

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 31 mars 2014

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : M. Giroud et Mme Crittin Dayen
Greffière : Mme Tille

Art. 172 al. 1, 173 al. 1 Norme SIA 118 (édition 1977/1991)

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **Y.**_____ **SA**, à Vevey, demandeur, contre le jugement rendu le 5 décembre 2012 par le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte dans la cause divisant l'appelante d'avec **W.**_____ **SA**, à Lausanne, et **B.**_____ **SA**, à Nyon, défenderesses, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par jugement du 5 décembre 2012, dont la motivation a été communiquée aux parties le 13 janvier 2014, le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a rejeté la demande formée par Y. _____ SA contre W. _____ SA et B. _____ SA le 10 novembre 2010 (I), fixé les frais et émoluments à 3'600 fr. pour la demanderesse Y. _____ SA, à 3'650 fr. pour la défenderesse W. _____ SA, et à 3'600 fr. pour la défenderesse B. _____ SA (II), et dit que la demanderesse doit payer à la défenderesse W. _____ SA la somme de 8'650 fr. à titre de dépens, et à la défenderesse B. _____ SA la somme de 8'600 fr. à titre de dépens (III).

En droit, les premiers juges ont considéré qu'Y. _____ SA ne disposait pas de la qualité pour agir contre B. _____ SA car ces deux sociétés n'avaient jamais été liées contractuellement. S'agissant des prétentions élevées par Y. _____ SA contre W. _____ SA, les premiers juges ont retenu que la réception des travaux avait eu lieu lors de la réunion du 19 juillet 2001, qui constituait ainsi le point de départ du délai de dénonciation des défauts de deux ans prévu par l'art. 172 al. 1 Norme SIA 118 (édition 1977/1991). Or, aucune pièce du dossier ne pouvait être considérée comme un avis des défauts au sens de l'art. 178 Norme SIA 118 entre le 19 juillet 2011 et le 19 juillet 2003, de sorte qu'Y. _____ SA était déchue de ses droits lorsqu'elle avait mis W. _____ SA en demeure d'éliminer tous les défauts, le 10 mars 2005.

B. Par acte du 13 février 2014, Y. _____ SA a interjeté appel contre ce jugement en prenant, sous suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

« **L.-**

Admettre l'Appel.

Principalement

II.-

Réformer le jugement entrepris rendu par le Tribunal civil d'arrondissement de La Côte les 5 décembre 2012 et 13 janvier 2014, en ce sens que :

- a) W. _____ SA est la débitrice d'Y. _____ SA et lui doit immédiat paiement d'un montant de CHF 97'174.60 (nonante-sept mille cent septante-quatre francs et soixante centimes) avec intérêts à 5 % l'an dès le 20 mars 2005 ;
- b) les frais judiciaires sont mis à la charge de W. _____ SA ;
- c) il n'est pas alloué de dépens à W. _____ SA.

III.-

Allouer à Y. _____ SA des dépens de première instance.

Subsidiairement

IV.-

Annuler le jugement entrepris rendu par le Tribunal civil d'arrondissement de La Côte les 5 décembre 2012 et 13 janvier 2014 et renvoyer la cause au Tribunal civil d'arrondissement de La Côte pour nouvelle décision dans le sens des considérants. »

Les intimées n'ont pas été invitées à se déterminer.

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

1. La demanderesse Y. _____ SA a pour but social l'exploitation d'un bureau et atelier d'architecte.

La défenderesse W. _____ SA a pour but social l'étude, l'exécution et la fourniture de tous travaux ou prestations dans le domaine de la construction de bâtiments, du génie civil, des travaux publics et d'entreprise générale.

La défenderesse B. _____ SA a notamment pour but tous travaux d'ingénierie et touchant à l'informatique.

2. Par contrat d'entreprise générale conclu entre janvier et juillet 2000, les copropriétaires du Domaine [...], à Lausanne, ont confié à la demanderesse, en qualité d'entrepreneur général, la construction de dix-huit villas et d'un parking souterrain collectif de trente-quatre places accessible directement par le sous-sol de chaque villa, sur le bien-fonds n° [...] du Registre foncier de [...], au lieu-dit « [...]».

3. Par contrat du 27 mars 2000, la demanderesse et la société H._____ SA ont convenu que la première assumerait la responsabilité d'un entrepreneur général chargé de l'exécution des travaux, à l'égard des tiers, soit en particulier les maîtres d'ouvrage, entrepreneurs sous-traitants et fournisseurs, banques et autorités publiques, et qu'à l'interne, son rôle consisterait essentiellement à assurer une communication sans retard à l'architecte H._____ SA.

4. Les 14 juillet, 20 juillet et 22 août 2000, la demanderesse, en qualité de maître de l'ouvrage, représentée par H._____ SA, direction des travaux, et W._____ SA, en qualité d'entrepreneur, ont conclu un contrat d'entreprise concernant les travaux suivants : « Installation de chantier - Terrassement, canalisations - Béton armé - Maçonnerie ». Selon l'art. 3 de ce contrat, la Norme SIA 118 (édition 1977/1991) faisait partie intégrante du contrat.

Les prestations d'ingénieur civil, soit notamment la mise au point du projet, le prédimensionnement des structures porteuses, l'établissement des textes de soumission du béton armé, les calculs statiques, les plans d'armatures, les listes de fers et le contrôle des armatures avant bétonnage ont été confiés à B._____ SA par H._____ SA.

