

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 12 mars 2020

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente
MM. Colombini et Oulevey, juges
Greffier : M. Clerc

Art. 6, 18, 102, 363, 373, 394, 398, 404 CO

Statuant sur l'appel interjeté par **M.**_____, à [...],
défenderesse, contre le jugement rendu le 14 août 2018 par la Chambre
patrimoniale cantonale dans la cause divisant l'appelante d'avec
V._____, à [...], demanderesse, et **O.**_____, à [...], appelée en cause,
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 14 août 2018, dont la motivation a été expédiée le 15 novembre 2018 pour notification aux parties, la Chambre patrimoniale cantonale (ci-après : le tribunal ou les premiers juges) a dit que la défenderesse M._____ devait payer à la demanderesse V._____ la somme de 210'505 fr. 50, avec intérêts à 5% l'an dès le 29 août 2011 sur 116'000 fr., à 5% l'an dès le 7 octobre 2011 sur 32'922 fr. 70 et à 5% l'an dès le 28 octobre 2011 sur 56'582 fr. 80 (I), a ordonné à la [...] à concurrence de 228'924 fr. 65 en faveur de la demanderesse V._____ en paiement partiel de la somme allouée sous chiffre I (II), a dit que la défenderesse M._____ devait payer à l'appelée en cause O._____ la somme de 37'476 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 21 octobre 2011 (III), a levé définitivement l'opposition formée au commandement de payer n° 2120517 à concurrence de la somme allouée sous chiffre III (IV), a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (V), a mis une partie des frais judiciaires, par 76'811 fr. 75 sur un total de 78'363 fr., à la charge de la défenderesse M._____ (VI), a dit que la défenderesse M._____ devait payer à la demanderesse V._____ 14'835 fr. en remboursement d'avances de frais versées par celle-ci et 1'200 fr. en remboursement des frais de la procédure de conciliation (VII, IX), a dit que la défenderesse M._____ t AG devait payer 14'578 fr. 35 à l'appelée en cause O._____ en remboursement d'avances de frais versées par celle-ci (VIII) et a dit que la défenderesse M._____ devait payer, à titre de dépens, 24'990 fr. à la demanderesse V._____ et 16'537 fr. 50 à l'appelée en cause O._____ (X et XI).

En droit, saisis de conclusions de la demanderesse en paiement du prix de travaux de démolition exécutés sur deux bien-fonds contigus appartenant à la défenderesse, les premiers juges ont rejeté la thèse de celle-ci, selon laquelle elle n'aurait pas eu de relations contractuelles avec la demanderesse, mais seulement avec l'appelée en cause, qui aurait assumé le rôle et les obligations d'entrepreneur général. Suivant au contraire la thèse de la demanderesse et de l'appelée en

cause, les premiers juges ont considéré que la défenderesse et l'appelée en cause étaient liées par un contrat de mandat, par lequel l'appelée en cause s'était engagée à représenter la défenderesse et à assurer la direction des travaux, et que c'était bien la défenderesse, et non l'appelée en cause, qui avait conclu avec la demanderesse un contrat d'entreprise portant sur les travaux de démolition. La demanderesse ayant exécuté des travaux exempts de défauts, le prix correspondant selon le contrat aux prestations fournies, soit au total 310'505 fr. 70, sous déduction d'un acompte de 100'000 fr., devait lui être réglé par la défenderesse, avec les intérêts moratoires au taux légal de 5% l'an dès l'expiration des délais de paiement impartis sur les factures émises par la demanderesse.

Egalement saisis de conclusions reconventionnelles de l'appelée en cause contre la défenderesse, les premiers juges ont considéré que le mandat liant ces deux parties était onéreux et que la défenderesse restait devoir à l'appelée en cause un solde d'honoraires de 37'476 fr., avec intérêts moratoires au taux légal de 5% l'an dès le 21 octobre 2011.

Enfin, les premiers juges ont débouté la défenderesse de toutes ses conclusions reconventionnelles, tant de celles prises contre la demanderesse et l'appelée en cause, solidairement entre elles, que de celles prises, à titre subsidiaire, contre la seule appelée en cause, et ce au motif - en résumé - que les défauts allégués qui en constituaient le fondement n'étaient pas établis.

B. Par acte déposé à la poste le 21 décembre 2018, M. _____ (ci-après : l'appelante) a interjeté appel de ce jugement, en concluant avec suite de frais et dépens de première et de deuxième instances, principalement, à la réforme du jugement en ce sens que V. _____ (ci-après : l'intimée 1) et O. _____ (ci-après : l'intimée 2) soient déboutées de toutes leurs conclusions et condamnées à lui payer, solidairement entre elles, les montants de 38'818 fr. 15 et de 10'338 fr. 30. À titre subsidiaire, pour le cas où elle serait déboutée de ses conclusions actives contre les

deux intimées et où elle devrait succomber en tout ou partie aux conclusions actives de l'intimée 1, l'appelante a conclu à la réforme du jugement en ce sens que l'intimée 2 soit condamnée, d'une part, à lui payer seule les montants de 38'818 fr. 15 et de 10'338 fr. 30 et, d'autre part, à la relever de sa condamnation en faveur de l'intimée 1.

Le 27 mai 2019, l'intimée 1 a produit, sans y avoir été invitée, une pièce nouvelle, à savoir la copie d'un article paru dans la presse le 21 mai 2019. Par lettre du 28 mai 2019, l'appelante a requis le retranchement de cette pièce.

Dans sa réponse du 12 juillet 2019, l'intimée 1 a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de l'appel.

Le 12 juillet 2019, l'intimée 2 a déposé une réponse, par laquelle elle a conclu au rejet de l'appel avec suite de frais et dépens, ainsi qu'une requête de sûretés en garantie du paiement des dépens.

Le 31 juillet 2019, l'appelante a déposé une réplique spontanée sur la réponse et la requête précitées. Cette réplique a été transmise pour information aux deux intimées.

Par lettre du 7 août 2019, l'intimée 2 s'est opposée à ce que cette réplique lui soit transmise avant droit connu sur sa requête de sûretés du 12 juillet 2019.

L'intimée 1 a déposé des observations sur la réplique spontanée de l'appelante le 20 août 2019.

Par ordonnance du 4 novembre 2019, le juge délégué de la cour de céans a rejeté la requête de sûretés, a mis les frais de ladite ordonnance, arrêtés à 688 fr., à la charge de l'intimée 2 et a dit que l'intimée 2 devait verser à l'appelante la somme de 750 fr. à titre de dépens.

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 V._____ est une société anonyme dont le siège est à [...]. Son but est ainsi libellé : « *exploitation d'une entreprise de transport de choses, de terrassement, de démolition et de graviers ; opérations commerciales et financières, à l'exception de celles résultant du mandat d'intermédiaire financier.* » [...] en est l'administrateur président avec pouvoir de signature individuelle. Cette société est une entreprise spécialisée qui a une grande expérience dans les travaux de démolition.

La défenderesse M._____ est une société anonyme dont le siège est à [...] et dont le but est ainsi libellé : « *Beteiligung im Sinne einer Holding an inländischem Handels-, Finanz- und Industrieunternehmen sowie an anderen Gesellschaften mit Geschäftigkeiten insbesondere im Immobilienbereich, sowie Kauf, Verkauf, Vermittlung, Verwaltung von beweglichen und unbeweglichen Sachen in der Schweiz. Nutzung und Betrieb von gewerblicher Verkaufsflächen auf eigene oder auf Rechnung Dritter in den Segmenten Lebensmittel, Textilien, Dienstleistung, Autohandel und -werkstatt und anderen Konsum und Dienstleistungsbereichen insbesondere in der Schweiz ; vollständige Zweckumschreibung gemäss Statuten* ». Cette société est propriétaire des parcelles n^{os} K._____ et C._____ de la Commune de [...], sur lesquelles sont érigés les bâtiments ECA n^{os} [...].

L'appelée en cause O._____ est une société anonyme dont le siège est à [...] et dont le but est le suivant « *étude, planification et réalisation de constructions de toute nature, neuves, à rénover ou à transformer, en tant qu'entrepreneur général ou total, ainsi que fourniture des services spécialisés y afférents ; participation à toutes entreprises* ».

2. La défenderesse a souhaité développer le complexe N._____ sur les parcelles n^{os} K._____ et C._____ de la Commune de F._____. Elle a dès lors mandaté le H._____ en vue de la réalisation du projet, de

l'établissement du dossier d'enquête et de l'obtention du permis de construire. Les plans établis par ce bureau sont des plans au 1/100. Entendu comme témoin, G._____ a indiqué que le projet consistait à réaliser un centre commercial. Il a précisé qu'il était prévu que le projet soit adapté aux besoins des futurs utilisateurs mais qu'il n'était pas possible que le projet soit complètement modifié afin, notamment, de devenir des logements. Le témoin a encore déclaré que la défenderesse avait discuté ses honoraires, comme cela se fait dans tous les dossiers.

Avant de commencer les travaux, un rapport d'expertise géotechnique a été établi par la société S._____ le 11 juillet 2008. Il ressort notamment ce qui suit de ce rapport :

« Compte tenu de ces éléments, plusieurs solutions de blindages et/ou reprise en sous-œuvre sont possibles :

- Paroi moulée
- Paroi de pieux sécants
- Paroi de colonnes jetting sécantes

[...]

Dans tous les cas, ces blindages devront être appuyés horizontalement et il est fortement recommandé de le faire au moyen d'étais à l'intérieur de la fouille.

[...]

