

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 17 juin 2020

Composition : M. STOUDMANN, vice-président
Mmes Crittin Dayen et Courbat, juges
Greffier : M. Valentino

Art. 220 et 243 CPC-VD ; 32 al. 2, 33 al. 3 et 419 CO

Statuant sur l'appel interjeté par **A.A.**_____, à [...] (Espagne), demandeur, contre le jugement rendu le 12 août 2019 par la Cour civile du Tribunal cantonal dans la cause divisant l'appelant d'avec **C.**_____, et **U.**_____, à [...], et **B.A.**_____, à [...], défendeurs, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 12 août 2019, la Cour civile (ci-après : les premiers juges) a, en substance, rejeté les conclusions prises par le demandeur A.A. _____ contre les défenderesses C. _____ et U. _____ et contre le défendeur B.A. _____, selon demande du 22 avril 2020 et réplique du 15 avril 2013 (I et II), les conclusions prises par les défenderesses C. _____ et U. _____ contre le demandeur A.A. _____ et contre le défendeur B.A. _____, selon réponse du 8 mai 2012 (III), et les conclusions prises par le défendeur B.A. _____ contre la défenderesse U. _____, selon réponse du 13 juillet 2012 (IV), et a statué sur les frais et dépens (V à VII).

En droit, et dans la limite du présent litige, la Cour civile a, en substance, considéré que les parties étaient liées par un contrat d'entreprise conclu les 8 et 9 décembre 2003, que les travaux confiés par A.A. _____ (ci-après : le demandeur ou l'appelant) à C. _____ et à U. _____ (ci-après : les défenderesses ou les intimées), qui ne disposaient que de plans d'enquête et non de plans d'exécution, étaient des travaux préparatoires de gros-œuvre de l'aménagement d'un terrain de golf et que les défenderesses avaient correctement exécuté leurs obligations contractuelles résultant de l'accord de décembre 2003 et des instructions subséquentes du demandeur quant à l'apport de terres supplémentaires. Il n'y avait dès lors pas de place pour une exécution par substitution ou des prétentions en dommages et intérêts dans le cadre de l'exécution des accords passés directement entre les parties.

Les premiers juges ont ensuite retenu que le défendeur avait valablement représenté le demandeur dès le 5 avril 2004 et que celui-ci s'était trouvé lié par l'accord conclu le 12 octobre 2006 entre le défendeur et les défenderesses prévoyant la mise en conformité du terrain requis par la commune contre le versement de 160'000 fr. pour solde de tout compte et de toute prétention. Par conséquent, le demandeur, qui n'avait ni dénoncé ledit accord ni prétendu qu'il n'était pas valable, n'était pas fondé

à faire valoir une quelconque prétention autre qu'un éventuel dommage qui serait dû à une exécution défectueuse de cette convention, ce qui n'était pas le cas.

B. Par acte du 11 septembre 2019, A.A._____ a interjeté appel contre le jugement précité, en concluant, en substance, avec suite de frais et dépens, à ce qu'il soit autorisé à faire procéder aux frais et risques des défenderesses C._____ et U._____ à la réalisation d'un golf, tel que prévu par contrat du [...] et selon le permis de construire du [...], sur la parcelle n° [...] dont il est propriétaire (I), à ce que les défenderesses lui doivent immédiat paiement, solidairement entre elles, d'un montant minimum de 66'604 fr. 40 à titre d'avance sur les travaux à effectuer en vue de la réalisation du golf (II), ainsi que d'un montant de 500'000 fr., plus intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} mars 2007 (IV), et à ce que B.A._____ lui doive immédiat paiement d'un montant de 100'000 fr., avec intérêts à 5% l'an dès le 12 octobre 2006 (VIII). Subsidiairement, l'appelant a pris les mêmes conclusions I, II et IV à l'encontre de B.A._____, appelé en cause.

Par courrier du 22 janvier 2020, B.A._____ a déclaré renoncer à déposer un mémoire de réponse, tout en concluant au rejet de l'appel.

Par réponse du 31 janvier 2020, C._____ et U._____ ont conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de l'appel.

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

1. **a)** Le demandeur A.A._____ est propriétaire de la parcelle n° [...] du cadastre de la commune de [...], d'une surface de 45'706 m², dont 1'147 m² de forêt, 351 m² d'habitation avec affectation mixte, 145 m² de place-jardin et 44'063 m² de pré-champ.

b) La défenderesse [...], anciennement C._____, est une société anonyme dont le siège se trouve à [...] et dont le but, au jour du dépôt de la demande, était ainsi défini au Registre du commerce du Canton de Vaud : « [...] ». Son capital-actions, entièrement libéré, était alors composé de 250 actions nominatives de 1'000 fr. chacune, avec restriction quant à la transmissibilité.

La défenderesse [...], anciennement U._____, est une société anonyme dont le siège se trouve également à [...] et dont le but, au jour du dépôt de la demande, était ainsi défini au registre du commerce : « [...] ». Son capital-actions, entièrement libéré, était alors composé de 100 actions au porteur de 1'000 francs chacune.

Originaire du Kosovo, [...] est arrivé en Suisse en 1989. Au jour du dépôt de la demande, il était administrateur-président des défenderesses, avec signature individuelle. Il était alors également administrateur, au bénéfice de la signature collective à deux, de la société [...], avec siège à [...] et dont le but défini au registre du commerce était le suivant : « [...] ». Cette société, avec un capital de 1'000 actions au porteur de 100 fr., entièrement libérées, n'avait alors aucun administrateur disposant de la signature individuelle. Toujours au jour du dépôt de la demande, [...] était en outre administrateur avec signature individuelle de la succursale de [...] de la société U._____, dont le but au registre du commerce était le suivant : « [...] ».

Le prénommé est enfin membre et président du conseil de [...], fondation dont le siège est à [...] et dont le but est ainsi défini au registre du commerce : « [...] ».

c) Le défendeur et appelé en cause B.A._____ est le père du demandeur. Il est administrateur-président de [...], société inscrite le [...] au Registre du commerce du Canton de Vaud et active notamment dans toute activité commerciale, de conseils et de services en matière immobilière, en particulier [...]. Il est en outre administrateur de [...], société inscrite le [...] au registre du commerce du même canton et qui a

pour but, en particulier, les opérations immobilières et les activités dans le domaine de la construction. Il est également titulaire de l'entreprise individuelle [...], active notamment dans le domaine de l'immobilier. Le défendeur a mené à bien de nombreux projets dans le canton et a conseillé le demandeur dans le cas litigieux. En sa qualité de promoteur immobilier, il a le pouvoir d'adjuger des travaux sur les chantiers dont il s'occupe.

2. Depuis le mois de novembre 2002 à tout le moins, le demandeur s'est intéressé à l'achat de la parcelle n° [...] de la commune de [...]. A cette époque, ladite parcelle constituait le Centre sportif de [...] et comportait notamment un terrain de football, un terrain de basketball, des courts de tennis, une place de jeux pour enfants, une place de jeux de boules, ainsi qu'un immeuble.

Le 5 novembre 2002, le demandeur a adressé à la Banque [...] (ci-après : [...]), secteur "Ventes Immeubles", une offre de reprise de la parcelle au prix de 750'000 francs.

Le 24 janvier 2003, la [...] a accepté l'offre du demandeur.

Le demandeur a fait l'acquisition de la parcelle afin d'y construire principalement un « golf-practice », mais aussi un hôtel, un restaurant, un centre de soins et des logements. L'achat était conditionné à l'obtention d'un permis de construire et le délai pour le transfert immobilier était fixé au 30 septembre 2003.

3. Au mois de juillet 2003, le demandeur a contacté la société [...], à Lausanne, afin de se renseigner sur les données géologiques du site. Une réunion a eu lieu avec [...], employé de cette société, lequel connaissait le site pour y avoir déjà effectué des travaux. A cette occasion, le prénommé a confirmé au demandeur que le terrain était stable, mais sensible, et qu'il fallait tenir compte des contraintes du site pour réaliser des travaux, en particulier, respecter les niveaux et les courbes naturelles du terrain.

Le demandeur a alors pris contact avec le bureau d'ingénieurs et géomètres [...] SA, afin de faire établir les plans de mise à l'enquête en tenant compte des indications reçues de [...].

Un dossier d'avant-projet a été soumis à la municipalité et examiné par le Conseiller municipal [...]. Le contrôle du dossier a ensuite été confié à la société [...] qui, dans son rapport de contrôle du 14 juillet 2003, a retenu en particulier que la création d'un site d'exercice pour le golf, avec logements, pouvait être considérée comme conforme à la destination de la zone, sous réserve de certains points liés à la taille des bâtiments d'habitation et à la pente des toitures. Cette société a également précisé que le projet devait être finalisé par l'architecte afin que la publication de l'enquête permette à tous les services de se prononcer.

Le [...], le demandeur a déposé auprès de la Commune de [...] un plan d'enquête dont l'objet était ainsi libellé : « Mouvements de terre, construction d'un "green" d'entraînement de golf, constructions de boxes de départ ».

Le 23 septembre 2003, une réunion a eu lieu avec des représentants notamment de la municipalité et du Service des forêts, de la faune et de la nature (ci-après : SFFN), afin d'examiner le dossier de la centrale des autorisations CAMAC (ci-après : CAMAC) et de recueillir la détermination des services concernés. Les défenderesses n'étaient ni présentes ni représentées. A cette occasion, le représentant du SFFN a relevé en particulier ce qui suit :

« Le bureau [...], géotechniciens géologues, a été contacté par M. A.A._____. La seule réserve formulée dans la détermination du SFFN FO 19 est respectée dans le projet, dans le sens qu'aucune charge nouvelle ne sera placée sur le haut des talus des places de sports actuelles, côté ruisseau. ».

Le 24 septembre 2003, n'ayant pas obtenu de permis de construire, le demandeur a sollicité de la [...] une prolongation du délai pour effectuer le transfert immobilier au 30 novembre 2003.

Le 2 octobre 2003, la CAMAC a communiqué à la municipalité les avis des services concernés, assortissant l'octroi des autorisations spéciales à des conditions impératives devant être reprises sans modifications dans la décision à intervenir. Le SFFN faisait référence notamment au procès-verbal de la séance du 23 septembre 2003 précitée.

En date du 10 octobre 2003, la municipalité a délivré le permis de construire relatif à la parcelle n° [...], indiquant, sous la rubrique genre de construction : « transformation - mouvements de terre, construction d'un "green" d'entraînement de golf - constructions de boxes de départ ». Le permis de construire prévoyait en outre ce qui suit :

« (...) **Conditions spéciales faisant partie intégrante du permis**

1. Les dispositions cantonales et communales sur les constructions et l'aménagement du territoire, devront être strictement respectées de même que leur règlement.
2. La lettre de la CAMAC du 2 octobre 2003 (réf. [...]) fait partie intégrante du permis de construire.
3. Les travaux devront être conformes aux plans soumis à l'enquête publique par la Municipalité de la commune de [...]. **(important : seuls les documents munis du sceau de la Municipalité font foi).**
4. Aucune modification dans l'exécution des travaux ne pourra être apportée sans l'autorisation préalable de la Municipalité, sur la base de nouveaux plans et une nouvelle mise à l'enquête publique complémentaire de vingt jours.

5. Débuts des travaux

Le municipal des constructions, M. [...], sera avisé de la date du début des travaux. (...) C'est à lui qu'il faudra s'adresser pour tout renseignement au cours de la construction. Le permis de construire ne déploiera ses effets que lorsque le paiement des taxes ci-dessous auront été acquittées (sic).

6. Tout dégât aux propriétés voisines et aux conduites souterraines et aériennes provenant de l'exécution des travaux sera réparé par les soins et aux frais du constructeur.

7. Le chantier sera signalé, de jour comme de nuit, conformément à l'ordonnance fédérale sur la signalisation routière.
8. Pendant la durée des travaux, les routes cantonales et communales, ainsi que les accès seront maintenus propres. Le cas échéant, elles seront nettoyées par les soins et aux frais du constructeur.
9. Tout travail de terrassement à la machine est interdit le week-end et les jours fériés.

10. Droit de recours

Conformément à la LATC, un recours peut être formulé contre la présente décision, par avis motivé, auprès du Tribunal administratif à Lausanne, dans les vingt jours dès réception de la présente.

(...). »

Le permis de construire comportait, en annexe, les profils déposés dans le cadre de l'enquête publique, établis par [...], de la société [...] SA.

La lettre d'accompagnement du permis mentionnait ce qui suit: " Nous vous rendons attentif aux prescriptions cantonales figurant dans la lettre de la CAMAC du 2 octobre 2003 et vous prions de vous y conformer scrupuleusement."

4. Le 8 décembre 2003, l'offre suivante (n [...]), établie sur papier en-tête de la société C._____ et signée par [...], a été adressée au demandeur, qui y a apporté des corrections manuscrites le lendemain :

[...]

L'administrateur des défenderesses a accepté les modifications apportées par le demandeur et y a apposé sa signature, tant sous le tampon de la société [...] SA que sous le tampon de la société [...] SA. Les trois parties ont allégué qu'il s'agissait là du contrat d'entreprise qu'elles avaient conclu. Ledit contrat ne contient pas de prescription particulière liée à la réalisation d'un terrain de golf, ni le mot « golf ».

Il n'est pas établi que les défenderesses aient parlé du projet d'aménagement de la parcelle litigieuse avec le demandeur avant le mois de décembre 2003. Elles n'ont par ailleurs pas reçu notification du permis de construire, ni de ses documents annexes et n'en ont pas reçu copie de la part de la municipalité.

5. Les travaux ont débuté à la fin de l'année 2003.

Très attentif à l'emplacement des caractéristiques particulières d'un terrain de golf (buttes, bunker, driving, etc.), le demandeur a voulu dès le début que les défenderesses créent un « playing range », soit un practice de golf présentant des reliefs semblables à ceux que l'on trouve sur un parcours de golf. Il a défini cette intention sur le site internet du practice de golf de [...], notamment en ces termes :

« En lieu et place des traditionnels practices, ou driving range, il offrira aux joueurs la possibilité d'exercer une grande diversité de coups. Les différents aménagements (cibles, eau, niveaux) reproduisent en effet une multitude de situations rencontrées sur les parcours de golf. Chaque coup pourra y être entraîné. Priorité est ainsi donnée à la variété dans l'apprentissage du jeu, ce qui n'est pas forcément le cas d'un practice classique. Le driving range se mue de la sorte en véritable playing range®. »

Ce texte était accompagné d'images d'un terrain de golf plutôt vallonné.

L'état d'avancement des travaux n'a été perturbé par aucun élément externe. En particulier, la météo du 9 décembre 2003 au 28 février 2004 n'était pas de nature à perturber les travaux prévus.

Aucune autre entreprise ne travaillait sur le chantier.

6. A la fin du mois de février 2004, les travaux n'étaient pas terminés.

Au mois de mars 2004, le demandeur, au nom de la société [...], a contacté [...]. Il était inquiet du retard et du fait qu'il y avait selon lui de très nombreux mouvements de camions de terres.

Le 11 mars 2004, le demandeur a adressé à [...], pour la société U._____, un courrier dont la teneur est notamment la suivante :

« (...)

Suite à notre dernier meeting ainsi que notre entr. tél. de lundi 8 passé, nous vous rappelons de bien vouloir nous communiquer votre planning pour la suite et fin des mouvements de terre en cours, comme convenu.

En effet, selon notre contrat, les travaux devaient être réalisés pour fin février. Nous sommes donc obligés de changer notre planning en fonction, c'est pourquoi nous avons besoin de cette importante information de votre part, dans vos meilleurs délais.

(...). »

Le même jour, le demandeur a reçu un planning prévoyant la fin des travaux l'avant-dernière semaine du mois de mai 2004.

Le 12 mars 2004, le demandeur, au nom de la société [...], a répondu en ces termes dans un courrier adressé à [...], pour la société U._____ :

« (...)

Nous avons bien reçu votre planning au 11 ct et découvrons, à notre grande surprise, le retard pris.

En effet, sur place, vous nous aviez personnellement toujours confirmé que vous arriviez à garder les délais stipulés dans notre contrat.

Vous comprendrez alors que ce qui précède nous pose de sérieux problèmes, notamment concernant l'ouverture du golf. Nous vous proposons de nous voir et de fixer un rendez-vous en début de semaine prochaine, afin de pouvoir trouver ensemble des solutions à ce sujet. Merci donc de bien vouloir nous contacter.

