

VD_GERICHTE PT21.029384 vom 2. Dezember 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-12-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PT21.029384

FR: VD_GERICHTE PT21.029384 du 2 décembre 2025

IT: VD_GERICHTE PT21.029384 del 2 dicembre 2025

Erwägungen

E. 1

a) L'intimé est propriétaire de la parcelle n° aaa de la Commune de R***, sise au S***. L'appelante, dont le siège est à Q***, a pour but l'exploitation d'une entreprise générale de construction. Elle a pour unique associé gérant D. _____, dit « D. _____ ». b) En contresignant une offre en date du 8 novembre 2018, l'intimé a adjugé à l'appelante les travaux de construction d'un hangar agricole pour chevaux et stockage sur la parcelle n° aaa précitée, au prix forfaitaire de 270'000 francs.

E. 1.1

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 1908 ; RS 272]) au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant l'autorité précédente est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Ecrit et motivé, il doit être introduit 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).

E. 1.2

En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions qui sont supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable. 2. L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que 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 en principe librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile [ci- après : CR-CPC], 2e éd., Bâle 2019, nn. 2 ss ad art. 310 CPC) et vérifie si le premier juge pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 ; TF 4D_7/2020 du 5 août 2020 consid. 5 ; TF 4A_215/2017 du

E. 2

a) L'appelante a envoyé à l'intimé des demandes d'acompte de 95'588 fr. 87 le 13 mars 2019, de 95'588 fr. 87 le 7 avril 2019 et de 54'622 fr. 21 le 15 avril 2019.

- 4 - b) En exécution de ces demandes, l'intimé a versé à l'appelante des montants de 95'588 fr. le 25 mars 2019, de 95'588 fr. le 9 avril 2019 et de 54'600 fr. le 8 mai 2019.

E. 3

Dans un courriel du 11 juin 2019 adressé à l'intimé, l'appelante a notamment indiqué ce qui suit : « [...] Conformément à l'offre que vous avez validée et signée (offre en date du 17 septembre 2018), et qui fait foi, les travaux ont été bien été (sic) effectués et les finitions

achevées samedi dernier, le 8 juin. Hormis les points suivants : - Fourniture et pose des garde-corps du pont de paille. - Fourniture et pose des portes Il n'est pas stipulé sur cette offre des conditions de délais à respecter ou de date de réception obligatoire. Aucune mention de délais n'y est présente, nous avons fait au mieux mais sans obligations légales à tenir sur ce point. Les fenêtres de boxes initialement prévues en PVC (voir l'offre signée), sont passés (sic) en acier avec barreaudage, plus-value offerte par la maison B. _____ Sàrl, comme déjà annoncé. Les points discutés sur place avec D. _____, comme la pose du fermacell dans le local, du filet brise-vent, ne sont pas présents sur l'offre qui fait foi. Ces prestations supplémentaires ont d'abord été intégrées en commun accord, mais au vue (sic) des reproches incessantes (sic) et détestables sur notre travail, il n'y a aucunes raisons (sic) valable pour vous faire ce cadeau. Nous en resterons donc à l'offre qui lie notre contrat. ».

E. 3.1

L'appelante reproche en substance aux premiers juges de ne pas avoir repris in extenso le procès-verbal de réception des travaux du 30 août 2019, duquel il ressortirait que les chéneaux ont fait l'objet d'une attention particulière. Le jugement expose qu'il ressort notamment du procès-verbal du 30 août 2019 que des travaux demeuraient à exécuter et que les chéneaux présentaient des fuites d'eau. Dès lors, l'on comprend déjà que l'un des défauts relevé par le maître de l'ouvrage est que les chéneaux présentaient effectivement des fuites d'eau, de sorte qu'il n'est pas nécessaire de reprendre le procès-verbal in extenso pour arriver à cette conclusion, qui, en outre, ne semble pas être contestée par les parties.

E. 3.2

S'agissant du courriel du 14 septembre 2019, l'appelante reprend son contenu en y ajoutant des considérations personnelles qui ne relèvent pas d'un grief de constatation incomplète des faits. En effet, le jugement entrepris fait état du courriel dans son entier et on ne discerne aucun complément pertinent qui pourrait y être apporté.

E. 3.3

L'appelante reprend ensuite le témoignage de BP. _____ lors de l'audience du 26 septembre 2024 par lequel il expliquait qu'il n'avait posé que deux chéneaux car il n'y avait que deux descentes pour le pignon. Sachant que cela n'était pas normal, il avait ajouté que cela avait été exécuté ainsi en raison du fait qu'il n'y avait pas de trou pour poser la descente, normalement effectué par le maçon.

- 18 - Le jugement entrepris reprend une partie de l'expertise de laquelle il ressort que « le système de chéneau et descente mis en œuvre est sous-dimensionné au vu de la surface de toiture à reprendre ». S'agissant du coût de la réparation, l'expert a ajouté le coût des raccordements supplémentaires pour les descentes à ajouter ainsi que le percement dans la paroi. En l'espèce, le sous-dimensionnement du système de chéneaux et de descente est mis en lumière par l'expertise de façon claire, de sorte que le complètement de l'état de fait par le témoignage en question n'est pas nécessaire.