L'étais intérieur complique les travaux de gros œuvre et de terrassements par la gêne qu'il peut occasionner dans la fouille pour les différents intervenant (sic) des travaux, mais permet de bénéficier d'un système très rigide et limitent (sic) fortement les perturbations dans les sols, au bénéfice du comportement favorable des ouvrages avoisinant (sic). Dans l'état définitif, les efforts horizontaux (poussée des terres) seront repris par la nouvelle structure au fur et à mesure de la dépose des étais intérieurs. »

3. La défenderesse a mandaté l'appelée en cause dans le cadre de ce projet de développement. [...], ingénieur mandataire et représentant de l'appelée en cause, a indiqué que celle-ci n'avait été mandatée que pour la direction des travaux alors que le représentant de la défenderesse a affirmé que l'appelée en cause agissait en qualité d'entrepreneur général. Entendu au sujet des relations entre ces parties, le témoin W._____, qui avait œuvré sur le chantier en qualité de représentant de la défenderesse, a précisé qu'au début, « il y avait eu » un contrat d'entreprise totale et qu'ensuite, après l'engagement de l'architecte R._____, « il y avait eu » un contrat d'entreprise générale. Selon lui, il

s'agissait d'un contrat d'entreprise générale qui contenait le mandat de surveillance des travaux. Ce témoin a également précisé que l'objectif de l'engagement de l'architecte R._____ était de s'assurer un contrôle externe. [...], président du conseil d'administration de la défenderesse de 2010 à 2018, a confirmé pour sa part que la défenderesse avait engagé l'appelée en cause en qualité de « contractant général ». [...] et [...], administrateurs de la demanderesse, ont indiqué à cet égard ignorer si l'appelée en cause agissait en qualité d'entrepreneur général. Ils ont toutefois relevé qu'elle assurait la direction des travaux, [...] précisant que c'était le propriétaire – soit la défenderesse – qui avait signé le contrat et avait demandé de lui envoyer la facture alors qu'en principe, lorsqu'il y a une entreprise générale, c'est elle qui adjuge les travaux et fait l'intermédiaire avec le propriétaire. Le témoin [...] a déclaré qu'à son avis, l'appelée en cause disposait d'une structure qui lui permettait d'agir comme entrepreneur général sur des chantiers de l'ampleur de celui de la défenderesse et que, selon lui, l'appelée en cause avait agi comme entreprise générale jusqu'aux offres de direction des travaux. Il était clair pour lui que, dès le commencement des travaux, O._____ avait exclusivement agi comme directrice des travaux. Selon les experts P._____ et [...], mis en œuvre par le tribunal afin d'effectuer une expertise technique (cf. consid. 14.a *infra*), les activités exécutées par l'appelée en cause relevaient typiquement d'un contrat de mandat. Les experts ont précisé toutefois que l'appréciation du tribunal sur cette question était réservée.

Les plans pour ce projet ont été établis par la société T._____, dont les prestations à fournir ont été déterminées par l'appelée en cause. C'est également elle qui a négocié les honoraires de ce bureau. Les plans établis par cette société se réfèrent à trois entités, soit le propriétaire, le maître de l'ouvrage et l'architecte, sans toutefois préciser quelles parties représentent ces entités.

L'appelée en cause a établi un projet de soumission non daté, à l'entête O._____, dans lequel la défenderesse est indiquée comme maître de l'ouvrage, R._____ comme architecte et l'appelée en cause

comme « entreprise générale ». Ce document prévoit un retour de la soumission au plus tard le 1^{er} août 2011 mais n'a pas été complété ni signé. L'appelée en cause a présenté à la défenderesse plusieurs projets de contrat d'entreprise qui n'ont jamais été signés, la défenderesse demandant notamment l'adaptation de ces projets pour y intégrer la Norme SIA. De très nombreuses discussions ont eu lieu à ce sujet. La défenderesse et l'appelée en cause n'ont pas trouvé d'accord mais le chantier a tout de même progressé.

Dans le cadre du projet de développement, des travaux de démolition et de terrassement devaient être effectués sur la parcelle n° C._____. Ainsi, au début de l'année 2010, l'appelée en cause a contacté la demanderesse afin qu'elle soumette une offre pour des travaux de démolition.

Le 10 février 2010, le permis de construire a été délivré par la Commune de F._____. Celui-ci précisait que les conclusions du rapport établi par la société S._____ étaient impératives et faisaient parties intégrantes du permis de construire. La nature des travaux définie dans ce permis était libellée comme il suit : « Démolition et reconstruction du bâtiment ECA [...], toiture partiellement végétalisée comprenant un pavillon ; transformation partielle du bâtiment ECA [...] (centre commercial et bureaux) ».

Le 31 mars 2010, la demanderesse a envoyé à l'appelée en cause, désignée en qualité de « contractant général », une offre n° 9039 C concernant le chantier de l'immeuble n° C._____ de la Commune de F._____. Cette offre était établie comme il suit :

| « daten° bon u | prix u | désignation prix total | quantité |
|-------------------|--|---------------------------|----------|
| 01 | Installation de chantier | 1 bl 6'000.00 | 6'000.00 |
| 02 | Protection des bâtiments voisins | 1 bl 3'800.00 | 3'800.00 |
| 03 | Démolition partielle des bâtiments, jusqu'au niveau du radier, | | |

| | | | | |
|------------|---|------------------------------|----|----------------|
| 248'000.00 | yc étayage et évacuation des matériaux | 1 | bl | 248'000.00 |
| | Total brut | | | Fr. 257'800.00 |
| -4.00 | | % Rabais | | Fr. |
| 10'312.00 | | | | |
| | Sous-total | | | Fr. |
| 247'488.00 | | | | |
| -2.00 | | % Rabais supplémentaire pour | | |
| | paiement à 10 jours | | | Fr. - 4'949.75 |
| | Total net | | | Fr. 242'538.25 |
| 7.60 | % TVA | | | Fr. 18'432.90 |
| | Total net avec TVA | | | Fr. 260'971.15 |

Conditions de paiement : net à 30 jours. »

Le 1^{er} avril 2010, l'appelée en cause a soumis à la défenderesse une offre d'honoraires pour un montant total de 60'256 francs. Cette offre concernait les honoraires de l'ingénieur civil à hauteur de 28'000 fr. et la direction des travaux pour un montant de 28'000 fr. HT.

Il y a ensuite eu une longue période d'inaction sur le chantier. Les experts P._____ et [...] ont tenté de comprendre à quoi celle-ci était due, sans obtenir de réponse. Selon eux, cette période avait été consacrée à tenter d'élaborer et de conclure un contrat d'entreprise générale, sans résultat.

L'appelée en cause a établi un tableau comparatif des offres s'agissant des travaux de démolition. Une autre offre que celle de la demanderesse figurait dans ce tableau. Cette seconde offre, émise par la société J._____, concernait la démolition complète du bâtiment et s'élevait à 375'000 francs.

Début février 2011, l'appelée en cause a mandaté le Z._____ pour effectuer une expertise amiante avant travaux. Les prélèvements ont été effectués le 16 mars 2011 et le rapport a été établi le 26 mars 2011. Ce rapport précisait que l'appelée en cause était le « donneur d'ordre », la défenderesse figurant comme propriétaire du fonds. L'appelée en cause a payé les honoraires du Z._____, par 4'298 fr. 40, le 27 avril 2011.

Le 17 mars 2011, l'appelée en cause a rempli un formulaire de la Commune de [...] intitulé « programme des travaux n° [...] ». Il ressortait de ce document que les travaux seraient exécutés en deux phases, la seconde ne devant être réalisée qu'après un rapport géotechnique.

En mars 2011, la société Q. _____ a soumis à la défenderesse une offre en vue de l'établissement d'un constat des bâtiments avant travaux. La défenderesse a tenté de réduire le montant de cette offre et a finalement renoncé à faire établir ce constat.

Avant le début des travaux, la demanderesse a procédé au nettoyage avant désamiantage les 19, 20 et 26 mai 2011. Les travaux de désamiantage ont été exécutés par la société [...] pour la somme de 75'600 francs. Depuis le 1^{er} mars 2011, il est obligatoire d'établir un rapport d'expertise et d'effectuer des travaux de désamiantage dans le cadre de travaux de démolition. L'appelée en cause n'a pas informé la défenderesse de cette modification législative.

Selon la défenderesse, ce montant constituait un dommage dès lors que si les travaux avaient commencé plus tôt, elle n'aurait pas été dans l'obligation de procéder au désamiantage des bâtiments. Les experts P. _____ et [...] ont précisé à ce sujet que, même s'il était exact que le désamiantage était devenu obligatoire depuis le 1^{er} mars 2011, la règle de l'art et notamment les prescriptions de la SUVA imposaient depuis plusieurs années de prendre des précautions en la matière. Il était, selon les experts, du devoir du maître de l'ouvrage et de ses représentants de faire un diagnostic en matière d'amiante et de demander des offres à des entreprises spécialisées pour procéder à son élimination. Ce processus a pris un certain temps qui ne saurait, d'après les experts, être mis à faute de l'appelée en cause et encore moins de la demanderesse, dont le travail consistait à démolir après le désamiantage.

Le 7 juin 2011, la demanderesse a envoyé à l'appelée en cause, désignée en qualité de « contractant général », une offre n° 1014 complémentaire à l'offre n° 9039 C concernant un supplément pour travaux de nuit à hauteur de 62'370 francs. Elle était ainsi libellée :

| « daten bon | désignation | quantité u | prix u | prix total |
|-------------|--|------------|--------|---------------|
| 000 | Supplément pour travaux de nuit | | | |
| 01 | Supplément pour: | 1'500 | m3 | 38.50 |
| | 57'750.00 | | | |
| | - Autorisation de déplacement des machines de 24h à 05h -Autorisation de chargement et évacuation de démolition de 20h30 à 24h. Estimation de 1500 m3 de démolition, cube camion. | | | |
| | Total brut | | | Fr.57'750.00 |
| | Total net | | | Fr.57'750.00 |
| | 8.00 % TVA | | | Fr.+ 4'620.00 |
| | Total net avec TVA | | | Fr.62'370.00 |

Conditions de paiement : net à 30 jours. »

Certains travaux de démolition ont dû être effectués la nuit en raison des sorties de camions sur une artère très importante au niveau du trafic des bus. Les B._____ ont dès lors demandé à ce que ces travaux soient exécutés entre 22 heures et 5 heures. Toutes les autorisations nécessaires ont été obtenues auprès des services compétents et en temps utile. Ces travaux ont été exécutés à la satisfaction des autorités impliquées. En raison des nuisances causées par ces travaux de nuit, l'un des locataires d'un immeuble voisin a engagé une procédure à l'encontre de son bailleur.

Dès le 22 juin 2011, la demanderesse a entamé les travaux préparatoires à la démolition.

Les offres émises par la demanderesse les 31 mars 2010 (n° 9039 C) et 7 juin 2011 (n° 1014) ont été signées le 30 juin 2011 à l'occasion d'une séance de chantier par Nicolas Dunand. C'est également lui qui a notamment signé pour le compte de la défenderesse la

procuration donnée le 8 décembre 2011 au premier conseil de la défenderesse et un courrier adressé au conseil de l'appelée en cause le 28 octobre 2011.

Par courriel du 1^{er} juillet 2011, W._____, pour la défenderesse, a indiqué à l'appelée en cause, en faisant référence à la séance de chantier de la veille, qu'aucune somme ne devait être payée par cette dernière mais que « toutes les factures devront être adressée (sic) au nom de la société [souligné par le réd.] directement à M dunand (sic) [...]». Entendu comme témoin, W._____ a indiqué que la défenderesse avait opté pour cette façon de faire afin de s'assurer du paiement effectif des sous-traitants et ainsi éviter le dépôt d'hypothèques légales ainsi qu'un double paiement.