(...). »

Les défenderesses n'ont pas répondu à ce courrier.

7. Le 15 mars 2004, un représentant de la société [...] a visité le chantier en compagnie du Syndic de la Commune de [...] et d'un municipal. Dans son rapport de contrôle du même jour, il a relevé notamment que la route cantonale était souillée par les terres provenant des camions sortant du chantier, que le chemin communal longeant la propriété du demandeur, partie du domaine public, était très fortement détérioré par le passage des poids lourds, son revêtement hydrocarboné étant localement fortement détérioré et son coffre (ballast) défoncé, et qu'au débouché de ce chemin sur la route cantonale, le miroir, souillé de projections provenant de la terre déposée sur la route, ne permettait plus une visibilité suffisante du trafic. La société [...] a en outre noté ce qui suit :

« 4. En ce qui concerne le dépôt des terres, tant en volume qu'en situation, nous avons procédé à une série de prises de vue de l'état actuel, mais proposons à la Municipalité de demander confirmation à M. A.A. _____ que les plans soumis à l'enquête et au bénéfice d'un permis sont bien respectés. »

8. Par lettre signature du même jour, le demandeur a écrit ce qui suit à [...], pour la société U. _____ :

« (...)

Faisant référence à notre fax du 11 ct qui observait un retard important, nous constatons que celui-ci provient certainement du fait que vous avez amené bien trop de terre à ce jour.

De ce fait, nous ne pouvons accepter un tel retard comme mentionné sur votre planning faxé le 11 ct. Vous êtes en possession du permis de construire pour ces travaux et de différents documents de notre part et avez donc toutes les informations nécessaires. De plus, nous vous avons rendu attentif à plusieurs reprises à ce trop-plein de terre sur notre terrain durant nos dernières entrevues sur place.

C'est pourquoi, au vu de ceci, nous vous sommons de ne PLUS amener de terre dès ce jour.

Nous vous rappelons que vous prenez toutes responsabilités vis-à-vis des autorités mais également sur :

- le retard de l'ouverture de notre playing range
- un possible glissement de terrain
- l'éventuelle couverture des regards et drainages existants
- la qualité du terrain, pour laquelle nous nous réservons le droit de la faire contrôler par un expert

Afin de régler cette situation, il est très important de se réunir **au plus vite**, merci de nous contacter à réception de la présente lettre.

(...). »

Le demandeur avait remis des plans aux défenderesses.

Le 17 mars 2004, le demandeur, au nom de la société [...], s'est adressé en ces termes à [...], pour la société U. _____ :

« (...)

Nous vous remercions pour nous avoir reçus dans vos bureaux hier et vous confirmons les points de notre discussion :

- vous étudiez une solution pour que nous ayons à disposition plus de machines sur le chantier, ceci afin d'avancer au plus vite et respecter les délais
- vous nous communiquez les m3 de terre amenés à ce jour
- vous nous préparez une offre pour l'engazonnement comme convenu. A réception de celle-ci nous l'étudierons ensemble pour trouver la meilleure solution
- les arbres seront enlevés par vos soins d'ici à ce soir
- la zone de jeu est en un seul bloc. Il n'y a donc pas 2 emplacements distincts, mais 2 phases, liées à l'engazonnement

D'autre part, nous vous confirmons notre rendez-vous ce soir à 18h00 à [...], afin de vérifier les niveaux et donc pouvoir décider de la suite des travaux, notamment s'il y a lieu d'amener encore de la terre.

(...) »

Les défenderesses se sont engagées à communiquer les mètres cubes de terres amenées jusque-là sur le chantier et à enlever des arbres. Il n'est en revanche pas établi qu'elles auraient été rendues attentives aux remarques formulées par la société [...] dans son rapport de contrôle du 15 mars 2004.

Dans un courrier du lendemain à [...], pour la société U. _____, le demandeur a notamment écrit que la surface de jeu devait être la plus grande possible.

Le 22 mars 2004, la société C. _____ a fait parvenir l'offre suivante au demandeur :

[...]

[...]

Cette nouvelle offre, qui reprend notamment les dix postes du contrat du 9 décembre 2003, indique, en sus, les travaux de réglage et de mise en forme définitive du terrain, d'engazonnement et de réglage fin, ainsi que la première coupe.

9. Par courrier du 24 mars 2004 adressé à [...], pour la société U._____, le demandeur a demandé que toutes les dispositions nécessaires soient prises afin que les routes et les chemins soient propres. Les défenderesses étaient fréquemment rappelées à leur devoir de nettoyer les routes, devoir auquel elles se sont conformées.

Par courrier du 25 mars 2004, le demandeur a écrit ce qui suit à [...], pour la société U._____ :

" (...)

Malheureusement, nous devons à nouveau constater que les points mentionnés ci-dessous ne sont, à ce jour, pas respectés:

- 1) Etat des routes: nettoyage et entretien réguliers
Nous vous rappelons que les réparations et la remise en état vous incombent
- 2) Apports de terre
- 3) Délai de fin des travaux

(...)."

10. A la fin du mois de mars 2004, le demandeur a voulu construire le long de la route cantonale une butte de terre d'environ 2 mètres de haut et 5 de large, selon deux croquis des 25 et 26 mars 2004 qu'il a lui-même dessinés. Cette butte était principalement destinée à retenir les balles de golf, mais aussi à utiliser la terre qui se trouvait à de mauvais endroits et pouvait occasionner des dégâts.

Le 27 mars 2004, le demandeur s'est absenté à l'étranger jusqu'au 1^{er} mai 2004. Durant son absence, c'est [...], dont le bureau se trouvait sur le chantier, qui était présente.

Le 29 mars 2004, le demandeur, sur conseil d' [...], a transmis les croquis à la municipalité et sollicité l'autorisation d'effectuer les travaux envisagés, à savoir la construction d'une butte le long de la route cantonale.

Le demandeur venait souvent sur le chantier. Le plan était plutôt respecté à l'exception de la butte et des difficultés survenues en raison des différences entre la réalité du terrain et la prévision sur plans, différences qui ont surpris et choqué la commune lorsqu'elle s'est rendue compte, sur le terrain, de l'ampleur des travaux et des modelés. Ainsi, à l'exception de l'altimétrie qui a été modifiée vers le haut en raison des terres amenées sur le site, qui n'appartenaient pas au demandeur et dont celui-ci ignorait la provenance, les plans ont été respectés. Si le projet a été modifié plusieurs fois, il a été soumis avec les changements, notamment d'activité, à la commune.

Par lettre du 30 mars 2004, dont une copie a été adressée à la société U._____, la municipalité a écrit au demandeur qu'elle refusait l'autorisation demandée, en ajoutant notamment ce qui suit :

« (...), la Municipalité relève que dans l'intérêt bien compris de chacun et ceci dans une perspective de collaboration intelligente et conforme aux bonnes règles en usage, qu'à (*sic*) l'avenir nous discussions suffisamment tôt de vos intentions : et non une fois les travaux déjà engagés.

Par conséquent, la Municipalité vous invite à prendre immédiatement toutes les mesures qui s'imposent afin que les travaux en cours et ceux déjà effectués en infraction au permis soient remis en état tels qu'ils étaient précédemment, respectivement qu'ils soient en conformité avec le permis.

(...) »

La manière dont se déroulait le chantier a causé l'exaspération de la municipalité, vis-à-vis tant des défenderesses que du demandeur, mais surtout vis-à-vis de ce dernier. Les témoins [...] et [...], respectivement administrateur de la société [...] et Syndic de la Commune de [...] à l'époque des faits, ont relevé qu'il n'existait aucune organisation

et qu'il y avait "un flou sur qui dirigeait les travaux", donc sur la responsabilité de leur avancement.

11. Entre le vendredi 2 et le dimanche 4 avril 2004, une conduite d'eau potable traversant la partie sud du chantier s'est rompue à deux reprises, perturbant l'alimentation en eau des villages de [...] et [...].

Par télécopie du 5 avril 2004, dont copie a été transmise à la société U._____, la municipalité en a informé le demandeur, l'a invité à ne plus entreprendre de travaux dans la zone et lui a proposé une rencontre sur place, le jour même à 17 heures.

A réception de cette correspondance, le demandeur a adressé à la société U._____ une télécopie dont la teneur est la suivante :

« Nous avons reçu ce matin, à notre grande surprise, un fax de la Commune de [...] concernant une conduite d'eau qui a subi un dommage durant ce week-end, dont vous avez également dû être informé.

Nous constatons qu'à de nombreuses reprises, nous vous avons rendu attentifs à marquer les conduites et à ne surtout pas les toucher ; nous vous prions de bien vouloir répondre à ce fax, car nous ne sommes pas à même de le faire.

D'autre part, suite à un rendez-vous sur place avec l'ancien exploitant du restaurant, il serait utile de re-contrôler les conduites d'électricité afin de pouvoir gérer les pompes d'égout. Serait-il possible que celles-ci aient été détruites lors du démontage des pylônes ?

Nous vous remerciant de bien vouloir effectuer les contrôles liés à ces éléments et de nous les communiquer dans vos meilleurs délais.

(...) »

Lors de la rencontre du 5 avril 2004, étaient présents des représentants de la Municipalité de [...], [...], l'architecte [...] et [...], pour le demandeur. A cette occasion, le syndic a demandé que le bureau de géomètres [...] SA intervienne le lendemain sur le chantier, afin de poser des gabarits représentatifs des mouvements de terre et d'effectuer des mesures pour s'assurer de la stabilité de la zone avant de procéder aux aménagements définitifs. La municipalité a en outre requis que la société

[...] établisse un rapport avec des propositions de travaux à réaliser pour assurer la stabilité du talus et éliminer la pression provoquée par la charge des terres à proximité de la conduite. Pour le reste de la parcelle, il a été décidé que les travaux d'aménagement pouvaient se poursuivre tels que prévus.

Avant cette séance, les sociétés C._____ et U._____ n'ont pas été présentes ou représentées à d'autres réunions relatives à la délivrance du permis de construire.

Le même jour, le défendeur, agissant en tant que représentant du demandeur qui se trouvait alors à l'étranger, a informé la commune qu'il avait mandaté la société [...] SA. Il n'est pas établi qu'il soit intervenu dans cette affaire avant ce mois d'avril 2004. Alors que le défendeur avait indiqué qu'une procuration générale serait établie en sa faveur par un notaire, aucun document de la sorte ne figure au dossier.

12. Le 8 avril 2004, soit la veille du week-end de Pâques, la société [...] a fait part à la municipalité de ses constatations.

Par lettre du lundi 12 avril 2004, la municipalité a interdit toute activité sur le chantier dès le lendemain à 7 heures, relevant en particulier que le géomètre avait constaté des sur-hauteurs jusqu'à 7,5 mètres en façade sud du chantier, soit en contre-haut de l'endroit où la conduite s'était rompue et où la butte était de près de 3 mètres plus haute au moment de la rupture, ainsi que des sur-hauteurs variant entre 2 et 4 mètres partout ailleurs sur la parcelle. Elle a considéré qu'une remise en ordre des lieux, en conformité avec les plans et le permis de construire, s'imposait avant toute discussion sur les autres éléments du projet. Elle a en outre décidé que la société [...] mettrait en place un réseau de « pieux de mesures », en collaboration avec le bureau de géomètres, et que la surveillance se prolongerait aussi longtemps que l'exigerait la situation, les frais découlant de ses contrôles et de la rupture de la conduite étant à la charge du demandeur. Enfin, elle a informé le demandeur qu'elle avait

décidé de saisir la justice afin de ne plus autoriser une quelconque activité sur le site.

Les travaux ont été interrompus le 13 avril 2004.

13. Le 16 avril 2004, le demandeur a interpellé [...], pour la société U. _____, en ces termes :

« (...)

Malgré notre anticipation et nos divers courriers, il s'avère que nous subissons maintenant de très graves désagréments liés au terrassement et qui nous empêche (*sic*) de pouvoir avancer dans notre projet.

En effet, faisant référence à nos lettres des 11, 15, 17, 18, 25 mars et 5 avril nous ne pouvons que constater que de notre côté nous avons tout fait pour vous rendre attentif aux apports de terre, qui ont non seulement, par leur importance, créé un retard d'un mois et demi à ce jour, mais aussi qui ont considérablement modifié la mise en forme de la surface d'entraînement, initialement prévue dans notre projet.

Nous devons également relever que :

- 1) Suite à notre lettre du 17 mars, et malgré votre promesse, les arbres enlevés de terre sont toujours sur la surface du futur pitching green.
- 2) Suite à nos demandes par courriers des 17, 18 et 25 mars, nous n'avons pas reçu à ce jour ni votre planning ni votre nouvelle offre pour l'engazonnement.
- 3) Notre demande par fax du 5 avril concernant la conduite d'électricité de la commande des pompes est toujours sans réponse.
- 4) La convention pour la location de notre studio n'est toujours pas signée malgré que nous ayons apporté les modifications demandées et malgré de nombreux rappels oraux.

Pour tous les points et problèmes précités ci-dessus, nous vous demandons d'admettre et d'engager **votre responsabilité** sur le retard de notre projet, mais également et surtout sur le remblais et les quantités de terre amenées qui ont créé des graves problèmes de confiance entre la commune et le maître de l'œuvre mais également entre nos deux parties.

Nous allons vous communiquer les décisions prises par la Municipalité et nous vous demandons de régler dans l'intervalle ces points et nous rendre réponse dans les 10 jours.

Nous nous réservons le droit d'invoquer la présente auprès des autorités compétentes, s'il y a lieu.

(...) »

14. Le dimanche 18 avril 2004, la conduite d'eau s'est à nouveau rompue, privant d'eau le village de [...].

Par lettre du 19 avril 2004, dont une copie a été adressée à la société U._____, la municipalité en a informé le défendeur, ajoutant qu'il ne faisait aucun doute que ces désagréments étaient en relation avec la mise en place fautive de gravats à l'extrémité de la zone sud du chantier et que des mesures de grande ampleur devaient être prises sans tarder pour remédier aux problèmes posés.

15. Par décision du 22 avril 2004, la municipalité a invité le demandeur à prendre diverses mesures, notamment en ces termes :

« (...)

- a) mandater ou confirmer le mandat d'un bureau d'ingénieurs géotechniciens reconnu sur la place pour analyser la situation actuelle, surveiller son évolution, prendre et ordonner les mesures urgentes et donner toutes garanties pour les solutions de remise en état qui doivent être proposées ; le mandat du bureau d'ingénieurs géotechniciens devra être communiqué à la municipalité d'ici au 26 avril 2004 ; tout changement qu'il pourrait y avoir par la suite devra aussi être annoncé à la municipalité, cette communication incombant tant à vous-même qu'aux ingénieurs mandatés, afin que l'autorité soit certaine que, dorénavant, ce chantier soit bien suivi par des mandataires spécialisés (...).
- b) présenter un plan de remise en état pour que les aménagements soient le plus conforme possible au permis octroyé par la municipalité, avec un rapport technique sur le déroulement de cette remise en état et son échéancier ; ce dossier de remise en état doit être adressé à la municipalité d'ici au lundi 3 mai 2004 ;
- c) confirmer d'ici au 3 mai 2004 la prise en charge de tous les travaux déjà effectués ou à venir de remise en état de la conduite d'eau communale (...). »

16. Par lettre recommandée du 22 avril 2004, [...], pour la société C._____, a écrit notamment ce qui suit au demandeur :

« (...)

Pour mémoire, nous vous joignons copie des plans de buttes ainsi que des niveaux d'altitude, transmis par vos soins lors de notre rendez-vous au [...] en compagnie de votre collaboratrice, sur la base desquels vous nous avez demandé d'exécuter les travaux de terrassement.

Nous engageons notre responsabilité seulement en ce qui concerne les niveaux d'altitude mentionnés sur le dit et effectuerons les travaux si ceux-ci sont au-delà. Il va de soi que ces travaux devront obtenir l'aval des autorités compétentes.

(...) »

17. Par courrier du 3 mai 2004, la municipalité a informé le demandeur du fait que les mesures requises dans son courrier du 22 avril 2004 étaient pour l'essentiel restées sans effet. Elle lui a rappelé notamment qu'il y avait lieu de mandater un ingénieur géologue pour la surveillance du site et a précisé qu'il risquait une dénonciation au préfet s'il ne se conformait pas aux exigences requises.

