

VD_FINDINFO HC / 2023 / 762 vom 11. Dezember 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-12-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2023___762

FR: VD_FINDINFO HC / 2023 / 762 du 11 décembre 2023

IT: VD_FINDINFO HC / 2023 / 762 del 11 dicembre 2023

Regeste

CONTRAT DE SOUS-TRAITANCE, HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS, RÉQUISITION D'INSCRIPTION, PRIX FERME, MAXIME DES DÉBATS, FARDEAU DE LA PREUVE, PRINCIPE D'ALLÉGATION | 837 al. 1 ch. 3 CC, 373 al. 1 CO, 55 al. 1 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1.1

L'appel est ouvert contre les décisions finales de première instance, pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC ([Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]). Ecrit et motivé, il doit être introduit auprès de l'instance d'appel, qui est, dans le canton de Vaud, la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [Loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]), dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC). La réponse doit être déposée dans le même délai (art. 312 al. 2 CPC).

E. 1.2

Les parties ont un droit inconditionnel à se déterminer sur toute argumentation présentée au tribunal par la partie adverse, que celle-ci contienne ou non de nouveaux éléments de fait ou de droit et qu'elle soit ou non susceptible d'influer sur le jugement (ATF 144 III 117 consid. 2.1 ; ATF 138 I 154 consid. 2.3.3). Toute prise de position ou pièce nouvelle versée au dossier doit dès lors être communiquée aux parties pour leur permettre de décider si elles veulent ou non faire usage de leur faculté de se déterminer. Le droit de répliquer n'impose cependant pas à l'autorité judiciaire l'obligation de fixer un délai à la partie pour déposer d'éventuelles observations. Elle doit seulement lui laisser un laps de temps suffisant, entre la remise des documents et le prononcé de sa décision, pour qu'elle ait la possibilité de déposer des observations si elle l'estime nécessaire (ATF 146 III 97 consid. 3.4.1 ; ATF 142 III 48 consid. 4.1.1 ; ATF 138 I 484 consid. 2.4). A cet égard, le Tribunal fédéral considère qu'un délai inférieur à dix jours ne suffit pas à garantir l'exercice effectif du droit de répliquer, tandis qu'un délai supérieur à vingt jours permet, en l'absence de réaction, d'inférer qu'il a été renoncé à un tel droit (TF 5A_144/2021 du 28 mai 2021 consid. 5 ; TF 1C_270/2020 du 4 mars 2021 consid. 5.1 et les arrêts cités).

E. 1.3

En l'espèce, interjeté en temps utile dans les formes prescrites par une partie qui dispose d'un intérêt digne de protection (cf. art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale rendue dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., l'appel est recevable. La réponse, déposée dans le délai imparti à cet effet, est également

recevable. L'intimée conteste la recevabilité des déterminations spontanées déposées par l'appelante le 25 mai 2023, faisant valoir qu'elles l'ont été après que la juge déléguée ait informé les parties par courrier du 24 mai 2023 que la cause était gardée à juger. La réponse a été communiquée à l'appelante le vendredi 12 mai 2023, qui l'a donc reçue au plus tôt le lundi 15 mai 2023. Cette dernière disposait donc d'un délai échéant le 25 mai 2023 pour exercer son droit de réplique. Peu importe à cet égard qu'il ait été indiqué aux parties par courrier du 24 mai 2023 que la cause était gardée à juger, puisque cet avis était prématuré d'un jour. En effet, une autorité ne peut considérer, après un délai de moins de dix jours depuis la communication d'une détermination à une partie, que celle-ci a renoncé à répliquer. En l'occurrence, mises à la poste le dixième et dernier jour de ce délai, les déterminations spontanées de l'appelante sont recevables.