Le 4 juillet 2011, l'appelée en cause a adressé à la défenderesse une « offre d'honoraires » s'agissant de la « direction des travaux - suivi de chantier de démolition et de reconstruction et gros œuvre uniquement » pour un total hors taxes de 115'000 francs. Cette offre n'a pas été signée par la défenderesse. A la requête de la défenderesse, l'appelée en cause lui a envoyé, le 14 juillet 2011, l'offre détaillée suivante :

**« DEMOLITION ET RECONSTRUCTION DU BATIMENT ECA
[...]N._____**
**Travaux de démolition, reconstruction : gros œuvre
uniquement**

OFFRE D'HONORAIRES

Prestations pour : Objet susmentionné

Direction des travaux — suivi de chantier de démolition et de reconstruction, gros œuvre uniquement. Les travaux complémentaires, interface avec bâtiments existants, CVSE, finitions intérieures...feront l'objet d'avenants éventuels.

Procès-verbal hebdomadaire de la réunion de chantier

Coordination avec MO —Architecte - CVSE et entreprises

Coordination avec les services techniques de la ville de F._____.

Appels d'offre : - CFC 17 : Travaux spéciaux

| | | |
|------------|---------------|-----------------------------|
| sous-œuvre | - CFC 201.1 : | Terrassement et reprises en |
| | - CFC 211.5 : | Béton armé |
| | - CFC 211.6 : | Maçonnerie |

Tableaux comparatifs des offres

Métrés contradictoires

Contrôle des factures

Montant des honoraires

Pour l'ensemble des prestations ci-dessus définies Montant total HT :
115'000,00 CHF

1. CFC 29 - HONORAIRES

CFC 291

| | |
|---|-----|
| - Ingénieur civil (selon offre du 06.07.2009) | CHF |
| 22'000.- | |
| - Honoraires d'ingénieur civil pour travaux de reprise en sous-œuvre lors de la fouille en pleine masse | CHF |
| 6'000.- | |
| - Honoraires d'ingénieur civil pour sous-sol supplémentaire et modélisation d'ouvertures futures dans les dalles | CHF |
| 5'000.- | |

TOTAL HT CHF 33'000.-

2. DIRECTION DES TRAVAUX

Phase 1 - Travaux de démolition, terrassement et entreprise de
maçonnerie sur la partie du bâtiment ECA n° 5336
- Séances de coordination et de travail avec l'architecte,
les ingénieurs CVSE et les services techniques de la
ville de F. _____ - Suivi des travaux (présence
journalière pendant les travaux
selon exigence administrative de la ville de F. _____
- Etablissement du procès-verbal hebdomadaire
- Décompte avec les entreprises

TOTAL HT CHF 82'000.-

3. DIRECTION DES TRAVAUX SUR LOTS TECHNIQUES ET FINITIONS A DEFINIR EN FOCNTION (sic) DU PROJET

RECAPUTILATIF

| | | | |
|----|-----------------------|-----|-------------|
| 1. | Ingénieur civil | CHF | 33'000.- |
| 2. | Direction des travaux | CHF | 82'000.- |
| | Total ht | CHF | 115'000.- |
| | TVA 8.0 % | CHF | |
| | 9'200.- | | |
| | Total TTC | CHF | 124'000.- » |

Les experts P._____ et [...] ont estimé que le montant total de l'offre d'honoraires d'ingénieur civil et de direction des travaux n'appelait pas de remarque et était justifié.

Le 22 juillet 2011, la demanderesse a envoyé à la défenderesse une facture n° 1604 d'un montant de 216'000 fr., payable à dix jours. Les experts P._____ et [...] ont considéré que cette facture était justifiée dans sa quotité et correspondait à l'offre du 31 mars 2010.

Dans le procès-verbal de chantier du 27 juillet 2011, il était indiqué que la défenderesse devait définir le projet avec l'architecte et la direction des travaux et signer les contrats des mandataires, notamment de l'appelée en cause.

Il ressort du procès-verbal de chantier du 2 septembre 2011 et du rapport d'expertise de [...] et [...] que la demanderesse avait terminé à fin août 2011 de démolir les bâtiments jusqu'aux radiers et avait achevé d'évacuer les matériaux de démolition, sous réserve de quelques éléments de béton, qu'elle avait laissés sur injonction de l'ingénieur [...], ces éléments étant nécessaires pour assurer la stabilité des murs subsistants. Les experts ont précisé qu'aucune remarque au sujet de défauts pouvant éventuellement concerner le travail effectué par la demanderesse ne figurait dans le procès-verbal de chantier du 2 septembre 2011.

4. L'ancien bâtiment ECA [...] était composé de murs périphériques situés au sud qui n'étaient pas en limite de propriété, de murs périphériques situés à l'ouest et à l'est en limite de propriété et de murs périphériques au nord qui n'étaient pas en limite de propriété. Le représentant de la défenderesse a indiqué que les travaux de démolition confiés à la demanderesse concernaient l'entier du bâtiment, soit également les murs périphériques, à l'exclusion du radier. Le représentant de la demanderesse a au contraire précisé que la démolition ne devait être que partielle, soit à l'exclusion des murs périphériques et du radier. Ce dernier point a été confirmé par les témoins [...] et [...]. Ceux-ci ont précisé qu'il était prévu, dans un premier temps, que seul le mur de la

façade sud serait détruit afin de permettre la jonction du bâtiment à construire avec les dalles de l'immeuble adjacent, après destruction des contrecœurs. Ils ont en outre rappelé que cette méthode de démolition était connue de la défenderesse puisque son représentant, W._____, était présent lors des séances de coordination des travaux. Ce dernier élément a été confirmé par le témoin [...]. En raison de cette méthode de démolition, la Commune de F._____ a exigé la présence quotidienne de l'ingénieur, soit [...], sur le chantier. Le témoin [...] a encore indiqué qu'il n'y avait pas eu de pose de contreventement après la démolition.

Les experts P._____ et [...] ont indiqué que la technique de démolition appliquée par l'ingénieur [...] et imposée à la demanderesse, qui consistait à commencer par une démolition partielle et à démolir le reste lors d'une étape ou de plusieurs étapes ultérieures, résultait du fait que les plans du projet définitif des sous-sols n'étaient pas disponibles. Selon les experts, ce qui a été fait par la demanderesse était conforme à son offre et aux directives de l'ingénieur [...]. Ils ont précisé que la phase délicate d'une démolition était celle qui consistait à enlever les murs périphériques dès lors que pour effectuer ce travail, il convenait d'avoir une bonne connaissance de la structure et de la géométrie de ces murs, notamment au sous-sol, ce qui n'était pas le cas au moment des travaux effectués par la demanderesse. Les experts indiquaient que le maintien des murs périphériques au-dessus du niveau du dallage avait été décidé en raison du manque d'indications concernant la nature des murs et des sous-sols voisins et de l'absence d'un projet de reconstruction clair et abouti. La reprise en sous-œuvre sous des murs de grande hauteur était tout à fait possible et même usuelle lorsque l'on souhaite, par exemple, conserver des façades pour des raisons touchant à la préservation du patrimoine. Dans ce cas, les mesures de sécurité doivent être prises en conséquence, afin que cela ne crée pas de risque supplémentaire. Les experts ont considéré en outre que la méthode préconisée par l'ingénieur [...] aurait permis d'enchaîner la suite des travaux de reprise en sous-œuvre et de terrassement à la fin des travaux qui avaient été adjugés à la demanderesse. Les experts ont relevé que la demanderesse avait effectué ses travaux de démolition partielle dans les règles de l'art et

conformément à ce qui avait été convenu. Dans son constat d'urgence du 11 février 2013, FFFF a indiqué qu'une démolition partielle ne suffisait pas pour achever le projet.

La défenderesse a prétendu qu'il n'était pas possible de laisser les murs périphériques préexistants dès lors que la construction de deux niveaux en sous-sol était prévue. A ce sujet, les experts P._____ et [...] ont rappelé que le projet initialement mis à l'enquête ne prévoyait la construction que d'un seul sous-sol. Ainsi, au moment de l'intervention de la demanderesse il n'était question que d'un seul sous-sol. Dès lors, selon les experts, la méthode de démolition préconisée par l'ingénieur [...] était tout indiquée dans le cas présent dès lors qu'il existait encore, au moment où les travaux de démolition avaient commencé, des incertitudes sur la forme exacte que prendrait le nouveau bâti.

Pendant les travaux de démolition, des gravats sont tombés sur la toiture d'un immeuble voisin entraînant ainsi des dégâts tant sur la toiture qu'à l'intérieur des locaux.

Au début du mois de septembre 2011, l'appelée en cause a stoppé son intervention sur le chantier dès lors que ni elle, ni les autres entreprises n'étaient payées. La demanderesse a également quitté le chantier à cette période. Entendu, le représentant de la demanderesse a indiqué qu'à ce moment-là, la demanderesse avait effectué le 95% de son travail sur le chantier.

A cette date, il s'agissait de réaliser une expertise géotechnique afin de savoir ce qui se trouvait sous le dallage pour déterminer la nature et l'ampleur des travaux spéciaux.

Entre le 24 février et le 2 septembre 2011, cinq procès-verbaux ont été établis par l'appelée en cause. Ces documents étaient cependant tous datés du 12 mars 2012. Les procès-verbaux devaient être rédigés toutes les semaines mais l'appelée en cause estimait que cela n'était pas nécessaire. Dans ces documents, l'appelée en cause se

désignait comme « Entreprise Générale - Direction des Travaux », en abrégé « DT ». A l'exception du premier procès-verbal, tous ces documents prévoyaient la définition du projet comme tâche du maître de l'ouvrage. Malgré la demande de la défenderesse, les plans d'exécution n'ont jamais été remis à la défenderesse par l'appelée en cause. Le représentant de l'appelée en cause a indiqué que des plans avaient bel et bien été établis par [...] en juillet 2011 mais qu'ils n'avaient pas été remis à la défenderesse dès lors que l'appelée en cause n'avait pas été payée. Le témoin W._____ a, pour sa part, indiqué que [...] lui avait rapporté que les plans n'avaient été établis qu'une fois que le présent litige avait commencé.