18. Le 5 mai 2004, le demandeur a sommé les sociétés C. _____ et U. _____ de mettre le chantier en conformité avec le permis de construire.

Les défenderesses ne se sont pas exécutées.

19. Le 11 mai 2004, le demandeur a annoncé au notaire qu'il souhaitait annuler la procuration établie en faveur du défendeur. Auparavant, il avait signifié à ce dernier ainsi qu'à ses interlocuteurs que toute offre devait être soumise à sa propre signature.

20. Le 12 mai 2004, le demandeur a écrit ce qui suit à [...], pour la société U. _____ :

« (...)

Faisant référence à nos fax du 5 et 11 mai, nous attendons toujours votre planning détaillé pour l'exécution des travaux de mise en conformité du chantier. Il est absolument nécessaire de le recevoir au plus vite, afin que nous puissions en avvertir la Commune.

Suite à l'entretien de ce jour à [...] avec M. B.A. _____, nous prenons note que vous lui avez confirmé un surplus d'apports de terre qui s'élève à 30'000 m³, par rapport au permis.

B.A. _____ vous confirme l'adjudication pour [...] à Fr. 520'000.—, soit 11 % de rabais sur devis, dont le calcul du prix se fera au mètre. Ils laisseront le soin, lors de la prochaine séance, à Me [...] de

formuler le contenu du règlement de contrat de l'adjudication, sur la base de la proposition ci-jointe.

D'autre part, nous souhaitons aussi formellement répondre à votre lettre du 22 avril '04, (n'ayant pas pu le faire avant car nous étions à l'étranger à cette époque) bien que nous ayons déjà pu discuter de son contenu lors de notre rendez-vous avec MM. [...] et B.A. _____ chez Me [...] à Lausanne, le 7 mai dernier :

Nous n'avons jamais accepté votre planning reçu par fax le 11 mars ct, au contraire selon les lettres et les rencontres qui ont suivi, le sujet a été abordé maintes fois, car le retard pris nous place dans une situation extrêmement délicate, également avec nos locataires. D'ailleurs vous-même, afin de le réduire, avez proposé de nous mettre plus de machine, de stopper vos apports de terre, d'enlever les arbres, etc.

Concernant les plans annexés à votre courrier, le croquis de la proposition d'une butte est effectivement d'A.A. _____. Sur votre conseil et celui du Municipal M. [...], nous avons fait parvenir ce même croquis à la Commune avec une demande argumentée afin d'obtenir l'autorisation d'exécution. Pendant ce temps, vous avez décidé, de votre propre chef et sans demande de notre part, de déposer de la terre à cet endroit et de commencer les travaux. Alors que notre contrat du 09.12.03 stipule clairement que tout ordre de notre part ou plus-value doit se faire avec accord écrit des deux parties.

Le 2^e plan avec des niveaux n'est pas de la main de M. A.A. _____ et ceci est très grave, comme vous devez le savoir. Dans l'intermédiaire, vous avez eu l'occasion de vous en expliquer lors de la séance chez Me [...] du 7 mai ct, en confirmant clairement que vous aviez vous-même annoté les différents niveaux. Notre plan sur lequel nous travaillons y montre les différentes hauteurs qui correspondent au permis de construire. Il ne peut donc pas y avoir d'autres interprétations ou ordres.

Par contre, nous n'avons jamais vu de plan de votre part, ni vos machinistes travailler avec des documents. Donc pour nous, il ne faisait aucun doute que vous travailliez avec les courbes figurants (*sic*) sur le permis de construire.

Nous n'avons jamais souhaité ni demandé autant de terre parce que pour nous il n'y a que des désavantages sérieux, que nous vous rappelons une nouvelle fois :

- non-respect du permis et des autorités
- retard de l'ouverture et perte financière
- risque de surcharge et de glissement de terre
- diminution en longueur et largeur de la surface de jeu du playing range
- mise en question sérieuse de la base du concept du playing range, à savoir de pouvoir jouer sur différents niveaux

Comme déjà mentionné à plusieurs reprises (*sic*), le chantier ne doit pas être arrêté mais les travaux doivent être repris au plus vite pour arriver à la situation du permis et de notre volonté.

De plus, il y a toujours plusieurs points (*sic*) qui ne sont pas respectés, selon vos promesses, comme par exemple l'enlèvement des arbres, du goudron sur l'ancien terrain de basket, les câbles électriques arrachés et certains regards non protégés, etc.

Nous nous permettrons d'engager votre responsabilité sur les frais liés au retard et de l'invoquer auprès des autorités compétentes, si il y a lieu.

Au vu de ce qui précède, la séance initialement prévue jeudi 13 mai, chez et avec Me [...], est repoussée dans l'attente de vos nouvelles, à savoir le planning de la suite des travaux.

(...) »

Les défenderesses n'ont pas donné suite à ce courrier et n'ont pas établi de plan de remise en état de la parcelle.

21. Dans les jours qui ont suivi, une réunion a eu lieu en présence de municipaux, d' [...], d' [...], du géomètre [...] et du demandeur. Les municipaux ont maintenu leur position selon laquelle il fallait se conformer au dossier de l'enquête et au permis de construire.

Il ressort d'un planning des travaux établi le 14 mai 2004 par [...] que les défenderesses ont réalisé un sondage pour dégager la conduite et en permettre également le blocage. [...] a contacté [...], géotechnicien de la société [...], afin de trouver une solution pour le surplus des matériaux sur le terrain. A sa demande notamment, cette société a effectué des contrôles tendant à évaluer l'influence des remblais complémentaires sur la stabilité du terrain et à définir les mesures ou possibilités permettant de rétablir une stabilité suffisante.

22. Par courrier du 17 mai 2004 adressé au demandeur, [...], pour la société C. _____, a relevé notamment ce qui suit:

" (...) pour [...] les discussions se sont passées avec M. A.A. _____ puis avec Monsieur B.A. _____ dès la phase négative de cette affaire puis après retrait de ce dernier à nouveau M. A.A. _____ (...)."

23. Le 24 mai 2004, la municipalité a dénoncé le demandeur au Préfet du district de [...].

24. Le 26 mai 2004, le conseil du demandeur, par son conseil, a notamment écrit ce qui suit aux défenderesses:

« (...)

2. Vous avez accepté par contrat d'entreprise de décembre 2003 d'effectuer des travaux d'aménagement conformes à un permis de construire en force, travaux qui devaient être terminés fin février 2004.
3. Non seulement vous n'avez pas respecté ce délai mais vous avez pris la liberté de vous affranchir des contraintes juridiques du permis de construire et des plans qui lui sont attachés.
4. En substance, vous avez amené, malgré l'interdiction de mon client, beaucoup trop de terre, que vous avez amassée d'une façon qui menace aujourd'hui l'ordre public et la stabilité de la zone. Cela a déjà produit la rupture d'une canalisation et provoque la mobilisation de plusieurs autorités communales et de plusieurs services de l'Etat.
5. Tous droits réservés quant aux conséquences financières de cette situation dramatique pour mon client, je vous mets par la présente en demeure de remettre les lieux dans un état conforme au droit, c'est-à-dire conforme au permis de construire. Par la présente mise en demeure, je vous somme de commencer les travaux dès réception de ce courrier et de me communiquer par retour de courrier le planning de remise en état, les travaux en question ne devant pas durer plus d'une dizaine de jours.
6. Si vous ne commencez pas les travaux dès réception de la présente avec des moyens importants, si vous ne me communiquez pas votre planning de remise en état dans le délai fixé ou si vous ne conduisez pas ces travaux avec la célérité voulue, je réserve le droit de mon client de mandater à vos frais une entreprise tierce qui fera le travail à votre place. Dans cette hypothèse, interdiction vous sera faite d'intervenir concurremment à cette entreprise tierce.
7. J'adresse copie de la présente au bureau [...] à Lausanne, (...) ainsi qu'à la Municipalité de [...]. Je vous informe que le bureau précité reçoit de ma part le mandat de surveiller vos travaux, de me faire rapport quotidiennement sur l'avancement des travaux et de procéder en temps utile à la constatation que les lieux ont été remis dans un état conforme au droit.

(...). »

25. Par prononcé préfectoral rendu le 21 juillet 2004, le demandeur a été condamné à une amende de 3'000 fr., plus frais par 90'120 fr., pour violation du permis de construire et contravention à la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions. Dans les considérants de cette décision, il était précisé ce qui suit :

« (...)

Qu'il a été constaté lors du contrôle du 08 avril 2004 effectué par le bureau [...] (...) que le permis de construire n'a pas été respecté. Le rapport y relatif révèle des profils allant jusqu'à 7,5m. d'une hauteur excédentaire en comparaison des profils mis à l'enquête.

Que ce non-respect du permis de construire a provoqué, selon lettre signature du 17 mai 2004 de l'entreprise C._____ adressée à Monsieur A.A._____, l'apport d'environ 30'000 m³ de matériaux terreux supplémentaire.

Que la masse de matériaux terreux supplémentaire accumulée, a provoqué la rupture d'une conduite d'eau potable communale.

Qu'à maintes et plusieurs reprises la Municipalité de [...] a attiré l'attention de Monsieur A.A._____ sur les constatations de non-respect du permis de construire.

(...) »

Le demandeur a formé appel contre ce prononcé.

26. Dans le courant du mois de juillet 2004, le demandeur a contacté la société [...], spécialisée notamment dans la construction de golfs, afin de trouver une solution à la situation. Il souhaitait confier à dite société la direction des travaux du chantier du *playing range*, l'établissement d'un projet d'aménagement à l'attention de la commune et l'obtention de l'autorisation de reprendre les travaux.

Le demandeur a également recouru aux services du bureau de géomètres [...], à ceux du bureau [...], de la société [...] et d' [...].

27. Par courrier du 3 août 2004, [...] a écrit notamment ce qui suit au demandeur:

"(...)

Le soussigné, confirme, ses propos de la séance du 8 juillet 2004.

- 1) Monsieur A.A. _____ n'avait en aucun cas à recevoir des redevances pour cet apport de terre. Par contre, cet apport a pu se faire grâce à des conditions spéciales obtenues sur des chantiers. D'autre part, hormis l'urgence avec laquelle il a fallu compter pour exécuter ces travaux, le soussigné s'est contenté de ne facturer que les machines et escomptait ainsi débiter une agréable relation commerciale.
- 2) Les altitudes inscrites sur le plan par [...] sont celles transmises oralement par Monsieur A.A. _____.

(...)."

28. Le 12 août 2004, la Commune de [...] a fait connaître à [...], censé assumer la direction des travaux conjointement avec [...], les conditions auxquelles les travaux pouvaient être repris, soit notamment :

« (...)

- Une reconnaissance totale de responsabilité par M. A.A. _____, écrite, pour tous les dommages et frais occasionnés au domaine communal connus ou à venir (chemin - conduite - etc.) ; ainsi que les frais accessoires en relation avec les dérangements ;
- Le paiement par M. A.A. _____ de notre demande d'indemnité de CHF 26'436.30 présentée le 6 juillet et dont l'échéance était fixée au 19 juillet. Pour la bonne forme, il est précisé qu'il s'agit là d'un acompte à valoir ;
- La production, d'ici au 23 août 2004, des contrats de mandat et d'entreprise que M. A.A. _____ aura signé ;

(...) »

Par courriers des 20 et 23 août 2004, le demandeur, par l'intermédiaire de son conseil, a requis une prolongation de délai de la municipalité.

Le 24 août 2004, la municipalité a notamment écrit ce qui suit au conseil du demandeur:

"(...)

L'exécutif communal est par conséquent amené à constater une fois de plus, que votre client n'entend pas assumer ses responsabilités vis-à-vis de notre autorité. Il crée ainsi une situation détestable que l'on ne saurait accepter. Le manque de volonté de dialoguer avec la Municipalité, alors que nous sommes toujours à disposition, son refus de reconnaître sa responsabilité par le paiement des frais occasionnés par le chantier, ainsi que son manque d'empressement à rétablir la situation des lieux, démontrent son peu de volonté à clarifier la situation.

Pour votre information, M. B.A. _____, présent sur place lors des évènements dommageables du printemps, a spontanément donné ordre à une entreprise de réparer le dommage manifestement occasionné par le chantier. (...)

(...)

La Municipalité a trop souvent entendu M. A.A. _____ déclarer tout et n'importe quoi dans cette affaire; et même son contraire. (...)."

La personnalité du demandeur et ses choix sur le chantier ont engendré des problèmes de communication qui n'ont pas facilité la situation.

Le défendeur est intervenu à plusieurs reprises pour aider le demandeur, à sa requête, mais également pour défendre ses propres intérêts financiers et pour l'image de sa propre entreprise. Il est intervenu pour régler les problèmes, dans l'intérêt du projet, et il a pu arriver, par exemple dans l'urgence, que des décisions soient prises avant que le demandeur n'en soit informé. Le défendeur a payé les factures de l'entreprise de [...]. Le demandeur acceptait certaines solutions puis soutenait le contraire ou simplement n'agissait pas.

29. Le 2 septembre 2004, [...] a fait une proposition de conciliation, impliquant, de la part des défenderesses, notamment une mise à disposition de matériel de terrassement et de modelage, et de la part du demandeur, le respect des conditions posées par la commune dans son courrier du 12 août 2004.

Les défenderesses ont accepté ces conditions. [...] s'est exécuté, le différend persistant alors entre le demandeur et la commune.

30. Le 4 octobre 2004, le défendeur a informé la commune, avec copie notamment à [...] et au conseil du demandeur, qu'à l'avenir, il s'occuperait de la coordination et de la poursuite des travaux, le demandeur l'ayant chargé de le représenter. Il a également prié la commune de lui envoyer toutes correspondances et informations à [...], lieu du siège de l'une de ses sociétés.

31. Durant l'automne 2004, les travaux ont brièvement repris, avant d'être à nouveau interrompus en raison d'un différend entre le demandeur et [...].

Au mois de décembre 2004, les travaux n'étaient pas terminés et n'ont ainsi pas été acceptés par la commune.

32. Le 9 mai 2005, la municipalité a rendu une décision d'exécution par substitution qui était libellée notamment comme suit:

« (...)

I. Les travaux de remise en état de la parcelle no [...] de la Commune de [...], propriété d'A.A. _____, seront confiés par la Municipalité de [...], mais à charge du propriétaire, à l'entreprise [...], selon devis du 7 octobre 2004, arrêté au montant de Fr. 964'096.00 (...).

(...)

IV. La Municipalité déposera simultanément à la notification de la présente décision, en garantie des travaux de remise en état de la parcelle no [...] et des frais et honoraires qu'elle a engagés à cet effet, une réquisition au Registre foncier tendant à l'inscription provisoire, puis définitive, d'une hypothèque légale (art. 132 LATC), d'un montant de Fr. 1'017'517.05 (...).

(...). »

Le 13 mai 2005, le Conservateur du Registre foncier, Office d' [...], a inscrit à titre provisoire un gage immobilier sur la parcelle n° [...] en faveur de la Commune de [...].

Le 30 mai 2005, le demandeur a recouru contre cette décision auprès du Tribunal administratif du Canton de Vaud (ci-après : le Tribunal

administratif ; devenu ensuite Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal vaudois).

33. Le 13 septembre 2005, le paysagiste [...] a été entendu comme témoin par le Tribunal de police de l'arrondissement de [...] et a expliqué que le demandeur « avait l'intention de prévoir des niveaux différents », qu'il « ne s'[était] pas rendu compte de l'ampleur du problème (...) [et qu']il n'était pas connaisseur en la matière », la problématique des niveaux étant liée à l'altimétrie.

Par jugement rendu le 15 septembre 2005, le Tribunal de police de l'arrondissement de [...] a admis partiellement l'appel déposé par le demandeur à l'encontre du prononcé préfectoral rendu le 21 juillet 2004 et a modifié la décision attaquée en ce sens que le demandeur était condamné à une amende de 3'000 fr., considérant notamment qu'il n'avait tiré aucun profit du fait que la terre avait été entreposée sur son terrain plutôt que dans une décharge.

Le demandeur a recouru contre ce jugement devant la Cour de Cassation pénale du Tribunal cantonal vaudois.