E. 2

L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement la constatation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4D_7/2020 du 5 août 2020 consid. 5 ; TF 4A_215/2017 du 15 janvier 2019 consid. 3.4 ; Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JdT 2010 III 129, spéc. p. 134). Sous réserve des vices manifestes, l'application du droit d'office ne signifie pas que l'autorité d'appel doit étendre son examen à des moyens qui n'ont pas été soulevés dans l'acte d'appel. Elle doit se limiter aux griefs motivés contenus dans cet acte et dirigés contre la décision de première instance ; l'acte d'appel fixe en principe le cadre des griefs auxquels l'autorité d'appel doit répondre eu égard au principe d'application du droit d'office (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 et 4.2.2 ; TF 5A_873/2021 du 4 mars 2022 consid. 4.2 applicable en appel).

E. 3.1

Dans un premier grief, l'appelante reproche aux premiers juges de ne pas avoir examiné si l'intimée avait établi que les prestations invoquées constituaient une modification du contrat donnant droit à une rémunération supplémentaire et d'avoir considéré à cet égard que la production par l'intimée du descriptif général des travaux et du dossier de soumission n'aurait rien apporté. En effet, selon l'appelante, seule la production de ces documents contractuels aurait permis de déterminer si la modification de commande alléguée existait réellement ou si une prestation prétendument supplémentaire faisait encore partie des prestations convenues à l'origine. A son sens, dans la mesure où le forfait convenu supposait la livraison d'un ouvrage sans défaut – c'est-à-dire apte à recevoir le permis d'utiliser –, les travaux objet des prétentions de l'intimée seraient de toute manière couverts par les prestations convenues avec l'entrepreneur général. Les premiers juges auraient ainsi dû constater que l'intimée n'avait droit à aucune rémunération supplémentaire pour les travaux faisant l'objet de l'inscription provisoire, ce qui aurait suffi à sceller le sort de la cause.

E. 3.2.1

Selon l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit être motivé, c'est-à-dire démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. L'appelant doit expliquer en quoi son argumentation peut influencer sur la solution retenue par les premiers juges (TF 4A_474/2013 du 10 mars 2014 consid. 3.1

; TF 5A_438/2012 du 27 août 2012 consid. 2.2, in RSPC 2013 p. 29 ; TF 4A 659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 3 et 4, in SJ 2012 1131 ; CREC 30 janvier 2017/50 consid. 4.1). La motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que l'appelant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A_610/2018 du 29 août 2019 consid. 5.2.2.1 ; TF 5A_396/2013 du 26 février 2014 consid. 5.3.1). Si la motivation de l'appel ne contient que des critiques toutes générales et superficielles de la décision attaquée, elle ne satisfait pas aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC et l'instance d'appel ne peut pas entrer en matière (TF 4A_218/2017 du 14 juillet 2017 consid. 3.1.2). A défaut de motivation suffisante, l'appel est irrecevable (TF 4A_610/2018 précité ; TF 5A_209/2014 du 2 septembre 2014 consid. 4.2.1 ; TF 4A_101/2014 du 26 juin 2014 consid. 3.3).