E. 3.4

Enfin, l'appelante fait état des postes de coût de l'expertise. Les chiffres en question du rapport d'expertise ayant été repris in extenso dans l'état de fait litigieux, il n'est pas nécessaire de procéder à un complètement en ce sens. 4.

E. 4

a) Une séance de réception des travaux a eu lieu le 30 août 2019 en présence de l'intimé, de D. _____ pour l'appelante, ainsi que de J. _____ et K. _____ pour le bureau d'architecture U. _____ SA (ci- après : U. _____ SA ou l'architecte). Dans le cadre de cette séance, un accord a été rédigé par les parties à la main et signé par celles-ci. Son contenu est le suivant : « Séance du 30.08.19 Présence : C. _____ – Propriétaire B. _____ Sàrl – Constructeur U. _____ SA – suivi des travaux

- 5 - MM. J. _____ – M. K. _____ Pour Accepté : ① U. _____ SA accepte - Solde fin du Suivi + paiements des 2 factures de fr. 6462.- + fr. 3231 pour solde final de fr. 6'000 (six mille) TTC. Versement du [illisible] Accord pour signature : [signature de J. _____] Accord M. B. C. _____ : [signature de C. _____] ② B. _____ Sàrl – Solde facture fr. 24232.- + plus-value local technique prise à charge par B. _____ Sàrl. Le montant de fr. 24232.- sera versé à la fin des travaux. Contrôle par U. _____ SA Vu pour accord [signature de D. _____] Vu pour accord [signature de C. _____] ③ U. _____ SA accepte de faire la mise à l'enquête des filets brise-vent à sa charge, les frais géomètre / commune / canton restant à charge de M. C. _____. Vu pour accord : [signature de J. _____] Vu pour accord : [signature de C. _____] ». b) Un procès-verbal de réception des travaux de charpente a été établi à la suite de la réunion du 30 août 2019 et de deux « contre visites » les 4 et 9 septembre 2019. Il ressort notamment de ce procès-verbal que des travaux demeuraient à exécuter et que les chéneaux présentaient des fuites d'eau. Ce document s'achève sur deux rubriques concernant les signatures. La première, intitulée « signature pour accord du présent document », a été signée par D. _____ à une date inconnue et par K. _____, pour le compte d'U. _____ SA, le 10 septembre 2019 ; la seconde, désignée « signature pour la réception de l'ouvrage », a été signée par D. _____ à une date inconnue et par K. _____, pour le compte d'U. _____ SA, le 11 septembre 2019. L'intimé n'a, pour sa part, pas signé ce procès-verbal. c) Plusieurs rencontres ont eu lieu sur place entre les mois de septembre et décembre 2019, en présence de l'architecte. Deux témoins, I. _____ et K. _____, ont validé l'allégation de l'intimé selon laquelle

- 6 - plusieurs défauts ont été signalés à l'appelante lors de ces rencontres, soit notamment ceux portant sur le plancher en bois massif qui n'avait aucun joint de travail, des entrées d'eau en toiture et sur les façades, la déformation des éléments translucides en pignon et les portes coulissantes qui n'avaient pas assez de recouvrement.

E. 4.1

L'appelante soutient qu'à la livraison de l'ouvrage, l'intimé avait effectué une inspection de celui-ci, si bien qu'il avait pu se rendre compte que le système d'évacuation des eaux en toitures ne disposait que de deux descentes. Or, comme l'intimé n'avait jamais fait état de ce défaut, il était censé l'avoir accepté de manière tacite. L'appelante soutient dès lors que c'est en connaissance des fuites d'eau au niveau des chéneaux que l'intimé a indiqué dans son courriel du 14 septembre 2019 vouloir retenir la somme de 4'232 francs. En définitive, il aurait accepté que les chéneaux pouvaient être sujets à des fuites et avait réduit le prix de l'ouvrage en conséquence. Partant, l'appelante soutient que l'évaluation de l'expert aurait dû être revue à la baisse s'agissant du montant lié à la réfection de l'évacuation des eaux en toiture, de 25'658 fr. 80, ainsi que de 10'120 fr. pour les échafaudages, soit de 35'778 fr. 80 au total.

E. 4.2

L'entrepreneur est tenu de livrer un ouvrage sans défaut. L'ouvrage livré est défectueux au sens de l'art. 367 al. 1 CO lorsqu'il diverge du contrat, ne possède pas les qualités promises ou les qualités auxquelles le maître pouvait s'attendre d'après les règles de la bonne foi