34. Le 31 janvier 2006, B.A._____ s'est rendu pour le demandeur à une audience tenue par le Tribunal administratif dans le cadre de la cause opposant le demandeur à la Municipalité de [...]. La société C._____, représentée par [...], y a également assisté. B.A._____ a expliqué qu'il représentait le demandeur, alors malade, « à la fois dans le cadre de l'audience et dans ses relations avec l'autorité communale pour les travaux de remise en état du terrain ». Il a remis une procuration au tribunal. Il n'est pas établi que le demandeur ait révoqué les pouvoirs de représentation ainsi confiés au défendeur, ni *a fortiori* qu'il ait fait connaître une telle révocation aux défenderesses.

35. Le 6 février 2006, la Cour de Cassation pénale du Tribunal cantonal vaudois a annulé le jugement rendu par le Tribunal de police de l'arrondissement de [...] et a renvoyé la cause au Tribunal de police de

l'arrondissement de [...]. Dans son arrêt, la Cour a en particulier relevé ce qui suit :

« (...) en ne respectant pas les conditions du permis de construire, respectivement en tolérant que l'entreprise à laquelle il avait confié les travaux de terrassement commence leur exécution sans autorisation de la Municipalité, [il] a fait preuve de négligence en sa qualité de maître de l'ouvrage (...).

(...) le permis de construire a été accordé au recourant personnellement (art. 104 al. 3 LATC) et (...) c'est dès lors à lui seul qu'il incombait de veiller à sa stricte observation en cours de travaux. La tentative d'A.A. _____ de reporter la responsabilité des irrégularités sur l'entreprise chargée des travaux n'est par conséquent pas pertinente.

(...). »

L'arrêt pénal ne traite pas expressément de la responsabilité de l'apport de la terre litigieuse.

36. Le 14 février 2006, de nouveaux plans ont été établis par le Bureau d'études [...], géomètres officiels, et ont été transmis à la Municipalité de [...].

37. Le 20 avril 2006, la CAMAC a rendu un nouveau rapport de synthèse annulant et remplaçant celui du 2 octobre 2003. Ce rapport concernait toujours la construction d'un golf.

38. Le 2 mai 2006, la Municipalité de [...] a décidé d'autoriser la reprise des travaux, respectivement de procéder à la mise en conformité des lieux, selon les plans établis par la société [...] SA. Elle a toutefois assorti son autorisation de plusieurs conditions, soit notamment que les travaux soient effectués dans un délai au 31 juillet 2006 au plus tard.

39. Le 6 juin 2006, le demandeur a interpellé la société U. _____ par [...], rappelant que la remise en état de la parcelle selon les exigences des autorités nécessitait des interventions planifiées et rigoureuses, et sollicitant la confirmation de la date de l'intervention sur le site pour évacuer les surplus de terre. Il a précisé que cette intervention ne ferait pas l'objet d'une prise en charge financière de sa part et qu'elle n'excluait

pas une démarche tendant à recouvrer des dommages-intérêts. Il a en outre sollicité le détail de la provenance des terres déposées, étayé par la production de bulletins de livraison notamment.

Le demandeur a sollicité des offres auprès de divers entrepreneurs pour la remise en état de la parcelle litigieuse.

40. Le 7 août 2006, une séance s'est tenue en présence notamment du Syndic de la Commune de [...], d' [...] et du demandeur. Lors de cette réunion, [...] a indiqué que les plannings des travaux seraient envoyés dans un délai au 11 août 2006, ce qui n'a pas été fait.

Par courrier du 16 août 2006, le demandeur a mis la société C. _____ en demeure de lui transmettre son planning précis dans un délai au 21 août 2006 et a averti qu'à défaut, il agirait par la voie de l'exécution par substitution.

Le 24 août 2006, la société C. _____ a adressé une offre n° [...] libellée « Tennis Playing Range à [...] » au demandeur, soit un « devis estimatif - offre pour mise en conformité selon votre demande ». Les travaux mentionnés, pour un montant de 358'545 fr. 25 TTC, étaient les suivants : « installation et repli, terrassement y compris chargement sur camions 12'000 + 25% (foisonnement), évacuation y compris taxes, et mise en place de terre végétale ».

Le 28 août 2006, le demandeur, en son nom personnel, a écrit à [...], pour la société U. _____, et a refusé cette offre en précisant qu'il n'entrerait pas en matière sur des travaux tant que les 12'000 m³ de terre déposée « illégalement » ne seraient pas évacués, conformément à la demande de la commune. Il a indiqué qu'un délai au 31 juillet 2006, prolongé au 31 août 2006, date limite non prolongeable, leur avait été accordé pour l'évacuation de la terre.

Par courrier recommandé du 29 août 2006, la société C._____ a proposé ce qui suit au demandeur pour la poursuite de l'exécution des travaux:

« (...) nous attendons de votre part une confirmation que la facture des travaux 2004 est également acceptée par vous et que des garanties pour le paiement, soit de la facture 2004, soit de la facture concernant l'exécution des travaux, nous soient données.

Nous exigeons également que vos factures de Fr. 216'000.- et Fr. 670'000.- soient purement et simplement annulées.

Dans le cadre de cet arrangement, nous tenons à préciser, et pour cela demandons votre engagement, que, à partir du moment où les travaux, tels que décrits dans notre offre, sont exécutés, nous ne serons en rien concernés par cette affaire, tant en ce qui concerne d'éventuels dédommagements exigés par la Commune ou par d'autres ayant-droits pas plus que nous n'aurons à payer une participation quelconque aux différentes factures qui pourraient avoir été émises, ou encore être émises, telles que factures de géomètre, commune, frais d'avocat, frais d'expertise ou tout autre frais direct ou indirect en rapport avec ce chantier.

Si vous nous confirmez ces différents points, nous vous garantissons le début immédiat des travaux qui seront terminés en temps et heure, tel qu'exigé par la Commune.

(...). »

Le 1^{er} septembre 2006, le demandeur a écrit ce qui suit à [...] pour la société C._____ :

« (...)

Nous faisons suite à votre courrier du 29 août 2006. Celui-ci nous a extrêmement surpris et dans lequel nous exprimons notre désaccord.

Il nous paraît inutile de rentrer dans les détails de votre courrier. Nous relevons principalement qu'il est totalement faux de prétendre que nous vous avons donné l'ordre d'entreposer illégalement plus de 40'000 m³ de terre en contradiction totale avec le permis de construire.

Suite à notre entretien du 30 août 2006 dans vos locaux, une dernière demande de confirmation d'exécution des travaux et de planning vous a été demandée, malheureusement vous avez refusé une fois de plus. Nous insistons sur le fait que nous ne voulons pas de nouvelles offres mais simplement l'exécution des travaux selon vos engagements et vos responsabilités et les exigences de la commune.

Compte tenu de ce qui précède nous sommes contraints de confier ce dossier à notre avocat. En partant du principe que vous refusez d'évacuer les 12'000 m3 de terre comme demandé selon accord obtenu avec les autorités communales.

(...). »

41. Le 12 octobre 2006, la société C._____, par [...], a conclu l'accord suivant avec le défendeur, qui voulait faire avancer le dossier et aider son fils :

« (...)

[...]- [...] (parcelle [...])

Monsieur,

A la suite de notre séance du samedi 16 septembre 2006, nous vous confirmons la proposition et vous donnons, ci-après, notre dernière offre pour régler cette affaire, soit:

1. Pour solde de tout compte dans cette affaire, nous attendons un versement de Fr. 160'000.00 sur notre compte bancaire [...] au [...].
2. Dès réception de ce montant, nous interviendrons immédiatement pour effectuer les travaux requis par la commune.
3. Par retour de la copie de cette lettre, avec la mention "bon pour acceptation" datée et signée, vous vous engagez à ce que toutes les factures que nous avons reçues dans le cadre de cette affaire soient purement et simplement annulées quelle que soit leur provenance.
4. Dès que les travaux exigés seront par nous exécutés, vous confirmez n'avoir plus aucune prétention de quelque nature que ce soit et ce en conformité avec le paragraphe 5 de notre lettre du 29 août 2006 adressée par recommandé à Monsieur A.A._____.

Renonçant par cet accord à l'encaissement de notre facture de Fr. 181'789.95 et à notre devis de Fr. 358'545.20, nous aimerions obtenir votre engagement de nous adjudger, au prix du marché, les travaux des chantiers tels que [...], [...] ou d'autres chantiers dont l'adjudication dépend de vous.

Nous vous adressons ce courrier accompagné d'une copie avec la mention "bon pour acceptation" que nous vous remercions de nous retourner dûment complétée par retour de courrier.

(...). »

Le même jour, le défendeur et [...] ont écrit ensemble à la commune pour lui signifier que les travaux seraient entrepris le 16 octobre 2006, ajoutant qu'ils se tenaient à son entière disposition pour tout complément d'information qui serait nécessaire. Il n'est pas établi que le demandeur ait dénoncé cet accord ou prétendu qu'il n'était pas valable.

Le défendeur a versé le montant de 160'000 fr. à la société C._____.

Le témoin [...], qui était responsable du bureau [...], a déclaré que ce dernier était intervenu plusieurs fois « pour aider A.A._____ » et que tout avait été fait « dans l'intérêt du projet ».

42. Les travaux de remise en état ont été entrepris à la suite de l'accord du 12 octobre 2006.

43. Le 6 novembre 2006, une réunion a eu lieu sur le chantier en présence notamment de [...], Monsieur [...], du demandeur et du défendeur. Il ressort ce qui suit du rapport alors établi:

« (...)

1. Situation actuelle :

- A ce jour entre 14'000 et 15'000 m³ de terre ont été extraite selon la société C._____.
- De la terre végétale a été extraite du terrain sans aucune autorisation de Monsieur A.A._____. Monsieur [...] a annoncé qu'elle serait remplacé (*sic*).
- Les niveaux et profils seront vérifiés par [...] et [...] aujourd'hui, le lundi 6 novembre 2006, et seront transmis par la suite.

2. Conduite des travaux :

- La conduite des travaux sera effectuée selon les derniers plans du projet et les cotes limites maximums seront respectées. Dans certain (*sic*) cas on se trouvera en dessous des cotes limites établies.
- Le planning des travaux devra être transmis rapidement à Monsieur A.A._____ afin qu'il puisse faire intervenir le jardinier. Notamment pour les questions concernant la terre végétale.

- Les superstructures seront retirées par la société C._____ comme convenu dans le contrat.
- Les raccordements et les drainages ont été repérés comme prévu et doivent être raccordé (*sic*) comme prévu dans le contrat.
- Au fond du terrain une chambre d'eau claire a été endommagé (*sic*), le cône sera remplacé par la société C._____. Les autres regards doivent être localisés, vérifiés et réparés s'ils ont été endommagés.
- Il a été discuté de piqueter les limites au fond du terrain mais cela n'est pas nécessaire car ces limites sont loin de l'endroit où se situent les travaux.
- Il a été remarqué qu'au milieu du terrain des gaines de câble électrique étaient visibles. Comme convenu l'éclairage doit être préservé pour la réalisation du futur projet. Monsieur [...] a annoncé que les gaine seraient tracés (*sic*) jusqu'au bâtiment (*sic*).
- Un jeu de clés de la maison va être remis à Monsieur [...] par Monsieur A.A._____.

44. Le 9 novembre 2006, une nouvelle réunion a eu lieu sur la parcelle litigieuse, en présence notamment de [...], Monsieur [...], [...], [...],[...] et Monsieur [...] de la société [...], ainsi que du demandeur et du défendeur. Lors de cette séance, il a notamment été décidé que les défenderesses devraient disposer la terre végétale par paquet et attendre les instructions du jardinier [...] avant de la répartir sur le terrain. Il a également été prévu que la société [...] contrôlerait les travaux des défenderesses pour que la répartition de la terre végétale soit réalisée dans les meilleures conditions. Il a en outre été constaté qu'une chambre d'eau claire avait été endommagée et que le cône serait remplacé par les défenderesses. Il a aussi été prévu que les autres regards devraient être localisés, vérifiés et réparés s'ils avaient été endommagés. Lors de cette séance, les défenderesses ont annoncé qu'un délai de trois semaines était encore nécessaire pour terminer les travaux.

Par courrier du 10 novembre 2006, le demandeur a fait part aux défenderesses de ce qu'il avait constaté que les instructions données par la société [...] concernant la répartition de la terre végétale sur le terrain n'avaient pas été respectées. Il a en outre relevé qu'une clé du bâtiment avait été remise aux employés des défenderesses à condition qu'ils ferment le bâtiment lorsqu'ils ne l'utilisent pas et que cette condition n'était pas respectée. Il a également mentionné que les locaux avaient été

salis par les employés des défenderesses, nécessitant un nettoyage à la fin du chantier.

Le 13 novembre 2006, le demandeur a sommé les défenderesses de cesser de répartir la terre végétale au mépris des instructions du jardinier. Il a rappelé que les niveaux de base devaient d'abord être réglés sur toute la parcelle conformément aux plans, au permis et à ses instructions.

Le 15 novembre 2006, le demandeur a adressé un courrier libellé comme suit à la commune (*sic*) :

« (...) »

Situation à la Base :

Nous constatons que nous sommes propriétaire du Terrain.
Nous constatons que nous avons un permis pour faire un Golf.
Nous constatons que faire un Golf implique quelques principes et règles professionnelles. (Voir plus tard dans le document)
Nous constatons que nous avons un contrat au 9 décembre 2003 pour la bonne exécution de notre projet de Golf avec l'entreprise C._____
Nous constatons que C._____ a amené illégalement et sans instruction de notre part, trop de terre et s'est enrichi.
Nous constatons que C._____ doit corriger et exécuter notre projet dans la règle de l'art et selon les permis en force.

Situation Actuel :

Le géomètre [...] a confirmé à plusieurs reprises, qu'il a fait des plans selon les instructions de la commune au début de l'année 2006, sans contact et sans demander à A.A._____ (propriétaire), ceci représente une faute professionnelle. En plus A.A._____ lui a demandé et écrit plusieurs fois les conditions de travail et d'engagement (contrat précis par écrit signées des deux parties).

Monsieur [...] n'a jamais contacté A.A._____ pour vérifier et signer ces nouveaux plans, c'est pour cette raison que ces plans ne sont pas conformes aux besoins du projet de Golf (voir les points techniques par le jardinier/architecte de Golf). C'est seulement à partir du 31 mai 2006 que A.A._____ a été mis devant le fait accompli de ces « nouveaux plans » qu'il n'a jamais demandé et voulu.

Selon les informations non confirmées, la commune n'a jamais formellement accepté ces plans de Monsieur [...].

A.A._____ demande encore et depuis toujours l'exécution des travaux comme prévu et selon les besoins du Golf (descriptif points

techniques de Golf ci-dessous), dont les principes fondamentales sont : (nous allons vous envoyer les constats et précisions du jardinier selon les visites de jeudi dernier et d'aujourd'hui avec courrier séparé).

- > Voir à tout moment sur toute la surface tomber la balle depuis tout départs pour chaque joueur !
- > La plus longue distance possible soit 210 mètres à plus ou moins 10 mètres.
- > Les surfaces de départ doivent être horizontales 3 mètres 50 par joueurs.
- > L'exécution des travaux dans les règles de l'art, c'est à dire les instructions du spécialiste (jardinier/architecte de Golf comme stipulé dans le contrat avec Monsieur [...] et le permis de construire). Notamment par rapport a la terre végétale, les départs, les greens, l'ensemencement, l'évacuation d'eau, la tomber des balles, ramassage de balles etc....

A.A. _____ a appris le mardi 14 novembre 2006 a 17:00 heures sur place en faisant un control périodique comme tous les jours, que la commune a donné des instructions au terrassier et aux ouvriers, sans informer le propriétaire (A.A. _____), qui vont contre les principes du site (voir les trois points ci-dessus).

Nous constatons que la commune n'a qu'à accepter ou refuser ces travaux après l'exécution sous control des spécialistes mandatés par A.A. _____, selon le permis et n'a pas le droit de donner des instructions sans accord du propriétaire.

C'est pour cela que nous nous réservons le droit de porter plainte contre la commune pour tout dommage (retard et travaux de correction etc.) qui résulte de cette façon de faire, qui depuis le début de ce chantier semble systématique, pour éviter l'exécution du projet de Golf de A.A. _____ selon le permis et les besoins techniques de ce type d'installation.

