

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 5 février 2015

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : Mme Crittin Dayen et M. Perrot
Greffier : M. Tinguely

Art. 8 CC ; 367 et 370 al. 3 CO

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **Y. _____ SA**, à [...], défenderesse, contre le jugement rendu le 25 mars 2014 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Côte dans la cause divisant l'appelante d'avec **J. _____ SA**, à [...], demanderesse, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par jugement du 25 mars 2014, dont les motifs ont été notifiés aux parties par plis recommandés du 23 septembre 2014, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Côte a dit que la défenderesse Y._____SA doit payer à la demanderesse J._____SA la somme de 881 fr. 10, avec intérêt à 5% l'an dès le 24 octobre 2009 (I), dit que la défenderesse doit payer à la demanderesse la somme de 10'485 fr. 40, avec intérêt à 5% l'an dès le 27 octobre 2009 (II), dit que l'opposition formée par la défenderesse au commandement de payer notifié le 23 novembre 2010 dans le cadre de la poursuite n° [...] de l'Office des poursuites de Genève est levée à concurrence des chiffres I et II ci-dessus (III), mis les frais judiciaires, arrêtés à 11'385 fr., à la charge de la défenderesse (IV), dit que la défenderesse doit payer à la demanderesse la somme de 1'300 fr. à titre de dépens (V) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VI).

En droit, s'agissant des créances reconventionnelles de la défenderesse encore litigieuses en procédure d'appel, le premier juge a considéré que, dès lors que les travaux de peinture en cause avaient été exécutés au plus tôt fin mai 2009, s'agissant de l'appartement de la famille L._____, et avant mi-juillet 2009 s'agissant de l'appartement de la famille D._____, il s'agissait de travaux supplémentaires ou complémentaires, et non pas de travaux de réparation des défauts, si bien que les conclusions reconventionnelles devaient être rejetées pour ce seul motif déjà. Le premier juge a en outre estimé que l'avis des défauts donné dans la lettre du 21 novembre 2011 était également tardif et incomplet, dès lors qu'il ne concernait que la moitié des défauts allégués. Il a par ailleurs considéré que le choix de la peinture et la pose de celle-ci étaient conformes aux règles de l'art et qu'en revanche la défenderesse était responsable d'une erreur de conception de l'ouvrage qui a entraîné les défauts invoqués ; elle ne pouvait donc prétendre à rien envers la demanderesse de ce point de vue non plus. Pour le premier juge, même sans un avis formel de la demanderesse, la défenderesse devait de toute

manière savoir qu'une peinture appliquée dans les règles de l'art était susceptible de connaître à bref délai des problèmes d'adhésion et de vieillissement, ce qui dégageait la responsabilité de la demanderesse. Par surabondance de droit, le premier juge a estimé que, s'agissant des problèmes d'adhésion du carrelage dans l'appartement de Q._____, dès lors qu'ils pouvaient provenir d'un autre facteur que les travaux de plâtrerie de la demanderesse et qu'il n'était pas prouvé que la demanderesse avait posé le carrelage, les prétentions de la défenderesse à ce titre devaient être rejetées pour ce motif également.

B. Par acte du 24 octobre 2014, Y._____SA a interjeté appel contre ce jugement, prenant les conclusions suivantes :

« 1. Principalement

- Annuler le jugement rendu par le Président du Tribunal civil du Tribunal d'arrondissement de la Côte le 25 mars 2014 dans la cause N° J11.014030 opposant Y._____SA à J._____SA.

Ceci fait et statuant à nouveau :

a) Sur demande principale

- Débouter J._____SA de toutes ses conclusions.

b) Sur demande reconventionnelle

- Condamner J._____SA à payer à Y._____SA la somme de CHF 10'019.30 avec intérêt à 5% l'an dès le 3 novembre 2010 sur la somme de CHF 3'017.50 et dès le 1^{er} décembre 2011 sur la somme de CHF 7001.80.
- Débouter J._____SA de toutes autres ou contraires conclusions.

c) Sur les frais de la cause

- Condamner J._____SA en tous les frais et dépens de la procédure de première instance et d'appel, y compris une participation équitable aux honoraires d'avocat de Y._____SA.
- Débouter J._____SA de toutes autres ou contraires conclusions.

2. Subsidairement

Si le Tribunal cantonal devait refuser de statuer à nouveau

- Annuler le jugement rendu par le Président du Tribunal civil du Tribunal d'arrondissement de la Côte le 25 mars 2014 dans la cause N° J11.014030 opposant Y._____SA à J._____SA.
- Renvoyer la cause au Président du Tribunal d'arrondissement de la Côte pour nouvelle décision dans le sens des considérants de l'arrêt à venir.
- Condamner J._____SA en tous les frais et dépens des procédures de première instance et d'appel, y compris une participation équitable aux honoraires d'avocat de Y._____SA.
- Débouter J._____SA de toutes autres ou contraires conclusions. »

Par mémoire de réponse du 15 janvier 2015, J._____SA a conclu, avec suite de dépens, au rejet de l'appel.

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

1. La demanderesse J._____SA est une société anonyme ayant son siège à [...] et dont le but social est, tel qu'il est mentionné au registre du commerce, « tous travaux dans le secteur du bâtiment, en particulier plâtrerie, peinture, isolation extérieure et intérieure et marquage routier ».

La défenderesse Y._____SA est une société anonyme ayant son siège à [...] et dont le but social est, tel qu'il est mentionné au registre du commerce, « l'exploitation d'une entreprise générale de travaux publics, travaux hydrauliques, terrassements, galeries, fondations, ponts, pilotis, bâtiments, béton armé, routes, parcs, voies ferrées, et de tous autres travaux de génie civil et de construction ; étude sur le plan financier et sur le plan technique et réalisation de tous projets dans les domaines de la construction et du génie civil ».

2. Les parties ont conclu différents contrats d'entreprise entre 2007 et 2009 dans le cadre des chantiers de la résidence G._____, sise [...], à [...], et de la PPE S._____, sise [...], à [...].

3. Le 19 mars 2007, les parties ont conclu un contrat d'entreprise pour le prix forfaitaire net de 231'427 fr. 84, portant sur l'exécution par la demanderesse de travaux de plâtrerie (CFC 271 Plâtrerie) dans le cadre de la construction des trois bâtiments (A, B et C) de la résidence G._____.

Le 4 septembre 2007, la demanderesse a établi à l'attention de la défenderesse un devis portant sur un montant de 3'996 fr. 95 en vue de l'adjudication de travaux de peinture de finition (CFC 285 Peinture) sur les surfaces extérieures en béton des bâtiments de la résidence G._____. Ce devis a été retourné à la demanderesse avec la mention « bon pour exécution » par courriel de la défenderesse du 5 octobre 2007.

4. Le 20 mai 2008, la défenderesse a adjugé à la demanderesse l'exécution de retouches de travaux de peinture dans l'appartement de la famille D._____ à la PPE S._____ ce à la suite d'un dégât d'eau. Ces travaux exécutés, la demanderesse les a facturés à la défenderesse le 16 juillet 2009 par une facture n° 90454/29445 portant sur un montant de 4'513 fr. 05.

Le 26 mai 2009, la défenderesse a adjugé à la demanderesse l'exécution de travaux de reprise de la peinture du balcon de l'appartement de la famille L._____ à la PPE S._____. Ces travaux exécutés, la demanderesse les a facturés à la défenderesse le 10 juillet 2009 par une facture n° 95296/9224 portant sur un montant de 881 fr. 10.