- 19 - (ATF 114 II 239 consid. 5a/aa, JdT 1989 I 162 ; TF 4A_303/2023 du 26 mars 2024 consid. 4.1.1). Il y a découverte d'un défaut lorsque le maître en constate l'existence avec certitude, de manière à pouvoir formuler une réclamation suffisamment motivée. Cela suppose qu'il puisse en mesurer l'importance et l'étendue. Tel n'est pas déjà le cas lorsqu'apparaissent les premiers signes d'un défaut évolutif qui s'étend ou s'intensifie peu à peu, car cela amènerait le maître à dénoncer n'importe quelle bagatelle pour éviter d'être déchu de ses droits (cf. ATF 131 III 145 consid. 7.2 et ATF 118 II 142 consid. 3b ; TF 4A_251/2018 du 11 septembre 2018 consid. 3.3 ; TF 4A_293/2017 du 13 février 2018 consid. 2.2.3). Le délai court à compter du moment où le maître se rend compte – ou devrait se rendre compte, selon les règles de la bonne foi – que le défaut constitue une inexécution du contrat, et non pas un phénomène usuel qui ne dénote pas encore une dérogation au contrat (ATF 131 III 145 consid. 7.2 ; ATF 117 II 425 consid. 2, JdT 1992 I 606 ; TF 4A_251/2018 précité consid. 3.3 ; TF 4A_293/2017 précité consid. 2.2.3). Aux termes de l'art. 368 CO, lorsque l'ouvrage est si défectueux ou si peu conforme à la convention que le maître ne puisse en faire usage ou être équitablement contraint à l'accepter, le maître a le droit de le refuser et, si l'entrepreneur est en faute, de demander des dommages-intérêts (al. 1) ; lorsque les défauts de l'ouvrage ou les infractions au contrat sont de moindre importance, le maître peut réduire le prix en proportion de la moins-value, ou obliger l'entrepreneur à réparer l'ouvrage à ses frais si la réfection est possible sans dépenses excessives ; le maître a, de plus, le droit de demander des dommages-intérêts lorsque l'entrepreneur est en faute (al. 2).

E. 4.3

En l'espèce, il ressort du jugement entrepris que les parties et les architectes de l'ouvrage ont consacré une grande attention aux fuites en toiture, ce qui n'est d'ailleurs pas contesté. Il n'est pas non plus contesté que les « entrées d'eau en toiture » ont été signalés comme l'un des défauts majeurs de l'ouvrage. En effet, cela ressort clairement

- 20 - notamment du procès-verbal de réception des travaux du 30 août 2019, du courriel de l'intimé du 14 septembre 2019 et des deux courriers des architectes à l'appelante des 4 janvier et 23 mai 2020. L'intimé avait effectivement connaissance des fuites d'eau en toiture dans la mesure où il en réclamait la réparation. En ce sens, l'appelante confond le défaut et les causes du défaut qui sont les malfaçons qui ont engendré ces fuites d'eau. Par ailleurs, le fait que le toit ne comporte que deux descentes en longueur n'a été révélé que par l'expertise (cf. let. C ch. 14 supra), comme l'une des causes du défaut d'évacuation de l'eau en toiture. Aussi, l'appelante se méprend lorsqu'elle soutient que l'intimé avait vu, lors de la réception des travaux, qu'il n'y avait que deux descentes et ne l'avait pas fait valoir spécifiquement comme défaut. Elle se méprend d'autant plus qu'elle-même ne fait pas valoir cet argument devant les premiers juges alors qu'elle aurait pu le faire si ce défaut était aussi évident qu'elle semble l'invoquer. Au vu de ce qui précède, il ne peut être retenu, comme le soutient l'appelante, que l'intimé se serait rendu compte que le fait qu'il n'y ait eu que deux descentes de chéneaux en toiture ait constitué une malfaçon. On ne saurait ainsi considérer qu'il aurait accepté de manière tacite cet élément de construction qui déchargerait l'appelante de sa responsabilité.

E. 4.4

Autre est la question de savoir comment interpréter le courriel du 14 septembre 2019, notamment de déterminer si, comme le prétend l'appelante, l'intimé a réellement consenti à se limiter à la somme de 4'232 fr. en guise de réparation du dommage subi du fait des fuites d'eau des chéneaux en acceptant un ouvrage défectueux et en opérant cette unique réduction du prix. A ce propos, il convient d'interpréter la volonté des parties.

E. 4.4.1

En matière d'interprétation des manifestations de volonté, le juge doit tout d'abord s'efforcer de rechercher la réelle et commune intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexacts dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (art. 18 al. 1 CO). Constituent des indices

- 21 - en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté – écrites ou orales –, mais aussi le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté des parties, qu'il s'agisse de 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, établissant quelles étaient à l'époque les conceptions des contractants eux-mêmes (ATF 143 III 157 consid. 1.2.2 et les arrêts cités ; ATF 140 III 86 consid. 4.1 ; TF 4A_200/2015 du 3 septembre 2015 consid. 4.1.1 ; TF 4A_65/2012 du 21 mai 2012 consid. 10.2). La recherche de la volonté réelle des parties est qualifiée d'interprétation subjective (ATF 131 III 606 consid. 4.1 ; ATF 125 III 305 consid. 2b). 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 144 III 93 consid. 5.2.3 ; 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 135 III 295 consid. 5.2 ; ATF 132 III 626 consid. 3.1 in fine ; ATF 131 III 377 consid. 4.2.1 ; ATF 119 II 449 consid. 3a), à l'exclusion des circonstances postérieures (ATF 135 III 295 consid. 5.2 ; ATF 133 III 61 consid. 2.2.1 ; ATF 132 III 626 consid. 3.1) (sur le tout : ATF 144 III 93 consid. 5.2.1 à 5.2.3 ; TF 4A_643/2020 du 22 octobre 2021 consid. 4.2.2).