Les experts P._____ et [...] ont considéré que la défenderesse n'avait pas mis à disposition de l'appelée en cause les éléments essentiels nécessaires à la bonne compréhension de ses objectifs (projet définitif comportant deux sous-sols, objectifs en matière de délais et de coût de réalisation, etc.), ce qui avait compliqué la tâche de l'appelée en cause. Les experts ont estimé que, malgré cela, l'appelée en cause avait coordonné et avait supervisé les travaux de désamiantage et de démolition partielle à satisfaction et avait établi cinq procès-verbaux durant cette phase préparatoire, conformément aux règles de l'art.

Le 8 septembre 2011, [...], pour l'appelée en cause, a écrit le courriel suivant à W._____, pour la défenderesse :

« La situation actuelle ne peut perdurer, elle entache profondément nos relations et nuit au bon fonctionnement du chantier.
J'ai demandé à [...] ainsi qu'à [...] de stopper immédiatement toute intervention d'O._____ sur le chantier N._____ tant que d'une part notre commande ne soit signée et régularisée, tant que les entreprise (sic) qui sont intervenues ne soient payées.
Il était défini un mode de fonctionnement, qui finalement n'a jamais été appliqué, le projet n'est pas figé et ne permet pas de travailler dans l'esprit du contrat.
Je vous demande de bien vouloir fixer une date de rendez-vous afin de remettre tout à plat et de repartir sur des bases saines, dans le cas contraire, on établira un état du travail et temps passé par O._____ sur le chantier afin d'établir un décompte définitif et O._____ se retirera de ce projet.
Je regrette vivement cette situation. »

Par courriel du 9 septembre 2011 signé de W._____, la défenderesse a répondu ce qui suit à l'appelée en cause :

« Vous semblez ignorer (sic) qu'O._____ s'est retirée de ce chantier hier a (sic) 14 heures, M. [...] m'ayant précisé qu'il « posait son sac et quittait ce chantier ».

Compte tenu des trop nombreux manquements et dysfonctionnements de la part de votre personnel, je n'envisage pas de poursuivre cette mauvaise expérience plus longtemps sauf si vous disposez d'autres personnes qui auraient les compétences nécessaires a (sic) la reprise du travail.

Vous semblez aussi tout ignorer de la mauvaise marche de ce chantier, en effet :

- vous entendez cesser l'activité alors même (sic) que je me plains de l'inactivité de ce chantier depuis plus de 3 semaines !

- vous réclamez la signature d'un contrat que je réclame moi-même aux normes SIA depuis des mois ... le dernier projet reçu est un document « gribouillé, copié collé vite fait » ne correspondant pas a (sic) la demande.

- vous ignorez l'absence d'un planning digne de ce nom réclamé a (sic) de très nombreuses reprises.

- vous ignorez l'absence totale de suivi.

- vous ignorez l'absence de transparence dans la tenue des dossiers réclamés a (sic) de très nombreuses reprises.

- vous ignorez l'absence de livraison des plans de ferrailage et béton, réclamés a (sic) de très nombreuses reprises alors que M. [...] affirme les avoir établis depuis longtemps.

- vous ignorez l'absence de livraison des plans et de la méthodologie du ferrailage et bétonnage en sous œuvre réclamés a (sic) de très nombreuses reprises alors que M. [...] affirme également les avoir réalisés depuis longtemps.

- vous ignorez l'absence de livraison des soumissions, en particulier celle plus qu'urgente de la fouille, réclamés a (sic) de très nombreuses reprises alors même que M. [...] affirme que les entreprises devant soumissionner ont déjà ces documents ! et pas nous ! et donc pas les entreprises que nous voulons faire soumissionner ! Et si c'était vrai que ces soumissions ont été envoyées, pourquoi n'avons-nous pas le retour alors que le chantier est arrêté ?

- vous ne pouvez ignorer les retards injustifiés (sic) dus certainement a (sic) la négligence, retards dont je me suis plaint a (sic) de très nombreuses reprises.

En ce qui concerne le mode de fonctionnement, comment voulez-vous que cela fonctionne alors que M. Carroz proclame haut et en criant fort :

« je parle, c'est suffisant !

Je n'écris pas, c'est comme ça et c'est pas autrement, c'est mon privilège,

c'est le privilège de l'âge et vous devez me faire totalement confiance et ça (sic) ne vous plaît pas je pose ma valise ».

S'ajoute à cela des difficultés qu'a ce monsieur a (sic) se concentrer sur le même sujet et a (sic) commencer et finir une argumentation logiquement...

Il est possible que ce type d'attitude ne relève pas des rapports habituels qu'on attends (sic) d'un prestataire de services mais relève d'un problème de santé.

Il est vrai que vous m'aviez indiqué avoir déjà dû intervenir auprès de clients en raison de l'attitude de M. [...], mais vous ne m'aviez pas indiqué la gravité du problème, ni le fait que cela pouvait porter atteinte a (sic) la bonne marche du chantier.

Compte tenu des responsabilités relevant de votre entreprise je comprends parfaitement que vous aimeriez trouver une solution a (sic) cette situation et vous propose de passer au bureau a (sic) [...] lundi en début d'après midi (sic) si cela vous convient et pour autant que M. R. _____ soit disponible.

Ce dernier, qui est absent de Suisse et qui me lit en copie nous confirmera ce rendez vous (sic) ou nous en proposera un autre pour une date très proche.

Compte tenu de ce qui précède, Monsieur [...] n'est pas invité a (sic) ce rendez-vous. »

W. _____ s'est fâché avec bon nombre des intervenants sur le chantier. Le témoin [...] a indiqué que W. _____ était très exigeant et négociait sans cesse afin de réduire les honoraires des uns et des autres. Entendu comme témoin, W. _____ a indiqué que [...] n'était pas compétent.

Le 22 septembre 2011, l'appelée en cause a envoyé à la défenderesse une facture n° 201-45 d'un montant de 46'980 fr., payable d'ici le 7 octobre 2011, soit 8'800 fr. à titre d'honoraires d'ingénieur civil, 6'000 fr. de reprise en sous-œuvre et 28'700 fr. pour la direction des travaux - phase 1. S'agissant de cette facture, les experts P. _____ et [...] ont estimé qu'il fallait déduire du total un montant de 9'504 fr. et ont estimé que le décompte à admettre était le suivant :

| | | |
|-------------------------|-----|------------|
| « Ingénieur civil : | Fr. | 6'000.- |
| Direction des travaux : | Fr. | 28'700.- |
| Total HT : | Fr. | 34'700.- |
| TVA 8% : | Fr. | 2'776.- |
| Total TTC : | Fr. | 37'476.- » |

L'expert a également indiqué que le tarif horaire appliqué par l'appelée en cause pour le poste « direction des travaux » était normal.

Le 23 septembre 2011, la défenderesse a effectué un versement d'un montant de 100'000 fr. en faveur de la demanderesse.

Le 23 septembre 2011 également, la défenderesse a écrit ce qui suit à l'appelée en cause :

« Nous devons malheureusement constater que vous faites définitivement défaut sur le chantier de N._____, ceci en dépit des demandes réitérées du bureau d'architecture R._____.

[...]

Votre attitude irresponsable, tout à fait inhabituelle et contraire à toute déontologie relève d'une inconscience et d'un laisser-aller particulièrement significatif.

Compte tenu de ce qui précède, nous transmettons ce chantier à une équipe d'ingénieurs dignes de ce nom et calculerons le dommage subi par notre entreprise pour vous le réclamer par toutes voies judiciaires. »

Le 26 septembre 2011, la demanderesse a envoyé à la défenderesse une facture n° 1717 portant sur un montant de 37'922 fr. 70, payable à dix jours. Les experts P._____ et [...] ont exposé que cette facture était justifiée dans sa quotité et correspondait à l'offre du 7 juin 2011. Selon les experts, les factures de la demanderesse des 22 juillet et 26 septembre 2011, qui portaient au total sur 95% du prix convenu pour le poste « démolition partielle des bâtiments jusqu'au niveau du radier, étayage et évacuation des matériaux », étaient justifiées dans leur quotité.

Le 27 septembre 2011, la demanderesse a envoyé à la défenderesse une facture n° 1718 pour travaux supplémentaires d'un montant de 70'574 fr. 50, payable à trente jours. Les experts P._____ et [...] ont relevé que cette facture devait être ramenée à 56'582 fr. 80 nets TTC au lieu de 70'574 fr.50 dès lors que le poste « Evacuations réalisées de jour après les demandes d'autorisation faites. Participation aux frais des autorisations demandées pour la semaine » n'était pas justifié puisque le supplément de 673 m³ invoqué pour les évacuations avait été évacué normalement, soit comme cela avait été prévu dans l'offre du 31 mars 2010. Selon les experts, sous réserve de cette dernière réduction, la facture du 27 septembre 2011 était justifiée dans sa quotité.

Le 27 septembre 2011 également, la demanderesse a envoyé à la défenderesse un rappel concernant le paiement de la première demande d'acompte.

Par courrier du 28 septembre 2011, l'appelée en cause a répondu au courrier du 23 septembre 2011 de la défenderesse. Dans ce courrier, l'appelée en cause a indiqué à la défenderesse que la documentation suivante était à sa disposition :

- « - Plan n° 653-101 Fouilles en pleine masse
- Plan n° 653-102 Reprises en sous-œuvre
- Plan n° 653-103 Niveau -1 et Niveau -2
- Soumission Terrassement et reprise en sous-œuvre. »

Par ailleurs, l'appelée en cause a mis la défenderesse en demeure de régler la facture n° 201-45 d'un montant de 46'980 francs.

Le 14 octobre 2011, la demanderesse a envoyé à la défenderesse un rappel de factures pour un montant total de 224'497 fr. 20.

Le 22 juillet 2011, la demanderesse a envoyé à la défenderesse une facture n° 1604 d'un montant de 216'000 fr., payable à dix jours.

5. X._____ est propriétaire de la parcelle n° D._____ de la Commune de F._____, laquelle est contiguë, du côté ouest, à la parcelle n° C._____. Cette société s'est plainte d'avoir subi d'importants dommages consécutifs au chantier objet de la présente cause. Elle a reproché notamment à la défenderesse de ne pas avoir suffisamment sécurisé son chantier. Elle a dès lors engagé une poursuite à l'encontre de la défenderesse pour un montant de 500'000 francs. Elle a également requis un constat d'urgence, lequel a été établi par FFFF.

Par courrier du 7 décembre 2011, la défenderesse a mis la demanderesse en demeure de revenir sur le chantier et de prendre les mesures nécessaires pour réparer et prévenir tout dommage en ce qui

concernait les infiltrations et inondations d'eau dans les immeubles voisins.