5. Au regard de la réception de l'ouvrage et de la responsabilité pour les défauts, la Norme SIA 118 prévoit notamment ce qui suit :

6 RECEPTION DE L'OUVRAGE ET RESPONSABILITE POUR LES DEFAUTS

6 1 Réception de l'ouvrage

6 11 Objet et effet

Art. 157

- ¹ La réception peut porter sur l'ouvrage complet (art. 1) mais aussi, et sauf clause contraire, sur une partie de l'ouvrage formant un tout.
- ² L'ouvrage (ou la partie de l'ouvrage) qui a été reçu est considéré comme livré. Il passe sous la garde du maître qui en supporte désormais les risques. C'est à partir de ce moment que commencent à courir le délai de dénonciation des défauts et le délai de prescription des droits du maître en cas de défauts (art. 172 al. 2, 180 al. 1).

6 12 Avis d'achèvement des travaux; vérification commune

Art. 158

- ¹ L'entrepreneur ouvre la procédure de réception en avisant la direction des travaux qu'il a achevé l'ouvrage ou une partie formant un tout (art. 157 al. 1). L'avis peut être oral ou écrit. Toutefois, le maître qui utilise de son propre chef l'ouvrage achevé (par ex. pour en poursuivre la construction) est censé avoir reçu à ce moment l'avis d'achèvement.
- ² La direction des travaux procède avec l'entrepreneur à la vérification de l'ouvrage (ou de la partie de l'ouvrage) dans le délai d'un mois à compter de la réception de l'avis d'achèvement. L'entrepreneur prend part à la vérification et donne les informations demandées. La direction des travaux peut ordonner des essais de charge et autres contrôles conformément à l'art. 139 al. 1 et 2.
- ³ En règle générale, le résultat de la vérification est consigné dans un procès-verbal que la direction des travaux et l'entrepreneur reconnaissent par leur signature. Ce procès-verbal précise le moment auquel la vérification est terminée.
- ⁴ Sauf indication contraire figurant dans le contrat d'entreprise, un examen de l'ouvrage prescrit par la loi ne constitue pas une vérification commune au sens de l'art. 158 al. 2.

6 13 Réception de l'ouvrage vérifié

6 131 Réception d'un ouvrage sans défauts

Art. 159

Lorsque la vérification commune (art. 158 al. 2) ne révèle aucun défaut (art. 166), l'ouvrage (ou la partie de l'ouvrage) est considéré comme reçu à la fin de la vérification.

6 132 Réception d'un ouvrage présentant des défauts mineurs

Art. 160

Lorsque la vérification commune (art. 158 al. 2) révèle des défauts qui paraissent mineurs par rapport à l'ensemble, l'ouvrage (ou la partie de l'ouvrage) est également considéré comme reçu à la fin de la vérification commune; l'entrepreneur est toutefois tenu d'éliminer les défauts constatés (art. 169) dans un délai convenable fixé par le maître.

6 133 Refus d'un ouvrage présentant des défauts majeurs

Art. 161

- ¹ Lorsque la vérification commune (art. 158 al. 2) révèle des défauts majeurs, la réception de l'ouvrage est différée. Néanmoins, les parties peuvent convenir que l'ouvrage (ou la partie de l'ouvrage) sera laissé au maître pour qu'il l'utilise ou en poursuive la construction.
- ² Le maître fixe sans tarder à l'entrepreneur un délai convenable pour l'élimination des défauts.
- ³ L'entrepreneur procède à l'élimination des défauts dans le délai qui lui a été fixé et avise le maître dès qu'il a terminé. Les parties de l'ouvrage qui présentaient des défauts sont alors à nouveau vérifiées en commun dans le délai d'un mois. Si cette vérification ne révèle aucun défaut majeur, l'ouvrage (ou la partie de l'ouvrage) est considéré comme reçu au terme de cette nouvelle vérification.

6 134 *Réception d'un ouvrage en dépit de défauts majeurs*

Art. 162

L'ouvrage est considéré comme reçu, en dépit de défauts majeurs, dans les cas suivants:

- Lorsque le maître, à la fin de la vérification commune (art. 158 al. 2), ne fixe pas immédiatement un délai pour l'élimination des défauts majeurs qui ont été constatés (art. 161 al. 2); dans ce cas, l'ouvrage (ou la partie de l'ouvrage) est considéré comme reçu, en dépit de ses défauts, à la fin de la vérification; le maître conserve néanmoins le droit d'exiger l'élimination des défauts et, suivant les cas, de faire valoir les autres droits prévus aux art. 169 et 171;
- lorsque, lors de la nouvelle vérification qui a lieu à l'expiration du délai fixé pour l'élimination des défauts (art. 161 al. 2), l'ouvrage présente encore des défauts majeurs et que le maître ne manifeste pas immédiatement, conformément à l'art. 169, qu'il persiste à exiger la réfection de l'ouvrage ou qu'il se départit du contrat; dans ce cas, en dépit de ses défauts, l'ouvrage (ou la partie de l'ouvrage) est considéré comme reçu au terme de la nouvelle vérification (art. 161 al. 3); le maître conserve néanmoins les droits prévus aux art. 169 et 171;
- lorsque le maître exige une réduction du prix conformément à l'art. 169 al. 1 ch. 2; dans ce cas, l'ouvrage (ou la partie de l'ouvrage) est considéré comme reçu au moment où le maître exige la réduction du prix, pour autant que la réception n'ait pas encore eu lieu.