E. 4.4.2

Les premiers juges ont retenu que l'appelante avait établi une facture de solde d'un montant de 24'232 fr. le 3 septembre 2019. Cette facture a été ramenée à 23'032 fr. le 12 septembre 2019. Par courriel du 14 septembre 2019, l'intimé a indiqué à l'appelante qu'ensuite du rendez-vous de chantier du 11 septembre 2019, il allait effectuer le versement de 20'000 fr., quand bien même l'accord n'avait pas été signé par toutes les parties. Il a précisé que le montant de 4'232 fr. restant serait « la retenue

- 22 - pour les chéneaux ». Les magistrats ont ensuite considéré que l'intimé, après la constatation et l'annonce des défauts, avait opté pour la réfection de l'ouvrage et avait donné à l'appelante de multiples occasions d'y procéder et d'éliminer les défauts qui lui avaient été dûment communiqués. Or, il ressortait de l'expertise judiciaire que l'appelante ne s'était pas conformée à son obligation de réfection ; dès lors, l'intimé était en droit à l'échéance du délai de demander la réduction du prix.

E. 4.4.3

En l'espèce, l'interprétation subjective du courriel litigieux ne permet pas de déduire la volonté claire des parties, de sorte qu'il convient de rechercher, selon le principe de la confiance, le sens que l'intimé entendait donner à son écrit. En l'occurrence, il ressort des différents échanges intervenus entre les parties précédemment au courriel du 24 septembre 2019 – notamment du procès-verbal de réception des travaux du 30 août 2019 qui mentionnait que les chéneaux présentaient des fuites d'eau – ainsi que des différentes rencontres des parties entre les mois de septembre et décembre 2019 lors desquelles l'intimé a signalé les défauts à l'appelante tels que des entrées d'eau en toiture, que l'ouvrage présentait des défauts. Ces défauts, apparents et cachés, ont été signalés à l'appelante et ont eu pour conséquence que l'intimé avait refusé de signer la réception des travaux. Puis, postérieurement au 14 septembre 2019, les architectes, par courriers des 4 janvier et 23 mai 2020 à l'appelante, ont énuméré les défauts persistants, notamment les fuites d'eau en toiture et le fait que les chéneaux avaient été soudés contrairement aux règles de l'art, et ont sollicité de l'entrepreneur qu'il répare les défauts. L'intimé a également requis la notification à l'appelante d'un commandement de payer le 23 janvier 2020, en mentionnant comme cause de l'obligation les malfaçons sur les travaux, soit notamment sur le toit et les chéneaux. Par la suite, l'intimé, représenté par sa protection juridique, a rappelé les défauts et leurs réparations à l'appelante dans des courriers des 16 juin et 1er septembre 2020. Enfin, l'appelante elle-même a répondu à la protection juridique le 1er juillet 2020 qu'elle allait procéder à la réfection des défauts afin d'éliminer les infiltrations d'eau et l'a ensuite informée et que ceux-ci avaient été réparés le 24 juillet 2020.

- 23 - Compte tenu de ces échanges, il apparaît manifeste que l'intimé avait dans un premier temps choisi la réfection de l'ouvrage, ce que l'appelante ne conteste pas et s'était d'ailleurs engagée à faire. Ainsi, il faut comprendre le courriel du 14 septembre 2019 par lequel l'intimé informe l'appelante qu'il ne va pas s'acquitter de la somme de 4'232 fr. pour les chéneaux comme une retenue pour garantir la réfection des défauts constatés. Puisque le choix de l'intimé était dans un premier temps porté sur la réfection de l'ouvrage, la valeur des réparations importait en l'occurrence peu car l'intérêt du maître de l'ouvrage était d'avoir un objet exempt de défauts pour le prix convenu. L'appelante apparaît dès lors de mauvaise foi lorsqu'elle soutient que par ce courriel, l'intimé était d'accord d'avoir un écoulement défectueux comme si cela avait été convenu. Il sied pour le surplus de préciser que le prix de l'ouvrage était forfaitaire et que l'intimé était présumé recevoir l'ouvrage en parfait état pour le prix convenu. De surcroît, l'envoi du courriel litigieux est intervenu quelques jours uniquement après la séance de réception des travaux du 30 août 2019 et les contre-visites des 4 et 9 septembre 2019, de sorte que l'intimé et les architectes avaient encore l'espoir que l'appelante élimine les malfaçons puisqu'elle s'y était engagée. En définitive, le courriel du 14 septembre 2019 ne peut être compris comme l'entend l'appelante qui soutient que l'intimé voulait se limiter au montant de 4'232 fr. à titre de réparation des défauts. Le grief doit être rejeté.

