

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 16 mars 2018

---

Composition : M. ABRECHT, président  
Mmes Merkli et Kühnlein, juges  
Greffière : Mme Boryszewski

\*\*\*\*\*

**Art. 837 al. 1 ch. 3 CC, art. 363 et 374 CO**

Statuant sur l'appel interjeté par **F.**\_\_\_\_\_, à Epalinges, défendeur, contre le jugement rendu le 16 mars 2017 par la Chambre patrimoniale cantonale dans la cause divisant l'appelant d'avec **M.**\_\_\_\_\_, à Puidoux, demanderesse, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait :**

**A.** Par jugement du 16 mars 2017, la Chambre patrimoniale cantonale a dit que F.\_\_\_\_\_ devait immédiat paiement à M.\_\_\_\_\_ de la somme de 213'059 fr. 30 avec intérêts à 5 % l'an dès le 30 juin 2010 sur 206'797 fr. et dès le 2 avril 2011 sur 6'262 fr. 30 (I), a dit que l'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 213'059 fr. 30, avec intérêts à 5 % l'an dès le 30 juin 2010 sur 206'797 fr. et dès le 2 avril 2011 sur 6'262 fr. 30, pourrait être requise dès que le jugement serait devenu définitif et exécutoire, en faveur de M.\_\_\_\_\_ sur la parcelle dont F.\_\_\_\_\_ était propriétaire sur le territoire de \_\_\_\_\_ la \_\_\_\_\_ commune \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ [...], n° d'immeuble [...] (II), a fixé les frais judiciaires à 23'230 fr. à charge de F.\_\_\_\_\_ et les a compensés avec les avances de frais versées (III), a dit que F.\_\_\_\_\_ devait immédiat paiement à M.\_\_\_\_\_ de la somme de 14'810 fr. à titre de remboursement de son avance de frais (IV) et de la somme de 12'600 fr., débours compris, à titre de dépens (V).

En droit les premiers juges ont en substance retenu que les parties étaient liées par un contrat d'entreprise et que les modifications de commandes passées par l'architecte [...] engageaient le défendeur étant donné qu'il en avait connaissance et qu'il ne s'y était pas opposé. Ils ont ajouté que la quotité de la créance résultant du contrat s'établissait sur la base du travail effectif, les parties n'ayant pas convenu d'un prix ferme, et pouvait être arrêtée à 593'059 fr. 32 conformément à l'expertise. Quant à l'exigibilité des montants réclamés, il fallait retenir que les demandes d'acomptes adressées au défendeur l'avaient été au fur et à mesure de l'exécution des travaux. Il s'agissait donc de rétro-acomptes, mode de facturation qui dérogeait au système légal, accepté par le défendeur par actes concluants. Les créances découlant des demandes de rétro-acomptes étaient devenues par ailleurs exigibles dès leur facturation. Le défendeur s'était ainsi trouvé en demeure de payer les acomptes à l'échéance du délai de grâce accordé par la demanderesse au 30 juin 2010, de sorte qu'il était débiteur de la somme de 213'059 fr. 30 avec

intérêts à 5 % l'an dès le 30 juin 2010 sur 206'797 fr. et dès le 2 avril 2011 sur 6'262 fr. 30. Enfin, les premiers juges ont retenu que toutes les conditions pour l'inscription d'une hypothèque légale définitive étaient réalisées.

**B.** Par acte du 4 octobre 2017, F. \_\_\_\_\_ a interjeté appel contre le jugement précité en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement à sa réforme en ce sens que la demande de M. \_\_\_\_\_ soit rejetée et subsidiairement à son annulation et au renvoi de la cause en première instance.

L'intimée n'a pas été invitée à se déterminer sur l'appel.

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

**1.** La demanderesse M. \_\_\_\_\_ (anciennement [...]) est une société anonyme sise à [...], dont le but est l'exploitation d'un atelier de constructions métalliques et de serrurerie et le commerce de tout produit en relation avec cette exploitation.