Par courrier du 13 décembre 2011, l'appelée en cause a informé la défenderesse qu'elle résiliait son mandat. Elle a en outre indiqué qu'elle estimait que les infiltrations d'eau dont se plaignait X._____ existaient déjà avant la démolition.

6. La défenderesse a considéré qu'au total, le retard du chantier imputable à l'appelée en cause et à la demanderesse dépassait une année. Les experts P._____ et [...] ont indiqué à ce sujet que compte tenu des changements de mandataires et d'entreprises, ils ne pouvaient pas se prononcer sur le retard, lequel aurait aussi bien pu être provoqué par les nouveaux intervenants. Ils ont indiqué en outre qu'aucun délai n'avait été imposé à l'appelée en cause ou à la demanderesse et que celle-ci avait exécuté ses travaux dans un laps de temps normal. Ils ont toutefois précisé que les deux mois qu'avaient nécessité les travaux de démolition partielle par la demanderesse constituaient un délai « correct » - soit usuel - et que celle-ci n'avait occasionné aucun retard à l'avancement des travaux.

Les experts ont relevé que si l'appelée en cause avait œuvré en qualité d'entreprise générale, elle aurait certainement ajouté aux factures de la demanderesse un pourcentage relatif aux risques et au bénéfice, comme cela est usuel. Ils ont ajouté qu'en principe, s'il y a un contrat d'entreprise générale, l'entrepreneur général adjuge les travaux aux entreprises sous-traitantes en prenant une marge pour les risques et le bénéfice.

7. Par requête de mesures provisionnelles et superprovisionnelles déposée le 27 février 2012 à l'encontre de l'appelée en cause, la défenderesse a requis du Juge de paix [...] qu'il ordonne une inspection des bâtiments situés dans le périmètre de démolition du bâtiment ECA [...], tendant à faire constater l'état actuel des travaux déjà effectués et

celui des travaux à effectuer dans la phase de démolition et à évaluer le coût des travaux restant à réaliser dans la phase de démolition.

Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 29 février 2012, le juge de paix a fait droit à cette requête et a désigné en qualité d'expert FFFF.

La demanderesse a été informée de cette procédure par courrier du conseil de la défenderesse du 2 avril 2012.

8. Le 30 mars 2012, un commandement de payer (poursuite n° 2120517) d'un montant de 46'980 fr., avec intérêt à 5% l'an dès le 21 octobre 2011, a été notifié à la défenderesse, sur réquisition de l'appelée en cause. La défenderesse y a formé opposition totale le 2 avril 2012.

Le 30 juin 2012, FFFF a établi un rapport d'expertise dont il ressortait que les travaux de démolition avaient été effectués selon une méthode que l'on pouvait qualifier de séquentielle mais que, toutefois, les travaux avaient été effectués sans risque majeur pour les tiers. Il a précisé en outre que si aucun étayage n'était en place, les éléments non démolis faisaient indirectement office de renforcement des murs encore en place, certains étant même en béton. Il a encore indiqué qu'aucune mesure de sécurité nouvelle ne devait être prise à court terme.

Le 13 septembre 2012, la demanderesse a déclaré expressément renoncer jusqu'au 1^{er} octobre 2013 à se prévaloir de la prescription à l'égard de la défenderesse du chef de toute prétention que celle-ci émettrait en relation avec les actes et omissions dans leurs rapports juridiques au sens large et ayant un lien avec le chantier dit «N._____», en particulier à propos de la restitution de la somme de 100'000 francs.

Le 24 septembre 2012, I._____ a envoyé à la défenderesse une facture d'un montant de 262'159 fr. 20 pour la démolition des murs périphériques à la nacelle et l'évacuation des gravats. La défenderesse a

considéré ainsi que des difficultés accrues étaient apparues à la reprise des travaux. Les experts P._____ et [...] ont estimé que les difficultés étaient connues et que l'option prévue par l'ingénieur [...] visait à les contourner en intervenant sur les murs mitoyens au fur et à mesure de l'avancement de la construction. S'agissant des travaux d'I._____, les experts ont relevé qu'il se pouvait que certains travaux aient été entrepris au moyen de nacelles mais que l'on pouvait tout aussi bien imaginer que la démolition des murs restants pouvait être faite au moyen d'échafaudages mobiles. La défenderesse estimait aussi qu'il aurait été possible d'utiliser les gravats afin de créer des rampes d'accès et éviter de travailler sur des nacelles : les experts ont toutefois indiqué douter que cela aurait été possible. Au sujet de la facture du 24 septembre 2012, les experts ont relevé n'avoir aucune information dès lors qu'I._____ avait été déclarée en faillite à l'automne 2012. Ils ont estimé cependant que cette facture semblait largement surfaite. Dans le cadre de leur complément d'expertise, ils ont reçu des pièces complémentaires et des commentaires relatifs à cette facture. Ils ont estimé dès lors que cette facture n'était pas en relation avec le travail effectivement fourni par I._____. En effet, selon les experts, il ressortait des pièces complémentaires que le coût total de la démolition des murs périphériques s'élevait à environ 81'785 fr. 98 TTC.

9. Les ingénieurs qui ont repris les travaux ont utilisé la technique des pieux sécants pour la reprise en sous-œuvre. L'appelée en cause n'avait pas prévu d'utiliser cette méthode.

10. FFFF a établi un constat d'urgence le 11 février 2013. Les conclusions de ce constat étaient les suivantes :

« Il est certain que les travaux de démolition ne sont pas terminés.

A dire de l'intimée [ndr : l'appelée en cause], la poursuite de la démolition devait intervenir, selon le mode de reprise en sous-œuvre et de la finalité du projet, compte tenu de l'information reçue, relativement à plusieurs modifications du projet de construction.

Il faut ici se souvenir que le texte du descriptif de l'offre de V._____ est lacunaire.

Malgré une lecture attentive, on comprend mal certains termes. Ce qui par contre est évident c'est que les anciennes constructions devront disparaître complètement, si l'on veut pouvoir réaliser le projet !

Il n'en demeure pas (sic) que, toujours selon l'intimée, la facturation de V. _____ au moment de l'arrêt des travaux était de l'ordre de Fr. 200'000 (deux cent mille) sur un montant contractuel de Fr. 323'341.- (trois cent vingt-trois mille trois cent quarante et un).

Le solde des travaux à exécuter selon l'estimation jointe est proche de Fr. 130'000.- (cent trente mille), ce qui tendrait à prouver que le travail de déconstruction/démolition et évacuation des gravats n'est manifestement pas terminé.

A ce montant devra vraisemblablement s'ajouter le montant de Fr. 30'000.- (trente mille) pour les transports nocturnes. »

FFFF précisait que les pièces au dossier ne permettaient pas « une analyse précise quant au mode de travail et surtout quant à l'objectif final » et que les termes flous de l'offre du 31 mars 2010 ne permettaient pas « une compréhension de l'objectif à atteindre ».

La défenderesse estimait que la demanderesse et l'appelée en cause lui avaient causé un dommage en n'effectuant pas d'emblée l'entier des travaux de démolition. A ce sujet, les experts P. _____ et [...] ont rappelé que le coût des travaux de démolition encore à exécuter avait été estimé par FFFF à 130'000 fr. sans les transports nocturnes, soit 108'490 fr. sous déduction des honoraires et de l'arrondi. Au vu du tableau comparatif des offres de démolition, les experts ont constaté que si l'on ajoutait le montant de 108'490 fr. à l'offre de démolition partielle de la demanderesse, on obtenait un total de 366'290 fr. qui était inférieur à l'offre concurrente de J. _____ d'un montant de 375'000 francs. Les experts ont retenu en outre que selon les dires de Messieurs [...] et [...], la demanderesse était prête à effectuer de suite, soit à l'automne 2011, le solde de la démolition pour un montant complémentaire encore à deviser. Cette option, confirmée par W. _____, n'a pas été concrétisée. Les experts ont indiqué enfin qu'en considérant qu'il fallait environ 1000 heures de travail à 100 fr. pour faire ce travail supplémentaire, le solde des travaux de démolition pouvait être réalisé dans un délai de 4 à 5 semaines. Selon les experts, la démolition aurait pu être exécutée en l'espace de trois mois de début juin à fin septembre 2011. De plus, les experts ont relevé qu'il n'y avait dans les offres de la demanderesse et de

l'appelée en cause aucune précision concernant les délais, si bien qu'il n'était pas possible de déterminer objectivement un éventuel retard.

Le 24 janvier 2014, le Juge de paix [...] a rendu une ordonnance arrêtant les frais judiciaires pour le constat d'urgence à 6'500 francs. Dans cette même décision, le juge de paix a arrêté les dépens à 10'338 fr. 30, soit 6'500 fr. de frais de justice et 4'536 fr. de participation aux honoraires et débours du conseil de la défenderesse.

11. Le 3 juillet 2014, la défenderesse a obtenu un permis de construire complémentaire concernant les parcelles n^{os} K._____ et C._____ de la Commune de F._____. X._____ a contesté cette décision auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal.

Par arrêt du [...] 2015, ladite autorité a notamment retenu ce qui suit :

« En l'espèce, lors de l'inspection locale, le tribunal a constaté que l'ensemble des travaux de fondations spéciales avaient été réalisés et qu'il s'agissait de travaux de grande ampleur, nécessitant d'importants moyens techniques et financiers. De plus, il ressort du dossier que les travaux de démolition du bâtiment existant (ECA N° [...]), à l'arrière de la parcelle n° C._____, ont été retardés d'une part en raison du choix d'une entreprise de démolition qui ne bénéficiait vraisemblablement pas des connaissances, de l'expérience et des compétences nécessaires requises pour effectuer ces travaux, et d'autre part, en raison de l'absence d'un architecte et/ou d'un ingénieur bénéficiant des compétences requises pour exercer la profession d'architecte ou d'ingénieur au sens des articles 107 et 107a LATC [loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985, BLV 700.11]. Il ressort en tous les cas du procès-verbal d'audience que les travaux de démolition ont dû se poursuivre sous la direction d'un bureau d'ingénieurs spécialisé, compétent en la matière et qu'ils ont dû être effectués de manière beaucoup plus minutieuse et détaillée au moyen d'une nacelle, ce qui pouvait entraîner des délais plus importants. Les lacunes dans les compétences de l'entreprise de démolition, de même que celles des personnes ayant assumé la direction des travaux jusqu'à la reprise du mandat par le bureau [...], sont à mettre à la charge de la société constructrice, mais ne constituent pas un cas de péremption du permis de construire au sens de l'article 118 al. 3 LATC, puisque les

travaux se sont bien poursuivis jusqu'à la réalisation complète des fondations spéciales.