E. 4.5

Dans la mesure où le principal grief est rejeté, il n'y a pas lieu de se pencher sur la détermination de la moins-value de l'ouvrage – étant relevé que les considérations des premiers juges ne prêtent pas le flanc à la critique –, ni de revenir sur les frais et dépens arrêtés dans le jugement. 5. Au vu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté en application

de l'art. 312 al. 1 in fine CPC et la décision finale confirmée.

- 24 - Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'657 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'appelante qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). L'intimé n'ayant pas été invité à se déterminer, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens.

E. 5

a) L'appelante a établi une « facture de solde » le 3 septembre 2019, pour un montant de 24'232 francs. À la suite d'une discussion entre les parties, l'appelante a établi une seconde « facture de solde », datée du 12 septembre 2019, pour un montant de 23'032 francs. b) Par courriel du 14 septembre 2019, l'intimé a notamment indiqué ce qui suit à l'appelante (sic) : « Bonjour, suite au rendez-vous de chantier du 11 septembre, où je le précise, l'accord n'a pas été signé par tout les partis. Je vais mal grès tout effectué le versement de 20'000.- le 18 septembre. Le 4'232.- restant seront la retenue pour les chenaux. Nous attendons de votre part la garantie pour les travaux effectuer sur notre bâtiment. Comme la loi nous le permet, nous vous demandons une garantie bancaire de 10 % sur les 270'000.- bloqué sur 2 ans. [...] ». c) Le 18 septembre 2019, l'intimé a payé la somme de 20'000 fr. à l'appelante.

E. 6

Le 4 janvier 2020, U. _____ SA a adressé un courrier à l'appelante, dont la teneur est la suivante (sic) : « Objet : Construction d'un hangar agricole pour chevaux et stockage à [...] R*** pour le compte de Monsieur C. _____ - S*** – [...] R*** Monsieur, Nous donnons suite aux nombreuses réclamations et au total mécontentement sur la qualité de votre travail lors de la construction de M. C. _____ durant l'année 2019 pour l'objet susmentionné.

- 7 - Nous vous sommons de réparer les défauts cachés et les défauts intentionnellement cachés afin que nous n'ayons plus à subir, par votre entière faute, les interminables relances et menaces de notre client respectif. Voici une description non exhaustive des points récurrents auxquels vous n'avez pas porté attention lors de nos innombrables rencontres sur place et différentes conversations. - Le plancher en bois massif n'a aucun joint de travail et suite aux importantes entrées d'eaux de la toiture et des façades, le plancher se déforme et les planches sautent (voir photos en annexe). Le plancher est impraticable avec un roll palette. [photographies] - Les éléments translucides en pignon se déforment car les percements et fixations ne permettent pas de mouvement de dilatation. Des entrées d'eau ont également été constatées sur ces éléments. - Des infiltrations d'eau en toiture ont été constatées à plusieurs reprises. - Des entrées d'eau à pluie battante sont récurrentes en façades. [photographies] - Les portes coulissantes n'ont pas assez de recouvrement et lors de pluie battante, l'eau s'infiltré à l'intérieur par ruissellement. - La grande porte coulissante avec revêtement en panneau OSB est trop proche de la façade et la résistance des supports n'inspirent pas confiance. - Les chéneaux en inox ont été soudés avec du silicone... ! Vous nous avez affirmé que vous les aviez soudé, mais vous avez oublié de préciser que vous l'aviez fait avec du silicone... ! - Ceci est un défaut intentionnellement caché que nous trouvons très grave car vous nous avez affirmé à plusieurs reprises que vous aviez fait ce travail dans les règles de l'art. [photographies] Comme écrit plus haut cette liste n'est pas exhaustive. La réception de chantier signée par U. _____ SA et vous-même est dès lors sans aucune valeur de reconnaissance de travaux terminés étant donné que vous avez intentionnellement caché des malfaçons. Au vu de ce qui précède, une

garantie d'assurance ou bancaire doit impérativement être fournie afin que Monsieur C. _____ soit couvert. De plus, cette garantie est demandée par l'office des crédits agricoles. Lorsque que vous allez intervenir sur le chantier à la suite de ce courrier, vous devez impérativement avertir Monsieur C. _____ au moins 24 heures à l'avance ainsi que le bureau U. _____ SA.

- 8 - Le courriel de M. C. _____ du 14 septembre est resté sans réponse de votre part ; nous vous sommons d'écrire une lettre d'excuse à M. C. _____ sans délais. Depuis des mois, cette situation n'engendre pour notre bureau que reproches et menaces de la part de M. C. _____. Nous rappelons que notre client n'avait pas voulu de prestations de suivi de chantier pour cette réalisation. Toutes les séances, téléphones, lettres ont donc été faites gratuitement. Il serait donc temps de clore rapidement ce dossier en répondant aux attentes de M. C. _____. Par retour de courrier, nous attendons donc de votre part un programme de réparations professionnelles de ces dégâts afin de savoir quand tout cela sera remis en ordre. Nous regrettons profondément de vous avoir fait confiance pour cette réalisation et espérons de tout cœur que vous allez rétablir la réputation de bienfacture que vous vendez. Dans l'attente d'une prompte réaction de votre part, nous vous prions de recevoir, Monsieur D. _____, nos cordiales salutations. »