Le défendeur F. \_\_\_\_\_ est propriétaire des parcelles n<sup>os</sup> [...], [...] et [...] sises sur la Commune de [...].

**2.** A une date inconnue, le défendeur a entrepris la construction d'une villa « M » sur sa parcelle n<sup>o</sup> [...], d'une villa « N » sur sa parcelle n<sup>o</sup> [...] et d'une villa « O » sur sa parcelle n<sup>o</sup> [...].

Dans le cadre de ce projet de construction immobilière, le défendeur a mandaté le bureau d'architecture [...] SA, puis le bureau d'architecture [...].

**3.** La demanderesse a notamment adressé les trois offres suivantes aux différents architectes mandatés par le défendeur :

- une offre du 24 mars 2005, référencée 2452-b, concernant le vitrage d'une piscine pour un montant de 205'000 fr. TTC, rabais de 3% et escompte de 2% compris ;

- une offre du 4 avril 2005, référencée 2349-c, pour divers travaux, notamment la fourniture et pose de divers éléments en verre, d'un escalier, d'une véranda, de barrières, d'un portail et d'une porte coulissante automatisée, pour un montant de 485'175 fr. 95 TTC ;

- une offre du 24 février 2006, référencée 2811, relative à des vitrages pour 73'192 fr. 75.

Les travaux objets des offres précitées ont été adjugés à la demanderesse. Le montant de cette adjudication n'a pas été établi.

La demanderesse a effectué divers travaux dans le cadre du projet de construction immobilière sur le bâtiment « Villa M » sise sur la parcelle n° [...] de la Commune de [...] ainsi que sur un parking.

Les parties n'ont conclu aucun contrat d'entreprise écrit.

**4.** Au fur et à mesure de l'avancement des travaux, la demanderesse a facturé des acomptes au défendeur.

Le 26 février 2007, le défendeur a effectué un versement de 80'000 fr. sur le compte bancaire de la demanderesse avec la mention « 6349 », le 6 septembre 2007 un versement de 150'000 fr. avec la mention « TRAVAUX PARCELLE [...] ACOMPTE N 2 », et le 12 septembre 2007 un versement de 150'000 fr. avec la mention « BON DE PAIEMENT 57M/55M FACTURE 6439+6460 ».

Le 11 octobre 2007, la demanderesse a envoyé à « Monsieur F. \_\_\_\_\_ P. ad. Bureau d'architecture [...]» une facture n° 7461 portant la mention « Demande d'acompte N°3 Propriété de M. F. \_\_\_\_\_, [...], parcelle N° [...] M, [...]», demandant un acompte de 100'000 fr., TVA 7.6 % incluse, pour les travaux exécutés du 11 octobre 2005 au 2 octobre 2007. La facture indique que le montant des travaux exécutés s'élève à 500'000 fr. et que deux acomptes ont déjà été reçus, soit un montant de 180'000 fr. et un autre de 150'000 francs.

Le 31 décembre 2008, la demanderesse lui a adressé une nouvelle facture n° 8449 portant la mention « Demande d'acompte N°4 Propriété de M. F. \_\_\_\_\_, [...], parcelle N° [...] M, [...]», demandant un acompte de 60'000 fr., TVA 7.6 % incluse, pour les travaux exécutés du 11 octobre 2005 à janvier 2008. La facture indique que le montant des travaux exécuté s'élève à 580'000 fr. et que deux acomptes ont déjà été reçus, soit un montant de 180'000 fr. et un autre de 150'000 fr., et qu'un troisième, d'un montant de 100'000 fr., est à recevoir.

Le 31 décembre 2009, la demanderesse a adressé à « "M. F. \_\_\_\_\_" P. ad. AG architecture » la « Demande d'acompte détaillée N°9900 [...], villa M, parking ». Le total des acomptes en attente s'élevait à 206'797 francs.