6 135 *Réception d'un ouvrage par renonciation au droit d'invoquer des défauts*

Art. 163

- ¹ Lorsque, au moment de la vérification commune (art. 158 al. 2), la direction des travaux constate l'existence d'un défaut mais renonce expressément ou tacitement à l'invoquer, l'ouvrage (ou la partie de l'ouvrage) est considéré comme accepté avec le défaut connu. Ce défaut n'empêche en aucun cas la réception de l'ouvrage à la fin de la vérification; l'entrepreneur est libéré de sa responsabilité pour ce défaut dans la mesure où la direction des travaux en a eu connaissance.
- ² La direction des travaux est présumée avoir tacitement renoncé à invoquer les défauts connus qui ne sont pas mentionnés dans un procès-verbal de vérification (art. 158 al. 3); la même présomption vaut pour les défauts qui étaient manifestes lors de la vérification commune mais que la direction des travaux n'a pas invoqués. Dans ce second cas, la présomption est irréfragable.

(...)

6 2 Responsabilité pour les défauts

6 21 **Principe**

Art. 165

- ¹ L'entrepreneur est tenu de livrer un ouvrage (art. 1) sans défaut, au sens de l'art. 166.
- ² Il répond des défauts sans égard à leur cause (par ex. travail bâclé, utilisation de matériaux inadéquats, dérogation aux plans et prescriptions de la direction des travaux) et indépendamment d'une faute. Les art. 166 al. 4 (faute du maître ou de la direction des travaux) et 171 al. 2 (dommages-intérêts dus par l'entrepreneur en cas de faute seulement) demeurent réservés.

6.22 **Notion du défaut**

Art. 166

- 1 Il n'y a défaut au sens de la présente norme que si l'ouvrage livré n'est pas conforme à celui qui était prévu par le contrat (donc aussi bien les «défauts» que les «infractions au contrat» au sens de l'art. 368 CO).
- 2 Le défaut consiste en l'absence soit d'une qualité promise ou autrement convenue, soit d'une qualité que le maître était de bonne foi en droit d'attendre même sans convention spéciale (ainsi par ex. que l'ouvrage satisfasse aux exigences de l'emploi usuel ou prévu par le contrat).
- 3 Lorsqu'une partie de l'ouvrage est reçue séparément (art. 157 al. 1), toute divergence par rapport au contrat est considérée comme un défaut.
- 4 Il n'y a pas de défaut lorsque la différence que l'ouvrage (ou la partie de l'ouvrage) présente par rapport au contrat est exclusivement due à la faute du maître ou de ses auxiliaires, par exemple de la direction des travaux (faute concomitante, art. 369 CO); c'est en particulier le cas lorsque la différence résulte d'une erreur dans les documents d'exécution (art. 99 ss.). Il n'y a pas de faute concomitante du maître si l'entrepreneur n'a pas respecté le devoir d'avis que lui impose l'art. 25.

(...)

6.3 **DELAI DE GARANTIE (DELAI DE DENONCIATION DES DEFAUTS)***

6.31 **Objet et durée**

Art. 172

- 1 Sauf convention contraire, le délai de garantie (délai de dénonciation des défauts) est de deux ans. Demeurent réservés les délais prévus par d'autres normes SIA ou les normes établies par d'autres associations professionnelles en accord avec la SIA, pour autant que ces normes fassent partie intégrante du contrat (art. 21).
- 2 Le délai de garantie (délai de dénonciation des défauts) commence à courir à partir du jour de la réception de l'ouvrage ou de chaque partie de l'ouvrage.

6.32 **Portée**

6.321 **Droit d'invoquer en tout temps les défauts**

Art. 173

- 1 Pendant la durée du délai de garantie (délai de dénonciation des défauts), le maître a droit, en dérogation aux dispositions légales (art. 367 et 370 CO), de faire valoir en tout temps les défauts, de quelque nature qu'ils soient.
- 2 Ce droit existe aussi pour les défauts qui doivent être immédiatement éliminés pour éviter de nouveaux dommages. Si le maître ne signale pas un tel défaut aussitôt après l'avoir découvert, il supporte lui-même le dommage supplémentaire qui aurait pu être évité par une réfection immédiate.

* Interdit afin d'éviter toute confusion entre le délai de garantie et le délai de prescription (art. 160).

6.322 **Responsabilité de l'entrepreneur**

Art. 174

- 1 L'entrepreneur répond de tous les défauts (art. 166) que le maître invoque pendant la durée du délai de garantie (délai de dénonciation des défauts) (art. 173). Il n'est libéré de sa responsabilité que pour les défauts que le maître est censé avoir acceptés avec l'ouvrage (ou la partie de l'ouvrage).
- 2 Le maître fixe à l'entrepreneur un délai convenable** pour l'élimination du défaut signalé. Les art. 169 à 171 s'appliquent.
- 3 En cas de contestation, il appartient à l'entrepreneur de prouver qu'un fait relevé ne constitue pas un manquement au contrat, ni, par conséquent, un défaut au sens de la présente norme.

(...)