Le 1^{er} juillet 2009, la défenderesse a adjugé à la demanderesse l'exécution de travaux complémentaires dans l'appartement de la famille D._____ à la PPE S._____. Ces travaux exécutés, la demanderesse les a facturés à la défenderesse le 16 juillet 2009 par factures n° 90454/29445 et n° 90454/29446 portant respectivement sur des montants de 4'513 fr. 05 de 5'972 fr. 35.

5. Par courrier du 16 juillet 2009, la défenderesse a indiqué à la demanderesse avoir constaté des problèmes de décollement de peinture sur les terrasses et les façades de la résidence G._____. Elle l'a en

conséquence mise en demeure d'exécuter, au titre de la garantie pour les défauts, les travaux nécessaires d'ici au 31 août 2009.

Par courrier du 24 juillet 2009, la demanderesse a répondu à la défenderesse en lui indiquant qu'à son sens les travaux requis liés aux problèmes de décollement ne constituaient pas des travaux de garantie pouvant être exécutés gratuitement. Elle a indiqué lui avoir transmis à cet égard en date du 26 juin 2009 un devis pour ces travaux portant sur un montant de 6'131 fr. 20.

Par courrier du 14 août 2009, la défenderesse a réitéré sa mise en demeure du 16 juillet 2009 et indiqué que, passé le 31 août 2009, elle mandaterait une autre entreprise pour l'exécution des travaux de peinture.

Par courrier du 25 août 2009, la demanderesse a relevé à l'attention de défenderesse que, selon elle, le directeur des travaux avait été rendu attentif au fait que « sans couverture, cette peinture avait une durée de vie réduite ». Elle a en outre mentionné ce qui suit :

« A ce jour, nous constatons deux éléments à prendre en considération, à savoir :

Point no 1 : la microfissuration de l'arasée en béton (partie horizontale non peinte) provoque une migration de sel blanc au niveau du mur verticalement.

Point no 2 : au niveau du chanfrein à 45° sur l'arasée, l'eau qui ruisselle s'infiltrer derrière le film de peinture en provoquant un cloquage (décollement).

Ce type de problème est connu et ne peut être réglé qu'en apposant une couverture avec une goutte pendante.

Toutefois, vous persistez à ne pas tenir compte de ces éléments et étonnamment vous préconisez de répéter le même traitement.

Vu ce qui précède et en conclusion, nous réfutons votre mise en demeure, ainsi que votre mise en cause au niveau de la garantie. »

6. Le 14 septembre 2009, l'entreprise individuelle E. _____ a établi à l'intention de la défenderesse un devis concernant l'exécution des travaux litigieux pour un prix de 14'383 fr. 97.

7. Par courrier du 19 octobre 2009, la défenderesse a informé la demanderesse avoir mandaté une autre entreprise de peinture pour remédier aux problèmes de décollement de peinture constaté sur les bâtiments de la résidence G._____. Elle lui a en outre indiqué qu'elle cessait tous paiements en sa faveur jusqu'à règlement complet du litige les opposant.

8. Par courrier du 19 octobre 2010, la demanderesse, par l'intermédiaire de son conseil, a mis en demeure la défenderesse de lui payer les sommes suivantes, en lien avec les travaux réalisés à la PPE S._____ pour le compte des familles L._____ et D._____ :

« - contre-valeur facture n° 95206/9294	Fr. 881.10
- contre-valeur facture n° 90454/29445	Fr. 4'513.05
- contre-valeur facture n° 90455/29446	Fr. 5'972.35
- intérêts et frais	Fr. <u>682.---</u>
Total	Fr. <u>12'048.50</u> »

9. Le 22 octobre 2010, J._____, ingénieur civil, a établi sur requête de la défenderesse un rapport sommaire d'analyse concernant les « défauts apparents de structure des parapets de terrasse en façade Lac, et les problèmes d'étanchéité de la dalle sur garage » constatés à la résidence G._____. Ce rapport fait notamment état de ce qui suit :

« 1) Constat :

Il s'agit d'un ensemble de constructions de type « traditionnelles », structure en béton armé - maçonnerie, composé d'une partie immeuble sur sous-sol côté Jura et d'une partie garage au niveau rez inférieur côté Lac.

La dalle sur rez inférieur des garages fait office de terrasse des appartements niveau rez supérieur de l'immeuble. Le garde corps est un parapet (muret de bord de dalle hauteur 60 cm épaisseur 15 cm) en béton armé restant apparent, simplement recouvert d'une peinture de couleur gris clair.

Ces murets de terrasse présentent une microfissuration verticale et à l'oblique généralisée.

Les murs latéraux des garages affichent une fissure verticale du haut en bas, située environ à 3 m de la façade.

On notera le décollement généralisé et l'arrachement de la peinture de finition des bétons extérieurs.

Lors de notre visite sur place du 05.10.2010 vous m'informiez d'un défaut d'étanchéité de la dalle toiture des garages.

2) Causes probables des dégâts apparents :

[...] Concernant la peinture de finition recouvrant ces parties en béton extérieur, on retiendra les causes probables suivantes :

- peinture non appropriée au support
- absence d'application d'un primer d'adhérence
- le support présentait une température ou/et un taux d'humidité non adaptés
- application par conditions climatiques défavorables [...] »

10. Par courrier du 3 novembre 2010, la défenderesse, par l'intermédiaire de son conseil, a transmis à la demanderesse une copie du rapport établi par J._____. Elle a déclaré opposer un montant de 14'383 fr. 97 (devis E._____) en compensation des montants réclamés par la demanderesse en lien avec les travaux réalisés à la PPE S._____, à savoir 881 fr. 10 (travaux famille L._____, facture du 10 juillet 2009), 5'972 fr. 35 et 4'513 fr. 05 (travaux famille D._____, factures du 16 juillet 2009), soit 11'366 fr. 50. La défenderesse a mis la demanderesse en demeure de lui payer dès réception du courrier un montant de 3'017 fr. 47 (14'383 fr. 97 - 11'366 fr. 50).

11. Le 23 novembre 2010, un commandement de payer a été notifié à la défenderesse, sur réquisition de la demanderesse, dans le cadre de la poursuite n° [...] de l'Office des poursuites du canton de Genève pour une créance de 12'048 fr. 50, avec intérêts à 5% l'an dès le 19 octobre 2010, plus 1'205 fr. d'intérêts, en référence à l'art. 106 CO (Loi fédérale complétant le Code civil suisse [Livre cinquième : Droit des obligations], du 30 mars 1911 ; RS 220).

La défenderesse a formé opposition totale au commandement de payer.

12. Par demande déposée le 5 avril 2011 devant le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Côte, J._____SA a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que Y._____SA soit reconnue sa débitrice de la somme de 11'366 fr. 50, avec intérêt à 5% l'an dès le 17 octobre 2009 (I), l'opposition totale faite dans le cadre de la poursuite n° [...] de

l'Office des poursuites du canton de Genève étant levée à concurrence de la conclusion I (II).

13. Le 16 juin 2011, la société finalement mandatée par la défenderesse pour la réfection des travaux de peinture à la résidence G._____, à savoir P._____*Sàrl*, a adressé à la défenderesse une facture de 12'079 fr. 80 (facture n° 20110508) pour les travaux effectués.

14. Dans son mémoire de réponse du 30 juin 2011, Y._____*SA* a conclu, avec suite de frais et dépens, principalement à libération et, reconventionnellement, à ce que J._____*SA* soit reconnue sa débitrice de la somme de 3'017 fr. 50, avec intérêt à 5% l'an dès le 3 novembre 2010.

Dans sa détermination du 26 septembre 2011, la demanderesse a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions reconventionnelles formulées par la défenderesse.