Le 8 juin 2010, le conseil de la demanderesse a adressé à « F. \_\_\_\_\_ p.a. AG Architecture » un courrier intitulé « Chantier " [...]" » le mettant en demeure de payer la somme de 206'797 fr. dans un délai de 20 jours à réception du courrier.

Le défendeur ne s'est pas exécuté.

**5.** Le 21 octobre 2010, [...] a adressé le courrier suivant à la demanderesse :

« (...) nous vous faisons parvenir ci-joint copie de la totalité des bons de paiement que nous avons établis en faveur de votre entreprise sur les constructions de M. F. \_\_\_\_\_ en fonction de vos demandes d'acomptes.

Pour mémoire, les bons étaient établis par notre bureau et adressés à

M. F. \_\_\_\_\_ pour signature et envoi à sa banque pour paiement.

(...)

Les bons que nous avons établis en faveur de votre entreprise, et dont vous recevez ci-joint les copies, sont les suivants :

(...)

Villa « M » Parking

Parcelle [...] Bon N°42/Mdu 14.09.2006 Fr. 180'000.-

Bon N°55/M du 07.05.2007Fr. 100'000.-

Bon N°56/M du 07.05.2007Fr. 150'000.-

Bon N°57/M du 07.05.2007Fr. 50'000.-

Bon N°79/M du 06.12.2007Fr. 100'000.-

(...) au fur et à mesure de vos demandes d'acomptes, nous établissions les bons en votre faveur en fonction des informations de M. F. \_\_\_\_\_.

(...) ».

Les cinq bons de paiement établis par [...] concernant la « "Villa M" (parking) » font tous état de « sommes dues » sur des pourcentages des « travaux exécutés » allant de 80 à 100%.

**6.** La villa « M » n'était pas terminée au 31 octobre 2011. Par ailleurs, la demanderesse n'a effectué aucun travail sur le chantier du défendeur entre le 31 décembre 2009 et le 21 août 2015.

Par fax et courrier du 21 août 2015, la demanderesse, par l'intermédiaire de son conseil, a résilié le contrat la liant au défendeur, s'agissant des travaux à effectuer sur la parcelle [...] de [...], en précisant que depuis les versements de 80'000 fr. valeur 26 février 2007, 150'000 fr. valeur 6 septembre 2007 et 150'000 fr. valeur 12 septembre 2007, il n'avait plus payé de montant en relation avec cet ouvrage et qu'il avait en outre manifesté en procédure son refus de verser un quelconque montant supplémentaire.

**7.** Un expert a été mis en œuvre en cours de procédure en la personne d' [...], architecte ETS. Celui-ci a rendu un rapport d'expertise

daté du 28 avril 2014, ainsi qu'un complément d'expertise le 4 mai 2015. Il résulte en résumé ce qui suit de ces deux rapports :

**De manière générale :**

L'expert [...] relève que le défendeur, maître de l'ouvrage, a admis les plans de l'architecte [...] pour l'exécution de la villa « M ». Pour l'expert, c'est sur cette base que la demanderesse a élaboré les plans d'exécution pour les travaux qui l'intéressaient. Il ajoute que le travail fourni par la demanderesse est conforme aux devis initiaux et aux demandes complémentaires qui sont intervenues principalement durant la phase préparatoire et durant le chantier.

L'expert relève également que le montant facturé par l'entreprise est adéquat et conforme à une exécution selon les règles de l'art. Toutefois, une grande partie des travaux ne peuvent pas être dûment constatés du fait qu'ils ne sont pas entièrement terminés. L'expert atteste par ailleurs que les prestations fournies sont conformes à une bonne exécution sous réserve de la finition des travaux non encore terminés et/ou exécutés et du vieillissement prématuré des travaux déjà exécutés du fait que le chantier est arrêté depuis plusieurs années et laissé à l'abandon, ajoutant que « les prémices du temps ont d'ores et déjà provoqué certains dégâts aux travaux de l'entreprise ».