6.4 SITUATION A L'EXPIRATION DU DELAI DE GARANTIE
(DELAJ DE DENONCIATION DES DEFAUTS)

6.41 Effet de l'expiration du délai

Art. 178

- 1 A l'expiration du délai de garantie (délai de dénonciation des défauts), le maître perd le droit d'invoquer les défauts qu'il a découverts. Il garde en revanche, sous réserve de la prescription (art. 180), les droits résultant des défauts qu'il a déjà signalés.
- 2 Les défauts qui étaient manifestes durant le délai de garantie (délai de dénonciation des défauts) sont présumés avoir été découverts avant l'expiration de ce délai. Cette présomption est irréfragable; le maître ne peut donc plus invoquer ces défauts après l'expiration du délai de garantie (délai de dénonciation des défauts).

(...)

6.5 PRESCRIPTION

Art. 180

- 1 Les droits du maître en cas de défauts se prescrivent par cinq ans à partir de la réception de l'ouvrage ou de la partie de l'ouvrage.
- 2 Les droits résultant de défauts que l'entrepreneur a intentionnellement dissimulés se prescrivent en revanche par dix ans.

(...)

6. Par lettre du 5 juillet 2001, W. _____ SA a avisé la demanderesse que ses travaux étaient achevés.

7. Une réunion s'est déroulée le 19 juillet 2001 entre les parties, dont le procès-verbal, établi le 20 juillet 2001, a notamment la teneur suivante :

« [...]

Réception provisoire des travaux de maçonnerie et béton du 19 juillet 2001

Présent : B. _____ SA M. [...]
W. _____ SA M. [...] / M. [...]
H. _____ SA M. [...]
Direction des travaux locale MM. [...]

1. Rampe parking :

1.1. Rhabillage joint de liaison du mur en béton

2. Couloir d'accès du parking au groupe A :

2.2. Fissures radier avec infiltrations, l'ingénieur propose des injections de résines. L'ingénieur confirme que ces microfissures sont inhérentes au choix retenu. Cette intervention est estimée à Fr. 2'000.-

(...)

5. Parking A-B :

5.1. Fissures sur radier, l'ingénieur confirme que ces microfissures sont inhérentes au choix retenu.

5.2. Rhabillage sur pilier pourtour prise électrique.

5.3. Local électrique : à faire finitions entre cloisons et plafond.

6. Parking C-D :

6.1. Ponçage des aspérités sur le long de l'arrêt de bétonnage en face parking C2

6.2. Fixation de l'isolation en saillie à enlever

6.3. Marche supérieure sur accès sous-sol des villas du groupe C à couper l'angle

6.4. Saut de loup ventilation parking à rhabiller la paroi béton côté intérieure.

7. Abri :

7.1. Vider terre dans saut de loup

7.2. Echelons à poser

7.3. Complément de gravier au fond des sauts de loup

(...)

10. Divers :

(...)

10.2. L'entreprise W. _____ SA a reçu ce jour les états des lieux des différentes villas afin d'entreprendre avant le 15 septembre 2001 l'ensemble des retouches.

(...)

**Les points suivants sont à la charge de l'entreprise W. _____ SA :
1.1/5.2/5.3/6.1/6.2/6.3/6.4/7.1/7.2/7.3/8.1/11.5**

Lausanne, le 20 juillet 2001

Copie : aux intéressés »

8. Par lettre du 22 août 2001, W. _____ SA a informé les copropriétaires du Domaine [...] qu'elle allait intervenir, dans le cadre de la réception des travaux du chantier, pour des travaux de retouches entre les 28 et 31 août 2001.

9. Le 12 juin 2002, H. _____ SA, sous la plume de H. _____, a adressé une lettre à B. _____ SA et à W. _____ SA, les informant que [...], agent d'affaires breveté, prétendait qu'une humidité trop importante régnait dans le carnotzet de la villa A1, propriété des époux [...]. H. _____ SA précisait ce qui suit :

« Nous étions intervenus en faisant nettoyer les drainages et nous avons exécuté un carottage dans le radier ; nous n'avions constaté aucune venue d'eau.

Pour nous, ce local est normal. Toutefois, nous sommes contraints de vous mettre en cause en cas de suites judiciaires. »

10. Par lettre du 13 août 2002, H. _____ SA a informé B. _____ SA que les époux [...] étaient intervenus auprès du Juge de paix du cercle de Lausanne pour réclamer une expertise à propos des travaux effectués par cette société dans leur villa et dont elle était responsable, précisant qu'une participation aux frais éventuels à intervenir lui serait demandée.

11. Le 4 octobre 2002, un état des lieux des parties communes « garage et extérieurs » s'est déroulé en présence des représentants de la demanderesse et de H. _____ SA, ainsi que de plusieurs propriétaires et de l'administrateur de la propriété par étages.

Dans le procès-verbal du 9 octobre 2002 qui a suivi cet état des lieux, la remarque suivante a été consignée, sous le titre « fissures dans le radier du garage » :

« [D]es fissures de retrait du béton ont été constatées par l'ingénieur civil, ainsi que par l'entreprise (en présence de la DT locale) lors de la réception provisoire du 19 juillet 2001. Ce jour, nous constatons que les fissures n'ont pas évolué dans leurs dimensions ».

Ce procès-verbal a été signé par H. _____ SA.