(...) »

45. Le 16 novembre 2006, le jardinier a confirmé que, lors de sa visite du 14 novembre 2006, l'aménagement du terrain n'était pas compatible avec la pose d'un gazon pour la réalisation d'un terrain de golf.

Par courrier du même jour adressé aux défenderesses, le demandeur leur a rappelé qu'il attendait toujours leur planning pour l'exécution des travaux. Il les a informées que le jardinier refusait la qualité de la terre et du travail prévus sur la base du contrat du 9 décembre 2003. Il a réitéré sa demande de ne pas étendre la terre végétale avant de régler les hauteurs sur toute la surface et sans

instructions du jardinier. Il leur a également demandé de couper et d'enlever les arbres sur place conformément à ce qui avait été convenu avec leur contremaître prénommé « [...] ». Le demandeur, mentionnant une série de problèmes découlant de l'utilisation du bâtiment par des ouvriers, leur a retiré le droit d'accès. Finalement, il leur a demandé de garder les routes et les accès au parking propres, ainsi que de réparer ces routes et le parking dès la fin des travaux.

46. Une rencontre a eu lieu sur le chantier entre [...], employé de la société [...], [...] et [...], du Service des eaux, sols et assainissement (ci-après : SESA). A la suite de cette rencontre, ces personnes ont sollicité l'arrêt immédiat du chantier.

Par courrier du 17 novembre 2006, le demandeur a sommé les défenderesses d'arrêter immédiatement les travaux.

47. Le 24 novembre 2006, le SESA a décidé l'arrêt des travaux avec effet immédiat. Cette décision était valable pour toute la période hivernale et jusqu'à nouvelle décision. Elle se fondait sur le fait qu'il avait été constaté que la partie supérieure du remblai destinée à être recouverte par 20 cm de terre végétale était trop compacte, imperméable et humide, d'une part, pour continuer à y engager des machines de chantier et, d'autre part, pour remplir les conditions qu'on était en droit d'attendre pour une saine exploitation d'un terrain de golf. Le SESA a considéré que cet état de fait était contraire aux art. 6 et 7 de l'Ordonnance sur les atteintes portées aux sols du 1^{er} juillet 1998 (OSol; RS 814.12).

48. Par prononcé préfectoral du 5 février 2007, le demandeur a finalement été condamné à une amende de 1'500 fr., plus les frais par 100 francs.

49. Le 15 mars 2007, le SESA a fixé des conditions supplémentaires à la remise en état de la parcelle n° [...] compte tenu de la nature instable du terrain. Il a notamment requis de faire procéder aux

travaux nécessaires, soit d'engazonner la surface remise en état, pour respecter les niveaux indiqués sur les plans du 14 février 2006 soumis à la Municipalité et ayant servi de base à la synthèse de la CAMAC du 2 avril 2006. Un délai au 30 juin 2007 a été imparti au demandeur pour effectuer ces travaux.

Le même jour, le SESA a sollicité la reprise des travaux.

50. Les 13 et 19 juin 2007, le défendeur a écrit aux défenderesses en faisant référence à l'accord signé le 12 octobre 2006. Le demandeur a reçu copie de ces courriers.

51. Le 15 juin 2007, les défenderesses ont évoqué le paiement d'une facture finale.

52. Le 27 juin 2007, le défendeur a informé le Tribunal administratif que la quasi-totalité de la terre déversée en trop sur la parcelle litigieuse avait été enlevée.

53. Le 30 août 2007, le bureau d'ingénieurs [...] a confirmé au défendeur que les courbes du terrain suivaient de manière assez proche les lignes de terrain projeté et que la stabilité était assurée en regard de son état initial.

54. Le 12 septembre 2007, le demandeur a sollicité une offre auprès de [...], directeur de la société [...], pour des travaux sur la parcelle litigieuse. La société [...] a renoncé à formuler une offre du fait d'une surcharge de travail.

55. Le 1^{er} octobre 2007, le demandeur a sommé les défenderesses de respecter les directives transmises.

Le 2 octobre 2007, le demandeur a rencontré Monsieur [...]. Ce dernier lui a indiqué qu'il suivait les directives de la commune et du SESA.

56. Le 10 octobre 2007, le demandeur et le défendeur ont écrit ensemble au Tribunal administratif pour l'informer que la société U._____ était en train de terminer les travaux de remise en état.

57. Le 17 octobre 2007, le SESA a établi un rapport à la suite d'une visite qui a eu lieu le 1^{er} octobre 2007. Les conclusions de ce rapport étaient libellées comme suit :

« (...)

(...) Constat de la visite du 1^{er} octobre 2007:

La grande partie des travaux est terminée (...).

(...)

A noter que des contradictions entre les ordres donnés par M. B.A._____ à l'entreprise et ceux que M. A.A._____ aurait voulu voir s'appliquer sont sans doute à l'origine du non-respect de certaines conditions émises par le SESA.

(...) Conclusions

On peut considérer que les travaux sont réalisés dans les délais impartis. Cependant, les manipulations sont effectuées avec des engins inadaptés par rapport à l'état d'humidité des matériaux, dans des conditions météorologiques défavorables et sans respecter certaines exigences émises par le SESA (...). Ces travaux n'ont pas été réalisés conformément aux exigences fixées dans les articles 6 et 7 de l'Ordonnance fédérale du 1^{er} juillet 1998 sur les atteintes portées au sol.

La qualité de la couche supérieure (ou terre végétale) remise en place pourrait être améliorée par un travail léger. L'épaisseur de cette couche est suffisante pour la mise en place d'une prairie. Dans ces conditions d'utilisation non agricole, la remise en état peut être considérée comme acceptable.

Par contre, la compaction de la partie supérieure des remblais, l'épaisseur insuffisante de la couche supérieure et l'absence d'une sous-couche de bonne qualité correspondent à des conditions de reconstitution du sol tout à fait inadaptées à la réalisation d'un golf.

(...). »

58. Par courrier du 5 novembre 2007 adressé à la société U._____, le demandeur a constaté que la livraison de l'ouvrage n'avait pas eu lieu et a relevé ce qui suit :

« (...)

Je me réfère au contrat du 9.12.2003 et énumère ci-dessous les différents points qui, à ce stade, doivent être achevés correctement:

- Conformité pour la construction d'un golf selon le contrat du 9.12.2003 non respectée
- Réparation et nettoyage de la route non effectués
- Le goudron de la place de basketball n'a pas été enlevé
- Défrichage, broyage, évacuation des végétaux
- Dessouchage
- Compactage lourd par couche de 50 cm non respecté
- Installations des luminaires et électricité endommagés
- Problèmes avec les canalisations d'eau
 - 1) conduites communales endommagées lors des travaux du printemps 2004
 - 2) conduites d'eaux usées endommagées
 - 3) conduites d'eau et d'électricité non dégagées
- Qualité de la terre insuffisante afin d'obtenir un engazonnement optimal
- Chambres de drainages non repérées
- Etc.

Je vous prie de me communiquer, comme déjà demandé à maintes reprises, le planning ou si les travaux sont déjà achevés de me tenir au plus vite informé et d'organiser une séance de chantier pour la remise et le contrôle de l'œuvre.

(...). »

59. Le 21 novembre 2007, l'Inspection des forêts du [...] arrondissement a constaté qu'afin de rétablir la situation originelle du lieu, une cinquantaine d'arbustes indigènes devaient être plantés et divers aménagements devaient être effectués, ce qui a été fait.

60. Le 11 décembre 2007, le demandeur a écrit ce qui suit aux défenderesses :

« (...)

Je me réfère à mes derniers courriers que vous avez laissés sans réponse, ce qui n'est pas acceptable.

Je vous prie de trouver ci-joint la lettre de la commune de [...] du 3 décembre 2007 ainsi que la lettre de l'inspecteur des forêts du 21 novembre 2007. Cette communication vaut avis de défaut.

Je vous invite à exécuter, à vos frais, les travaux demandés par l'inspecteur des forêts d'ici au 15 janvier 2008. A défaut de quoi, je devrais mandater un tiers et réclamerais réparation auprès de vous.

Il me semble que nous devons prochainement nous rencontrer pour faire le point concernant l'exécution du contrat et sur les conditions,

notamment financières, auxquelles nous considérons être libérés l'un à l'égard de l'autre.

(...). »

61. Le 8 janvier 2008, le SESA a sollicité du demandeur qu'il prenne les mesures nécessaires, dès le printemps, afin d'engazonner toute la surface concernée par la remise en état.

62. Lors d'une séance de conciliation qui s'est tenue le 15 février 2008, la commune et le demandeur ont constaté que les travaux de remise en état avaient été « correctement exécutés par A.A. _____ ».

63. Par courrier du 11 juillet 2008, le SESA a informé le demandeur que les différents points exigés avaient été réalisés et qu'il considérait cette affaire comme étant close. Il a toutefois rappelé que la remise en état des sols était acceptable pour une utilisation non agricole du terrain mais qu'elle était cependant tout à fait inadaptée pour la réalisation d'un golf.

64. Par courrier du 26 août 2008 adressé au demandeur, l'Inspection des forêts du [...] arrondissement s'est déclarée satisfaite par les travaux de remise en état de la parcelle litigieuse. Elle a clos le dossier.

65. Les 27 octobre et 5 novembre 2008, la commune et le demandeur ont conclu une convention réglant définitivement leur litige, prévoyant notamment que ce dernier verserait à la commune un montant de 18'000 fr. en sus du montant de 74'168 fr. 30 versé directement par son assurance [...].

Au vu de cet accord, le demandeur a retiré le 6 novembre 2008 le recours déposé auprès du Tribunal administratif. La cause a été rayée du rôle par décision du 7 novembre 2008 et un émolument judiciaire de 500 fr. a été mis à la charge du demandeur.

Les 7 et 11 novembre 2008, les parties ont signé la réquisition de radiation de l'hypothèque légale provisoire qui avait été inscrite au registre foncier.

66. Depuis le 1^{er} octobre 2009, le demandeur loue le restaurant sis sur la parcelle litigieuse pour un montant mensuel de 6'000 francs. L'exploitant du restaurant a découvert qu'il y avait un problème d'évacuation des eaux usées. Avant les sociétés C. _____ et U. _____, seule une entreprise était intervenue, mais elle n'avait pas effectué beaucoup de travaux faute d'équipement.

Le 2 octobre 2009, le locataire a informé le demandeur que le restaurant ne pouvait pas être exploité puisque les canalisations n'étaient pas en ordre.

Le 7 octobre 2009, le demandeur a requis un constat d'urgence du juge de paix, qui a arrêté les dépens du demandeur à 1'401 fr. 20.

Le 9 octobre 2009, le demandeur a interpellé les défenderesses afin qu'il soit procédé immédiatement aux réparations nécessaires.

Le 14 octobre 2009, un huissier de justice a procédé à un constat d'urgence sur la parcelle litigieuse. Les défenderesses n'y ont pas assisté.

Le même jour, le demandeur a à nouveau interpellé les défenderesses. Il leur a imparti un délai au jeudi 15 octobre 2009 à 15 heures afin de se manifester en vue d'effectuer les travaux de réparations. Il a indiqué qu'à défaut, il partirait du principe qu'elles n'entendaient pas s'exécuter, de sorte qu'il n'aurait d'autre choix que de confier ces réparations à un tiers, à leurs frais et risques.

Les défenderesses n'ont pas effectué les réparations concernées.

Les 21 et 22 octobre 2009, le demandeur a recouru aux services de la société [...] et de la société [...] pour une intervention concernant les pompes et moteurs sur la parcelle litigieuse.

Le 23 novembre 2009, le locataire du restaurant a obtenu l'autorisation de l'exploiter.

67. Le 3 novembre 2011, le demandeur a versé un montant de 18'000 fr. à la Commune de [...].

68. Au jour du dépôt de la réplique, le projet litigieux n'était pas terminé et le demandeur n'en percevait pas de revenu.

69. En cours d'instruction, une expertise a été confiée à [...], architecte EPFL et SIA, à Lausanne, qui a déposé son rapport le 10 août 2016. Il en ressort notamment ce qui suit :

« (...)

Introduction

M. A.A._____ a acheté 750'000 francs à la [...] un terrain de 45'000 m² situé à [...] avec l'intention d'y aménager un terrain d'entraînement au golf, un practice en termes golfigues, un restaurant, un hôtel et un centre de recherche sur la santé.

Dans un premier temps, en 2003, il a déposé une demande d'autorisation de construire soit « mouvements de terre, construction d'un « green » d'entraînement de golf, construction de boxes de départ ».

M. A.A._____ s'est réservé la direction des travaux; le permis de construire a été délivré.

Les niveaux de mouvements de terre sont délicats à régler, notamment en l'absence de repères fixes, comme c'était le cas à [...].

Ni un maître de l'ouvrage ni un entrepreneur en terrassements ne sont équipés des instruments nécessaires pour contrôler correctement ce genre de travaux. Dès lors il est prudent de s'adjoindre un géomètre.

La Commune de [...] a accordé le permis de construire en autorisant la direction des travaux à M. A.A._____, alors que la Loi sur

l'aménagement du territoire et les constructions prévoit que « la municipalité peut exiger que la direction des travaux soit assumée par un mandataire professionnellement qualifié ».

M. A.A. _____ a adjudgé les travaux de terrassements à l'entreprise C. _____ pour 66'604 francs y compris un apport de 15'000 m³ de terre de remblayage et 2'000 m³ de terre végétale (...).

En réalité ce sont environ 31'450 m³ de terre de remblayage qui ont été amenés, en plus de ce qui était prévu au projet (...).

Cet apport de terre supplémentaire représente l'équivalent d'environ 2 m de plus sur l'ensemble de la zone en chantier.

Cet apport de terre semble être le résultat d'une entente entre la direction des travaux et l'entreprise. La lettre du 17 mars 2004 est claire :

« ... nous vous confirmons notre rendez-vous... à [...] afin de vérifier les niveaux et donc pouvoir décider de la suite des travaux, notamment s'il y a lieu d'amener encore de la terre » (...).

Mais le maître de l'ouvrage n'avait aucun intérêt à surélever le niveau du terrain qui faisait diminuer la surface utile, cela à cause des talus, inévitables, notamment à l'Est et au Sud.

Accessoirement une conduite d'eau a été rompue à deux reprises et des câbles électriques comme de téléphone ont été arrachés durant les travaux. Là également il appartenait à la Direction des travaux de s'enquérir des plans des conduites existantes et à l'entrepreneur, si on ne lui fournissait pas ces renseignements, de les réclamer comme il est de règle.

Les entrepreneurs sont d'autant plus attentifs aux travaux à réaliser lorsqu'il n'y a pas de mandataire professionnel. Le repérage du cadastre souterrain est une prestation obligatoire en préalable aux travaux. Certains tracés figuraient sur le plan de situation (...).

Les travaux confiés par M. A.A. _____ à C. _____ ne constituaient que des travaux de terrassement, de décapage puis d'épandage de terre végétale, grossièrement, à la pelle mécanique, avec des apports de terres complémentaires (...).

On peut même discuter de la pertinence d'attribuer l'étendage de la terre végétale au terrassier, avant de s'assurer du profillement correct de l'aire du terrain d'entraînement au golf, cette terre devant être traitée pour être adaptée au practice, par l'apport de sable notamment, ce que fait habituellement le spécialiste en aménagement de terrains de golf, éventuellement après drainage des surfaces, installation de conduites d'arrosage et de câbles électriques d'éclairage, outre les plans d'eau, les plantations et les aires d'arrivée autour des trous.

Les travaux confiés à C. _____ étaient donc des travaux préparatoires, à exécuter toutefois avec précision conformément au projet autorisé.

Dans de tels travaux, délicats, l'assistance d'un géomètre était indispensable pour régler les niveaux. A l'évidence l'entreprise doit être en possession des plans. On notera que les plans à disposition n'étaient

que des plans d'enquête, certes établis par un géomètre, mais en aucun cas des plans d'exécution, cotés en plans et en coupes.

Le chantier était dirigé par un non-professionnel et connu comme tel par l'entrepreneur.

La Commune, censée contrôler les travaux, n'en avait pas les moyens, ou ne se les étaient pas donnés, ou trop tard.

Le résultat fut que l'exécution des travaux ne correspondait pas au projet et elle fut refusée par les autorités.