L'expert mentionne qu'il n'y a pas eu de réception, même partielle [ndr : de l'ouvrage]. Enfin, il relève que le parking et son accès sont situés uniquement sur la parcelle [...] de la Commune de [...].

**Des travaux commandés :**

Selon l'expert, des tablettes concernant les fenêtres et portes fenêtres de la villa « M » ont été commandées par l'architecte hors devis initial. L'expert indique en outre que des commandes complémentaires ont été passées sur la base des plans d'exécution du fait que des positions initialement devisées ont été modifiées avec soit des complications, soit

des modifications de quantité, et également avec des simplifications. Il relève encore que des commandes complémentaires ont également été faites directement sur le chantier et relevées par l'architecte [...] dans différents procès-verbaux de chantier qui ont été distribués au défendeur. De plus, l'expert indique que le défendeur était présent lors des séances de chantier au cours desquelles ces demandes ont été formulées et confirmées.

**Du montant des travaux exécutés par la demanderesse :**

Sur la base de la demande d'acompte n° 9900 adressée au défendeur par la demanderesse en date du 31 décembre 2009, l'expert chiffre comme suit les travaux exécutés par la demanderesse, y compris les travaux hors offre, les travaux complémentaires ainsi que les plus-, respectivement moins-values qu'il a identifiés :

□ Fermeture piscine	115'000 fr.
□ Plus-value toiture ouvrante de la piscine	28'200 fr.
□ Vitrages séjour	68'023 fr.
□ Balustrades vitrées	25'000 fr.
□ Barrière verre arrondi	6'300 fr.
□ Barrière avec découpe escalier	4'140 fr.
□ Escalier et passerelle	18'650 fr.
□ Véranda	13'900 fr.
□ Toiture vitrée nord	142'828 fr.
□ Plus-value de la toiture vitrée	12'256 fr.
□ Barrière de balcon	12'750 fr.
□ Fermeture dalles vitrées	8'430 fr.
□ Portes parking	11'880 fr.
□ Barrières extérieures inox	58'842 fr.
□ Diverses tablettes	430 fr.
□ Portes coulissantes parking	12'600 fr.
□ <u>Vitrage fitness</u>	<u>9'900 fr.</u>
Total brut admis par l'expert	549'129 fr.

S'agissant du détail des plus-values pour les barrières arrondies, l'expert tient compte des longueurs réelles selon les plans de détail fournis par l'entreprise ainsi que du contrôle sur place. Il relève que le montant de 6'300 fr. correspond bien à la barrière arrondie et que son exécution est confirmée pour une proportion de 80 %. L'expert confirme également le prix de 3'100 fr./m. qui représente environ 2,5 fois le prix d'une barrière droite de même exécution. Sa longueur réelle est de 2,55 mètres. Quant à la barrière avec découpe selon les marches d'escalier, il relève, dans son rapport principal, que le travail est conséquent et que le montant chiffré pour la barrière, soit environ 2'600 fr./m., soit le double d'une barrière simple, est cohérent. Il ajoute que compte tenu des mesures, le prix estimé pour une pleine exécution s'élèverait à 8'280 francs. La prestation est toutefois facturée à hauteur de 50 %, soit 4'140 fr., du fait que les verres sont en attente dans l'atelier et que les finitions n'ont pas été exécutées. L'expert modifie dans le rapport complémentaire son décompte s'agissant de la réalisation des escaliers et passerelles qui doit être admise à 65 % et non à 80 %, soit 18'650 fr. (65 % x 28'690 fr.). Quant à la plus-value pour la toiture vitrée coulissante dont le montant défini par l'entreprise est de 170'000 fr. HT pour une surface de 30 m<sup>2</sup>, il paraît relativement élevé. Toutefois, le montant comprend tout le concept d'étanchéité, le système d'ouverture et de fermeture automatisé et électrifié ainsi que les sécurités inhérentes au bon fonctionnement.