E. 7

a) L'appelante a établi une facture supplémentaire de 10'900 fr. (10'120 fr. 71 + 7,7 % de TVA) le 25 janvier 2020, concernant la pose de fenêtres de boxes à chevaux en acier galvanisé plutôt qu'en polychlorure de vinyle (PVC) blanc (4'456 fr. 82 HT) et la fourniture d'éléments, en particulier anti-feu, d'un local technique (4'363 fr. 97 HT + 1'299 fr. 91 HT).
b) Par courrier du 28 janvier 2020, l'intimé a contesté la validité de cette facture, en rappelant que l'appelante s'était engagée à prendre en charge les fenêtres ainsi que le local technique.

E. 8

a) A la réquisition de l'intimé, un commandement de payer d'un montant de 99'000 fr. a été notifié à l'appelante le 23 janvier 2020 dans le cadre de la poursuite n° *** de l'Office des poursuites du district de X***. Sous la rubrique « titre et date de la créance ou cause de l'obligation » de ce document, il est indiqué ceci : « 1. Malfaçons sur les travaux suivants : - façades – rentrée d'eau, - soliveau – planche force + structure du bâtiment, - toit – rentrée d'eau, - chenaux – fuite d'eau, - grandes portes – non conforme »

- 9 - L'appelante a formé opposition à ce commandement de payer. b) Par courrier du 23 mai 2020 adressé à l'appelante, U. _____ SA s'est exprimée comme il suit : « Objet : Construction d'un hangar agricole pour chevaux et stockage à [...] R*** pour le compte de Monsieur C. _____ – S*** – [...] R*** Monsieur, Notre courrier LSI du 3 janvier 2020 est presque resté sans suite. Certes vous avez essayé de faire quelques ajustements mais sans une réelle volonté de le faire dans les règles de l'art et de terminer une fois pour toute cette réalisation. Ci-dessous nous allons vous énumérer les travaux à faire ou à refaire : - Les supports de la grande porte coulissante doivent être renforcés et il faut en ajouter. Le nombre de crochets doit être de 4. [photographie] - Les petites portes coulissantes n'ont presque aucun recouvrement avec les embrasures. En cas de pluie ou neige avec du vent l'eau entre sans difficulté dans le bâtiment et va mouiller les boxes des chevaux. Sur ces portes il n'y a aucun joint entre la tôle et le plexiglas. [photographies] - Il y a toujours des entrées d'eau au faîte du toit. [photographie] - Il y a également des entrées d'eau sur les

deux pans de toit - Ces deux derniers problèmes ont fait gonfler tout le plancher et ce dernier doit être intégralement remplacé car il est devenu inutilisable avec un roll palette. Le plancher a tellement gonflé qu'il commence à pousser sur les façades. - Les tôles de finitions que vous avez posé cette année et moussés sont à démonter complètement car il y a de l'eau qui rentre. De plus maintenant que vous avez fermé l'eau va stagner et détériorer le bois. A refaire intégralement. [photographies avant et après intervention] - Le joint inférieure entre les translucides et le bois en pignons ont été remplis de silicone. De l'eau s'infiltré et remplit la cavité et le bois est trempé. [photographies]

- 10 - - Les tôles de finition de sortie de la stabulation ne sont pas suffisamment fixées, les tôles sont pliées et les angles vifs risquent de blesser les chevaux. - Les barrières de l'escalier et du soliveau ne sont pas suffisamment fixés. Il faut absolument poser des fixations conformément à l'utilisation. [photographie] - Les chéneaux en inox ont été soudés avec du silicone ! Vous nous avez affirmé que vous les aviez soudé, mais vous avez oublié de préciser que vous l'aviez fait avec du silicone ! - Ceci est un défaut intentionnellement caché que nous trouvons très grave car vous nous avez affirmé à plusieurs reprises que vous aviez fait ce travail dans les règles de l'art. [photographie] Malgré les travaux que vous avez éventuellement fait pour les chéneaux, il y a toujours plusieurs fuites aux raccords et les pentes d'écoulement ne sont pas bonnes. Nous vous sommons de réparer les défauts cachés et les défauts intentionnellement cachés afin que vous n'ayons plus à subir, par votre entière faute, les interminables relances et menaces de notre client respectif. La réception de chantier signée par U. _____ SA et vous-même est dès lors sans aucune valeur de reconnaissance de travaux terminés étant donné que vous avez intentionnellement caché des malfaçons. Au vu de ce qui précède, une garantie d'assurance ou bancaire doit impérativement être fournie afin que Monsieur C. _____ soit couvert. De plus, cette garantie est demandée par l'office des crédits agricoles. Lorsque vous allez intervenir sur le chantier à la suite de ce courrier, vous devez impérativement avertir Monsieur C. _____ au moins 48 heures à l'avance. Ces travaux seront seulement exécutés le samedi en présence de M. C. _____ ou de son fils. Nous regrettons profondément de vous avoir fait confiance pour cette réalisation et espérons de tout cœur que vous allez rétablir la réputation de bien facture que vous vendez. Dans l'attente d'une prompte réaction de votre part, nous vous prions de recevoir, Monsieur D. _____, nos cordiales salutations. » c) Par courrier du 16 juin 2020 adressé tant à U. _____ SA qu'à l'appelante, la G. _____ SA (ci-après : la protection juridique), représentant l'intimé, a constaté que le hangar présentait de graves