Après une longue procédure, et un projet d'adaptation, une mise en conformité a été réalisée avec l'aide financière de M. B.A. _____, père de M. A.A. _____, et les autorités l'ont acceptée.

La qualité du sol par contre est celle d'un terrain vague, ou d'une décharge de terre de remblayage, pierreuse, mêlée d'un peu de terre végétale, sur laquelle l'herbe finit par pousser, mal, et d'une manière irrégulière (...).

Les réparations des tuyaux d'eau et des câbles électriques comme de téléphone ont été exécutées.

Des travaux importants restent à faire pour aménager une aire d'entraînement au golf.

Réponses aux allégués

La suspension des travaux
Allégué 176

La rupture de la conduite d'eau est la conséquence de la surcharge pondérale due aux excédents de terre déposés par la défenderesse au sud de la parcelle.

Pièce 34

Il n'est pas exclu que la rupture de la conduite soit la conséquence d'une surcharge de terre comme ce peut être plutôt la conséquence du passage de machines de chantier, lourdes, aux charge importantes, ponctuellement.

La position de cette conduite était connue, elle figurait sur le plan de situation de la parcelle (...).

Les mesures de protection de la conduite d'eau n'ont pas été prises, ni par la Direction des travaux ni par l'entreprise.

L'apport conscient et à l'insu du demandeur d'excédents de terre

Allégué 332

La mise en décharge de 30'000 m3 de terre s'élève à un montant de l'ordre de 180'000 francs.

Pièce 42

Le prix de mise en décharge de terres peut varier selon les opérations à entreprendre, soit :

- installation de chantier
- creuse d'extraction
- chargement sur camion
- installation de décrochage des camions
- transport
- déversement
- coût de décharge.

Pour l'ensemble de ces prestations le prix varie selon la qualité de la terre, la distance à parcourir et le coût de décharge, globalement entre 35 et 70 francs par m³, comme ce prix peut être de zéro s'il est à l'avantage de la partie qui doit évacuer ses terres.

Donc pour 31'450 m³ le prix varie entre 0 et 2'201'500 francs.

Le prix moyen pour mise en décharge à [...] est de 30 francs par m³, transport non inclus, soit pour 31'450 m³ un montant de 943'500 francs.

Mais cette terre n'a pas été facturée ; MM. [...] et A.A. _____ l'ont confirmé dans une lettre datée du 3 août 2004 (...).

Allégué 334

En réalité il s'agit bien plutôt d'un apport excédentaire de l'ordre de 40'000 m³.

Le bureau des géomètres [...] a effectivement calculé un cubage d'environ 31'450 m³ de terre de décharge (...).

Situation actuelle

L'inadéquation des travaux avec le projet de réalisation du golf

Allégué 362

A ce jour la parcelle no [...] a été remise en état conformément aux exigences de la Commune, elle n'est toutefois pas conforme à la réalisation d'un golf.

Pièces 70 et 74 et expertise

La Commune et le Canton se sont finalement satisfaits de l'aménagement de la parcelle tel qu'il est aujourd'hui encore, en 2016.

La qualité de la terre de la couche supérieure est grossière (...).

Pour réaliser un practice, tout en conservant les profils actuels il serait nécessaire de remplacer 25 à 30 cm de terres de décharge par de la terre végétale, celle-ci devant par ailleurs être, selon sa nature, mélangée à du sable pour la rendre plus filtrante, donc plus vite sèche, et le practice plus vite utilisable après la pluie.

Je note que dans le devis de C. _____ un apport de 2'000 m³ de terre végétale était prévu, cela en admettant que la végétale en place était dégrappée, mise en dépôt sur la parcelle et réutilisée.

A ce jour la végétale a disparu et toute la surface est à réaménager. La surface du practice étant de l'ordre de 25'000 m², ce sera donc, en

admettant 25 cm de végétale, 6'250 m³ de terre à évacuer et un apport de 6'250 m³ de végétale à fournir, soit un coût de l'ordre de :

- dégrappage, chargement, transport et déchargement
6'250 m³ à 70 francs 437'500 francs
- fourniture de terre végétale, 6'250 m³ à 40 francs 250'000 francs
- étendage de la végétale, 25'000 m² à 15 francs 375'000 francs
- Total 1'062'500 francs

Je précise encore que la mise en forme du terrain est actuellement en pente douce dans le sens Nord-Ouest Sud-Est, assez régulièrement. Si le promoteur de practice entend créer, comme il le disait dans son flyer de promotion, des conditions proches de celles d'un golf, avec des variations de pentes et de conditions, voire avec des plans d'eau, il s'agira de remodeler le terrain plus encore.

Et je rappelle que souvent les terrains de golf, ou d'entraînement au golf, sont drainés, voire éclairés le soir, donc que ces installations seront à faire avant d'étendre la nouvelle terre végétale, ces prestations n'étant de toute façon pas prévues dans le devis-contrat de C. _____.

Allégué 380

Actuellement, l'état du terrain n'est pas conforme à la réalisation du golf.

Effectivement ; voir réponse à l'allégué 362.

Allégué 381

La mise en place de la terre ne correspond pas aux exigences liées à la réalisation du golf.

Effectivement ; voir réponse à l'allégué 362.

Allégué 382

La terre et les remblais utilisés par les défenderesses ne sont absolument pas adaptés à la réalisation d'un golf.

Effectivement ; voir réponse à l'allégué 362.

Les dégâts engendrés par l'intervention des défenderesses

Allégué 389

Après avoir effectués (sic) des fouilles sur la parcelle, il est apparu que, lors de leurs interventions, les défenderesses avaient arraché le câblage électrique reliant l'installation électrique du restaurant aux moteurs des pompes du système d'évacuation des eaux usées, situés à l'autre extrémité de la parcelle.

Pièce 82

En effet des conduites d'eau, des câbles électriques et de téléphone ont été rompus durant le chantier.

L'étude du cadastre souterrain est la première prestation à remplir avant d'entreprendre un chantier de terrassement. La tâche en incombe au bureau de direction des travaux. Sans mandataire professionnel il appartient à l'entrepreneur d'être conscient de ses responsabilités et des risques qu'il encourt, de réclamer ces données, voire de les rechercher.

Un relevé des conduites souterraines était à établir avant l'ouverture du chantier et à en assumer les contraintes. Certaines étaient connues (...).

Allégué 390

Cela a eu pour effet de mettre hors service le système d'évacuation des eaux usées et ainsi d'inonder l'installation des pompes d'évacuation.

Effectivement ; voir réponse à l'allégué 389.

Allégué 391

Du fait de son inondation, l'installation de pompage était totalement hors d'usage.

Pièce 82

Effectivement ; voir réponse à l'allégué 389.

Allégué 392

Elle devait impérativement être changée.

Pièce 82

Effectivement ; l'installation devait être réparée ou remplacée ; voir réponse à l'allégué 389.

Allégué 393

Lors des fouilles entreprises par le défendeur, il est également apparu que le câblage de l'installation téléphonique a également été arraché lors des travaux effectués par les défenderesses.

Pièce 82

Effectivement et la réponse à l'allégué 389 l'admet déjà.

Les réparations des canalisations et des conséquences de leurs ruptures ont été payées en grande partie par M. B.A. _____ (...).

L'exécution par substitution

405

En l'état actuel de la parcelle no [...] le coût de réalisation du golf conformément au contrat du 9 décembre 2003, dans le respect du permis de construire du 10 octobre 2003 et des plans annexés en faisant partie intégrante, n'est pas inférieur au montant de 66'604.40 francs.

Je rappelle que le devis-contrat de 66'604 francs ne comprenait que les travaux de base, ou de gros-œuvre, de l'aménagement d'un terrain d'entraînement au golf, à savoir les mouvements de terre et l'apport de terre et de terre végétale.

Alors que les travaux d'aménagement d'un practice sont, pour l'essentiel, les suivants :

- études d'aménagement par mandataire ou entreprise spécialisée
- mise à l'enquête complémentaire
- appel d'offre
- plans d'exécution et de détails
- direction des travaux
- aménagement des accès, du parking et du restaurant
- création des boxes de départ
- plantations
- pose de filets et de clôtures
- drainage
- éclairage
- signalisation
- apport et traitement de terre végétale
- engazonnement.

Les devis au dossier pour ces travaux varient en fonction de leurs qualités entre 400'000 et 600'000 francs, rénovation du bâtiment du restaurant non compris.

Le dommage

Allégué 434

Le montant total du dommage subi par le demandeur du fait de la mauvaise exécution des défenderesses, hors coûts liés à l'exécution par substitution, n'est pas inférieur à 500'000 francs.

Je rappelle que la demande de permis de construire déposée ne porte que sur des mouvements de terre et des boxes de départ d'un practice.

Ni un golf, ni un hôtel, ni un restaurant, ni un centre de soins n'étaient mis à l'enquête.

Il est vrai qu'un avant-projet de ces équipements, hormis le golf, avait été dessiné et dont les plans figurent au dossier (...).

La Commune avait été consultée à ce sujet. Le bureau [...], mandaté par la Municipalité, avait émis quelques réserves, notamment sur les logements destinés aux stagiaires.

Un plan financier de 4'500'000 francs environ y était joint.

A ma connaissance ce projet n'a pas eu de suite jusqu'à présent.

M. B.A. _____ m'a transmis des factures pour un montant de 480'000 francs environ, cela pour des frais d'études, de direction des travaux, d'avocats, de géomètre, de réparations et d'entretien.

Dans ce montant sont inclus 160'000 francs payés à C. _____ pour la remise en forme du terrain exigée par la Commune et le Canton (...).

(...)

Du permis de construire

Allégué 453

Il n'est pas d'usage de remettre une copie du permis de construire à l'entrepreneur qui fait les terrassements et les aménagements extérieurs.

Il n'existe à ma connaissance aucun usage généralisé à ce sujet.

Mais il arrive que la direction des travaux en remette une copie lorsque des conditions spécifiques y sont inscrites comme il arrive que des bureaux mandatés ou des entreprises adjudicataires en demandent une copie pour s'assurer que tout est bien prévu dans leur mission.

Plus l'entrepreneur est seul face aux travaux à faire plus il s'inquiète des conditions à remplir.

En tous les cas il est certain que l'entrepreneur devait disposer des plans pour exécuter les travaux.

Dans la règle les plans d'enquête sont des plans d'intentions, en aucun cas des plans d'exécution.

Dans notre cas les plans d'enquête étaient les seuls à disposition, donc minimalistes, pour ne pas dire insuffisants.

La direction des travaux était assumée par M. A.A. _____ qui dit avoir remis un dossier complet à M. [...].

De l'exécution du contrat du 9 décembre 2003 et des commandes de terre supplémentaires du demandeur.

Allégué 470

Les souhaits du demandeur ne correspondaient ainsi pas au practice formé d'un terrain en pente douce tel que prévu sur le permis de construire qu'il avait obtenu.

Pièces 17 et 202

La demande de permis de construire est signée par M. A.A. _____.

J'admets qu'il était d'accord avec son projet, du moins au moment de le déposer à la Commune.

Mais la lettre du 17 mars 2004, pièce 24 au dossier, me semble explicite. MM. A.A. _____ et [...] décidaient ensemble des m3 à amener sur place (...).

(...)

Du dommage

Allégué 661

A ce jour, le practice de golf serait opérationnel si les défenderesses avaient exécutés (sic) les travaux commandés conformément aux règles de l'art.

La phrase « A ce jour » date du 15 avril 2013 et en 2016 la situation n'a pas changé.

Le practice serait opérationnel si le contrat avait été respecté et si les aménagements spécifiques du practice avaient été réalisés, à savoir, notamment, l'arrosage, l'éclairage, la mise en forme précise du terrain, le traitement de la terre, les boxes de départ, le parking, le restaurant, les plantations, les clôtures, les filets et l'ensemencement, cela pour des montants d'offres se situant entre 400'000 et 600'000 francs, rénovation du restaurant non incluse (...).

Allégué 662

Le demandeur devrait pouvoir percevoir un revenu de cette installation.

C'était effectivement l'un des objectifs du projet, pour autant que les travaux spécifiques décrits en réponse à l'allégué 661 avaient été réalisés.

Allégué 666

Le montant du dommage découlant de l'intervention de l'appelé en cause n'est pas inférieur à 100'000 francs.

Pour moi « l'intervention de l'appelé en cause » n'est pas explicite.

Ce que M. B.A. _____ m'a dit c'est qu'il avait négocié avec M. [...] la remise en conformité du terrain, à hauteur de 160'000 francs pour éviter que la Commune n'inscrive une hypothèque légale de 1'000'000 francs sur le terrain.

Les offres de remise en état du terrain variaient entre 358'0000 et 888'0000 francs, celle de C. _____ a été ramenée à 170'0000 puis à 160'000 francs (...).

Généralités

Allégué 678

Le demandeur peut dès lors exiger de l'appelé en cause la compensation du dommage causé par les défenderesses...

Allégué 680

... qui n'est pas inférieur à 500'000 francs.

M. B.A. _____ a participé à ce jour à des frais de 480'000 francs (...).

Voir réponse à l'allégué 434 et copie des pièces en annexe.

Réserves

(...)

Les montants des travaux à engager sont estimatifs ; ils sont à contrôler par une mise en concurrence.

(...). »

Le 28 juin 2017, le Juge instructeur de la Cour Civile a requis un éclaircissement de la part de l'expert [...] et lui a posé la question suivante:

« Dans votre rapport, vous mentionnez ad allégué 362, que la surface du practice est de l'ordre de 25'000 m2. Sur quels éléments vous êtes-vous fondé à cet égard ? S'agit-il de la surface qui a été mise à l'enquête ? »

Par courrier du même jour, l'expert [...] a répondu ce qui suit:

« Je me suis basé sur le plan d'enquête au 1/1000 de [...] du 5 août 2003 mis à jour le 24 septembre 2003 (pièce 13 du bordereau des pièces produites par M. A.A._____) et/ou du plan d'enquête toujours au 1/1000 de [...] du 14 février 2006 (pièce 48 du même bordereau).

Le croquis annexé montre le mode de mesure simplifié d'où l'approximation de la surface de l'ordre de 25'000 m2.

(...). »

70. Par demande du 22 avril 2010, le demandeur A.A._____, a pris, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes à l'encontre des défenderesses C._____ et U._____ :

- « I. Le demandeur, A.A._____, est autorisé à faire procéder, aux frais et risques des défenderesses, C._____ et U._____, à la réalisation du golf, telle que prévue aux termes du contrat du 9 décembre 2003 et du permis de construire du 10 octobre 2003 et des plans annexés pour en faire partie intégrante, sur la parcelle no [...] de la Commune de [...] dont il est propriétaire.
- II. Les défenderesses, C._____ et U._____, sont les débitrices, solidairement entre elles, et doivent immédiat paiement au demandeur, A.A._____, au titre d'avance sur le coût des travaux à effectuer en vue de la réalisation du golf, d'un montant à fixer en cours d'instance qui n'est pas inférieur au montant de CHF 66'604.40 (soixante-six mille six cent quatre francs et quarante centimes), les travaux à entreprendre devant correspondre aux travaux prévus aux termes du contrat du 9 décembre 2003 et du permis de construire du 10 octobre 2003 et des plans annexés pour en faire partie intégrante, et devant être effectués dans un délai de 18 mois dès réception du montant à fixer en cours d'instance, le demandeur devant rendre compte aux défenderesses des coûts effectifs desdits travaux après leur réalisation et leur restituer un éventuel excédent.
- III. Les prétentions du demandeur A.A._____ à l'encontre des défenderesses, C._____ et U._____, à l'issue des travaux évoqués dans les conclusions I et II qui précèdent, sont réservées.

- IV. Les défenderesses, C._____ et U._____, sont les débitrices, solidairement entre elles, et doivent immédiat paiement au demandeur, A.A._____, d'un montant à définir en cours d'instance, qui n'est pas inférieur à la somme de CHF 500'000.- (cinq cent mille francs), plus intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} mars 2007. »

Par réponse du 8 mai 2012, les défenderesses C._____ et U._____ ont pris, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes:

« Principalement:

- I. La demande d'A.A._____ du 20 avril 2010 est rejetée.
- II. A.A._____ est condamné à relever C._____ et U._____, de tout montant que ces dernières seraient condamnées à payer à B.A._____ en capital, intérêts, frais et dépens.