**8.** Par convention du 29 novembre 2010 – ratifiée le lendemain par le Juge instructeur de la Cour civile pour valoir ordonnance de mesures provisionnelles –, les parties sont notamment convenues d'inscrire provisoirement, au profit de M. \_\_\_\_\_ SA, à [...], une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 229'774 fr. 45, plus intérêts à 5 % l'an du 29 juin 2010, sur la parcelle n° [...] dont le défendeur est propriétaire à [...].

Par demande du 31 mars 2011 adressée à la Chambre patrimoniale cantonale, M. \_\_\_\_\_ a conclu, sous suite de frais et dépens, à ce qu'ordre soit donné au Conservateur du Registre foncier du district de

Morges de procéder, en faveur de M.\_\_\_\_\_, à l'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs d'un montant de 229'774 fr. 45, avec intérêts à 5% l'an dès le 29 juin 2010 sur 206'797 fr. 15 et intérêts à 5% l'an dès le 2 avril 2011 sur 22'977 fr. 30, à charge de la parcelle [...] de la commune de [...], propriété de F.\_\_\_\_\_, et à ce que F.\_\_\_\_\_ soit reconnu le débiteur de M.\_\_\_\_\_ et lui doive immédiat paiement d'un montant de 229'774 fr. 45, avec intérêts à 5% l'an dès le 29 juin 2010 sur 206'797 fr. 15 et intérêts à 5% l'an dès le 2 avril 2011 sur 22'977 fr. 30.

Par réponse du 31 octobre 2011, le défendeur a conclu à libération, sous suite de frais et dépens.

Le 21 août 2015, la demanderesse a réduit ses conclusions en ce sens qu'elle a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce qu'ordre soit donné au Conservateur du Registre foncier du district de Morges de procéder, en faveur de M.\_\_\_\_\_, à l'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs d'un montant de 213'059 fr. 32, avec intérêts à 5% l'an dès le 29 juin 2010 sur 206'797 fr. et intérêts à 5% l'an dès le 2 avril 2011 sur 6'262 fr. 32, à charge de la parcelle n° [...] de la commune de [...], propriété de F.\_\_\_\_\_, et à ce que F.\_\_\_\_\_ soit reconnu le débiteur de M.\_\_\_\_\_ et lui doive immédiat paiement d'un montant de 213'059 fr. 32, avec intérêts à 5% l'an dès le 29 juin 2010 sur 206'797 fr. et intérêts à 5% l'an dès le 2 avril 2011 sur 6'262 fr. 32.

## **En droit :**

### **1.**

**1.1** Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions finales de première instance pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]). L'appel doit être introduit dans les trente

jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC).

**1.2** En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui y a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), dirigé contre une décision finale de première instance et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable.

**2.** L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit, le cas échéant, appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf. cit.) et vérifie si le premier juge pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A\_238/2015 du 22 septembre 2015 consid. 2.2).

### **3.**

**3.1** L'appelant conteste le jugement entrepris au motif qu'il retiendrait à tort que l'intimée a apporté la démonstration d'un dommage. Il conteste à cet effet la valeur des travaux dont l'intimée réclame le paiement et soutient que les premiers juges ne pouvaient pas, sans autre analyse, reprendre le montant total de 593'059 fr. 32 retenu par l'expert. L'appelant rappelle par ailleurs que c'est l'intimée qui a décidé de mettre un terme aux travaux le 31 décembre 2009. Enfin, il allègue qu'il n'y aurait aucun détail sur les différents postes du dommage et que l'on ne distinguerait pas ce qui relève des travaux initialement adjugés des travaux de plus-value. Il y voit une violation des art. 55 al. 1 CPC et 8 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210).