- 11 - défauts et a demandé à l'appelante d'intervenir rapidement afin de « pallier aux manquements » en lui fixant un délai au 30 juin 2020. d) Par courriel du 22 juin 2020, l'appelante a répondu ce qui suit : « Bonjour Messieurs, Pour faire suite au courrier de la G. _____ SA en date du 16 juin 2020, nous avons essayé de joindre par téléphone J. _____ et M C. _____ afin de régler ce dossier dans les meilleurs délais. Nous n'avons eu aucunes réponses de leurs parts. Conscient du différent qui demeure entre nous, je répète que la position de B. _____ Sàrl est bien de régler ce dossier dans les meilleurs délais, et que tous nous puissions passer à autres choses. Nous sommes disponibles pour régler les points évoqués. Pour rappel, ce chantier a été accepté il y a plusieurs mois, avec compte-rendu définitif signé de la part de M C. _____ et K. _____, Responsable U. _____ SA. Tout était en ordre à ce jour, et nous n'avons pourtant jamais reçu la somme due. Au vue des dernières constatations, une équipe B. _____ Sàrl se rendra sur

place Mercredi 24 Juin afin de répondre aux points évoqués. Pour rappel il nous a été formellement interdit de venir sans autorisation de M C._____. A ce jour nous n'avons pas de communication avec, donc difficile de programmer une intervention. Notre but est d'en finir avec ce dossier, et non de le faire trainer. Alors merci de répondre à nos demandes et de nous permettre d'aller sur chantier. Dans l'attente d'un appel de J._____ ou de M C._____, qui nous rassurerait dans l'intention commune d'aller de l'avant.. [...] »

E. 9

a) Les parties se sont rencontrées sur place le 30 juin 2020. Il ressort d'un courrier du 1er juillet 2020 de la protection juridique que l'appelante s'était engagée « à réparer le toit et la paroi, afin qu'il n'y ait plus d'infiltration d'eau ». b) Dans un courriel du 24 juillet 2020 adressé à la protection juridique, l'appelante l'a informée qu'elle avait terminé les travaux de réparation des fuites du hangar de l'intimé, soit qu'elle avait changé les tôles de finition en toiture et contrôlé les renvois d'eau.

- 12 - c) Par courriel du 4 août 2020, la protection juridique a précisé à l'appelante que les balais d'eau à la porte d'entrée n'avaient pas été installés, qu'il fallait enlever la mousse et installer des renvois d'eau sur les deux portes, et que le joint entre les deux tôles de la façade devait être fait. d) L'appelante a envoyé une équipe d'ouvriers sur place les 20 et 21 août 2020. Celle-ci s'est affairée, selon le témoin BP._____, à réparer les renvois d'eau, les balais d'eau et le joint entre les deux tôles. e) Dans un courriel du 1er septembre 2020 adressé à l'appelante, avec copie à l'intimé, la protection juridique a indiqué que le toit ne fuyait plus mais qu'il restait des défauts non réparés, soit l'étanchéité des portes.

E. 10

a) Par courrier du 26 février 2021, l'intimé a imparti un délai de dix jours à l'appelante pour lui confirmer qu'elle procèderait aux travaux de correction des défauts qui lui avaient été signalés. b) Dans sa réponse du 5 mars 2021, l'appelante a notamment soutenu être « de bonne foi pour terminer enfin ce dossier ». Par courrier du même jour, l'intimé a prolongé le délai qu'il avait fixé dans sa missive du 26 février 2021.

E. 11

a) Le 29 juin 2021, CB._____ Sàrl a établi, à l'intention de l'intimé, un devis concernant la « remise en état des malfaçons sur le bâtiment agricole pour chevaux à R*** selon le rapport d'expertise d'U._____ SA ». Le montant de ce devis s'élevait à 142'560 francs. b) Le 22 novembre 2021, F._____ SA a établi un certificat de garantie au bénéfice de l'intimé d'un montant de 27'000 francs.

E. 12

a) Par demande du 7 juillet 2021, l'intimé a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que l'appelante lui doive prompt paiement de la somme de 99'000 fr., avec intérêts à 5 % l'an dès le 25 janvier 2020.

- 13 - b) Par réponse du 22 novembre 2021, l'appelante a conclu, avec suite de frais et dépens, principalement, au rejet de la demande, et subsidiairement, à ce qu'elle soit condamnée à procéder aux réparations des défauts attestés par l'expertise, ceci dans un délai de trois mois à compter de la date du jugement définitif et exécutoire. Elle a reconventionnellement conclu à ce que l'intimé lui doive prompt paiement du montant de 10'900 fr., avec intérêts à 5 % l'an dès le 25 février 2020. c) L'intimé a répliqué par écriture du 9 mars 2022. L'appelante a déposé une duplique, le 30 mai 2022, dans laquelle elle a

réduit le montant réclamé à titre reconventionnel à 6'100 fr., avec intérêts à 5 % l'an dès le 25 février 2020.