12. En annexe à une lettre du 26 février 2003 dont la rubrique « concerne » mentionnait « Domaine [...] - Fissures au niveau du radier du parking », H. _____ SA a transmis à W. _____ SA une copie du procès-verbal de l'état des lieux du 4 octobre 2002 ainsi qu'une lettre de l'administrateur du Domaine [...] « concernant les fissures dans le radier du parking ainsi que les infiltrations d'eau ».

13. Par lettre du 12 juin 2003, H. _____ SA s'est adressée au Président du Comité du Domaine [...] notamment en ces termes :

«(..) Faisant suite à votre lettre recommandé [sic] du 16 mai 2003, reçue le 23 mai, nous avons eu un rendez-vous sur place en date du 3 juin 2003, en présence de:

Messieurs [...]
 [...], de l'entreprise W. _____ SA
 [...], ingénieur

[...], du bureau de H. _____ SA.

Il a été constaté ce jour que des fissures de retrait existent dans le radier du parking. Le radier de 15 cm d'épaisseur a été exécuté sur un empierrement de 15 cm.

De ce fait, il n'a été constaté aucune pénétration d'eau par les fissures. Comme expliqué dans la lettre du 4 juin 2003 de M. [...], le choix d'un radier sans joints a été fait pour limiter les frais d'entretien. En effet, nous pouvons considérer que les joints doivent être refaits tous les 3 à 4 ans à cause, notamment, du sel. Les frais d'entretien sont d'environ 428 ml à FR 40.00 ou 45.00 le ml, soit entre CHF 17'000.00 et CHF 19'000.00. (...) »

14. Le 10 juillet 2003, le Président du Comité du Domaine [...] a adressé au Juge de paix du district de Lausanne une requête d'expertise hors procès dans laquelle il formulait plusieurs questions à soumettre à l'expert, et notamment celle de la constatation des fissures, de leur cause et de leur évolution dans le temps.

Par lettre du 1^{er} septembre 2003, le conseil de la demanderesse a informé W. _____ SA qu'elle avait la possibilité d'intervenir spontanément dans cette procédure.

Par ordonnance rendue le 17 novembre 2003, le Juge de paix du cercle de Lausanne a admis la requête d'expertise hors procès et désigné en qualité d'expert la société [...] [...]).

Un rapport d'expertise hors procès a été déposé le 30 avril 2004, après que toutes les parties aient été entendues par l'expert.

Dans son rapport, [...] a notamment relevé que, construit en mai 2000, le dallage du radier en béton armé du parking souterrain présentait de nombreuses et larges fissures réparties sur toute la surface, laissant apparaître des infiltrations d'eau à certains endroits. Les causes de ces fissures étaient, dans l'ordre de leur importance, une armature insuffisante pour limiter l'ouverture des fissures de retrait de dessiccation, le mauvais emplacement de l'armature et le choix du ciment non conforme aux spécifications de l'ingénieur.

Un rapport d'expertise complémentaire a été déposé le 12 novembre 2004.

15. Par lettre du 17 septembre 2004, le conseil de la demanderesse a informé W._____ SA et B._____ SA qu'il estimait que leurs prestations étaient directement mises en cause par le rapport d'expertise hors procès de [...].

16. Par lettre du 10 mars 2005, sous la plume de son conseil et se référant à l'art. 169 Norme SIA 118, la demanderesse a mis W._____ SA en demeure de procéder à l'élimination de « tous les défauts (fissures et infiltrations d'eau dans le garage souterrain) constatés par l'expert hors procès [...] dans son rapport du 30 avril 2004 », ou de lui verser la somme de 75'000 francs.

17. Le 9 juin 2005, les propriétaires du Domaine [...] ont ouvert action à l'encontre de la demanderesse, concluant au paiement d'un montant de 100'000 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 30 juin 2003. En substance, ils se sont plaints de l'existence de nombreuses et larges fissures et d'infiltrations d'eau dans les souterrains de la copropriété.

18. Par requête incidente du 10 octobre 2005, la demanderesse a conclu à l'appel en cause des sociétés W._____ SA et B._____ SA.

Par jugement incident du 3 février 2006, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne a admis la requête tendant à l'appel en cause de la société B._____ SA et rejeté la requête en tant qu'elle demandait l'appel en cause de la société W._____ SA.

Par actes des respectivement 11 et 12 avril 2006, Y._____ SA et B._____ SA ont recouru contre ce jugement incident.

Par arrêt du 6 septembre 2006, la Chambre des recours du Tribunal cantonal a admis le recours interjeté par B._____ SA et rejeté le recours interjeté par la demanderesse, considérant notamment que

l'admission de l'appel en cause de W._____ SA risquait d'entraîner la complication excessive du procès.

19. Dans le cadre de la procédure opposant les copropriétaires du Domaine [...] à la demanderesse, un rapport d'expertise a été rendu le 30 janvier 2008 par [...], ingénieur civil EPFL-SIA, lequel s'est en substance rallié aux conclusions principales du rapport d'expertise du 30 avril 2004 concernant l'origine des fissures constatées dans le radier du parking souterrain. Il a estimé la moins-value due à ce défaut à environ 44'000 fr. en 2008.