[...]

La municipalité devrait donc en principe exiger que la direction des travaux soit assurée par un architecte et/ou par un ingénieur répondant aux exigences requises par les art. 107 et 107a LATC, mais cette exigence est impérieuse dans les cas de travaux complexes comme celui des fondations spéciales, qui doivent être conçus et dirigés par un bureau d'ingénieurs bénéficiant des connaissances scientifiques et de l'expérience nécessaire pour mener à bien de tels travaux. Dans un tel contexte, la municipalité ne peut laisser à la libre appréciation du constructeur le choix de la personne assurant la direction des travaux et elle doit fixer les conditions nécessaires à cet effet dans le permis de construire. »

La défenderesse estimait que le dommage créé par la demanderesse et l'appelée en cause avait continué de courir jusqu'à cette décision. Interrogés sur cette question, les experts P. _____ et [...] ont indiqué ne pas comprendre en quoi l'appelée en cause et la demanderesse seraient concernées par cette décision qui porte sur des faits postérieurs à la fin de leurs activités sur le chantier. Par ailleurs, les experts ont précisé que la condition posée par cette décision, soit l'obligation de recourir à des mandataires professionnellement qualifiés pour assurer la direction des travaux avait d'ores et déjà été respectée pendant les travaux de démolition en raison de la surveillance quotidienne de [...], lequel était titulaire d'un diplôme d'ingénieur ETS et d'un diplôme d'entrepreneur répondant aux exigences de l'art. 107a LATC.

12. Selon la défenderesse, la demanderesse et l'appelée en cause lui ont causé un dommage important, soit un manque à gagner, en raison du retard qui leur serait imputable dans l'exécution des travaux. L'expert [...], mis en œuvre par les premiers juges pour procéder à une expertise financière, a calculé comme il suit le manque à gagner subi par la défenderesse, en retenant un revenu locatif supposé et en partant du principe que l'entier du bâtiment était vide :

| | |
|-------------------------------|------------------|
| « 2011 : | |
| Revenu locatif annuel supputé | 5'485'810.00 CHF |
| Charges d'exploitation | 56'400.00 CHF |
| Charges d'entretien | 56'400.00 CHF |
| Sous- total | |
| | 5'373'010.00 CHF |

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| - Intérêts hypothécaires | 154'593.70 CHF |
| Total | 5'218'416.30 CHF |
| 2012 : | |
| Revenu locatif annuel supputé | 5'485'810.00 CHF |
| Charges d'exploitation | 56'400.00 CHF |
| Charges d'entretien : | 56'400.00 CHF |
| Sous-total | 5'373'010.00 CHF |
| - Intérêts hypothécaires | 208'480.45 CHF |
| Total | 5'164'529.55 CHF » |

Dans le cadre de son complément, l'expert [...] a précisé que les loyers ressortant de l'état locatif supputé étaient pertinents dans la mesure où, malgré le fait qu'ils se situaient dans la tranche haute des loyers comparables, ils étaient conformes aux loyers exigibles à l'époque.

13. Le 30 novembre 2016, la demanderesse a déposé à l'encontre de la défenderesse devant le Président du Tribunal civil [...] une action en revendication des barrières et panneaux de sécurité restés sur le chantier. Dans le cadre de cette procédure, la demanderesse a notamment allégué que « *dans le cadre d'un projet tendant à développer le complexe N._____ sur les parcelles K._____ et C._____, la défenderesse a conclu un contrat d'entreprise générale avec la société O._____* ».

Par courrier du 16 mars 2017, le conseil de la demanderesse a indiqué au [...] qu'une erreur s'était glissée dans son écriture et a modifié son allégué en ce sens qu'elle alléguait que « *dans le cadre d'un projet tendant à développer le complexe N._____ sur les parcelles K._____ et C._____, la défenderesse a mandaté l'entreprise O._____* ».

14. a) Les premiers juges ont confié une expertise technique à P._____, architecte EPZ-SIA, et [...], ingénieur civil, lesquels ont déposé leur rapport le 17 mars 2017. Les conclusions de ce rapport étaient libellées comme il suit :

« O._____ n'a pas reçu de la part du maître de l'ouvrage les moyens usuels permettant de planifier en détail l'ensemble des opérations et conclure un contrat d'entreprise générale.

Ainsi, sous réserve de l'appréciation du Tribunal, les experts soussignés sont d'avis qu'il n'y a pas eu de contrat

d'entreprise générale, ce qui a conduit O._____ à proposer et effectuer ses prestations en qualité de mandataire jusqu'à la fin de ses relations avec le maître de l'ouvrage.

En conséquence et toujours sous réserve de l'appréciation du Tribunal, l'entreprise V._____ était au bénéfice d'un contrat d'entreprise la liant directement au maître de l'ouvrage. [ndr : une question était posée aux experts à ce sujet par les premiers juges]

L'entreprise V._____ a correctement exécuté le travail qui lui était demandé ceci dans des délais usuels et sous la direction d'O._____ représentée par un ingénieur civil qualifié.

Les factures de V._____ sont justifiées sous réserve des corrections apportées par les experts en ce qui concerne les suppléments pour travaux de nuit.

Les experts sont d'avis que la méthode de déconstruction et reconstruction préconisée et appliquée par l'ingénieur [...] était réalisable et n'aurait normalement pas généré de retards en ce qui concerne l'exécution de l'ouvrage dans sa totalité si les relations entre le maître de l'ouvrage et O._____ n'avaient pas été interrompues. »

A la requête de la défenderesse et de l'appelée en cause, les experts ont déposé, le 30 novembre 2017, un rapport d'expertise complémentaire.

b) Le tribunal a également confié une expertise financière à [...], lequel a déposé son rapport le 29 septembre 2016.

A la requête de la défenderesse et de l'appelée en cause, l'expert [...] a déposé, le 25 juillet 2017, un rapport d'expertise complémentaire.

15. La défenderesse a soulevé l'exception de compensation.

16. D'autres faits allégués et admis ou prouvés, mais sans incidence sur la solution du présent procès, ne sont pas reproduits ci-dessus.

17. a) Par requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles du 25 novembre 2011, la demanderesse a conclu à ce qu'ordre soit donné au Conservateur du Registre foncier [...] de procéder à l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 223'341

fr. 15, avec intérêts à 5% l'an dès le 29 août 2011 sur l'immeuble dont la défenderesse M. _____ est propriétaire. Dans le cadre de cette requête, la demanderesse a allégué que l'appelée en cause agissait en qualité « *d'entreprise générale - direction des travaux* ».

Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 28 novembre 2011, le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale a fait droit à cette requête.

Par garantie bancaire du 27 février 2012, la banque [...] s'est portée garante envers la demanderesse et a pris l'engagement ferme et irrévocable de payer au tribunal toute somme jusqu'à concurrence de 228'924 fr. 65 et cela à la première demande écrite de ladite autorité, moyennant un accord écrit dûment signé par la demanderesse et la défenderesse ou sur le vu d'un jugement définitif et exécutoire.

Le 1^{er} mars 2012, la demanderesse et la défenderesse ont passé une convention de procédure, laquelle a été transmise au Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale.

Par courrier du 7 mars 2012, le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale a pris acte, pour valoir ordonnance de mesures provisionnelles, de la convention du 1^{er} mars 2012. Il a indiqué que la garantie bancaire remplaçait l'inscription provisoire de l'hypothèque légale et a requis le Conservateur du Registre foncier de radier celle-ci. Enfin, un délai au 20 avril 2012 a été imparti à la demanderesse pour faire valoir son droit en justice.

La demanderesse a ouvert action par le dépôt, le 20 avril 2012, d'une requête de conciliation. La conciliation n'ayant pas abouti, une autorisation de procéder a été délivrée à la demanderesse.

b) Par demande du 16 juillet 2012, la demanderesse a pris les conclusions suivantes :

« I. La défenderesse, M._____, est débitrice de la demanderesse, V._____, et lui doit immédiat et prompt paiement de la somme de CHF 224'497.20 en capital, plus intérêt à 5% l'an dès le 29 août 2011, au titre des travaux de démolition et de terrassement effectués par la demanderesse sur la propriété de la défenderesse, parcelle C._____ de la Commune de F._____, entre le 19 mai et le 29 août 2011.

II. La garantie bancaire de la [...] N° [...] du 27 février 2012 octroyée à la demanderesse V._____ est affectée au paiement des montants alloués sous le chiffre I ci-dessus, à concurrence du montant maximum de la garantie, à savoir le montant de CHF 228'924.65. »

Par réponse du 15 février 2013, la défenderesse a pris, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

« SUR LE FOND

Principalement

I. La demande de V._____ est rejetée.

II. La garantie bancaire de la [...] n° ZRH/GUI/12/08907 du 27 février 2012 est entièrement libérée.

Reconventionnellement

III. V._____ et O._____ sont condamnées à payer CHF 38'818.15 à la société M._____, plus intérêt à 5% l'an dès le 15 février 2013.

Subsidiairement à l'égard d'O._____

IV. Pour le cas où M._____ devait succomber dans la procédure la divisant d'avec V._____ et subsidiairement par rapport aux conclusions reconventionnelles, O._____ est condamnée à payer à M._____ CHF 38'818.15 plus la somme que M._____ devrait alors payer à V._____, soit en tout et au maximum CHF 263'315.35, en l'état des conclusions prises par V._____.

A TITRE INCIDENT

V. La demande d'appel en cause d'O._____ à la procédure est admise. »

Par prononcé du 2 avril 2013, le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale a admis la requête d'appel en cause déposée par la défenderesse.

Par réplique du 30 mai 2013, la demanderesse a conclu au rejet des conclusions reconventionnelles prises par la défenderesse. Dans cette écriture, elle a désigné l'intimée 2 comme « entreprise générale ».

Par réponse du 6 janvier 2014, l'appelée en cause a pris, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

« Principalement :

I. Les conclusions III et IV reconventionnelles prises par M. _____ dans sa réponse du 15 février 2013 sont rejetées.

Reconventionnellement :

II. M. _____ est condamnée à payer à O. _____ le (sic) somme de CHF 46'980.- (quarante-six mille neuf cent huitante francs), plus intérêt à 5% l'an dès le 21 octobre 2011.