15. Par courrier du 21 novembre 2011, la défenderesse a signalé à la demanderesse l'apparition d'un défaut dans l'appartement de Q._____ à la résidence G._____, en ces termes :

« Un nouveau défaut lié aux travaux qui vous ont été confiés, dans le cadre du contrat et chantier visés en marge (ndlr : contrat du 19 mars 2007 portant sur la Résidence G._____ à [...]), vient d'apparaître dans l'appartement de Monsieur Q._____.

En effet, nous venons d'apprendre et de constater que l'enduit de plâtre que vous aviez appliqué et sur lequel fut posé le carrelage s'est décollé de son support béton, ce qui a entraîné la chute du carrelage posé sur cet enduit. Ce dommage a affecté deux murs de la salle de bain contre lesquels la baignoire et un évier sont appliqués.

Votre travail défectueux, constaté par un professionnel et faisant l'objet d'un rapport d'expertise, contraint Monsieur Q._____ à procéder à la pose d'un carrelage de remplacement.

Aussi et afin de donner satisfaction à Monsieur Q._____, la société Y._____*SA* se chargera de superviser le remplacement de ce carrelage. Pour ce faire, cette dernière devra déposer le meuble bas, l'évier et la robinetterie afin de permettre au carreleur de travailler.

Dans la mesure où les conséquences de votre travail résultent de la pose d'un nouveau carrelage et ne peuvent manifestement être réparées par vos soins, la société Y._____SA devra mandater un tiers pour procéder à la réfection et ce, aux frais de la société J._____SA (Art. 169 et 170 SIA 118).

Dès que cette réparation sera effectuée, nous vous adresserons la facture idoine couvrant les frais de réfection.
[...]

La présente vaut avis des défauts formels. »

Par courrier du 1^{er} décembre 2011, l'ingénieur civil J._____, qui s'est rendu sur place le 21 novembre 2011, a indiqué à la défenderesse que la cause de la chute de revêtement survenu dans l'appartement de Q._____ résidait très probablement dans un défaut de la couche d'accrochage entre le plâtre et le béton ou la brique. En vue de la réparation, il préconisait de retrouver le support brut et de réappliquer les diverses couches dans les règles de l'art.

16. Par mémoire de conclusions sur faits nouveaux du 19 décembre 2011, la défenderesse a confirmé ses conclusions libératoires et étendu les conclusions reconventionnelles prises le 30 juin 2011 à un montant de 9'182 fr. 40, avec intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} décembre 2011, relatif aux travaux de réfection rendus nécessaires à la suite du défaut apparu dans l'appartement de Q._____, reprenant dans les allégués en fait de son mémoire, les termes utilisés dans son avis des défauts du 21 novembre 2011.

Le montant de 9'182 fr. 40 comprend au montant arrondi des devis établis le 23 novembre 2011 par E._____ pour une intervention sur les murs de la salle de bains de Q._____ (5'823 fr. 40) et par C._____SA pour la dépose et la repose du meuble de salle de bains permettant ainsi l'intervention d'un carreleur dans l'appartement (1'659 fr. 05), auxquels s'ajoutent 1'000 fr. à titre de fourniture de carrelage et 700 fr. à titre de peinture de plafond.

Dans ses déterminations du 26 janvier 2012, la demanderesse a conclu au rejet des conclusions reconventionnelles prises par la défenderesse le 19 décembre 2011.

17. Une audience d’instruction s’est tenue le 6 février 2012 en présence du conseil de la demanderesse et de la défenderesse, assistée de son conseil. La défenderesse a admis la quotité des factures de la demanderesse relatives aux travaux réalisés dans les appartements des familles L._____ et D._____ (PPE S._____). La défenderesse a en outre produit les factures relatives aux montants dont elle a dû s’acquitter pour la réfection de l’appartement de Q._____ (résidence G._____) auprès de E._____ pour 5'823 fr. 40 (facture du 23 novembre 2011 ; « piquage de la faïence, yc mortier de pose », « lissage », « pose de faïence », « protection complète de la chambre et nettoyage »), auprès de C._____SA pour 1'659 fr. 05 (facture du 30 novembre 2011; « dépose et repose du meuble de salle de bains et de la pharmacie pour permettre l’intervention du carreleur ») ainsi qu’auprès de P._____Sàrl pour 918 fr. (facture du 6 décembre 2011), cette dernière facture comportant les mentions « grattage de la peinture cloquée, mastiquage et ponçage », « lissage du plafond », « application 2c émail satiné » et « protection ».

18. En cours d’instance, F._____, ingénieur HES et conseiller en matériaux de construction, a été nommé en qualité d’expert s’agissant des conclusions reconventionnelles de la défenderesse formulées le 30 juin 2011. Dans son rapport du 1^{er} mai 2013, il a répondu aux questions posées comme il suit :

“(…) Dans le présent rapport, les commentaires de l’expert concernent uniquement les travaux de peinture de couleur grise de la partie inférieure de l’immeuble sis au [...] (ndlr : résidence G._____, à [...]), soit les murs au niveau des garages, ainsi que les parapets des terrasses. Les travaux de peinture des façades ne semblent pas faire l’objet du présent litige.

3.1 Les travaux exécutés et les matériaux utilisés par J._____SA en rapport avec la peinture de finition des bétons extérieurs, dont plus particulièrement ceux des

garages et des terrasses de l'immeuble [...] à [...], sont-ils conformes aux accords intervenus, contrats, devis et autres documentations produits?

(...) Il n'y a pas eu d'accord spécifique concernant ces travaux de peinture autre que l'accord financier conclu entre les parties (approbation du devis de J. _____ SA par Y. _____ SA). S'agissant des travaux complémentaires, on peut donc se référer aux Conditions générales figurant en annexe de la pièce 1000 du dossier. Aux articles 1.2 et 1.3, il est indiqué que la norme SIA 118 et autres normes associées sont applicables en l'espèce.

La norme SIA 118/257 :2005 Conditions générales pour la peinture, le teintage du bois et les revêtements muraux, Dispositions contractuelles spécifiques à la norme SIA 257:2005 ainsi que cette dernière sont donc les documents de référence pour ces travaux.

(...) En d'autres termes et c'est le principe de toutes les normes SIA, l'auteur du projet définit tous les détails constructifs et fixe les exigences dans un cahier des charges. L'entrepreneur s'engage à exécuter les travaux conformément aux exigences et la fin des travaux est marquée par une opération de "réception d'ouvrage" dûment protocolée. Cette procédure est à la base de tout contrat conclu entre un maître de l'ouvrage ou son représentant et un entrepreneur.

Il est évident que dans le cas présent cette procédure n'a pas été respectée puisqu'aucun cahier des charges ni descriptif n'ont été soumis au peintre et aucune remise de chantier n'a été faite. Seul un devis a été proposé par le peintre qui a été accepté sans réserve par Y. _____ SA. (...)

3.2 Les peintures de finition des bétons extérieurs, effectués par de (sic) J. _____ SA sur l'immeuble [...] à [...], dont plus particulièrement ceux des garages et des terrasses, sont-elles conformes aux règles de l'art ainsi qu'aux normes SIA applicables?

(...) En résumé, les règles de l'art et les directives des normes SIA semblent avoir été respectées et aucun élément tangible ne permet de dire que cela n'a pas été le cas.

3.3 Les travaux de peinture de finition des bétons extérieurs, et plus particulièrement ceux des garages et des terrasses de l'immeuble [...] à [...], effectués par J. _____ SA, sont-ils affectés de défauts?

Il est manifeste que des défauts sont apparents. Ils consistent en des décollements et tachages de diverses natures mais dont tous ont pour origine le ruissellement de l'eau de pluie sur l'ouvrage.

(...) La plupart de ces défauts relèvent de problèmes liés à la conception du bloc garages-terrasses (...).