20. Par jugement du 8 décembre 2008, le Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne a notamment dit que la demanderesse devait payer aux copropriétaires du Domaine [...], solidairement entre eux, un montant de 51'293 fr. 10 avec intérêt à 5 % l'an dès le 9 juin 2005, composé de la moins-value pour la fissure du radier du parking souterrain par 44'000 fr., montant réduit à 39'473 fr. 25 à cause du renchérissement survenu jusqu'à la détermination de la moins-value, et de dommages-intérêts correspondant aux dépens de l'expertise hors procès alloués selon décision du 17 mars 2005 rendue par le Juge de paix du district de Lausanne par 11'819 fr. 85.

Par arrêt du 2 décembre 2009, la Chambre des recours du Tribunal cantonal a admis très partiellement le recours formé par la demanderesse contre ce jugement, et dit que celle-ci devait verser un montant de 2'849 fr. 60 à chacun des dix-huit copropriétaires du Domaine [...], ce qui représentait un montant de 51'292 fr. 80 en capital.

21. Entre le 29 juillet 2004 et le 16 décembre 2009, W._____ SA a signé plusieurs déclarations de renonciation à se prévaloir de la prescription en faveur de la demanderesse et de H._____ SA en relation avec les défauts affectant l'ouvrage du Domaine [...], la dernière déclaration signée étant valable jusqu'au 31 décembre 2010.

Par ailleurs, la demanderesse a fait notifier à W._____ SA, le 11 janvier 2007 respectivement le 10 janvier 2008, deux commandements de payer pour un montant de 150'000 fr. plus intérêt à 5 % dès le 30 juin 2003, auxquels W._____ SA a fait opposition totale.

22. Par demande du 10 novembre 2010, Y._____ SA a conclu, sous suite de frais et dépens, à ce qu'il soit dit que W._____ SA et B._____ SA, conjointement et solidairement entre elles ou chacune pour la part que justice dira, sont ses débitrices et lui doivent immédiat paiement de la somme de 97'174 fr. 60 avec intérêts à 5 % l'an dès le 20 mars 2005.

Dans leur réponse des respectivement 9 février et 20 mai 2011, W._____ SA et B._____ SA ont conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de la demande.

Le 28 novembre 2011, la demanderesse a déposé un mémoire de déterminations et des novas.

W._____ SA et B._____ SA se sont déterminés les respectivement 14 et 15 mars 2012.

Une audience préliminaire a eu lieu le 15 mars 2012.

Le 19 mars 2012, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a rendu une ordonnance sur preuves.

Le 5 décembre 2012 s'est tenue l'audience de jugement, au cours de laquelle plusieurs témoins ont été entendus, dont les déclarations telles retenues dans le jugement attaqué sont notamment les suivantes :

« a) H._____, architecte et administrateur de H._____ SA, ne s'est pas souvenu ni du contexte de la réception provisoire, ni d'avoir été présent, en présumant que M. [...] y soit allé. Il a en outre pensé qu'il n'y a pas eu de réception définitive des travaux.

b) [...], conducteur de travaux et employé de W._____ SA de 1995 à 2010, a confirmé avoir été présent à la réception provisoire du 19 juillet 2001 et

que des fissures dues au retrait ont été constatées ; il a expliqué que certaines fissures sont tolérées, et que selon son souvenir, les fissures constatées à la réception provisoire l'avaient précisément été; il a précisé qu'il ne savait pas ce qui s'était passé après la réception provisoire, dans la mesure où c'était M. [...] qui s'en était occupé ; il ne sait pas si un défaut a été invoqué. Il a en outre exposé qu'il se souvenait qu'une proposition avait été faite pour un enrobé, mais qu'elle n'avait pas été retenue pour une question de coût, cette solution étant plus onéreuse; c'est donc un dallage en béton qui a été retenu et avec cette solution, l'on sait qu'il existe un risque de fissuration. Sans pour autant pouvoir l'affirmer, il pense qu'Y. _____ SA et B. _____ SA ont dû parler des différentes techniques possibles. Sur la question de la différence de coût entre un radier et un enrobé bitumineux, il n'a pas su répondre et s'est référé au devis de l'époque. La date du 4 octobre 2002, soit l'état des lieux avec les copropriétaires du Domaine [...], ne lui disait rien, tout en précisant que ce n'est pas lui qui va automatiquement à toutes les réunions et que quelqu'un d'autre aurait pu y assister.

c) [...], ingénieur ETS et directeur des travaux de 1979 à 2011 auprès de W. _____ SA, a pensé que les fissures ont été tolérées vu le système choisi par Y. _____ SA et B. _____ SA. Il a confirmé qu'aucun avis des défauts ne leur était parvenu. Les fissures ont été inscrites au PV, mais cela n'a pas été plus loin. Il lui semble également que par définition, l'architecte et B. _____ SA devaient être au courant du risque de fissuration vu le choix d'un radier de ce type. A son avis, les fissures sont la conséquence du choix fait par Y. _____ SA, son mandataire H. _____ SA et B. _____ SA. Il a en outre confirmé qu'au début du projet, Y. _____ SA et son mandataire H. _____ SA avaient envisagé la pose d'un enrobé bitumineux, mais y avaient renoncé pour des raisons économiques. Sur la question des coûts des travaux de bétonnage, il a exposé que si une autre solution avait été choisie, celle-ci aurait été plus chère, et qu'elle aurait dû être facturée en plus et payée à W. _____ SA ou à un tiers ; il s'agit dès lors d'une plus-value et non de réparations ; par exemple s'il fallait passer d'un dallage de 15 à 20 cm, il ne s'agirait pas d'une réparation. Il a encore précisé que lorsqu'il est prouvé qu'il y a une faute, une erreur d'exécution, l'entreprise assume et répare en l'occurrence, il n'y avait pas eu de faute, les travaux avaient été exécutés conformément aux directives, aux plans - vu le choix opéré - et aux règles de l'art. Il a supposé que les différentes solutions proposées par l'expert [...] dans l'estimation de la moins-value, qui constituent selon lui des plus-values, ont été évaluées et auraient dû être payées en plus. Par ailleurs, il a déclaré ne pas être au courant que les fissures avaient évolué avec le temps. Enfin, il a indiqué ne pas avoir assisté à la séance du 4 octobre 2002.