### **3.2**

**3.2.1** Le contrat d'entreprise est un contrat par lequel une des parties (l'entrepreneur) s'oblige à exécuter un ouvrage, moyennant un prix que l'autre partie (le maître) s'engage à lui payer (art. 363 CO [Code des obligations ; RS 220]). A teneur de l'art. 373 al. 1 CO, lorsque le prix a été fixé à forfait, l'entrepreneur est tenu d'exécuter l'ouvrage pour la somme fixée et il ne peut réclamer aucune augmentation, même si l'ouvrage a exigé plus de travail ou de dépenses que ce qui avait été prévu.

Le caractère ferme du prix forfaitaire n'est pas absolu. Une première exception est prévue par l'art. 373 al. 2 CO lorsque l'exécution de l'ouvrage est empêchée ou rendue difficile à l'excès par des circonstances extraordinaires, impossibles à prévoir, ou exclues par les prévisions des parties. Une seconde exception est réalisée quand intervient une modification de commande par rapport à l'objet du contrat initial ; le prix ferme arrêté par les parties n'est, en effet, déterminant que pour l'ouvrage alors projeté, sans modifications qualitatives ou quantitatives (TF 4D\_63/2013 du 18 février 2014 consid. 2.2 ; TF 4C.211/2005 du 9 janvier 2006 consid. 4 ; TF 4C.23/2004 du 14 décembre 2004 consid. 4.1 ; ATF 116 II 315 consid. 3, JdT 1990 I 619).

Les modifications de commande donnent droit à une augmentation du prix dans la mesure où elles ont nécessité des prestations supplémentaires de l'entrepreneur (TF 4D\_63/2013 du 18 février 2014 précité). Les parties peuvent se mettre d'accord, ne serait-ce que tacitement, pour calculer la rémunération des prestations supplémentaires sur la base des dispositions relatives à la modification de commande unilatérale (art. 84 ss SIA 118). Si un tel accord n'est pas intervenu entre les parties, la rémunération des prestations supplémentaires se calcule sur la base de l'art. 374 CO (TF 4D\_63/2013 précité ; TF 4C.23/2004 du 14 décembre 2004 précité et les réf. cit.). Tel n'est pas seulement le cas lorsque la modification provient du maître, mais également lorsqu'elle émane de l'entrepreneur et qu'elle a été acceptée par le maître (TF 4C.375/1993 du 20 juin 1994 consid. 3c, rés. in SJ 1995 p. 100).

Selon l'art. 374 CO, si le prix n'a pas été fixé d'avance, ou s'il ne l'a été qu'approximativement, il doit être déterminé d'après la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur (art. 374 CO). Le critère déterminant est celui des coûts effectifs qu'un entrepreneur diligent aurait engagés pour une exécution soignée de l'ouvrage. Autrement dit, seuls les coûts nécessaires à cette exécution sont pris en compte. Il appartient à l'entrepreneur de déterminer le montant des coûts effectifs, donc également de démontrer la nécessité des frais engagés (TF 4A\_183/2010 du 27 mai 2010 consid. 3.2 et les réf. cit.).

Comme c'est l'entrepreneur qui entend déduire un droit à une rémunération supplémentaire, c'est lui qui supporte le fardeau de la preuve de la modification de commande et des frais supplémentaires en résultant (TF 4C.23/2004 du 14 décembre 2004 précité et les réf. cit.). Il appartient à l'entrepreneur d'établir l'existence des éléments nécessaires au juge pour fixer le montant de sa rémunération, soit notamment les prix qui s'appliquent aux prestations effectuées – qu'il s'agisse de prix convenus ou, à défaut d'accord, de prix usuels (TF 4A\_219/2009 du 25 septembre 2009 consid. 4 et les réf. cit.).