Subsidiairement:

- III. B.A._____ est condamné à relever C._____ et C._____ en capital, frais, intérêts et dépens de toute condamnation qui serait prononcée contre elles en vertu des conclusions prises contre elles par A.A._____ dans sa demande du 20 avril 2010. »

Elles ont soulevé l'exception de prescription quant aux prétentions du demandeur.

Par réponse du 13 juillet 2012, le défendeur B.A._____ a conclu, avec dépens, principalement au rejet des conclusions subsidiaires prises à son encontre par les défenderesses, et subsidiairement à ce que la défenderesse C._____ soit condamnée à lui verser la somme de 160'000 fr. avec intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} octobre 2006.

Par réplique du 15 avril 2013, le demandeur a confirmé, sous suite de frais et dépens, les conclusions I à IV prises au pied de sa demande du 22 avril 2010 et a pris en outre les conclusions suivantes:

« **Principalement:**

- I. Rejeter les conclusions I et II prises par C._____ et U._____ au pied de leur Réponse du 22 novembre 2010.

- II. Donner acte au demandeur A.A. _____ de ce qu'il s'en remet à Justice, s'agissant de la conclusion III prise par C. _____ et U. _____ au pied de leur Réponse du 22 novembre 2010.
- III. Donner acte au demandeur A.A. _____ de ce qu'il s'en remet à Justice, s'agissant des conclusions prises par B.A. _____ au pied de sa Réponse du 13 juillet 2012.
- IV. Dire que B.A. _____ est le débiteur d'A.A. _____ et lui doit immédiat paiement d'un montant qui sera déterminé en cours d'instance mais qui n'est pas inférieur à CHF 100'0000.00 (cent mille francs), avec intérêts à 5% l'an dès le 12 octobre 2006.

Subsidiairement:

- V. Dire que le demandeur A.A. _____, est autorisé à faire procéder, aux frais et risques de l'appelé en cause, B.A. _____, à la réalisation du golf, telle que prévue aux termes du contrat du 9 décembre 2003 conclu avec les défenderesses C. _____ et U. _____ et du permis de construire du 10 octobre 2003 et des plans annexés pour en faire partie intégrante, sur la parcelle no [...] de la Commune de [...] dont il est propriétaire.
- VI. Dire que l'appelé en cause, B.A. _____, est le débiteur du demandeur A.A. _____ et lui doit immédiat paiement, au titre d'avance sur le coût des travaux à effectuer en vue de la réalisation du golf, d'un montant à fixer en cours d'instance qui n'est pas inférieur au montant de CHF 66'604.40 (soixante-six mille six cent quatre francs et quarante centimes), les travaux à entreprendre devant correspondre aux travaux prévus aux termes du contrat du 9 décembre 2003 et du permis de construire du 10 octobre 2003 et des plans annexés pour en faire partie intégrante, et devant être effectués dans un délai de 18 mois dès réception du montant à fixer en cours d'instance, le demandeur devant rendre compte aux défenderesses des coûts effectifs desdits travaux après leur réalisation et leur restituer un éventuel excédent.
- VII. Dire que les prétentions du demandeur A.A. _____ à l'égard de l'appelé en cause B.A. _____ à l'issue des travaux évoqués dans les conclusions V et VI qui précèdent, sont réservées.
- VIII. Dire que l'appelé en cause B.A. _____ est le débiteur du demandeur A.A. _____ et lui doit immédiat paiement d'un montant qui sera déterminé en cours d'instance, mais qui n'est néanmoins pas inférieur à CHF 500'000.00 (cinq cent mille francs), avec intérêt à 5% l'an dès le 12 octobre 2006. »

Par duplique du 16 août 2013, les défenderesses ont maintenu les conclusions prises dans leur réponse du 8 mai 2012 et ont conclu, avec

dépens, au rejet des conclusions et des conclusions subsidiaires prises par le défendeur B.A. _____ dans sa réponse du 13 juillet 2012.

Elles ont expressément soulevé l'exception de prescription à l'encontre des prétentions récursoires du défendeur B.A. _____.

Par duplique du 12 novembre 2013, le défendeur B.A. _____ a conclu, avec dépens, au rejet des conclusions prises contre lui en réplique par le demandeur et a confirmé ses conclusions libératoires prises en réponse.

71. Lors de l'audience préliminaire du 26 novembre 2014, les défenderesses ont expressément soulevé l'exception de prescription à l'égard des prétentions du défendeur B.A. _____.

En droit :

1.

1.1 La décision entreprise ayant été communiquée après l'entrée en vigueur, le 1^{er} janvier 2011, du CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2010 ; RS 272), l'appel est régi par celui-ci (art. 405 al. 1 CPC). Cela étant, dès lors que la demande a été déposée le 22 avril 2010, c'est l'ancien droit de procédure qui régit la procédure de première instance (art. 404 al. 1 CPC), notamment le CPC-VD (Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966, aujourd'hui abrogé).

1.2 Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable 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). L'appel doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC).

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 supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable.

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 l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf.).

3.

3.1 Dans un premier grief, l'appelant reproche aux premiers juges d'avoir considéré que les intimées ont correctement exécuté leurs obligations contractuelles. Il soutient que les preuves à disposition démontrent que des terres excédentaires ont été amenées à son insu sur le chantier, ce qui constitue une mauvaise exécution du contrat.

3.2 L'art. 5 al. 3 CPC-VD consacre le principe de la libre appréciation des preuves, qui signifie que le juge évalue les preuves selon son intime conviction (Hohl, Procédure civile, tome I, 2001, n. 1105, p. 213; Bettex, L'expertise judiciaire, Berne 2006, p. 197). Il soupèse le résultat des différents modes de preuve administrés et décide s'il est intimement convaincu que ce fait s'est produit – avec certitude ou haute vraisemblance – et, partant, s'il peut le retenir comme prouvé (Bosshard, L'appréciation de l'expertise judiciaire par le juge, in RSPC 2007, pp. 321 ss, spéc. p. 324).

Selon l'art. 220 CPC-VD, l'expertise judiciaire est admise pour certifier une circonstance ou un état de fait, allégué avec précision, dont la vérification et l'appréciation exigent des connaissances spéciales,

scientifiques, techniques ou professionnelles. Les faits de nature technique peuvent être prouvés par pièces au même titre que par expertise (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^e éd., 2002, n. 3 ad art. 220 CPC, p. 362). Le juge doit mettre en œuvre une expertise s'il s'agit du mode de preuve le plus adéquat (ATF 125 III 29; ATF 102 II 7, JT 1977 I 58).

L'art. 243 CPC-VD pose une exigence particulière s'agissant de l'expert judiciaire, à savoir de l'expert qui est désigné dans le cadre d'une procédure par un tribunal ou un juge disposant d'un pouvoir de puissance publique (Bettex, op. cit., pp. 13 s.). Il impose ici au juge de motiver sa décision s'il s'écarte des conclusions de l'expert, donc rejette la preuve. La raison de cette force probante particulière est la suivante : la mise en œuvre d'une expertise suppose a priori une carence dans les connaissances du tribunal sur des points techniques pertinents. Le tribunal qui ordonne une expertise, avouant par là même son incompétence relative sur le point considéré, ne peut pas sans autre s'écarter des conclusions de l'expert. S'il le fait, il doit motiver sa décision, sous peine de verser dans l'arbitraire, vu son aveu implicite anticipé d'impuissance à résoudre lui-même le problème (Schweizer, Code de procédure civile commenté, Bâle 2011, n. 19 ad art. 157 et les références citées; Bosshard, op. cit., p. 325). Le pouvoir d'appréciation du juge dépend toutefois du niveau des connaissances spéciales exigé par l'expertise (Bettex, op. cit., p. 207).

3.3

3.3.1 En l'espèce, les premiers juges ont tout d'abord relevé que l'offre établie sur papier en-tête de C._____ le 8 décembre 2003 et signée par [...] avait été acceptée par l'appelant. Celui-ci avait apporté des ajouts et modifications le 9 décembre 2003 qui avaient été acceptées par [...] pour C._____. Les intimées ne contestent pas avoir été liées à cet accord. Les parties ont allégué qu'il s'agissait là du contrat d'entreprise qu'elles avaient conclu pour un montant de 66'604 fr. TTC. Ce contrat mentionne expressément les divers travaux qui devaient être exécutés. Les premiers juges ont ensuite examiné l'expertise judiciaire, relevant qu'il

n'existait aucun motif de s'en écarter. Selon cette expertise, les travaux confiés par l'appelant ne constituaient que des travaux de terrassement, de décapage puis d'épandage de terre végétale, grossièrement, à la pelle mécanique, avec des apports de terre complémentaire. L'expert a précisé que la terre devait être traitée pour être adaptée à un practice de golf par l'apport de sable notamment, tâche qui est habituellement laissée à un spécialiste en aménagement de terrains de golf et non à un terrassier. En outre, le drainage, l'installation de conduites d'arrosage, l'installation électrique, les plans d'eau, les plantations, ainsi que les aires d'arrivée et d'éclairage d'un terrain de golf, prestations qui n'étaient pas prévues dans le contrat liant les parties, devaient être installées avant l'étendage de la terre végétale.

Les premiers juges ont ainsi retenu que les travaux confiés aux intimées, qui ne disposaient que de plans d'enquête et non de plans d'exécution, étaient des travaux préparatoires de gros-œuvre de l'aménagement d'un terrain de golf, à savoir des mouvements de terre ainsi que l'apport de terre et de terre végétale, étant précisé que le contrat ne contient pas de prescription particulière liée à la réalisation d'un terrain de golf, ni même le mot « golf ».

Les premiers juges ont ensuite examiné la prétention de l'appelant tendant à l'exécution par substitution d'un terrain de golf en raison de l'inexécution de la convention du 9 décembre 2003 par les intimées, aux frais de celles-ci. Ils ont considéré que les travaux avaient débuté fin 2003 mais n'étaient pas terminés à la fin février 2004. Alors que 15'000 m³ de terre de remblayage et 2000 m³ de terre végétale devaient être amenés sur le chantier pour la création du terrain vallonné, 31'450 m³ de terre de remblayage avaient été apportés en plus de ce qui était prévu dans le projet.

La Cour civile a retenu qu'il ressortait de l'instruction que l'appelant, maître de l'ouvrage et directeur des travaux, était régulièrement présent sur le chantier et que cet apport de terre était le résultat d'une entente entre les parties. En effet, alors que l'appelant ne

s'était dans un premier temps qu'inquiété des délais de fin des travaux, ce n'est que le 15 mars 2004 qu'il avait indiqué aux intimées que trop de terres avaient été amenées, et leur avait proposé un rendez-vous sur place le 17 mars 2004 afin de décider s'il fallait amener plus de terre sur le chantier. Le lendemain, il avait confirmé aux intimées qu'il fallait que la surface de jeu soit la plus grande possible. Ce faisant, il avait modifié les termes du contrat des 8 et 9 décembre 2003 en exigeant un apport de terre supplémentaire. D'ailleurs, le 22 mars 2004, les intimées lui avaient soumis une offre nouvelle avec une estimation de 20'000 à 25'000 m³ de terre à mettre en place pour un montant de 250'170 francs. Quant au courrier de l'appelant du 25 mars 2004, il mentionnait uniquement que les apports de terre n'étaient pas respectés, sans que cela permette de comprendre s'il se plaignait de ce qu'il y avait un excédent de terre ou un déficit en fonction de ses dernières demandes. L'appelant avait par ailleurs admis avoir outrepassé les décisions de la municipalité s'agissant de l'apport de matériaux terreux. De plus, les magistrats ont relevé que l'appelant n'avait pas pu ne pas remarquer l'arrivée de files de camions qui avaient déposé 31'450 m³ de terres supplémentaires, puisqu'il était sur le terrain et « très attentif à l'emplacement des caractéristiques particulières d'un terrain de golf ».

Les premiers juges ont ensuite rappelé que les opérations de remise en état avaient dû être différées, la municipalité ayant bloqué le chantier en raison des ruptures de conduites d'eau. Ce n'est qu'en 2006 que la commune avait autorisé la reprise des travaux, respectivement de procéder à la remise en conformité des lieux. Dans ce contexte, C._____ avait adressé à l'appelant le 24 août 2006 une offre intitulée « devis estimatif - offre pour mise en conformité selon votre demande ». L'appelant avait refusé cette offre tant que les 12'000 m³ de terre déposés « illégalement » ne seraient pas évacués.

Au vu de ces éléments, les premiers juges ont estimé que les intimées avaient exécuté leurs obligations contractuelles résultant de l'accord de décembre 2003 et des instructions subséquentes de l'appelant quant à l'apport de terres supplémentaires.

3.3.2

3.3.2.1 L'appelant conteste avoir instruit les intimées d'apporter des terres supplémentaires. Toutefois, il se contente d'affirmer que la terre apportée ne résulterait d'aucun accord et était de piètre qualité, sans toutefois attaquer les éléments qui ont amené les premiers juges à ce constat. En particulier, il expose en substance « qu'on ne voit pas pourquoi il aurait fait cette demande » et que les intimées étaient les seules à tirer bénéfice de la dépose de cette terre sur son fonds, ce qui n'est pas pertinent. Il relève en outre que dès lors qu'il s'est plaint, le 15 mars 2004, de l'excès de terre amenée sur son terrain, on ne voit pas pourquoi il aurait subitement demandé l'apport de terre supplémentaire, de sorte que sa plainte formulée le 25 mars 2004 concernait un excès de terre et non pas un déficit. On ne saurait suivre ce raisonnement. Certes, le 15 mars 2004, l'appelant s'est plaint auprès d' [...] du fait que le « retard important » dans la réalisation des travaux était dû à l'excès de terre apportée « à ce jour » et il l'a sommé de ne plus amener de terre « dès ce jour » ; il ressort toutefois des faits - non contestés - que le 17 mars 2004, il a demandé à [...], sur la base de leur discussion survenue la veille, de lui communiquer « les m³ de terre amenés à ce jour » et a confirmé le rendez-vous du même jour, à 18 heures, afin de « décider de la suite des travaux, notamment s'il y a[vait] lieu d'amener encore de la terre », en précisant, dans un courrier du lendemain à [...], que la surface de jeu devait être la plus grande possible. C'est à la suite de cette séance du 17 mars 2004 que la société C. _____ lui a fait parvenir une nouvelle offre le 22 mars 2004 avec une estimation de 20'000 à 25'000 m³ de terre à mettre en place pour un montant de 250'170 francs. Or, comme relevé dans le jugement, l'appelant n'explique pas pourquoi les intimées lui ont remis cette nouvelle offre, si ce n'est à sa demande, et la lettre du 25 mars 2004 ne dit pas qu'il se plaignait d'un excès de terre. L'appelant n'expose pas non plus comment il aurait pu ne pas voir les files de camion déposer les 31'000 m³ de terre alors même qu'il ne conteste pas avoir été très présent sur le chantier.

On relèvera encore que l'appelant ne critique aucunement le caractère probant de l'expertise judiciaire et qu'il n'y a pas lieu de s'en écarter. Or, l'expert indique clairement dans l'introduction de son rapport que l'apport de terre semble être le résultat d'une entente entre la direction des travaux et l'entreprise, et se réfère à la lettre du 17 mars 2004.

Au vu de tous ces éléments, l'analyse des premiers juges peut être confirmée.

3.3.2.2 L'appelant se plaint ensuite de ce que certains éléments auraient été passés sous silence. En particulier, il soutient que la terre utilisée par les intimées pour la réalisation de l'ouvrage n'était pas d'une qualité suffisante selon la convention entre les parties.

L'appelant a tort. En effet, on relèvera, avec les premiers juges et sur la base de l'expertise, que les travaux confiés aux intimées, qui ne disposaient que de plans d'enquête et non de plans d'exécution, étaient des travaux préparatoires de gros-œuvre de l'aménagement d'un terrain de golf, à savoir des mouvements de terre ainsi que l'apport de terre et de terre végétale. La remarque - toute générale - figurant sur le contrat selon laquelle « les matériaux de remblayage (...) devront être de bonne qualité afin d'obtenir un engazonnement optimal » n'est dès lors pas pertinente, ledit contrat ne contenant pas de prescription particulière liée à la réalisation d'un terrain de golf, ni même le mot « golf ». Or, selon l'expert, les travaux d'aménagement d'un practice de golf comprennent quant à eux des études d'aménagement par un mandataire ou une entreprise spécialisée, une mise à l'enquête complémentaire, un appel d'offres, des plans d'exécution, des plans de détails, une direction des travaux, l'aménagement des accès, du parking et du restaurant, la création de boxes de départ, la pose de filets et de clôtures, le drainage, l'éclairage, la signalisation, l'apport et le traitement de terre végétale, ainsi que l'engazonnement, ce qui n'est pas mentionné dans le contrat de 2003. La demande de permis ne portait d'ailleurs que sur des mouvements de terre

et des boxes de départ d'un practice. Ni un golf, ni un hôtel, ni un restaurant, ni un centre de soins n'étaient mis à l'enquête.