d) [...], ingénieur civil et auteur de l'expertise judiciaire du 30 janvier 2008, s'est souvenu que, dans ce rapport, il avait annexé une lettre commune du maître d'ouvrage et son mandataire concernant le principe de construction. Concernant l'annexe 4 (détail de l'estimation de la moins-value), son raisonnement a été le suivant : compte tenu des défauts constatés, il a fait une estimation des moins-values correspondant aux travaux qu'il aurait fallu mettre en oeuvre au moment de la construction pour éviter ces défauts; ces prestations auraient dû être payées à W. _____ SA. (...) Pour le surplus, il a confirmé son rapport d'expertise, notamment que les fissures ne compromettaient pas l'aptitude au service du parking (accès et stationnement des voitures), mais qu'elles étaient inesthétiques, relevant que pour un objet neuf, l'aspect pouvait gêner les copropriétaires. Il a enfin indiqué qu'à son avis, au vu de l'annexe 3 à son rapport d'expertise

(correspondance de B. _____ SA adressée à H. _____ SA le 4 juin 2003), Y. _____ SA ainsi que son mandataire étaient au courant du risque de fissuration.

e) [...], conducteur de travaux retraité et ancien employé de H. _____ SA, a déclaré qu'il a eu connaissance de discussions pour une solution en relation avec le parking de la PPE Domaine [...] et qu'une solution de dallage a été proposée, mais ne se souvient pas de qui émanait la proposition. Il s'est souvenu également de discussions sur la solution d'un enrobé bitumineux, mais ne saurait dire si cette solution n'a pas été retenue pour des raisons économiques. Il a en revanche confirmé que cette question est ressortie par la suite. (...). »

En droit :

1. a) L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. b CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272]) dans les causes dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). L'appel, écrit et motivé, est introduit dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

b) Formé en temps utile (art. 311 al. 1 CPC), par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale de première instance rendue dans une cause patrimoniale dans laquelle les conclusions, dans leur dernier état devant le tribunal de première instance, portaient sur un montant supérieur 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 (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JT 2010 III 115, spéc. p. 134). Elle peut revoir librement la

constatation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Tappy, op. cit., p. 135).

3. a) L'appelante soutient que lors de la séance du 19 juillet 2001, les fissures entachant le radier, qui constituaient à l'évidence des défauts, ont été expressément invoquées, de sorte que ce constat valait avis des défauts à l'attention de W. _____ SA, qui était le seul entrepreneur visé par cette séance et le procès-verbal du 20 juillet 2001. En outre, l'appelante invoque les témoignages de [...] et [...] ainsi que les lettres des 12 juin et 13 août 2002 de H. _____ SA, dans lesquelles les prestations de W. _____ SA auraient expressément été mises en cause. Il en irait de même de la lettre du 26 février 2003 à laquelle le procès-verbal de la séance du 4 octobre 2002 était annexé. Enfin, W. _____ SA aurait été informée, le 10 juillet 2003, de la possibilité d'intervenir spontanément dans la procédure d'expertise hors procès relative aux fissures constatées dans le radier. Selon l'appelante, au vu de ces éléments, c'est à tort que le premier juge aurait nié l'existence d'un avis des défauts intervenu dans le délai de l'art. 172 al. 1 Norme SIA 118.

b) Selon l'art. 172 al.1 Norme SIA 118, le maître de l'ouvrage dispose d'un délai de garantie de deux ans, sauf convention contraire.

L'art. 367 al. 1 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220) prévoit qu'après la livraison de l'ouvrage, le maître doit en vérifier l'état aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires, et en signaler les défauts à l'entrepreneur, s'il y a lieu. L'avis des défauts instauré par cette disposition n'est soumis à aucune exigence de forme particulière, mais doit cependant indiquer exactement quels sont les défauts découverts et exprimer l'idée que la prestation n'est pas conforme au contrat et que l'auteur de l'avis en tient pour responsable son cocontractant (ATF 107 II 172 c. la p. 175 ; TF 4D_25/2010 du 29 juin 2010 c. 3). La réglementation est la même sous la Norme SIA 118 (Guignard, La garantie des défauts, in Journées du droit de la construction 2013, let. b, p. 14). Lorsque le maître de l'ouvrage émet des prétentions en garantie et