**3.2.2** L'appréciation *in concreto* de la valeur probante d'une expertise ressortit au fait. Le juge n'est en principe pas lié par les conclusions de l'expert. Il doit apprécier le rapport en tenant compte de l'ensemble des autres preuves administrées. Toutefois, il ne saurait s'en écarter sans raison sérieuse et doit motiver sa décision à cet égard (TF 5A\_146/2011 consid. 4.2.1 du 7 juin 2011; ATF 129 I 49 consid. 4 ; ATF 128 I 81 consid. 2). Lorsque les conclusions d'une expertise apparaissent douteuses sur des points essentiels, le juge doit, le cas échéant, mettre en œuvre des preuves supplémentaires pour dissiper ces doutes. Le fait de se fonder sur une expertise non concluante, respectivement de ne pas mettre en œuvre des preuves supplémentaires, peut constituer une appréciation arbitraire des preuves (ATF 133 II 384 consid. 4.2.3).

Une expertise revêt une valeur probante lorsqu'elle est complète, compréhensible et concluante. Le tribunal doit examiner si l'expertise répond à toutes les questions en se basant sur les faits pertinents et procéder à une appréciation du résultat auquel parvient l'expert. Le juge doit s'en tenir à la version retenue par l'expert, à moins que ses conclusions reposent sur des constatations manifestement inexacts ou contradictoires. Il ne peut s'écarter des conclusions de l'expert qu'en présence de raisons majeures (TF 5A\_485/2012 consid. 4.1 du 11 septembre 2012).

**3.3** En l'espèce, il n'est pas contesté que l'appelant était lié avec [...] et que les commandes hors offres et les modifications commandées par ce dernier ont été tacitement approuvées par l'appelant. Celui-ci reproche aux premiers juges d'avoir retenu que la quotité du dommage était prouvée. Or l'appelant n'est pas tenu d'indemniser l'entrepreneur pour un dommage subi – comme cela pourrait être le cas ensuite d'une résiliation du contrat (art. 377 et 378 CC) – mais bien de fournir sa contre-prestation, à savoir payer le prix de l'ouvrage exécuté. Le raisonnement des premiers juges pour déterminer le prix de cet ouvrage ne prête pas le flanc à la critique. Il est exact que les parties n'ont pas convenu d'un prix ferme et qu'il s'agit en conséquence de déterminer quel est la valeur du travail exécuté par l'intimée et quelles sont les dépenses qu'elle a consenties pour l'exécution des divers travaux. A cet égard, l'expertise est complète et convaincante. Il n'y a pas de raisons majeures de s'en écarter, l'appelant se contentant de dire que les juges n'auraient pas analysé l'expertise. On relèvera en outre que dans le rapport complémentaire, l'expert s'est largement penché sur le détail de tous les surcoûts pour les plus-values, moins-values et travaux complémentaires, notamment ceux de la piscine en expliquant avec beaucoup de détails que les plans initiaux présentaient une couverture de piscine de type préfabriquée avec un système usuel amovible de couverture de piscine et non une toiture vitrée ouvrante. Le prix au m<sup>2</sup> pour la toiture vitrée coulissante était certes relativement élevé mais devait tenir compte de difficultés dans la réalisation. L'expert s'est également expliqué sur le détail des plus-values pour les barrières arrondies en justifiant le prix du mètre pour une telle barrière, le relevé des

métrés et l'exécution à 80 % de l'ouvrage (rapport complémentaire points 5 à 10). Il en va de même s'agissant de la barrière avec découpe selon les marches d'escalier pour laquelle l'expert a soigneusement analysé la quotité de la plus-value et l'a considérée comme cohérente (rapport p. 10) et de la plus-value de 9 mètres linéaires pour la toiture vitrée qu'il a d'ailleurs réduite dans son rapport complémentaire. L'expert a en outre modifié son décompte s'agissant de la réalisation des escaliers et passerelles qui devaient être admise à 65 % et non à 80 % comme admis dans l'expertise en explicitant son raisonnement (rapport complémentaire n. 8). Il en découle que, en sollicitant la preuve par expertise, contrairement à ce qu'allègue l'appelant, l'intimée a été parfaitement en mesure de chiffrer la quotité du montant qui lui était dû pour la réalisation des différents ouvrages. L'appelant n'invoque en outre aucun motif qui justifierait que l'on ne retienne pas l'expertise et son rapport complémentaire pour probants.