Ce grief est dès lors mal fondé et doit être rejeté.

3.3.2.3 L'appelant invoque également certains manquements aux règles de l'art par les intimées. Il fait valoir que le surplus de terre a causé une surcharge pondérale du terrain causant ainsi la rupture de conduites d'eau. La responsabilité des intimées serait ainsi engagée car l'apport de terre excédentaire résulterait de la seule volonté des intimées.

Comme on l'a vu, l'apport de terre supplémentaire résulte d'un accord entre les parties, de sorte que ce grief tombe à faux.

3.3.2.4 L'appelant soutient que les intimées ne se sont pas conformées aux instructions des autorités afin que le permis soit respecté et qu'elles ont refusé de donner suite aux requêtes de l'appelant les enjoignant de remettre le chantier en l'état.

L'appelant semble feindre d'ignorer que c'est bien lui - et lui seul - qui est propriétaire de la parcelle et maître de l'ouvrage, de sorte qu'il était de sa responsabilité vis-à-vis de la commune de veiller à ce que le chantier soit conforme au permis et de procéder à toutes les demandes nécessaires. Or, il ressort clairement de l'expertise que toutes les démarches nécessaires à la réalisation d'un golf n'ont pas été réalisées par l'appelant, sans que l'on puisse imputer une quelconque responsabilité à cet égard aux intimées, qui se sont contentées de procéder selon les accords convenus entre les parties.

Ce moyen est donc également mal fondé et doit être rejeté.

4.

4.1 L'appelant reproche encore aux premiers juges d'avoir considéré qu'il avait été valablement représenté par son père B.A. _____ lorsque ce dernier a signé en faveur des intimées un document comportant la mention que celui-ci n'avait plus aucune prétention de quelque nature que ce soit à faire valoir à leur encontre s'agissant du chantier litigieux. L'appelant soutient que son père n'était pas habilité à le représenter valablement.

4.2 A teneur de l'art. 33 al. 3 CO, si les pouvoirs ont été portés par le représenté à la connaissance d'un tiers, leur étendue est déterminée envers ce dernier par les termes de la communication qui lui a été faite. Le tiers est protégé, en ce sens que le représenté se trouve engagé envers lui, bien que les pouvoirs ne couvraient pas l'acte accompli (cf. ATF 120 II 197 consid. 2). Cette protection est cependant subordonnée à deux conditions, à savoir une communication des pouvoirs par le représenté au tiers et la bonne foi de ce dernier. La portée de la communication doit être examinée avant tout selon le principe de la confiance. Aussi celui qui laisse créer l'apparence d'un pouvoir de représentation se trouve-t-il lié par les actes accomplis en son nom (ATF 131 III 511 consid. 3.2.1). Toutefois, même si le tiers croit à l'existence des pouvoirs du représentant, le représenté n'est pas lié pour autant. Il faut de surcroît que des circonstances objectives, telles que l'attitude passive du représenté, puissent être comprises par le tiers comme la communication de pouvoirs de représentation (ATF 120 II 197 consid. 2 b/bb p. 202).

Lorsque le prétendu représentant ne s'est pas expressément fait connaître comme tel, il convient alors d'examiner s'il a pu agir de manière tacite au nom d'un représenté (cf. art. 32 al. 2 CO). Le tiers doit savoir ou être à même de savoir que le représentant agit non pas pour lui-même mais pour le représenté (TF 4C.296/1995 du 26 mars 1996 publié in Sj 1996 p. 554 consid. 5c et les références). Ce qui est décisif ce n'est pas la volonté interne effective du représentant d'agir pour une autre personne. Il suffit que le tiers puisse inférer du comportement du représentant, interprété selon le principe de la confiance, qu'il existe un

rapport de représentation (ATF 120 II 197 consid. 2b/aa p. 200; TF 4C.199/2004 du 11 janvier 2005 consid. 7.1).

4.3

4.3.1 En l'occurrence, les premiers juges ont examiné quelles obligations découlaient de l'accord conclu le 12 octobre 2006. Ils ont retenu que B.A._____ avait agi à plusieurs reprises en tant que représentant de l'appelant, pour la première fois en avril 2004 dans le cadre des discussions avec la commune de [...], à la suite de la problématique des ruptures de conduite d'eau. Ces éléments sont confirmés par le courrier du 17 mai 2004. Il a également été retenu que l'appelant avait non seulement admis l'intervention de son père mais l'avait laissé s'impliquer de manière importante, ce qui est corroboré par divers témoignages. L'appelant a d'ailleurs lui-même admis l'existence d'une procuration en faveur de son père lors de la signature d'un acte devant notaire et que son père avait eu des contacts avec les intimées. Ainsi, l'appelant avait admis que son père intervienne pour son compte. Il n'a par exemple pas remis en cause le courrier du 3 octobre 2004 de son père à la commune, dont copie avait été adressée à l'appelant ainsi qu'aux intimées et dans lequel B.A._____ informait la commune qu'à l'avenir il s'occuperait du projet.

Les premiers juges ont également retenu que l'appelant n'avait pas informé les intimées de la révocation de la procuration qu'il avait remise au Tribunal administratif et que son père avait invoquée à l'audience. De même, l'appelant n'avait pas soutenu que l'accord litigieux signé par son père n'était pas valable, alors même qu'il avait reçu copie des courriers qui s'y référaient. Au contraire, il avait assisté à diverses séances après la signature de l'accord en présence des intimées et son père.

Sur la base de ces divers éléments, les magistrats ont estimé que l'appelant était valablement représenté par son père et qu'il avait ratifié l'accord litigieux.

4.3.2 L'appelant fait valoir que l'existence d'un pouvoir de représentation de l'appelant par B.A._____ ne pouvait pas être retenue. Il expose que selon les intimées elles-mêmes, il n'a pas porté à leur connaissance l'existence d'une éventuelle représentation. Il relève en outre qu'il n'existe aucune procuration ni document ou communication par lequel il confère à B.A._____ le pouvoir de le représenter. Selon l'appelant, certains témoignages indiquent que B.A._____ serait intervenu et aurait pris des décisions sans l'en informer. Par ailleurs, l'appelant expose qu'il a refusé de signer un accord portant sur le respect de la convention initiale et que les intimées se sont alors adressées à son père pour lui soumettre une proposition semblable (du 12 octobre 2006). Cet élément démontre selon l'appelant que les intimées ne pouvaient pas croire à l'existence d'un pouvoir de représentation. De même, il estime que la participation de B.A._____ à l'audience du Tribunal administratif du 31 janvier 2006 n'a pas de portée dès lors que celui-ci a indiqué qu'il intervenait car l'appelant était malade. De plus, les intimées ont continué à traiter avec l'appelant, démontrant ainsi, selon ce dernier, qu'elles ne considéraient pas B.A._____ comme son représentant. Par ailleurs, l'appelant relève que le rôle de B.A._____ a été décrit par les témoins comme n'ayant pas de pouvoir de représentation, mais intervenant dans le cadre d'une recherche de solution, et que la convention litigieuse du 12 octobre 2006 prévoyait que son père confierait des chantiers aux intimées. Il serait ainsi manifeste qu'en signant cet accord, B.A._____ ne sauvegardait pas les intérêts de l'appelant, mais qu'au contraire les intimées concluaient un accord avec B.A._____ lui-même, qui prenait des engagements personnels. L'appelant expose que l'existence d'une procuration apparente ne peut pas être retenue car s'il savait que son père intervenait pour certaines discussions, en particulier avec la commune, il n'avait aucune raison de penser que son père signerait un accord après avoir refusé lui-même une telle convention. Ainsi, l'accord signé « pour solde de tout compte » ne le lie pas, selon lui. Il relève enfin que même les intimées n'ont pas considéré que cette clause était valable puisqu'elles ont encore prétendu au paiement d'autres factures.

Les intimées exposent que l'argumentation de l'appelant est contradictoire. Elles relèvent tout d'abord que l'appelant savait que son père agissait pour son compte et qu'il n'a jamais remis en cause les actes accomplis par celui-ci. En particulier, il n'a pas contesté la convention litigieuse signée par son père, alors même qu'il en a eu connaissance par divers courriers qui y faisaient référence. Il s'est au contraire rendu à diverses séances de chantier après la signature de la convention avec les intimées et B.A. _____, sans remettre en cause la convention ni écarter son père des discussions. Bien plus, il a délivré une procuration écrite en faveur de son père devant un notaire en 2004 et une autre procuration à l'audience du Tribunal administratif du 31 janvier 2006. Quant au fait que l'appelant allègue que son père a signé une convention qu'il avait lui-même préalablement refusé de signer, les intimées relèvent que l'accord signé ne correspond pas au projet qui avait été soumis à l'appelant, dès lors que l'accord final est le résultat d'intenses négociations entre B.A. _____ et les intimées.

Par ailleurs, les intimées exposent que c'est à tort que l'appelant soutient que B.A. _____ serait intervenu uniquement dans son propre intérêt. Premièrement, le témoin [...] a indiqué que B.A. _____ était intervenu pour aider son fils et que tout avait été fait dans l'intérêt du projet. Deuxièmement, B.A. _____ a payé diverses factures relatives au chantier pour un montant total d'environ 480'000 fr., ce qui a incontestablement été fait dans le seul intérêt de l'appelant. Troisièmement, en l'absence de l'appelant, le père a mandaté le géomètre pour effectuer les vérifications requises par la commune dans le seul intérêt de son fils et de son projet.

Les intimées relèvent encore une série de faits retenus dans le jugement qui démontrent que B.A. _____ était au bénéfice d'une procuration et qu'il représentait valablement son fils dans le cadre du projet litigieux :

- B.A. _____ est le père de l'appelant, est actif dans le domaine de l'immobilier et a conseillé ce dernier dans le cadre du projet litigieux ;

- Par courrier du 24 août 2004 adressé à l'appelant, la commune se réfère expressément au fait que B.A. _____ a donné ordre à une entreprise de réparer certains dommages occasionnés par le chantier ;
- B.A. _____ est intervenu à plusieurs reprises pour aider l'appelant, parfois dans l'urgence et ainsi parfois sans que l'appelant en soit informé ;
- B.A. _____ a payé les factures de l'entreprise [...] pour son fils ;
- Sur la base du courrier de la commune du 24 août 2004, le jugement entrepris retient que l'appelant acceptait certaines solutions puis soutenait le contraire ;
- Le 4 octobre 2004, B.A. _____ a informé la commune avec copie au conseil de l'appelant qu'à l'avenir il s'occuperait de la coordination et de la poursuite des travaux, l'appelant l'ayant chargé de le représenter, en priant la commune de lui envoyer toutes les correspondances à son adresse ;
- L'appelant n'a pas établi avoir révoqué les pouvoirs de représentation confiés à son père, ni *a fortiori* avoir communiqué une telle révocation aux intimées ;
- L'appelant n'a pas remis en cause la convention du 12 octobre 2006, alors même que son père a écrit les 13 et 19 juin 2007 aux intimées en se référant à cette convention, avec copie à l'appelant.

Les éléments mis en évidence par les intimées sont pertinents et convaincants. En effet, l'appelant savait pertinemment que son père le représentait et était parfaitement au courant de l'accord conclu pour son compte, qu'il n'a jamais contesté. Ce n'est que lorsque les travaux de remise en l'état du chantier ont été effectués par les intimées qu'il a prétendu ne pas avoir autorisé son père à signer cette convention, ceci pour lui permettre de faire valoir des prétentions supplémentaires à l'égard des intimées. L'analyse des premiers juges et des intimées peut être entièrement validée pour tous les motifs retenus par les premiers juges et repris par les intimées, tels que résumés ci-dessus. Ainsi, contrairement à ce que soutient l'appelant, celui-ci a donné deux

procurations expresses à son père et l'instruction n'a pas permis de démontrer qu'il aurait retiré les pouvoirs de représentation confiés par ces procurations. En effet, il a été établi que l'appelant avait laissé agir son père comme son représentant tout au long du chantier, menant certaines négociations et procédant à l'envoi de correspondances et à divers paiements. D'ailleurs, l'appelant lui-même ne conteste pas que son père est intervenu en urgence et en cas d'absence ou maladie, ce qui plaide à l'encontre de ce qu'il soutient.

Le moyen, mal fondé, doit donc être rejeté.

4.3.3

4.3.3.1 L'appelant fait enfin valoir que si par impossible un rapport de représentation devait être retenu, B.A. _____ devrait répondre d'une gestion d'affaires sans mandat.

4.3.3.2 Selon l'art. 419 CO, celui qui, sans mandat, gère l'affaire d'autrui, est tenu de la gérer conformément aux intérêts et aux intentions présumables du maître.

La loi distingue la gestion d'affaires parfaite (ou altruiste), effectuée dans l'intérêt du maître (art. 422 CO), de la gestion d'affaires imparfaite (ou intéressée), entreprise dans l'intérêt du gérant (art. 423 CO). La gestion parfaite est régulière lorsqu'elle est dictée par les intérêts du maître et conforme à ceux-ci (Engel, Contrats de droit suisse, p. 528; TF 4C.234/1999 consid. 6) ; elle est irrégulière lorsque le gérant avait l'intention d'agir dans l'intérêt du maître mais qu'il l'a fait sans que cela ait été utile et/ou contrairement à la volonté du maître (Engel, op. cit., p. 53). Dans la gestion imparfaite, le gérant s'immisce dolosivement dans la sphère d'autrui comme s'il s'agissait de ses propres affaires (Engel, op. cit., p. 526). L'élément qui caractérise la gestion imparfaite est la volonté du gérant de traiter l'affaire d'autrui comme la sienne propre et de s'en approprier les profits. L'abus d'un pouvoir de représentation formel est un cas typique de gestion d'affaires (TF 4C.234/1999 précité consid. 6 et les réf. citées).

4.3.3.3 En l'espèce, comme relevé ci-avant, B.A._____ n'a pas agi uniquement dans son intérêt, contrairement à ce que prétend l'appelant, et celui-ci n'a pas démontré que la convention conclue le 12 octobre 2006 était intervenue contre sa volonté. C'est donc en vain que l'appelant, reprenant les arguments qu'il a développés dans son précédent moyen, soutient que son père a, par cet accord, agi dans le seul but de protéger son propre nom dans le domaine de la construction et conclure un accord de principe sur l'attribution future de chantiers.

Partant, ce grief est mal fondé et doit être rejeté. Il n'y a donc pas lieu d'examiner l'éventuel préjudice subi par l'appelant, dont les prétentions doivent toutes être rejetées.

5. En définitive, l'appel doit être rejeté et le jugement entrepris confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 7'666 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

L'appelant doit en outre verser aux intimées C._____ et U._____, créancières solidaires, des dépens de deuxième instance qui peuvent être arrêtés à 5'000 fr. (art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6]), compte tenu de la complexité de l'affaire.

L'intimé B.A._____ ayant renoncé à déposer formellement un mémoire sur appel et n'ayant de surcroît pas conclu à l'allocation de dépens, il n'y a pas lieu de lui allouer de dépens.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
prononce :

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 7'666 fr. (sept mille six cent soixante-six francs), sont mis à la charge de l'appelant A.A._____.
- IV.** L'appelant A.A._____ est le débiteur des intimées C._____ et U._____, créancières solidaires, d'un montant de 5'000 fr. (cinq mille francs) à titre de dépens.
- V.** L'arrêt est exécutoire.

Le vice-président :

Le greffier :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Laurent Maire (pour A.A._____),
- Me François Logoz (pour C._____ et U._____),
- Me Jean-Daniel Théraulaz (pour B.A._____),

et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme la Présidente de la Cour civile du Tribunal cantonal.

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

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

Le greffier :