E. 13

Par ordonnance de preuves du 25 juillet 2022, le président du tribunal a ordonné une expertise. L'ingénieure CD. _____, désignée en qualité d'experte, a rendu son rapport le 7 août 2023.

E. 14

a) L'experte a relevé que l'ouvrage en question, soit le hangar agricole équestre et de stockage construit par l'appelante, présentait des défauts. Elle a exposé ceux-ci de manière synthétique au point 4.8 de son rapport, en pages 33 et 34, comme il suit : « Selon nos constats, plusieurs défauts sont toujours présents : - Plancher de mezzanine Le plancher présente encore aujourd'hui des zones relevées avec des différences de niveau non conforme[s] à la fonction de l'ouvrage. - Entrées d'eau en toiture La modification du faîtage permet selon nous de réduire les infiltrations d'eau en toiture. Néanmoins, il a été constaté des taux de teneur en eau des bois massifs de structure assez importants, ce qui nécessiterait selon nous d'ajouter en complément des ouvertures à l'étage dans la paroi OSB (ndr : « Oriented Strand Board » ; « panneaux à lamelles orientées »). Cette modification est une conséquence de la modification du faîtage actuel. - Entrées d'eau en façade (pignon ouest) Selon nos constats, lors d'une journée pluvieuse et venteuse, de l'eau s'infiltré sous les éléments en polycarbonates et est comme sprayée côté intérieur. La porte en pignon dispose d'une couverture sans pente qui peut aussi laisser l'eau s'infiltrer dans l'épaisseur du plancher adjacent et devrait être améliorée. De plus la porte ne présente pas un recouvrement latéral de l'ouverture de passage

- 14 - suffisante pour éviter les entrées d'eau latéralement jusque dans le box adjacent (ce dernier point étant selon nous tolérable depuis l'ajout des peignes). - Déformations du polycarbonate sur pignon Après nos constats et en analysant plus en détail les photos, il semble qu'aucun jeu n'ait été réalisé dans le trou de percement pour la fixation de ces éléments. Or il est indispensable de prévoir suffisamment de jeu pour éviter toutes déformations dans le temps. Au vu des reprises déjà effectuées et de l'état de la partie inférieure de l'élément, nous préconisons un remplacement de cet élément et une amélioration des détails d'embrasure et de raccord sur la tôle de façade. - Porte coulissante La porte coulissante est clairement trop lourde pour le rail mis en œuvre. Ce dernier présente une ouverture importante, ce qui peut présenter un risque de décrochement et de chute de l'élément. - Evacuation d'eau en toiture Le système de cheneau et descente mis en œuvre est sous- dimensionné au vu de la surface de toiture à reprendre. De plus les raccords entre cheneaux et le nombre de crochets nous semblent insuffisants. Au vu des constats réalisés, nous proposons, d'ajouter sur les deux pans, une descente supplémentaire et de poser un cheneau plus grand (développé 400 mm) sur le plus grand pan de couverture. » b) L'experte a chiffré les coûts de réparation de l'ouvrage. À cet égard, elle a indiqué ceci : « Nous réalisons un devis estimatif détaillé (voir annexe A) sur la base du devis CB. _____ Sàrl actualisé et selon notre base de données pour les travaux de reprise détaillés dans le présent rapport. Ainsi nous proposons un estimatif en considérant qu'on peut intervenir sur les cheneaux sans démontage complet de la couverture ce qui explique les différences avec le devis de CB. _____ Sàrl (pas de filet et coûts de reprise des cheneaux réduits). Nous ajoutons le coût des raccordements supplémentaires pour les descentes à ajouter ainsi que

les percements dans la paroi OSB. Nous arrivons à un total de coûts de travaux estimés entre 90'000 CHF et 100'000 CHF TTC. [...] ». c) De façon résumée, l'experte a chiffré comme il suit le coût des réparations : - préparation du chantier 800 fr. 00 - chantier et sécurisation 28'762 fr. 03 - plancher de mezzanine 5'648 fr. 00 - création d'ouverture de ventilation sur mur OSB 7'160 fr. 00 - entrées d'eau en façade sud et déformation polycarbonate 9'585 fr. 00 - porte coulissante mal dimensionnée 7'500 fr. 00 - évacuation d'eau en toiture 25'658 fr. 80 - divers et imprévus 4'000 fr. 00

- 15 - TOTAL HT 89'113 fr. 83

E. 15

janvier 2019 consid. 3.4). Sous réserve des vices manifestes, l'application du droit d'office ne signifie pas que l'autorité d'appel doive 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

- 17 - 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 (cf. 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). 3. L'appelante admet la partie en fait du jugement qu'elle complète néanmoins par l'adjonction de plusieurs allégués de fait supplémentaires qu'elle estime faire défaut. Ce faisant, elle se plaint d'une constatation incomplète des faits.

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