E. 3.2.2

Selon l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210), les artisans et entrepreneurs employés notamment à la construction ou à la destruction de bâtiments ou autres ouvrages peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale sur l'immeuble pour lequel ils ont fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement, en garantie de leurs créances, que leur débiteur soit le propriétaire foncier, un artisan ou un entrepreneur, un locataire, un fermier ou une autre personne ayant un droit sur l'immeuble. Selon l'art. 839 al. 1 et 2 CC, l'hypothèque des artisans et des entrepreneurs peut être inscrite à partir du jour où ils se sont obligés à exécuter le travail ou les ouvrages promis, et au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux. Par l'effet de l'art. 961 al. 2 CC, l'inscription définitive rétroagit à la date de l'inscription provisoire. L'objet de l'action en inscription de l'hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs n'est pas de fixer la créance en tant que telle, mais le montant du gage ou, en d'autres termes, l'étendue de la garantie hypothécaire (ATF 138 III 132 consid. 4.2.2 ; ATF 126 III 467 consid. 4d). A cet égard, est décisive la rémunération prévue contractuellement entre l'entrepreneur général et le sous-traitant et non la valeur objective des travaux. Comme le prévoit l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, le droit à l'inscription découle en effet de la fourniture de travail et de matériaux. Autrement dit, si l'entrepreneur, respectivement le sous-traitant, démontre avoir exécuté ses obligations, il peut prétendre à ce que la rémunération convenue soit garantie par gage, indépendamment du sort définitif de sa créance. Même si celle-là n'est, en tant que telle, pas définitivement établie, elle l'est, en tant que montant de la garantie (« Pfandsomme »), à l'égard du propriétaire (ATF 126 III 467 consid. 4d ; TF 5A_282/2016 du 17 janvier 2017 consid. 3.2.2). Le juge saisi de l'action en inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs n'a ainsi pas à reconnaître, respectivement à fixer la créance en paiement des prestations de l'artisan et de l'entrepreneur (« Schuldsumme ») ; il fixe uniquement le montant à concurrence duquel l'immeuble devra répondre. Le juge examine certes la créance personnelle de l'artisan ou de l'entrepreneur (« Schuldsumme »), mais uniquement à titre préjudiciel et à seule fin de déterminer la somme garantie par gage.

E. 3.2.3

Le contrat d'entreprise est un contrat par lequel l'entrepreneur s'oblige à exécuter un ouvrage, moyennant un prix que le maître s'engage à lui payer (art. 363 CO [Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220]). Le paiement du prix constitue ainsi l'obligation principale du maître d'ouvrage. Les art. 373 à 375 CO déterminent les règles relatives à la fixation du prix (TF 4C.346/2003 du 26 octobre 2004 consid. 3.1). 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. 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). En ce sens, on admet que le prix forfaitaire ou prix ferme fixe une limite à la fois maximale et minimale pour la rémunération de l'entrepreneur (TF 4C_23/2004 du 14 décembre 2004 consid. 3.1 ; CACI 15 août 2017/353 consid. 4.3.1 et réf. cit.). Toutefois, lorsque le maître de l'ouvrage requiert ou accepte une modification de commande, impliquant des travaux supplémentaires par rapport à ceux prévus dans le contrat à prix forfaitaire, l'entrepreneur a droit au prix de ces travaux, lequel se calcule, sauf convention spéciale, conformément à l'art. 374 CO, c'est-à-dire d'après la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur (TF 4A_76/2019 du 15 juillet 2020 consid. 4. ; TF 4A_465/2017 du 2 mai 2018 consid. 2 et les arrêts cités). Le prix ferme arrêté par les parties n'est, en effet, déterminant que pour l'ouvrage alors projeté, sans modifications qualitatives ou quantitatives (TF 4A_156/2018 du 24 avril 2019 consid. 4.2.3). En fonction de la description plus ou moins précise de l'ouvrage convenu, il est parfois difficile de déterminer si une prestation de l'entrepreneur constitue une modification de commande ou si elle fait encore partie des prestations convenues à l'origine. Dans la mesure où il cherche à obtenir un complément de rémunération, l'entrepreneur supporte le fardeau de la preuve de la modification de commande et des frais supplémentaires qui en résultent (TF 4A_76/2019 précité consid. 4.1 ; TF 4A_465/2017 précité consid. 2). Selon Peter Gauch, il est courant dans la pratique de trouver une clause d'approbation préalable, destinée à éviter des litiges ultérieurs sur la rémunération complémentaire. Une telle clause oblige l'entrepreneur à faire approuver par le maître la rémunération qu'il entend obtenir pour une modification de commande avant de commencer à exécuter celle-ci, faute de quoi il ne pourra émettre aucune prétention supplémentaire. Cet auteur mentionne diverses exceptions, notamment lorsque le maître a renoncé expressément ou tacitement à invoquer cette clause pour une modification déterminée. Il peut y avoir renonciation tacite notamment lorsque le maître apprend que l'exécution de la modification de commande a débuté et qu'il s'abstient d'exiger un accord sur la rémunération y relative. De l'avis de cet auteur toujours, la clause ne saurait non plus être opposée à l'entrepreneur qui donne suite à une instruction du maître sans se rendre compte, malgré toute l'attention commandée par les circonstances, qu'il s'agissait d'une modification de commande ; tel peut être le cas lorsque la description des prestations dues n'est pas claire (Gauch Peter, *Der Werkvertrag*, 6 e éd., Zurich 2019, n. 789 et 789a). Les réflexions de cet auteur ont été reprises au consid. 2 de l'arrêt TF 4A_465/2017 précité.