3.5 En présence de défauts, dire si les défauts constatés sont identiques à ceux décrits dans le rapport d'expertise de Monsieur J. _____ du 22 octobre 2010 en rapport avec les bâtiments [...] à [...] (pièce n°1011).

(...) Dans l'ensemble, ce rapport est succinct et peu précis. Il y est fait mention d'un décollement généralisé, ce qui n'est absolument pas le cas, seules les parties en contact prolongé avec de l'eau sont dégradées. Dans la zone d'entrée du bâtiment, la peinture est en parfait état bien qu'elle soit exposée à l'eau de pluie. C'est le cas en particulier du bandeau, qui domine le porche mais qui est partiellement protégé par le balcon qui est au-dessus (photos). De plus, il est fort probable que la dégradation était moins avancée en 2010, date du rapport, qu'actuellement.

Aucune des causes probables énumérées dans le rapport ne semble pertinente:

- La fiche technique de la peinture EXPONIT*** mentionne bien qu'il s'agit d'une peinture destinée à une application sur béton, ciment, chaux ou crépis synthétique. C'est une peinture à base acrylate pour laquelle la norme SIA 257 précise qu'elle est appropriée pour un tel support (voir aussi la réponse à la question 3.2).

- Une couche de fond a bien été appliquée sous la forme d'un primer Exposit Aqua - Haft ou en tout cas a été commandée au fournisseur [...]. La confirmation de commande mentionne explicitement le nom du chantier. Contrairement à certaines idées reçues, un primer dit d'adhérence n'a pas pour fonction de "coller" une couche sur un fond mais se justifie lorsqu'il est nécessaire de régulariser l'absorption d'un support non uniforme, de diminuer son pouvoir d'absorption pour faciliter l'application de la peinture ou de le consolider s'il manque d'adhérence.

- Le taux d'humidité du support est impossible à évaluer précisément (voir réponse à la question 3.2), mais deux éléments permettent de penser qu'il n'était pas défavorable; d'une part la peinture ne s'est pas décollée dans les endroits normalement sollicités aux intempéries et d'autre part il est douteux qu'une entreprise de la taille de J. _____ SA prenne le risque d'appliquer une peinture en extérieur sur un fond notablement humide. Les conditions météorologiques qui ont déjà été discutées en réponse à la question 3.2 n'ont pas été défavorables dans le cas présent.

Aucune erreur d'application ou de produit (sic) ne peut être décelée à l'évidence dans le cas présent.

3.6 Décrire les moyens visant à remédier aux défauts constatés.

(...)

3.7 Dire quel est le montant des honoraires d'architectes et autres mandataires pour assurer notamment le suivi et la direction des réparations nécessaires à la suppression des défauts.

Les défauts étant principalement liés à la conception de l'ouvrage, il y a lieu de revoir le cheminement de l'écoulement des eaux afin d'éviter une nouvelle dégradation de la peinture. Cette prestation majeure n'est pas évaluée dans le cadre de cette expertise.

Pour ce qui est des travaux de peinture uniquement, il s'agit d'établir un appel d'offre, de coordonner les travaux et régler les problèmes de facturation. On peut évaluer ce travail à 2 journées de 8 heures, soit 16 heures à 110.- Fr. = 1'760 Fr.

3.8 Dire si les moyens visant à remédier aux défauts constatés par l'expert et par Monsieur J. _____ dans son rapport du 22 octobre 2010 (pièce n° 1011) et le prix de réparation correspondent à ceux ressortant du devis de l'entreprise E. _____ du 14 septembre 2009 (pièce n° 1008) et de la facture de P. _____ Sàrl du 16 juin 2011 (pièce n° 1012bis).

Le rapport de M. J. _____ mentionne les opérations suivantes pour remédier aux défauts:

« Point 3

Quelque soit la solution choisie pour le traitement des points 1 et 2, il convient de:

- décaper au lavage haute pression la peinture existante
- appliquer un enduit de pénétration, sans retrait, voire expansif (injection possible)
- appliquer selon les prescriptions du fournisseur une peinture prévue à cet effet type "pliolithe" ou équivalent. »

Pour l'essentiel, il s'agit d'une reprise du devis de E. _____ (pièce 1008). A notre avis, ce devis est insuffisant car il ne décrit pas de façon suffisamment détaillée les opérations de préparation du support que le peintre envisage de conduire et par conséquent les moyens préconisés par l'expert M. J. _____ le sont aussi.

Par contre, les opérations de rénovation telles que décrites dans la facture de P. _____ Sàrl couvrent plus précisément ce qu'il convient de faire. (...)

4. Répartition des responsabilités

(...) En résumé, la grande majorité des défauts a pour origine des lacunes de conception, mais une petite part peut être attribuée au peintre qui aurait dû notifier par écrit au Maître de l'ouvrage, au moins pour ce qui est des plus significatives car ce n'est pas son rôle de concevoir le bâtiment. Par les temps

qui courent, la forme verbale mentionnée dans la pièce 1005 (ndlr : courrier du 25 août 2009 de la demanderesse à la défenderesse) n'a guère de valeur si elle n'est pas protocolée dans les procès-verbaux de chantier. »

Le 29 septembre 2013, l'expert a rendu un rapport complémentaire, confirmant pour l'essentiel, après avoir consulté sept membres du groupe paritaire Techno-GR, les conclusions du rapport du 1^{er} mai 2013. Les membres du groupe paritaire étaient d'avis qu'un peintre n'a pas les compétences suffisantes pour être impliqué sur le plan des responsabilités en ce qui concerne des défauts de conception du bâtiment. L'expert a exposé qu'un seul membre du groupe paritaire aurait formellement refusé d'appliquer la peinture en raison de ces défauts, les autres étant beaucoup plus circonstanciés en considérant le contexte de l'affaire, à savoir que les travaux n'avaient pas fait l'objet d'une étude spécifique et qu'il s'agissait d'un contrat de gré à gré où le peintre, qui était sur place pour d'autres travaux, a voulu rendre service à son client. L'expert a en outre précisé certains aspects d'ordre technique notamment quant aux caractéristiques de la peinture utilisée par la demanderesse pour l'exécution des travaux litigieux.

19. Le 11 mars 2014, la défenderesse s'est spontanément déterminée sur les conclusions de l'expertise du 1^{er} mai 2013 et de l'expertise complémentaire du 29 septembre 2013.

20. L'audience de jugement s'est tenue le 13 mars 2014 en présence des parties, assistées de leur conseil respectif. La défenderesse a produit une facture de O. _____ Sàrl du 22 novembre 2011, par 905 fr. 55, relative à la fourniture du carrelage nécessaire à la réfection de la salle de bains de Q. _____. Le Président a interrogé A. _____, directeur de la demanderesse, et entendu sept témoins.

A. _____, interrogé en qualité de partie au sens de l'art. 191 CPC (Code de procédure civile du 10 décembre 2008 ; RS 272) a déclaré ce qui suit :

« Avant d'appliquer la peinture sur la résidence G._____, je confirme que nous avons eu une discussion avec M. P._____, responsable du chantier pour Y._____SA, s'agissant des difficultés que pouvait présenter le travail. J'ai notamment rendu attentif M. P._____ que sans couverture, la peinture pouvait ne pas tenir longtemps, et que le risque de vieillissement était prématuré. C'est également pour cela que nous n'avons pas peint l'arasée. Malgré cela, il n'y a pas eu de volonté de protéger l'arasée et on a effectué le travail avec son accord. Cette discussion a eu lieu sur place et avant l'établissement du devis.