III. L'opposition formulée le 2 avril 2012 dans le cadre de la poursuite no 2120517 est définitivement levée. »

Par réponse du 26 mai 2015, la défenderesse a pris, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

« Principalement

I. La demande de V. _____ est rejetée.

II. La garantie bancaire de la [...] n° ZRH/GUI/12/08907 du 27 février 2012 est entièrement libérée.

III. Les conclusions reconventionnelles O. _____ sont rejetées.

Reconventionnellement

IV. V. _____ et O. _____ sont condamnées à payer CHF 38'818.15 à la société M. _____, plus intérêt à 5% l'an dès le 15 février 2013, et, à titre de dépens et dommages résultants de la procédure de requête de preuves à futur devant le Juge de paix de [...], CHF 10'338.30 plus intérêt à 5% l'an dès le 5 mai 2014, l'augmentation des prétentions étant expressément réservée en particulier après connaissance du résultat d'expertise dans la procédure au fond.

Subsidiairement à l'égard O. _____

IV. Pour le cas où M. _____ devait succomber dans la procédure la divisant d'avec V. _____ et subsidiairement par rapport aux conclusions reconventionnelles, O. _____ est condamnée à payer à M. _____ CHF 38'818.15 plus la somme que M. _____ devrait alors payer à V. _____, soit en tout et au maximum CHF 263'315.35, en l'état des conclusions prises par V. _____ et sous réserve expresse d'une augmentation des prétentions, en particulier après connaissance du résultat d'expertise dans la procédure au fond. »

c) Lors des audiences des 21 juin, 26, 27 septembre 2016 et 24 janvier 2017, deux représentants de la demanderesse, un représentant de la défenderesse et un représentant de l'appelée en cause, ainsi que treize témoins, ont été entendus.

En droit :

1. L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). L'appel, écrit et motivé, doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 CPC).

En l'espèce, interjeté en temps utile par mémoire écrit et motivé, par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), et portant sur un objet patrimonial dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., l'appel est recevable, sous réserve d'un point sur lequel il est insuffisamment motivé (cf. *infra*, consid. 6.2).

2.

2.1 Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en considération dans le cadre d'une procédure d'appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b), ces deux conditions étant cumulatives.

Il incombe à la partie qui invoque un fait ou un moyen de preuve nouveau de démontrer que ces conditions sont réalisées (cf. pour la partie appelante, JdT 2011 III 43 consid. 2 et réf. cit.).

2.2 En l'espèce, dès lors qu'elle a ensuite été invitée à déposer une réponse, l'intimée 1 pouvait produire un titre nouveau en deuxième instance. Consistant en la copie d'un article de presse paru le 21 mai 2019, la pièce nouvelle produite spontanément le 27 mai 2019 par l'intimée 1 est recevable. Il n'y a dès lors pas lieu de donner suite à la requête de retranchement présentée le 28 mai 2019 par l'appelante.

L'article de presse produit n'a toutefois pas une force probante suffisante. Il n'a eu aucune incidence sur les constatations de fait du présent arrêt.

3. L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). L'autorité d'appel dispose d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit. En particulier, elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus. L'appelant est toutefois tenu de motiver son appel (art. 311 al. 1 CPC), c'est-à-dire de tenter de démontrer dans son mémoire le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que la cour d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que l'appelant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 et arrêts cités). La cour d'appel n'est dès lors pas tenue d'examiner, comme le ferait une autorité de première instance, toutes les questions juridiques qui se posent si elles ne sont pas remises en cause devant elle, ni de vérifier que tout l'état de fait retenu par le premier juge est exact et complet, si seuls certains points de fait sont contestés devant elle (CACI 2 juillet 2015/608 consid. 2 ; CACI 1^{er} février 2012/57 consid. 2a; ATF 142 III 413 consid. 2.2.4).

4. L'appelante fait grief aux premiers juges de l'avoir condamnée à payer le prix des travaux de démolition à l'intimée 1, alors qu'elle n'aurait aucun lien contractuel avec celle-ci. En effet, elle soutient qu'elle a conclu avec l'intimée 2 un contrat d'entreprise générale – et non un

contrat de mandat comme retenu par les premiers juges – et que l'intimée 1 était la sous-traitante de l'intimée 2.

4.1

4.1.1 Aux termes de l'art. 363 CO (Code suisse des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), 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. Il s'agit d'un contrat bilatéral parfait. Lors de la conclusion, les parties s'engagent en effet à exécuter des prestations qui se trouvent dans un rapport d'échange, soit l'exécution d'un ouvrage et le paiement d'un prix (Gauch, *Der Werkvertrag*, 6^e éd., 2019, n. 7 pp. 3-4). L'ouvrage est le produit, concrétisé matériellement, d'un travail consistant à modifier une situation de fait : quelque chose a été créé, transformé ou supprimé (Tercier/Bieri/Carron, *Les contrats spéciaux*, 5^e éd., 2016, n. 3516). La démolition d'un bâtiment est donc un ouvrage au sens de l'art. 363 CO : celui qui s'oblige à démolir s'engage à livrer l'immeuble, fourni par le maître, débarrassé du bâtiment à supprimer et à répondre de la parfaite suppression du bâtiment.

Par un contrat d'entreprise générale, l'entrepreneur s'engage à livrer tout ou partie de l'ouvrage sans égard à la nature des travaux à effectuer (Tercier/Bieri/Carron, *op. cit.*, n. 3575). Dans ce cas de figure, le maître n'a de rapports contractuels qu'avec l'entrepreneur général, qui pourra notamment confier l'exécution d'une partie des travaux à un autre entrepreneur (le sous-traitant), qui n'aura pas de relation contractuelle avec le maître, mais seulement avec l'entrepreneur principal (cf. Tercier/Bieri/Carron, *op. cit.*, nn. 3586 et 3598).

Dans le cas du contrat d'entreprise totale, l'entrepreneur s'engage non seulement à réaliser l'ouvrage, mais encore à établir les projets et les plans (Tercier/Bieri/Carron, *op. cit.*, n. 3582).

4.1.2 En vertu de l'art. 394 CO, le mandat est un contrat par lequel le mandataire s'oblige, dans les termes de la convention, à gérer l'affaire

dont il s'est chargé ou à rendre les services qu'il a promis. L'al. 2 de cette disposition précise que les règles du mandat s'appliquent aux travaux qui ne sont pas soumis aux dispositions légales régissant d'autres contrats.

L'obligation principale du mandat est une obligation de moyens ; ainsi comprise, elle se distingue par son intensité de celle du contrat d'entreprise, qui est une obligation de résultat. La distinction entre ces deux types d'obligation dépend, en l'absence d'une convention explicite des parties, de l'aléa du résultat (Franz Werro, Code des obligations I, Commentaire romand, 2^e éd., Bâle 2012 [ci-après : CR-CO I], n. 5 ad art. 394 CO).

Dans la construction, il est fréquent que le maître de l'ouvrage charge une personne, en général un architecte ou un ingénieur, de la direction des travaux. Celle-ci repose sur un contrat de mandat, puisqu'il est impossible à celui qui en est chargé de garantir le résultat du travail de ceux qu'il dirige, faute de quoi il serait un véritable entrepreneur général (ATF 114 II 53 consid. 2b, JT 1988 I 360 ; ATF 110 II 380 consid. 2, JT 1985 I 274). Le directeur des travaux est le représentant direct du maître dans les rapports avec les entreprises et les autres personnes participant à la construction. L'étendue de ses pouvoirs dans les rapports avec le maître est déterminée par le contrat, au besoin par les conditions générales qui y sont intégrées. Il faut en plus qu'il manifeste au tiers qu'il agit au nom du maître (Tercier/ Bieri/Carron, op cit., n. 3609 ; François Chaix, CR-CO I, n. 28 ad art. 363 CO).

4.1.3

4.1.3.1 Aux termes de l'art. 1 CO, le contrat est parfait lorsque les parties ont, réciproquement et d'une manière concordante, manifesté leur volonté (al. 1) ; cette volonté peut être expresse ou tacite (al. 2).

Ainsi, le contrat se forme généralement par l'offre et l'acceptation. L'offre est une proposition ferme de conclure un contrat. L'offre doit être adressée à autrui, exprimer une volonté juridique de conclure un contrat et contenir tous les éléments essentiels du contrat proposé. La forme doit revêtir celle qui est prévue pour le contrat.

L'acceptation est la réponse affirmative à une offre. C'est la manifestation de volonté de conclure un contrat conforme à l'offre. L'auteur est lié par sa déclaration selon le sens que le destinataire peut et doit lui attribuer de bonne foi. On se place du point de vue du destinataire qui doit se comporter en homme diligent, raisonnable et honnête. En se plaçant du point de vue du destinataire, l'art. 1 CO signifie que le contrat vient à chef par la concordance des manifestations de volonté. On se place du point de vue du destinataire pour appréhender le sens objectif et usuel des termes, selon le contexte aussi de la connaissance personnelle des faits et des circonstances à la portée du précité. Enfin, pour qu'un contrat se forme, il faut que les parties s'accordent sur les points essentiels. Les points essentiels sont les clauses indispensables à l'existence du contrat, tant les points subjectivement qu'objectivement essentiels (Engel, *Traité des obligations en droit suisse*, 2^e éd., 1997, p. 192 ss).

4.1.3.2 Selon l'art. 6 CO, lorsque l'auteur de l'offre ne devait pas, en raison de la nature spéciale de l'affaire, soit des circonstances, s'attendre à une acceptation expresse, le contrat est réputé conclu si l'offre n'a pas été refusée dans un délai convenable.

En principe, le silence ne vaut donc pas acceptation (ATF 30 II 298 consid. 3 ; TF 4C.30312001 du 4 mars 2002, consid., 2b ; CACI du 20 août 2012/373 consid. 4.1) : « Qui ne dit mot ne consent pas ». Le silence ne constitue pas une manifestation de volonté, ni affirmative, ni négative. Le silence de celui qui a reçu une offre ou un avis ne saurait donc, en général, être interprété dans le sens d'une acceptation. Mais, dans certaines circonstances exceptionnelles, le silence doit être interprété comme une acceptation. Il en est ainsi, notamment, lorsque, par le comportement qu'il avait adopté préalablement à l'offre, le destinataire avait plus ou moins manifesté l'intention de conclure le contrat (cf. Wilhelm Schönenberger/Peter Jäggi, *in* *Commentaire zurichois*, Zurich 1973, vol. V, 1 a, n. 21 ad art. 6 CO p. 462).