E. 3.3.1

Les premiers juges ont retenu que les travaux effectués après la réception de l'ouvrage, soit la création d'une rampe en béton, la construction d'un mur pour séparer les containers et la modification de l'accès au sous-sol correspondant à la mise en conformité de la sortie de secours, constituaient des travaux imprévus, exigés après coup par la Commune de [...] pour des motifs de sécurité. Par définition, ces travaux ne pouvaient dès lors faire partie des prestations convenues à l'origine entre l'intimée et B._____SA. Ils n'en demeuraient pas moins des travaux qualitativement déterminants pour l'ouvrage dans son ensemble, dès lors que l'ouverture de l'Hôtel [...] en dépendait, la commune ayant jugé le bâtiment non conforme sur certains points. Pour le surplus, la nécessité d'exécuter ces travaux n'était pas imputable à l'intimée, aucun défaut ne lui ayant été reproché lors de la réception de l'ouvrage. Dans ces conditions, B._____SA pouvait et devait s'attendre à ce que les

travaux complémentaires commandés à l'intimée donnent lieu à une augmentation de la rémunération forfaitaire de cette dernière, correspondant à la valeur de son travail et de ses dépenses (art. 374 CO).

E. 3.3.2

L'appelante conteste cette appréciation. Elle soutient qu'il serait possible que le prix convenu ait compris tant le prix des travaux que celui des modifications y relatives, comme cela serait souvent le cas dans le domaine de la construction. Les premiers juges ne pouvaient dès lors se contenter de retenir à cet égard que la production du descriptif général des travaux et du dossier de soumission par l'intimée – aux fins de vérifier si les travaux litigieux faisaient partie des prestations convenues à l'origine – n'aurait rien apporté. Dès lors que le mode de rémunération décidé par les parties était forfaitaire, les premiers juges devaient examiner si l'intimée avait établi que les prestations invoquées constituaient une modification du contrat donnant droit à une rémunération supplémentaire.

E. 3.3.3

En l'espèce, l'inscription provisoire de l'hypothèque légale a été requise en lien avec trois factures demeurées impayées, à savoir celle du 21 novembre 2017 pour un montant de 158'369 fr. 60 – dont à déduire un acompte de 15'000 fr. –, celle du 12 décembre 2017 pour un montant de 4'538 fr. 75 et celle du 4 juillet 2018 pour un montant de 6'456 fr. 35. Le grief est soulevé en lien avec la troisième facture, à savoir celle libellée « création rampe en béton et modification de maçonnerie », correspondant aux travaux de mise en conformité exigés par la commune après la réception définitive de l'ouvrage. L'appelante fait valoir que ces travaux seraient compris dans le prix forfaitaire convenu, dans la mesure où ce dernier supposait la livraison d'un ouvrage sans défaut, soit d'un ouvrage apte à recevoir le permis d'utiliser. On ne voit cependant pas que l'appelante ait allégué en première instance l'existence de défauts entachant les travaux effectués par l'intimée au titre du contrat de sous-traitance conclu avec B. _____ SA, ni a fortiori qu'ils aient été établis. La réponse déposée le 7 octobre 2020 par l'appelante ne comporte en effet aucune allégation à cet égard, en particulier quant au fait que les travaux litigieux auraient concerné la réparation de tels défauts. Le grief de l'appelante, en tant qu'il se fonde sur la prétendue existence de défauts dont la correction ne justifierait pas une rémunération supplémentaire de l'intimée, est dès lors dépourvu de tout ancrage procédural et sa recevabilité en appel est douteuse. Quoi qu'il en soit, les travaux en question ont fait l'objet d'une instruction poussée, afin de déterminer s'ils pouvaient être assimilés à des travaux d'achèvement et, partant, si le délai de quatre mois pour obtenir l'inscription provisoire de l'hypothèque légale avait été respecté. Les premiers juges ont clairement indiqué en quoi ces travaux complémentaires constituaient des travaux d'achèvement. Ils ont également expliqué pour quelle raison il y avait lieu de considérer que ces travaux devaient être rémunérés en sus du prix forfaitaire convenu, même s'ils n'avaient pas fait l'objet d'une estimation ou d'un devis chiffré préalable. Ils ont aussi répondu à l'argumentation de l'appelante, qui soutenait que la nécessité d'effectuer ces travaux n'était pas imputable au maître de l'ouvrage, dès lors que l'intimée était tenue d'exécuter un ouvrage exempt de défauts et conforme aux normes. Cela étant, l'appelante n'expose aucune argumentation en lien avec le jugement entrepris, se contentant de faire valoir les mêmes moyens que ceux soulevés en première instance. Ce faisant, elle ne remet pas valablement en cause le raisonnement des premiers juges et le résultat auquel ils aboutissent. Sur ce point, l'appel s'avère dépourvu de motivation suffisante au regard des exigences jurisprudentielles rappelées ci-dessus et est, partant,