que l'entrepreneur affirme que l'ouvrage a été accepté en dépit de ses défauts, il incombe au maître de prouver qu'il a donné l'avis des défauts et qu'il l'a fait en temps utile; la charge de la preuve s'étend donc également au moment où il a eu connaissance des défauts (ATF 118 II 142 c. 3a ; TF 4A_202/2012 du 12 juillet 2012 c. 3.1). La notification, même officielle, d'un rapport de vérification par un tiers ou d'un rapport d'expertise ne remplace pas l'avis des défauts, parce que la manifestation de volonté du maître qui est requise manque. Il faut donc que le maître donne avis des défauts en remettant lui-même l'expertise à l'entrepreneur et en manifestant simultanément qu'il a l'intention de considérer l'ouvrage comme non-conforme au contrat et de s'en prendre à l'entrepreneur (Gauch, Le contrat d'entreprise, no 2137 à 2139 pp. 581-582). S'il omet de procéder à l'avis des défauts, le maître est présumé avoir accepté l'ouvrage. La sanction du non-respect des délais de vérification et d'avis des défauts est la péremption des droits du maître (TF 4A_53/2012 du 31 juillet 2012 c. 4.1 ; TF 4C.421/2006 du 4 avril 2007, c. 5.2). Cette présomption, instaurée en faveur de l'entrepreneur, est irréfragable (Chaix, Commentaire romand, Code des obligations I, 2^e éd., Bâle 2012, n. 22 ad art. 370 CO).

c) En l'espèce, on ne saurait retenir que le procès-verbal daté du 20 juillet 2001 et intitulé « Réception provisoire des travaux de maçonnerie et béton du 19 juillet 2001 » vaut avis des défauts, au sens où l'entend la jurisprudence susmentionnée. En outre, il est expressément indiqué, sous point 5.1 du procès-verbal, que « l'ingénieur confirme que ces microfissures sont inhérentes au choix retenu ». A cela s'ajoute que, contrairement à d'autres, le point 5.1 susmentionné n'est pas mentionné comme étant « à la charge » de W. _____ SA en page 2 in fine de ce document. Le témoignage d' [...] va d'ailleurs dans ce sens, puisque le témoin a déclaré que les fissures constatées à la réception provisoire avaient précisément été tolérées et qu'il ignorait si un défaut avait été invoqué. Quant au témoin [...], il a confirmé qu'aucun avis des défauts ne leur était parvenu, tout en indiquant avoir pensé que les fissures avaient été tolérées. Ainsi, quoi qu'en dise l'appelante, les témoignages en question ne lui sont d'aucun secours. Cela étant, il ne suffit pas, pour que

le procès-verbal en question puisse tenir lieu d'avis des défauts, qu'il ait été notifié à l'intimée, qui a assisté à la séance de réception provisoire des travaux de maçonnerie et béton du 19 juillet 2001.

L'appelante fait encore état de courriers adressés à l'intimée les 12 juin 2002, 13 août 2002 et 26 février 2003, soit avant l'échéance du délai de garantie de l'art. 172 Norme SIA 118.

Dans le courrier du 12 juin 2002, signé par H. _____ pour H. _____ SA, il est indiqué que: « l'étude [...], agent d'affaires breveté, prétend qu'une humidité trop importante règne dans le carnotzet de la villa susmentionnée, d'après les relevés de M. [...] ». Il s'agit là de simples propos rapportés. Il est d'ailleurs expressément indiqué plus bas dans la lettre que l'entreprise signataire estime le local comme étant normal, tout en indiquant une mise en cause éventuelle en cas de suites judiciaires. Cela ne saurait valoir comme avis des défauts.

La lettre du 13 août 2002, signée par H. _____ pour H. _____ SA, est adressée à l'entreprise B. _____ SA. Elle n'est donc d'aucun secours à l'appelante. A supposer même qu'elle ait été adressée à l'intimée, elle n'aurait pas valeur d'avis des défauts, la formulation générale « En fonction des responsabilités qui vous incombent, nous vous ferons participer aux frais de procédures éventuelles en plus évidemment des travaux que nous devrions faire exécuter par une tierce entreprise si vous n'obtempérez pas aux exigences de l'expert du Juge de paix » étant insuffisante.

La même conclusion s'impose s'agissant du courrier du 26 février 2003 de H. _____ SA. Il ne ressort nullement de ce titre que la prestation n'est pas conforme au contrat et qu'une responsabilité est imputée à la destinataire du courrier en question.

Le fait que l'intimée ait été informée par l'appelante qu'une requête d'expertise hors procès portant sur les fissures du radier avait été déposée par les copropriétaires du Domaine [...] et qu'elle avait la

possibilité d'intervenir spontanément dans cette procédure ne saurait enfin être assimilé à un avis des défauts.

Au vu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté et le jugement confirmé, sans qu'il n'y ait lieu d'entrer en matière sur le grief de l'appelant relatif au montant du dommage.

4. En définitive, l'appel doit être rejeté en application de l'art. 312 al. 1 CPC et le jugement entrepris confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance sont arrêtés à 1'971 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]) et mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

N'ayant pas été invitées à se déterminer, les intimées n'ont pas droit à des dépens.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
en application de l'art. 312 al. 1 CPC,
p r o n o n c e :

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'971 fr. (mille neuf cent septante-et-un francs), sont mis à la charge de l'appelante Y. _____ SA.
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 1^{er} avril 2014

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

La greffière :

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 Bernard Katz, avocat (pour Y. _____ SA),
- Me Denis Bettems, avocat (pour W. _____ SA),
- Me Luc Pittet, avocat (pour B. _____ SA).

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), 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, au:

- Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte.

La greffière :