Pour répondre à Me Grosjean (ndlr : conseil de la défenderesse), je n'ai pas de confirmation ou de trace écrite de cette discussion. Il est exact qu'il n'y a pas eu non plus de réserves sur les devis. Il est exact aussi qu'à l'origine, les murs avaient été prévus en béton brut. Toutefois, leur aspect n'était pas satisfaisant, ce qui a entraîné le mandat qui nous a été confié. Je confirme que J._____SA est une entreprise spécialisée et leader en matière de peinture. C'est une entreprise importante: il y a environ 150 employés. Je suis titulaire moi-même d'une maîtrise fédérale de peintre. Nous avons 3 contremaîtres titulaires d'une maîtrise.

Vous me soumettez la pièce 1014. J'ai eu connaissance de ce courrier adressé à M. B._____ de J._____SA. Je ne peux pas vous dire pourquoi il n'y aurait pas eu de réponse à ce courrier. Je ne sais pas s'il y a eu une réponse. »

Entendu en qualité de témoin, C.I._____, né en 1967, peintre en bâtiment, a déclaré ce qui suit :

« Vous me soumettez la pièce 1008 (ndlr : devis de E._____ du 14 septembre 2009). Je confirme être l'auteur de ce devis. C'est bien moi qui ai proposé la réfection des balcons litigieux. Pour répondre à Daniel Schwab (ndlr : conseil de la demanderesse), je n'ai pas de CFC. En revanche, j'ai 29 ans d'expérience dans le domaine de la peinture, depuis 1985. Pour vous répondre, il n'y a pas eu de suite au devis que j'ai établi. Je n'ai pas effectué les travaux. Je me souviens de ces travaux, car nous travaillons peu sur le canton de Vaud. Pour moi, il manquait une couche d'accrochage et la qualité de la peinture était certainement en question. »

Entendu en qualité de témoin, H._____, associé-gérant d'une entreprise de peinture, a déclaré ce qui suit :

« Je ne suis pas peintre de formation, mais titulaire d'une maturité professionnelle commerciale. Je suis les chantiers. Vous me soumettez la pièce 1012bis (ndlr : facture de P._____ Sàrl du 16 juin 2011). Je confirme cette facture, qui

fait suite aux travaux effectués par mon entreprise. Les travaux ont dû être effectués juste avant la date de la facture, soit début juin 2011. Cette facture a été payée par Y._____SA. On avait constaté sur place les problèmes avec la peinture apposée et nous avons proposé les travaux. Nous avons prévu une couche d'accrochage sur le béton, ainsi qu'une peinture spéciale béton hydrofuge pour que cela résiste. Il n'a pas été question d'abrasure, ou de goulotte sur la partie horizontale des balcons. Je ne suis pas retourné sur place depuis la fin des travaux. Je n'ai pas été informé de problèmes sur les travaux que nous avons fait.

Pour répondre à M. Schwab, qui m'indique que ma facture n'évoque pas de couche d'accrochage, j'indique qu'elle a toutefois été faite sur du béton, sinon la peinture ne tient pas. Vous me soumettez la pièce 1022 (ndlr: facture de P._____Sàrl du 6 décembre 2011). Il s'agit bien de travaux effectués par mon entreprise. Je me suis rendu sur place moi-même. Y._____SA a réglé cette facture.

Pour vous répondre, je me suis rendu sur place pour les premiers travaux. J'ai constaté que la peinture avait cloqué. Pour moi, c'est parce qu'il manquait une couche d'accrochage. »

Entendu en qualité de témoin, R._____, employé d'assurances, a déclaré ce qui suit :

« Je suis entré à la [...] en novembre 2007. Le décollement de la peinture sur le balcon est intervenu en automne 2008. Je ne peux pas être beaucoup plus précis, car nous avons eu beaucoup de problèmes avec ce bâtiment. Cela pourrait être aussi l'année d'après, je ne peux pas être précis. J'ai aussi constaté des décollements similaires sur le bâtiment [...]. En revanche, je ne peux rien dire sur le bâtiment [...]. Il est exact que sur le bâtiment [...], la peinture a été refaite, je pense en 2011. Pour l'instant, elle tient impeccablement. Je peux confirmer qu'à l'apparition des défauts, Y._____SA s'est adressée rapidement à J._____SA. La réparation des dégâts a toutefois pris du temps. Je ne pense pas que J._____SA a donné suite aux demandes d'Y._____SA. C'est une autre entreprise en tout cas qui a fait les réparations. Comme propriétaire de la PPE, je n'avais de contact qu'avec Y._____SA. Je ne connais pas le détail des discussions entre J._____SA et cette dernière s'agissant de ces travaux.

Pour répondre à Daniel Schwab, je précise que j'ai reçu la copie d'une lettre d'Induni à J._____SA pour signaler les défauts. Vous me présentez la pièce 1001 (ndlr : courrier de la défenderesse à la demanderessse du 16 juillet 2009). Je ne peux pas vous confirmer qu'il s'agisse de la copie de lettre dont je parle. »

Entendue en qualité de témoin, W._____, employée de commerce, a déclaré ce qui suit :

« Je confirme avoir été la gérante de la PPE G._____ à [...] de 2009 à 2012.

Pour répondre à Me Grosjean, j'ai vaguement le souvenir de problèmes avec la peinture dans cette PPE, mais je ne peux pas être plus précise s'agissant de la date. C'est un dossier que j'ai traité. Je précise que je ne travaille plus chez[...] depuis 2012. »

Entendu en qualité de témoin, Z._____, plombier-chauffagiste, a déclaré ce qui suit :

« J'ai travaillé chez C._____SA pendant environ 4 ans, jusqu'à l'année dernière. Je me souviens être intervenu [...] à [...], dans l'appartement de M. Q._____. J'ai notamment démonté les meubles de la salle de bains.

Vous me soumettez la pièce 1021 (ndlr: facture de C._____SA du 30 novembre 2011). Je confirme que les travaux décrits dans cette facture sont ceux que j'ai réalisés. Ces travaux faisaient suite à une chute de carrelage après qu'un enduit se soit détaché. Les carreaux étaient partis avec le plâtre. La dépose des meubles de la salle de bains était destinée à permettre l'intervention du carreleur et l'installation de sanitaires. Je ne peux pas vous dire si la facture a été payée par Y._____SA. »

Entendu une seconde fois en qualité de partie, A._____ a déclaré :

« Vous me demandez comment j'explique que les travaux que nous avons effectué n'ont pas « tenu » alors que les travaux de réparation effectués semblent donner satisfaction jusqu'à ce jour. Pour moi, les arasées présentaient de nombreuses micro-fissures qui ont permis des infiltrations d'eau et ont entraîné le décollement et le cloquage de la peinture. Je pense que les entreprises qui sont intervenues par la suite ont certainement peint les arasées horizontales, ce qui a « bouché » les micro-fissures. Toutefois, sur le long terme et si tel est le cas, je suis convaincu que les peintures vont présenter les mêmes défauts assez rapidement. Les peintures ne sont pas destinées à boucher les micro-fissures. Celles-ci ressortent d'ailleurs parfaitement des photos prises par l'expert. Je prends note que M. [...] confirme que les arasées horizontales ont été peintes sur conseil des peintres qui sont intervenus après coup. »

Entendu en qualité de témoin, B.I._____, carreleur, a déclaré ce qui suit :

« Vous me soumettez la pièce 1020 (ndlr : facture de E._____ du 23 novembre 2011). Je confirme que cela correspond aux travaux que j'ai effectués et facturés dans l'immeuble litigieux. Cette facture m'a été payée par Y._____SA.

Vous me soumettez la pièce 1023 (facture de O._____Sàrl du 22 novembre 2011). Il s'agit bien d'une facture de fourniture pour les travaux effectués chez M. Q._____. C'est du carrelage.