irrecevable. De toute manière, comme l'ont retenu à juste titre les premiers juges, on ne voit pas que la nécessité d'exécuter ces travaux puisse être imputée à l'intimée, dès lors qu'il s'agissait de travaux imprévus exigés après coup par la commune. L'appelante se borne à affirmer que l'appréciation des premiers juges – selon laquelle les travaux imprévus ne pouvaient par définition faire partie des prestations convenues à l'origine – ne saurait être suivie puisqu'il serait « possible » que le forfait convenu ait compris tant le prix des travaux que celui des modifications y relatives, comme cela serait souvent le cas dans le domaine de la construction. L'arrêt cité à cet égard (CREC 3 novembre 2010/580) ne lui est d'aucun secours, dès lors que les modifications dont il est fait mention au considérant 5 c) de cet arrêt – qui retient qu'elles étaient comprises dans l'offre forfaitaire – sont des modifications apportées à l'offre avant la conclusion du contrat d'entreprise générale et non des modifications intervenues en cours d'exécution du contrat. Au demeurant, s'il appartenait à l'intimée de livrer un ouvrage exempt de défauts, partant conforme aux normes techniques et sécuritaires applicables, cette obligation ne pouvait concerner que les travaux faisant l'objet du contrat de sous-traitance et n'impliquait manifestement pas celle de prendre à sa charge des travaux de mise en conformité imprévus, à savoir ceux consécutifs aux modifications demandées par la Direction de l'urbanisme après la réception de l'ouvrage le 18 janvier 2018. En conséquence, c'est à juste titre que les premiers juges ont retenu que la créance de 6'456 fr. 35 était établie en tant que montant de la garantie. Mal fondé, le grief, pour autant que recevable, doit être rejeté.

E. 4.1

Dans un deuxième grief, l'appelante reproche aux premiers juges d'avoir violé la maxime des débats en retenant que l'intimée avait suffisamment établi l'existence de prestations supplémentaires donnant droit à une rémunération. Elle soutient en outre que l'intimée n'aurait pas satisfait à ses obligations procédurales en matière d'allégation de factures, que les pièces produites ne seraient pas claires et complètes, et que l'intimée n'aurait ainsi pas établi le coût effectif des travaux, ni l'existence des éléments nécessaires à l'autorité pour fixer le montant de sa rémunération, soit notamment les prix qui s'appliquent aux prestations effectuées, qu'il s'agisse de prix convenus ou, à défaut d'accord, de prix usuels.

