'autre un motif justifiant la résiliation ou la répudiation (cf. ATF 104 II 317; Revue fribourgeoise de jurisprudence [RFJ] 1994 p. 313). L'indemnisation prévue par l'art. 404 al. 2 CO est subordonnée à la condition que la résiliation ou la répudiation intervienne en temps inopportun. Pour la résiliation, cette condition est réalisée dès que celle-ci est donnée sans motif sérieux et que l'expiration du contrat cause à l'autre partie un dommage en raison du moment où elle intervient et des dispositions prises par celle-ci pour l'exécution du mandat (cf. TF 4C.78/2007 du 9 janvier 2008 consid. 5.4; ATF 110 II 380 consid. 3b). Pour la répudiation, l'indemnisation suppose donc qu'elle ait privé le mandant des services du mandataire alors qu'ils lui étaient nécessaires dans un délai insuffisant pour désigner utilement un nouveau mandataire.

E. 6.2.1

Les experts ont commencé leur rapport par des considérations générales, dans lesquelles ils ont notamment exprimé l'avis, « sous réserve de l'appréciation du tribunal », que l'appelante et l'intimée 2 étaient liées par un contrat de mandat et non d'entreprise. Une question leur était même posée à ce sujet par les premiers juges. Il est donc vrai que les experts se sont ainsi prononcés sur une question de droit, qu'il appartient exclusivement aux juges de trancher. Mais l'opinion qu'ils ont exprimée sur cette question de droit n'affaiblit en rien la force probante de leurs réponses sur les autres questions qui leur étaient soumises, notamment sur le respect des règles de l'art, dès lors que, pour les motifs déjà exposés (cf. supra, consid. 4) – et qui ne dépendent pas de l'avis exprimé par les experts sur la question juridique – la cour de céans arrive également à la conclusion que le contrat qui liait l'appelante à l'intimée était un contrat de mandat. Quant aux pièces que l'appelante allègue avoir remises aux experts et dont ceux-ci auraient fait abstraction, l'appelante ne précise pas de quelles pièces il s'agit, ni quels faits elles auraient pu servir à établir ou à réfuter, ni même sur quelles réponses des experts elles auraient prétendument pu avoir une influence. L'appelante ne désigne pas davantage le ou les points sur lesquels le rapport d'expertise comporterait une ou plusieurs lacunes. Concernant les pièces dont les experts auraient fait abstraction et les prétendues lacunes de leur rapport, l'appelante ne satisfait dès lors pas aux exigences de motivation découlant de l'art. 311 al. 1 CPC, de sorte que ses griefs sont irrecevables. Ainsi, la cour de céans n'a aucune raison de s'écarter du rapport des experts P. _____ et [...], dans la mesure où ceux-ci concluent que l'intimée 2 a fourni à l'appelante des services de direction des travaux qui correspondent à une partie de ceux

mentionnés dans l'offre du 14 juillet 2011 et que ces services valent, au regard des postes d'honoraires prévus dans cette offre, un total de 28'700 fr. hors taxes, soit 37'476 fr. TVA incluse. C'est dès lors à raison que les premiers juges ont considéré que l'intimée 2 avait une créance d'honoraires de 37'476 fr. en capital contre l'appelante.

E. 6.2.2

Comme déjà retenu plus haut (cf. supra consid. 5.2.2), la méthode choisie pour la démolition était conforme aux règles de l'art. L'intimée 2 n'a donc pas violé son devoir de diligence en optant pour cette méthode. Il est vrai, en revanche, que l'intimée 2 était tenue, en vertu de son obligation de rendre compte puis de restituer (art. 400 al. 1 CO), de transmettre à l'appelante les plans d'exécution de l'ouvrage que les architectes pouvaient lui avoir remis, ainsi que les procès-verbaux de chantier qu'elle s'était engagée à rédiger. Mais, s'il apparaît que l'appelante a effectivement réclamé à l'intimée 2 la communication de « dossiers » et de « plannings » en septembre 2011, sans qu'il soit certain que ces « dossiers » et « plannings » correspondent bien aux plans d'exécution et aux procès-verbaux de chantier, et que les procès-verbaux de chantier n'ont pas été transmis avant l'été 2012, il n'est de toute façon pas établi que d'éventuels retards de transmission aient causé un dommage à l'appelante, en particulier que la durée du chantier aurait effectivement été moindre si les plans d'exécution et les procès-verbaux de chantier avaient été transmis plus tôt. À tout le moins, le quantum de l'éventuel dommage n'est pas établi. Enfin, conformément à l'art. 404 al. 1 CO, l'intimée 2 pouvait mettre fin à son mandat et quitter le chantier en tout temps, sous la seule réserve que la répudiation n'intervienne pas en temps inopportun, au sens de l'art. 404 al. 2 CO. Or, l'appelante ne démontre pas qu'elle aurait subi un préjudice particulier du fait du départ de l'intimée 2 du chantier, à savoir qu'elle aurait été empêchée de désigner en temps utile une nouvelle direction des travaux. Il s'ensuit que c'est à bon droit que les premiers juges ont considéré que l'appelante n'avait pas de prétentions en dommages-intérêts à faire valoir contre l'intimée 2 et que la créance d'honoraires de l'intimée 2 n'était dès lors pas éteinte par compensation.

E. 6.2.3

Les intérêts moratoires courent dès le lendemain de l'échéance du délai de paiement fixé sur la facture du 21 septembre 2011, soit dès le 8 octobre 2011. C'est dès lors à bon droit que les premiers juges ont admis les conclusions de l'intimée 2 tendant au paiement de 37'476 fr. avec intérêt moratoire au taux de 5 % l'an dès le 21 octobre 2011 et qu'ils ont levé définitivement, dans cette mesure, l'opposition au commandement de payer n° 21200517. Sur ce point également, l'appel est mal fondé.

E. 7

L'appelante n'ayant aucune créance en dommages-intérêts contre l'intimée 1, ni contre l'intimée 2 pour le prétendu dommage de plus de 10'603'182 fr. 55 qu'elles lui auraient causé en tardant à transmettre les procès-verbaux de chantiers et les plans d'exécution, en suivant une méthode inadéquate pour la démolition des murs périphériques du bâtiment ECA n° [...], puis en abandonnant le chantier (cf. supra consid. 5.2.2 et 6.2.2), le rejet des conclusions reconventionnelles de l'appelante par les premiers juges ne prête pas le flanc à la critique. Sur ce point encore, l'appel est mal fondé.

E. 8

En définitive, l'appel, mal fondé, doit être rejeté et le jugement confirmé. L'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC), supportera les frais judiciaires de deuxième instance, par

3'867 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), et versera à chacune des intimées de pleins dépens de deuxième instance, par 5'000 fr. (art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

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