Quand je suis intervenu, j'ai constaté que le mur était bombé. La colle sur le plâtre tenait bien, mais c'est le plâtre qui ne tenait pas sur le mur et qui est venu avec. Les travaux facturés à la pièce 1020 ne comprennent pas la fourniture du carrelage et la peinture du plafond. Ce matériel a été fourni par Y._____SA.

Pour répondre à Daniel Schwab, je suis allé sur place avant de faire le devis, je dirais 2-3 semaines avant l'intervention. Je ne me souviens pas des dates exactes. On a fait une visite, le devis, puis les travaux en coordination avec le plombier. Je ne sais pas vous dire combien de temps cela a pris. Je précise que l'on facture quelques jours après la fin des travaux, de façon générale. »

Entendu en qualité de témoin, Q._____, ingénieur en électronique, a déclaré ce qui suit :

« Je confirme que j'occupe un appartement à [...], à [...]. Il est exact que des défauts sont apparus après la livraison. Je m'en suis rendu compte courant 2011 je pense. Je l'ai immédiatement signalé à Y._____SA. Je suis rentré dans l'appartement en juillet 2007. Les réparations ont été effectuées en deux fois. J'ai d'abord observé un décollement du carrelage, suite à un problème avec le bloc évier. Il a alors été refait deux murs. Par la suite, les deux autres murs ont présenté le même problème, ce qui a nécessité l'ouverture d'un nouveau chantier. Finalement, les quatre murs ont été refaits, en deux fois. Vous m'évoquez des décollements de peinture sur les façades extérieures. Il est exact qu'aujourd'hui ces peintures ont été refaites et qu'elles donnent satisfaction. Pour répondre à M. Schwab, les réparations ont été faites rapidement après mon annonce dans les deux cas. En consultant mes mails, je peux vous signaler un mail du 3 juillet 2012, où j'ai écrit à M. [...] que les travaux ont bien été réalisés la semaine dernière. Il s'agit manifestement de la seconde intervention. Vous m'indiquez qu'elle ne fait pas l'objet du présent litige. »

En droit :

1. L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC) au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse dépasse 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC).

Formé en temps utile (art. 311 al. 1 CPC), par une partie qui y a un intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale de première instance rendue dans une cause patrimoniale dans laquelle les conclusions portent sur un montant supérieur à 10'000 fr., l'appel est recevable.

2. a) 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.

Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives. Il appartient à la partie qui s'en prévaut de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte qu'elle doit indiquer spécialement de tels faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon elle (JT 2011 III 43 c. 2 et les références citées). Le législateur a ainsi opté pour une prise en compte restrictive des faits et moyens de preuve nouveaux tout comme des conclusions nouvelles en appel. Il s'agit de ne pas minimiser l'importance de la procédure en première instance, que les parties auraient tendance à « prendre à la légère » si elles pouvaient

compléter en appel, sans restriction, des allégués ou offres de preuves insuffisants. Au contraire, avec le système mis en place par l'art. 317 CPC, la partie qui aurait été négligente devant le premier juge en subira les conséquences puisque l'allégué, l'offre de preuve ou la conclusion nouvelle tardivement présentés seront déclarés irrecevables (Jeandin, CPC commenté, 2011, n. 1 ss ad art. 317 CPC).

b) En l'espèce, l'appelante allègue, pour la première fois en procédure d'appel, que sa créance compensatrice et reconventionnelle relative au décollement de la peinture extérieure sur les murs en béton et la dalle des bâtiments de la résidence G._____ serait fondée sur le contrat conclu le 4 septembre 2007 avec l'intimée et portant sur l'exécution de travaux de peinture de finition à effectuer sur les murs en béton extérieurs. Dans son mémoire d'appel, elle chiffre sa créance à 12'079 fr. 80, se fondant sur la facture n° 20110508 qui lui a été adressée par P._____Sàrl le 16 juin 2011 (allégué n° 45 du mémoire d'appel), les travaux ayant été confiés à cette dernière société, dès lors que l'intimée ne s'était pas exécutée.

Force est de constater que l'argumentation de l'appelante en lien avec le contrat du 4 septembre 2007 ne saurait être suivie, dès lors qu'elle n'a nullement allégué en première instance que sa créance reconventionnelle relative au décollement de la peinture sur les murs en béton extérieurs serait fondée sur ce contrat. Dans son mémoire de demande reconventionnelle du 30 juin 2011, elle alléguait en effet que cette créance avait pour fondement le contrat du 19 mars 2007 relatif à des travaux de plâtrerie. La défenderesse chiffrait alors sa créance reconventionnelle à 14'383 fr. 97, celle-ci ne correspondant pas à celle invoquée en appel en lien avec le contrat du 4 septembre 2007, à hauteur de 12'079 fr. 80.

Son écriture du 11 mars 2014, par laquelle l'appelante s'est déterminée sur les conclusions de l'expertise réalisée par F._____, ne dit rien de plus et ne fait non plus aucun lien entre sa créance reconventionnelle et le contrat du 4 septembre 2007.

On ne saurait donc soutenir avec l'appelante que « ce sont les travaux de peinture exécutés par J._____SA sur la base de ce nouveau contrat du 4 septembre 2007 qui se sont avérés défectueux et qui ont été à l'origine de la créance compensatrice et des conclusions reconventionnelles de Y._____SA figurant dans le mémoire de réponse et demande reconventionnelle de Y._____SA du 30 juin 2011, puis dans le mémoire de déterminations sur les expertises du 1^{er} mai 2013 et 29 septembre 2013 déposé par Y._____SA le 11 mars 2014 auprès du Tribunal d'arrondissement de la Côte » (allégué n° 40 du mémoire d'appel).

A supposer même qu'il y ait lieu d'entrer en matière sur les prétentions de l'appelante en lien avec le contrat du 4 septembre 2007, il conviendrait alors de souligner que l'expert F._____ a relevé, s'agissant des travaux exécutés et matériaux utilisés par l'intimée en rapport avec la peinture de finition des bétons extérieurs, qu'il n'y avait pas eu d'accord spécifique concernant ces travaux de peinture autre que l'accord financier conclu entre les parties et l'approbation du devis de l'intimée par l'appelante, qu'aucun cahier des charges ni descriptif n'avaient été soumis au peintre et aucune remise de chantier n'avait été faite, seul un devis ayant été proposé par l'intimée qui avait été accepté sans réserve par l'appelante, que les règles de l'art et les directives des normes SIA semblaient avoir été respectées, aucun élément tangible ne permettant de dire que tel n'avait pas été le cas, que la plupart des défauts constatés relevaient de problèmes liés à la conception du bloc garages-terrasses et, enfin, qu'aucune « erreur d'application ou de produit (sic) » ne pouvait à l'évidence être décelée dans le cas présent. Or, il ne se justifie nullement de remettre en cause les conclusions de l'expertise réalisée en cours d'instance, qui ont d'ailleurs fait l'objet de compléments, lesquelles conclusions sont claires et détaillées ; les éléments invoqués par l'appelante ne permettent en tout cas pas de le faire. Aucune contre-expertise n'a été requise et l'appelante ne consacre aucun grief en lien avec une administration des preuves déficiente sur ce point.

Par ailleurs, comme le premier juge l'a relevé, on ne dispose d'aucune information s'agissant d'un éventuel avis des défauts en lien avec cette problématique. Il importe dès lors peu de savoir si le délai d'avis des défauts a ou non été respecté et donc de savoir si les normes SIA étaient ou non applicables en l'espèce.