E. 4.2

Conformément à la maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC), il incombe aux parties, et non au juge, de rassembler les faits du procès, c'est-à-dire d'alléguer les faits pertinents (fardeau de l'allégation subjectif) et d'offrir les moyens de preuve propres à établir ceux-ci (fardeau de l'administration de la preuve) (ATF 144 III 519 consid. 5.1 ; TF 4A_164/2021 du 21 décembre 2021 consid. 3). En vertu des art. 221 al. 1 let. d et 222 al. 2 CPC, les faits pertinents doivent être allégués en principe dans la demande, respectivement dans la réponse, et ils doivent être suffisamment motivés (charge de la motivation) pour que la partie adverse puisse se déterminer sur eux et que le juge puisse savoir quels sont les faits admis, respectivement les faits contestés sur lesquels des moyens de preuve devront être administrés (art. 150 al. 1 CPC ; ATF 144 III 519 consid. 5.2.1 ; TF 4A_164/2021 du 21 décembre 2021 consid. 3). En vertu des art. 221 al. 1 let. e et 222 al. 2 CPC, les moyens de preuve propres à établir les faits pertinents doivent également y être indiqués. Au regard de la maxime des débats, la personne de l'alléguant importe peu : il suffit que les faits fassent partie du cadre du procès pour que le juge puisse en tenir compte (TF 4A_164/2021 du 21 décembre 2021 consid. 3). Il n'en demeure pas moins que celui qui supporte le fardeau de la preuve (art. 8 CC) et donc, en principe, le fardeau de l'allégation objectif, a toujours intérêt

à alléguer lui-même les faits pertinents, ainsi qu'à indiquer au juge ses moyens de preuve, pour qu'ils fassent ainsi partie du cadre du procès (ATF 143 III 1 consid. 4.1 ; TF 4A_164/2021 du 21 décembre 2021 consid. 3 et les arrêts cités). En ce qui concerne l'allégation d'une facture, le demandeur doit en principe en alléguer les différents postes dans sa demande. La jurisprudence admet toutefois qu'il n'y indique que le montant total lorsqu'il peut se référer à – et produire – une pièce qui contient toutes les informations nécessaires de manière claire et complète, au point que l'exigence de la reprise du détail de la facture dans les allégués de la demande n'aurait pas de sens. Il ne suffit pourtant pas que la pièce produite contienne, sous une forme ou sous une autre, lesdites informations. Leur accès doit être aisé et aucune marge d'interprétation ne doit subsister (ATF 144 III 519 consid. 5.2.1.2 ; TF 4A_164/2021 du 21 décembre 2021 consid. 3 et les arrêts cités). Lorsque le demandeur a présenté un allégué et l'a suffisamment motivé, le défendeur doit le contester de manière précise et motivée. A défaut, l'allégué du demandeur est censé non contesté (ou reconnu ou admis), avec pour conséquence qu'il n'a pas à être prouvé (art. 150 al. 1 CPC). Ainsi, lorsque le demandeur allègue dans ses écritures un montant dû en produisant une facture ou un compte détaillé, qui contient les informations nécessaires de manière explicite, on peut exiger du défendeur qu'il indique précisément les positions de la facture ou les articles du compte qu'il conteste, à défaut de quoi la facture ou le compte est censé admis et n'aura donc pas à être prouvé (TF 4A_126/2019 du 17 février 2020 consid. 6.1.4, RSPC 2020 p. 302 note Bohnet ; TF 4A_164/2021 du 21 décembre 2021 consid. 3.3, RSPC 2022 p. 249). A l'inverse, en cas de contestation insuffisante, le défendeur n'a pas de droit à la contre-preuve, dès lors que l'allégué est censé non contesté (TF 4A_266/2020 du 10 février 2021 consid. 3.3.6).