#### **4.**

**4.1** L'appelant allègue, à titre subsidiaire, que les conditions pour l'inscription d'une hypothèque légale ne seraient pas réalisées. Il estime qu'il s'agirait de constructions mobilières, amovibles, et qu'au surplus, le délai d'inscription serait échu le 30 avril 2010 compte tenu de la date d'achèvement des travaux, au plus tard le 31 décembre 2009.

**4.2** Aux termes de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, les artisans et entrepreneurs employés à la construction ou à la destruction de bâtiments ou d'autres ouvrages, au montage d'échafaudages, à la sécurisation d'une excavation ou à d'autres travaux semblables, peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale sur l'immeuble pour lequel ils ont fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement, que leur débiteur soit le propriétaire foncier, un artisan ou un entrepreneur, un locataire, un fermier ou une autre personne ayant un droit sur l'immeuble.

La qualité pour requérir l'inscription d'une hypothèque légale appartient aux artisans et aux entrepreneurs, c'est-à-dire aux indépendants

qui, sur la base d'un contrat d'entreprise, fournissent sur un immeuble du travail et des matériaux, ou du travail seulement. La notion recouvre notamment l'entrepreneur total (chargé de la planification et de l'exécution), l'entrepreneur général (responsable pour l'exécution de tous les travaux), l'entrepreneur partiel (exécutant une partie seulement de l'ouvrage) et le sous-traitant (Carron/Felley, L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs : ce qui change et ce qui reste, in Le nouveau droit de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, Neuchâtel 2012, n. 21 ; Steinauer, Les droits réels, Tome III, 4<sup>e</sup> éd., Berne 2012, n. 2864).

L'inscription de l'hypothèque légale doit être obtenue au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC). Par le terme "obtenue", le texte légal indique que non seulement la réquisition, mais aussi l'inscription du droit au Registre foncier doivent intervenir dans les quatre mois (TF 5A\_933/2014 du 16 avril 2015 consid. 3.3.1). Ce délai de péremption ne peut pas être prolongé ou restitué, mais il peut être sauvegardé par l'annotation d'une inscription provisoire.

**4.3** En l'espèce, l'intimé a fourni, en qualité d'entrepreneur, des ouvrages sur plusieurs bâtiments propriété de l'appelant. Il s'agit bien d'ouvrages immobiliers et non mobiliers, quand bien même démontables, à l'instar d'une cuisine agencée laquelle peut être démontée et remontée ailleurs. S'agissant du délai pour requérir l'inscription, l'appelant se prévaut du fait que les travaux auraient été terminés au 31 décembre 2009 au plus tard. Or cette date correspond à la dernière demande d'acomptes de l'intimée et ne saurait coïncider de ce fait avec la fin des travaux, d'autant que l'expert a retenu qu'il n'y avait pas eu livraison de l'ouvrage.

**5.** Il résulte de ce qui précède que l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC et le jugement entrepris confirmé.

L'appelant, qui succombe, supportera les frais judiciaires de deuxième instance (art. 106 al. 1 CPC), arrêtés à 3'130 fr. (art. 62 al. 1 TFJC

[tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]).

L'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer sur l'appel, il n'y a pas lieu de lui allouer des dépens de deuxième instance.

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

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 3'130 fr. (trois mille cent trente francs), sont mis à la charge de l'appelant F.\_\_\_\_\_.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- Me Elie Elkaim pour F.\_\_\_\_\_,
- Me Alexandre Bernel pour M.\_\_\_\_\_,

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

- M. le Président de la Chambre patrimoniale cantonale.

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

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

La greffière :