3. a) S'agissant de la seconde créance invoquée en compensation par l'appelante, à savoir celle concernant les travaux de plâtrerie effectués dans l'appartement de Q._____ à la résidence G._____, l'appelante dénonce une application erronée par le premier juge de l'art. 8 CC (Code civil du 10 décembre 1907 ; RS 210) et des art. 367 al. 1 et 370 al. 3 CO.

b/aa) Selon l'art. 8 CC, chaque partie doit, si la loi ne prescrit le contraire, prouver les faits qu'elle allègue pour en déduire son droit. Cette disposition est violée si le juge se fonde sur une allégation non prouvée (ATF 105 II 143 c. 6 a/aa) ou lorsqu'il retient en faveur de la partie qui a le fardeau de la preuve des faits rendus vraisemblables, mais non prouvés (ATF 108 II 204 c. 6b). L'art. 8 CC n'est en revanche pas violé si le juge met à la base de son jugement des faits dont on doit présumer qu'ils se sont déroulés dans le cours naturel des choses, même s'ils ne sont pas établis par une preuve, à moins que la partie n'allègue ou ne prouve des circonstances de nature à mettre leur exactitude en doute (ATF 100 II 352 c. 4b).

bb) Aux termes de l'art. 367 al. 1 CO, après la livraison de l'ouvrage, le maître doit en vérifier l'état aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires, et en signaler les défauts à l'entrepreneur s'il y a lieu. Si les défauts ne se manifestent que plus tard, le maître est tenu de les signaler à l'entrepreneur aussitôt qu'il en a connaissance ; sinon, l'ouvrage est tenu pour accepté avec ces défauts (art. 370 al. 3 CO).

La notion de défaut n'est pas une notion technique mais une notion juridique (Gauch, Le contrat d'entreprise, adaptation française de B. Carron, Zurich 1999, n. 1433 p. 415). Elle concerne l'absence soit d'une

qualité promise, celle dont l'entrepreneur avait promis l'existence, soit d'une qualité attendue, celle à laquelle le maître pouvait s'attendre selon les règles de la bonne foi (Tercier/Favre/Carron, *Les contrats spéciaux*, 4^{ème} éd., 2009, n. 4471 p. 674 et les références citées). Dans ce dernier cas, les parties n'ont rien prévu, mais l'entrepreneur devait livrer un ouvrage présentant les qualités que le maître pouvait en attendre, pour l'usage qu'il entendait en faire (Tercier/Favre/Carron, *op. cit.*, n. 4476 p. 675). En matière de défauts de l'ouvrage, le fardeau de la preuve incombe au maître et non pas à l'entrepreneur (Gauch, *op. cit.*, n. 1507 p. 1508).

Savoir si l'avis des défauts a été donné en temps utile dépend de l'ensemble des circonstances du cas d'espèce, en particulier de la nature du défaut considéré (TF 4A_336/2007 du 31 octobre 2007 c. 4.4). Un avis des défauts communiqué deux ou trois jours ouvrables après leur découverte respecte la condition d'immédiateté prévue dans la loi (ATF 98 II 191 c. 4). En revanche, ont été considérés comme tardifs des avis transmis quatorze ou vingt jours après la découverte des défauts (Tercier/Favre/Carron, *op. cit.*, n. 4527 p. 682 et les références citées). En principe, le maître est autorisé à attendre le résultat de l'expertise pour émettre l'avis des défauts. L'avis des défauts est néanmoins attendu du maître dès qu'il dispose des informations suffisantes sur ceux-ci (Chaix, *CR CO I*, 2^{ème} éd., 2012, n. 22 ad art. 367 CO).

La communication des défauts n'est pas suffisante ; elle doit être accompagnée de la déclaration de volonté du maître selon laquelle il tient l'entrepreneur pour responsable du défaut constaté (Chaix, *op. cit.*, n. 25 ad art. 367 CO). Une déclaration formulée en termes uniquement généraux en vertu de laquelle « l'ouvrage est défectueux » (« il ne correspond pas au contrat » ou « il ne donne pas satisfaction ») ne suffit en principe pas pour l'avis des défauts. Le maître doit au contraire désigner aussi précisément que possible chaque défaut qu'il entend signaler (ATF 107 II 175 c. 3a). S'il y a plusieurs défauts, il ne peut donc pas se contenter de signaler « les défauts principaux ». Il doit décrire aussi précisément que possible les défauts tels qu'ils apparaissent et, le cas échéant, leur emplacement de manière suffisamment exacte pour que

l'entrepreneur puisse savoir ce que l'on reproche à son ouvrage (Gauch, op. cit., n. 2130 p. 579 et les références citées).

Selon l'art. 371 al. 1 CO, les droits du maître en raison des défauts de l'ouvrage se prescrivent par deux ans à compter de la réception de l'ouvrage ; le délai est cependant de cinq ans si les défauts d'un ouvrage mobilier intégré dans un ouvrage immobilier conformément à l'usage auquel il est normalement destiné sont à l'origine des défauts de l'ouvrage. Les droits du maître en raison des défauts d'un ouvrage immobilier envers l'entrepreneur et envers l'architecte ou l'ingénieur qui ont collaboré à l'exécution de l'ouvrage se prescrivent par cinq ans à compter de la réception de l'ouvrage (art. 371 al. 2 CO). Ce délai vaut également lorsque le défaut découle du matériau livré par l'entrepreneur (ATF 117 II 425).

Dans le domaine de la construction, le « délai de garantie » de deux ans prévu par l'art. 172 de la Norme SIA-118 vise un délai de vérification, le maître n'ayant pas l'obligation légale d'avis immédiat tant qu'il agit à l'intérieur de ce délai conventionnel (Chaix, op. cit., n. 32 ad art. 371 CO). Quant à l'art. 180 al. 1 de la Norme SIA-118, il prévoit un délai unique de prescription de cinq ans. La norme ne fait donc pas de distinction entre les défauts de la construction et les défauts d'autres ouvrages (Chaix, op. cit., n. 43 ad art. 371 CO).

Le domaine de la prescription est régi par la règle générale de l'art. 8 CC. La preuve que la prescription est atteinte incombe ainsi à l'entrepreneur (Chaix, op. cit., n. 44 ad art. 371 CO).

c) En l'espèce, le premier juge a considéré que l'avis des défauts du 21 novembre 2011 adressé par l'appelante à l'intimée, dès lors qu'il ne concernait que la moitié des défauts allégués, à savoir deux murs sur quatre, était « tardif et incomplet ».

Dans ses conclusions sur faits nouveaux du 19 décembre 2011, l'appelante a repris la teneur de son avis des défauts du 21

novembre 2011 en alléguant que « de nouveaux défauts, cachés, cette fois, sont apparus fin novembre 2011 dans les travaux confiés à J._____SA par Y._____SA via le contrat d'entreprise à forfait conclu entre les parties en date du 19 mars 2007 » et que « c'est ainsi que l'enduit de plâtre appliqué par J._____SA et sur lequel fut posé le carrelage de l'appartement de Monsieur Q._____, sis au 2^{ème} étage de l'immeuble [...] à [...], s'est décollé de son support béton et a entraîné la chute du carrelage posé sur cet enduit. Ce défaut a par ailleurs endommagé deux murs de la salle de bain contre lesquels la baignoire et un évier sont appliqués ».

Il est dès lors constaté que la seconde intervention, soit celle concernant les deux autres murs, ne fait pas l'objet du litige. Le premier juge n'avait donc pas à sanctionner l'avis des défauts dûment donné pour l'objet litigieux par la sanction d'un avis tardif, ce qui aurait pu être le cas pour le deuxième train de travaux.