E. 4.3.1

L'appelante soutient que l'intimée n'aurait pas établi son droit à la rémunération supplémentaire et que celle-ci se serait limitée à alléguer avoir effectué des travaux supplémentaires en produisant les factures y relatives et en exposant les circonstances ayant prétendument conduit à leur exécution. Elle relève que l'intimée n'a pas produit le descriptif des travaux objet du contrat de sous-traitance, ni sa soumission, de sorte qu'il ne serait pas possible de vérifier si les prétendus travaux supplémentaires faisaient partie des prestations convenues à l'origine. Selon l'appelante, l'intimée aurait dû alléguer et prouver quelles étaient les prestations comprises dans le forfait et celles qui auraient constitué une modification du contrat donnant droit à une rémunération supplémentaire. Au besoin, elle aurait dû en offrir la preuve par expertise. Les premiers juges auraient ainsi dû constater que l'intimée avait échoué à établir que les travaux dont elle se prévalait constituaient une modification de commande lui donnant droit à une rémunération supplémentaire. De surcroît, les factures produites à l'appui de ses prétentions ne seraient pas claires, de sorte que les premiers juges auraient dû retenir que les prétentions de l'intimée n'auraient pas été alléguées et étayées à suffisance de droit.

E. 4.3.2

A l'appui de sa demande tendant à l'inscription définitive d'une hypothèque légale sur l'immeuble propriété de l'appelante, l'intimée a allégué avoir adressé à l'entreprise générale trois factures qui n'auraient pas été acquittées (all. 10). Elle a exposé quelles étaient ces factures, le cas échéant si un acompte avait déjà été versé, et a présenté ses preuves en produisant notamment les factures en question (all. 11 à 13). L'appelante s'est rapportée aux pièces et les a contestées pour le surplus. S'agissant du solde encore dû (all.

43), elle l'a également contesté, indiquant qu'il ne reposait sur aucun fondement. Il convient dès lors d'examiner – au regard de chacune des prétentions alléguées – si l'intimée a accompli sa charge de l'allégation, respectivement si l'appelante a satisfait à son devoir de motivation de la contestation.

E. 4.3.2.1

La « facture finale 2 » du 21 novembre 2017 se présente sous forme de décompte. Elle fait état du prix dû en vertu du contrat forfaitaire de sous-traitance du 9 février 2017, par 2'569'259 fr. 30, et d'un second montant libellé « différence selon décompte du 30 septembre 2017 », s'élevant à 54'916 fr. 30, ce qui donne au total une facture finale de 2'834'109 fr. 60, TVA comprise. Elle dresse ensuite un récapitulatif des acomptes versés, laissant apparaître en faveur de l'intimée un solde de 158'369 fr. 60. L'appelante soutient qu'en alléguant la facture en question et en se limitant à la produire, l'intimée n'aurait pas allégué ni prouvé à suffisance de droit sa prétention. Elle perd toutefois de vue que la présente procédure ne tend pas à l'établissement de la dette elle-même, mais vise uniquement à l'établissement du montant garanti par l'hypothèque légale. Or, la facture en question est explicite et contient les informations nécessaires s'agissant de fixer l'étendue de la créance garantie par gage. Elle indique en effet le fondement des prétentions de l'intimée, à savoir le contrat de sous-traitance du 9 février 2017 et le décompte du 30 septembre 2017, et comporte un récapitulatif des montants déjà encaissés. Sous l'angle du fardeau de l'allégation, le renvoi à la facture invoquée apparaît suffisant. L'appelante disposait en effet des informations nécessaires pour qu'elle puisse se déterminer et indiquer le cas échéant quels postes de la facture étaient contestés. Or, l'appelante s'est simplement rapportée à la pièce et s'est contentée pour le surplus de contester la prétention de l'intimée. Elle n'a en particulier réfuté ni le titre de la créance ou la cause de l'obligation, pas plus que l'exécution des travaux facturés ou le décompte des versements déjà effectués. Bien qu'il ressorte du contrat de sous-traitance produit par l'intimée que le prix convenu était forfaitaire, elle n'a pas mis en cause le montant de 54'916 fr. 30 réclamé dans la facture finale en sus du forfait de 2'569'259 fr. 30, alors qu'il ressortait clairement de la facture produite qu'il s'agissait d'un montant dû pour des prestations dont l'intimée considérait qu'elles n'étaient pas couvertes par le contrat de sous-traitance. En conséquence, elle ne saurait valablement reprocher aux premiers juges d'avoir considéré que le montant du gage était suffisamment établi s'agissant de la facture du 21 novembre 2017.

E. 4.3.2.2

La facture « régie » du 12 décembre 2017 porte sur un montant de 4'568 fr. 75 dû pour la « mise à disposition de personnel pour rhabillage de façade ». Elle indique les jours consacrés à cette activité, les heures de travail et le tarif horaire appliqué, les montants facturés en sus pour les frais de déplacement, la mise à disposition d'un véhicule et d'outillage ainsi que la quantité et le coût unitaire des matériaux fournis. Comme la facture précédente, l'appelante s'est rapportée à la pièce produite et a contesté pour le surplus la facture. Elle n'a pas contesté l'ampleur et l'exécution des travaux en régie, ni fait valoir que ces derniers n'auraient pas été commandés par le maître de l'ouvrage. Or, la facture produite était explicite et permettait de comprendre clairement ce que l'intimée entendait alléguer, soit la prétention invoquée, la tarification appliquée et les montants facturés en conséquence. L'appelante supportait dès lors le fardeau de la contestation et ne pouvait se contenter de réfuter la créance en bloc. Le renvoi à la facture était suffisant et il appartenait à la précitée d'explicitier le cas échéant sur quels points la facture était contestée, ce qui

aurait contraint l'intimée à étayer sa prétention et conduit les premiers juges à administrer les preuves nécessaires pour élucider les faits contestés. Elle a omis de le faire, de sorte que l'autorité intimée était en droit de considérer que sur le plan de la garantie demandée, l'appelante avait établi à satisfaction sa prétention.

E. 4.3.2.3

La facture du 4 juillet 2018, libellée « création rampe en béton et modification de maçonnerie », concerne les travaux de mise en conformité exigés après coup par la commune, exécutés en régie pour un montant total de 6'456 fr. 35. Cette facture détaille les jours consacrés à l'exécution des travaux, le personnel mis à disposition, les heures de travail effectuées, le tarif horaire appliqué et les montants facturés en conséquence, ainsi que les frais facturés en sus pour le déplacement du personnel, la mise à disposition d'un véhicule et d'outillage ainsi que la fourniture de matériaux (quantité et coût unitaire). S'agissant des obligations procédurales de l'intimée en matière d'allégation de facture, respectivement du devoir de motivation de la contestation s'agissant de l'appelante, ce qui vient d'être dit en ce qui concerne la facture précitée du 12 décembre 2017 peut être repris ici in extenso. La facture produite était explicite et permettait de comprendre clairement ce que l'intimée entendait alléguer, soit la prétention invoquée, la tarification appliquée et les montants facturés en conséquence. L'appelante supportait dès lors le fardeau de la contestation et ne pouvait se contenter de réfuter la créance en bloc. Or, il ressort de la procédure de première instance qu'elle n'a contesté aucun des éléments constitutifs de la facture (travail accompli, nombre d'ouvriers engagés, heures de machine et de travail, matériaux utilisés, etc.), se contentant de faire valoir que les conditions du contrat de sous-traitance relatives à l'exécution des travaux en régie n'auraient pas été respectées et que ces travaux ne constituaient pas des travaux d'achèvement. L'autorité intimée était dès lors en droit de considérer que, sur le plan de la garantie demandée, l'intimée avait établi à satisfaction sa prétention pour cette troisième facture également.

E. 5.1

En conclusion, l'appel doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité et le jugement entrepris confirmé.

E. 5.2

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'543 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelante qui succombe entièrement (art. 106 al. 1 CPC).

E. 5.3

Vu l'issue de l'appel, l'appelante versera en outre à l'intimée des dépens de deuxième instance qui seront arrêtés à 3'500 fr. (art. 3 al. 2 et art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).