En outre, il est établi, par l'attestation réalisée le 21 novembre 2011 par J._____ et par les témoignages recueillis lors de l'audience de jugement du 13 mars 2014 (en particulier les témoignages Z._____, C.I._____ et Q._____), que le dommage provient bien d'un problème de plâtre. C'est dès lors à tort que le premier juge, qui ne se réfère pas à l'attestation du 21 novembre 2011, considère que les témoignages ne suffisent pas à mettre le détachement du carrelage en relation directe avec les travaux de plâtrerie de l'intimée.

Il y a également lieu de constater que l'avis des défauts concernant les plâtres défectueux dans la salle de bains de Q._____ a été donné en temps utile par l'appelante dès leur découverte, dès lors qu'il l'a été dans le délai de cinq ans prévu tant par l'art. 371 al. 2 CO que par l'art. 180 al. 1 de la Norme SIA-118.

Il reste encore à déterminer si les documents versés au dossier sont suffisants pour admettre l'existence d'un dommage subi par l'appelante en lien avec le défaut ci-dessus constaté. A cet égard, les

factures de E._____, par 5'823 fr. 40, de C._____
SA, par 1'659 fr. 05, de P._____
Sàrl, par 918 fr., et O._____
Sàrl, par 905 fr. 55, sont toutes en lien avec la problématique du décolllement du carrelage constaté dans la salle de bain de Q._____.

On constate dès lors que le premier juge avait d'autres éléments à disposition que les seuls devis produits pour se prononcer sur la quotité du dommage et a donc considéré, à tort, que celle-ci n'était pas établie.

Le montant total des factures précitées atteint 9'306 francs. Cependant, seul un montant de 9'182 fr. 45 a été allégué par l'appelante dans ses conclusions sur faits nouveaux du 19 décembre 2011 et les conclusions prises en appel arrêtent le montant du dommage à 7'001 fr. 80. Seul ce montant doit en conséquence être retenu par la Cour de céans, sous peine de statuer *ultra petita*.

Le jour déterminant pour le départ du taux d'intérêt de 5% est fixé au 20 décembre 2011, soit au lendemain du dépôt des conclusions sur faits nouveaux du 19 décembre 2011, faute d'interpellation préalable de l'intimée par l'appelante établie à satisfaction.

4. Il est enfin constaté que l'appelante ne remet pas en cause les créances de l'intimée à son égard concernant les travaux réalisés à la PPE S._____ dans les appartements des familles L._____, par 881 fr. 10, et D._____, par 10'485 fr. 40, si bien que la créance de l'appelante relative aux travaux réalisés dans l'appartement de Q._____, par 7001 fr. 80, doit être portée en déduction de ces montants.

5. En définitive, l'appel doit être partiellement admis. Il doit être statué à nouveau en ce sens que la défenderesse Y._____
SA doit payer à la demanderesse J._____
SA les sommes de 881 fr. 80, avec intérêt à 5% l'an dès le 24 octobre 2009, et de 10'485 fr. 40, avec intérêt à 5% l'an dès le 27 octobre 2009, sous déduction de 7'001 fr. 80 avec intérêt à 5% l'an dès le 20 décembre 2011 (I), l'opposition formée par Y._____
SA au

commandement de payer le 23 novembre 2010 dans le cadre de la poursuite n° [...] de l'Office des poursuites de Genève étant levée à concurrence du chiffre I ci-dessus (II).

S'agissant de la répartition des frais judiciaires de première instance, il sied de relever que la défenderesse reste redevable, après déduction du montant de 7'001 fr. 80, d'un montant en capital de 4'364 fr. 70 envers la demanderesse, qui lui réclamait la somme de 11'366 fr. 50, étant précisé que, selon les conclusions de la défenderesse, c'était la demanderesse qui lui devait 9'182 fr. 40.

Aucune des parties n'obtient en conséquence gain de cause. Si la demanderesse obtient un peu moins de la moitié de ses conclusions, la défenderesse n'obtient pas la totalité du montant réclamé à titre reconventionnel et reste redevable d'un montant envers la demanderesse. La défenderesse succombe donc dans une plus large mesure que la demanderesse, ce qui justifie de mettre les frais judiciaires de première instance à raison de deux tiers à la charge de la défenderesse et à raison d'un tiers à la charge de la demanderesse (art. 106 al. 2 CPC).

En définitive, les frais judiciaires de première instance, arrêtés par le premier juge à 11'385 fr., seront mis à la charge de Y. _____ SA par 7'590 fr., et de J. _____ SA par 3'795 francs.

Les dépens de première instance, arrêtés par le premier juge à 1'300 fr., doivent être répartis dans la même proportion. La demanderesse aura dès lors droit au paiement par la défenderesse d'un tiers de ce montant, soit 433 fr., arrondis à 500 francs.

6. S'agissant des frais judiciaires de deuxième instance, il est constaté que le grief de l'appelante relatif à la seconde créance compensante est admis, alors que celui relatif à la première est écarté. Cela justifie une répartition par moitié des frais judiciaires (art. 106 al. 2 CPC).

En conséquence, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 713 fr. (art. 62 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge des parties à raison de la moitié, J. _____ SA devant restituer à Y. _____ SA la somme de 356 fr. 50 à titre de restitution d'avance de frais de deuxième instance.

Les dépens de deuxième instance seront compensés.

7. Le dispositif envoyé aux parties le 6 février 2015 contient, à son chiffre II/IV, une erreur de plume qu'il convient de rectifier (art. 334 al. 1 CPC) en ce sens que c'est Y. _____ SA qui doit verser à J. _____ SA la somme de 500 fr. à titre de dépens réduits de première instance, et non l'inverse.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
prononce :

I. L'appel est partiellement admis.

II. Il est statué à nouveau comme il suit :

- I. Y. _____ SA doit payer à J. _____ SA les sommes de 881 fr. 10 (huit cent huitante et un francs et dix centimes), avec intérêt à 5% l'an dès le 24 octobre 2009, et de 10'485 fr. 40 (dix mille quatre cent huitante-cinq francs et 40 centimes), avec intérêt à 5% l'an dès le 27 octobre 2009, sous déduction de 7'001 fr. 80 (sept mille un francs et huitante centimes), avec intérêt à 5% l'an dès le 20 décembre 2011.
- II. L'opposition formée par Y. _____ SA au commandement de payer notifié le 23 novembre 2010 dans le cadre de la

poursuite no [...] de l'Office des poursuites de Genève est levée à concurrence du chiffre I ci-dessus.

- III. Les frais judiciaires, arrêtés à 11'385 fr. (onze mille trois cent huitante-cinq francs), sont mis à la charge de Y._____SA par 7'590 fr. (sept mille cinq cent nonante francs) et de J._____SA par 3'795 fr. (trois mille sept cent nonante-cinq francs).
 - IV. Y._____SA doit payer à J._____SA la somme de 500 fr. (cinq cents francs) à titre de dépens réduits.
 - V. Toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 713 fr. (sept cent treize francs), sont mis à la charge de l'appelante Y._____SA par 356 fr. 50 (trois cent cinquante-six francs et cinquante centimes) et de l'intimée J._____SA par 356 fr. 50 (trois cent cinquante-six francs et cinquante centimes).
- IV.** L'intimée J._____SA versera à l'appelante Y._____SA la somme de 356 fr. 50 (trois cent cinquante-six francs et cinquante centimes) à titre de restitution d'avance de frais de deuxième instance.
- V.** Les dépens de deuxième instance sont compensés.
- VI.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 6 février 2015

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

Le greffier :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- Me Christian Grosjean, av. (pour Y. _____ SA)
- M. Jean-François Pfeiffer, aab. (pour J. _____ SA)

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est de 11'366 fr. 50.

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), 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).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Côte

Le greffier :