4.1.4 Pour apprécier la forme et les clauses d'un contrat, le juge doit tout d'abord s'attacher à rechercher la réelle et commune intention des

parties (cf. art. 18 al. 1 CO). Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté, mais aussi le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté des parties, qu'il s'agisse des déclarations antérieures à la conclusion du contrat, des projets de contrat, de la correspondance échangée, ou encore de l'attitude des parties après la conclusion du contrat (Winiger, CR-CO I, nn. 15, 25 et 32-34 ad art. 18 CO ; Kramer/Schmidlin, Berner Kommentar, 1986, nn. 22 ss ad art. 18 CO). Cette interprétation subjective repose sur l'appréciation concrète des preuves par le juge, selon son expérience générale de la vie, et relève du fait (TF 4A_508/2016 du 16 juin 2017 consid. 6.2 ; TF 4A_65/2012 du 21 mai 2012 consid 10.2 ; ATF 132 III 626 consid. 3.1 ; ATF 131 III 606 consid. 4.1).

Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si les volontés intimes divergent, le juge doit interpréter les déclarations et comportements des parties selon le principe de la confiance, en recherchant comment une déclaration ou une attitude pouvait de bonne foi être comprise en fonction de l'ensemble des circonstances (ATF 133 III 61 consid. 2.2.1). Cette interprétation dite objective, qui relève du droit, s'effectue non seulement d'après le texte et le contexte des déclarations, mais également sur le vu des circonstances qui les ont précédées et accompagnées (ATF 131 III 377 consid. 4.2.1 ; ATF 119 II 449 consid. 3a), à l'exclusion des circonstances postérieures (ATF 132 III 626 consid. 3.1) (sur le tout : ATF 144 III 93 consid. 5.2.1 à 5.2.3 ; TF 4A_65/2012 du 21 mai 2012 consid. 10.2).

4.2 Les premiers juges ont considéré que l'instruction n'avait pas établi une volonté commune de l'appelante et de l'intimée 2 de se lier par un contrat d'entreprise. Certes, dans les procès-verbaux de chantier rédigés par un représentant de l'intimée 2 elle-même, celle-ci indiquait fonctionner en qualité de « Entreprise Générale — Direction des Travaux » et l'appelante avait été en mesure de produire un formulaire d'offre, rédigé à l'entête de l'intimée 2, dans lequel celle-ci était désignée comme « l'entreprise générale », mais qui n'avait été ni complété, ni signé par aucune des

parties. Cependant, tous les autres éléments du dossier plaidaient pour l'inexistence d'un contrat d'entreprise générale. D'abord, il n'existait aucun document contractuel écrit entre l'appelante et l'intimée 2 ; en particulier, si c'était bien l'intimée 2 qui avait requis de l'intimée 1 qu'elle fasse une offre pour les travaux de démolition, cette offre avait été signée et, partant, acceptée, par l'appelante elle-même ; l'appelante avait ensuite expressément demandé à l'intimée 1 de toujours lui envoyer directement ses demandes d'acomptes et ses factures, sans passer par l'intimée 2, et c'était l'appelante qui avait payé l'acompte de 100'000 fr. directement à l'intimée 1. Ensuite, le fait que l'intimée 1 avait allégué, dans la demande en revendication des barrières et panneaux de sécurité restés sur le chantier formée le 30 novembre 2016 contre l'appelante, que celle-ci avait conclu un contrat d'entreprise générale avec l'intimée 2, n'était pas déterminant ; en effet, à supposer que l'intimée 1 eût compris que l'appelante et l'intimée 2 étaient liées par un contrat d'entreprise, ce fait n'aurait pas suffi, selon les premiers juges, à prouver une commune et réelle volonté de l'appelante et de l'intimée 2 d'être liées par un tel contrat ; au demeurant, l'allégué avait été modifié ultérieurement. Enfin, si l'appelante et l'intimée 2 avaient réellement eu la volonté de conclure un contrat d'entreprise générale, les offres des 4 et 14 juillet 2011 auraient mentionné des postes supplémentaires, en lien avec l'activité de l'intimée 1 ; or, ces offres comportaient exclusivement des postes de direction des travaux et de suivi du chantier pour les travaux de démolition et le gros-œuvre de la reconstruction ; certes, il n'était pas établi que l'appelante eût accepté l'une ou l'autre de ces offres ; mais celles-ci démontraient qu'aucun contrat d'entreprise n'avait été conclu. Cela étant, les premiers juges ont considéré qu'en application du principe de la confiance, les manifestations de volonté échangées par les parties n'autorisaient aucune d'elles à comprendre qu'elles se seraient liées par un contrat d'entreprise générale. Si l'appelante voulait conclure un tel contrat, il lui appartenait de ne pas demander le début de l'activité avant d'avoir éclairci la situation juridique. Par surabondance, les premiers juges ont également relevé qu'en gérant elle-même l'acceptation de l'offre de l'intimée 1 et en payant celle-ci directement, l'appelante avait adopté un comportement contraire à la thèse qu'elle soutenait en procédure. En revanche, selon les premiers

juges, la relation de l'appelante et de l'intimée 2 remplissait les critères d'un contrat de mandat (art. 394 ss CO), dès lors que l'intimée 2 avait été chargée de la direction des travaux du chantier litigieux.

4.3 L'appelante conteste ces motifs. Elle soutient qu'il résulterait des pièces versées au dossier que l'intimée 2 agit régulièrement en qualité d'entrepreneur total ou d'entrepreneur général, que l'intimée 2 serait d'abord intervenue dans le cadre de la présente affaire en qualité d'entrepreneur total et qu'elle serait intervenue ensuite, soit après l'engagement de l'architecte R. _____ par l'appelante, comme entrepreneur général, ayant eu pour « mandat » (sic) de payer directement les sous-traitants. Toutefois, faute de recevoir des informations satisfaisantes sur les paiements opérés par l'intimée 2, l'appelante aurait exigé dès la fin du mois de juin 2011 d'effectuer elle-même tous les paiements, ce qui ne constituerait pas un comportement contraire à la thèse qu'elle défend dans la présente procédure. Du reste, les offres de l'intimée 1 des 31 mars 2010 et 7 juin 2011 avaient été adressées à l'intimée 2 en sa qualité de « contractant général », ce qui, selon l'appelante, serait dépourvu d'ambiguïté.

L'appelante fait aussi valoir que l'intimée 1 a allégué, dans sa requête d'inscription provisoire d'une hypothèque légale du 25 novembre 2011, dans sa demande en revendication du 30 novembre 2016 et même dans la réplique qu'elle a déposée dans la présente cause le 30 mai 2013, que l'intimée 2 était l'entrepreneur général et qu'elle-même, intimée 1, était sous-traitante. Intervenu sous le prétexte maladroit, selon l'appelante, d'une modification de la jurisprudence du Tribunal fédéral, la tentative de modification de l'allégué topique de la réplique, le 25 novembre 2015, démontrerait que l'intimée 1 s'était rendu compte que cette allégation mettait en péril sa position procédurale et qu'elle était parfaitement au fait de la nature des relations juridiques des parties. Les premiers juges auraient ainsi erré en écartant ces éléments au motif que l'intimée 1 ne pouvait pas connaître précisément la nature des relations entre l'appelante et l'intimée 2.

L'appelante conteste aussi les conclusions que les premiers juges ont tirées des offres des 4 et 14 juillet 2011. Elle soutient que ces offres, établies après que l'appelante eut exigé de payer elle-même les sous-traitants, comprenaient la marge de l'intimée 1 pour son activité d'entrepreneur général, sans mentionner la quotité exacte de cette marge, ce qui serait usuel en pratique.

Enfin, l'appelante fait grief aux premiers juges d'avoir apprécié de manière insoutenable les dépositions de [...] et de W._____ au sujet de la nature des relations entre elle-même et l'intimée 2.

4.4 L'intimée 1 fait valoir que les seuls documents contractuels versés au dossier consistent dans ses offres des 31 mars 2010 et 7 juin 2011, acceptées selon elle par l'appelante. En outre, c'est celle-ci, et non l'intimée 2, qui a choisi l'entreprise chargée des travaux de démolition, qui a reçu les demandes d'acomptes et les factures, qui s'est acquittée d'un acompte de 100'000 fr. et qui s'est directement adressée à elle (intimée 1) pour organiser la suite des travaux à la fin de l'été 2011. L'intimée 1 en déduit qu'il est ainsi établi que l'appelante a conclu un contrat d'entreprise avec elle.

Quant à l'intimée 2, elle admet qu'il lui arrive régulièrement d'agir comme entrepreneur général, mais elle fait valoir qu'il lui arrive non moins régulièrement d'agir comme mandataire chargée de la direction des travaux. Elle admet aussi qu'au début des pourparlers avec l'appelante, il a été question de conclure un contrat d'entreprise générale, mais précise que l'appelante n'a jamais accepté l'offre qu'elle lui avait adressée en ce sens ; une fois constaté l'échec des pourparlers en vue de la conclusion d'un contrat d'entreprise, l'appelante, pour ne pas retarder l'avancement des travaux, avait mandaté l'intimée 2 pour la direction des travaux et le suivi du chantier, en collaboration avec un ingénieur. Du reste, il est clair, selon l'intimée 2, que l'appelante a conclu directement un contrat avec l'intimée 1. Les allégués de l'intimée 1 dans les diverses procédures qui ont divisé les parties, ainsi que les dépositions de [...] et de W._____, sont sans pertinence, selon l'intimée 2, pour qualifier ses relations

juridiques avec l'appelante. Au demeurant, d'autres personnes, entendues en qualité de témoins, ont déclaré que l'intimée 2 agissait comme directrice des travaux et non comme entrepreneur général ; même les experts ont précisé, d'une part, qu'en pratique, l'entrepreneur général qui transmet la facture d'un sous-traitant au maître de l'ouvrage ajoute un pourcentage relatif aux risques et bénéfices, ce que l'intimée 1 n'avait pas fait, et, d'autre part, que, dans le cas présent, les travaux n'avaient pas été adjudés par l'intimée 1. L'intimée 1 en conclut qu'elle était bien liée à l'appelante par un contrat de mandat.

Dans sa réplique spontanée, l'appelante a réitéré certains des arguments développés dans son mémoire d'appel. Elle a notamment souligné que le contrat d'entreprise n'est pas soumis à la forme écrite.

4.5

4.5.1 Il est exact que c'est à l'intimée 2, désignée comme « contractant général », que l'intimée 1 a adressé ses offres des 31 mars 2010 et 7 juin 2011, qui portaient sur l'exécution de travaux de démolition pour un prix total de 323'341 fr 15 (= 257'800 fr. HT - 4% de rabais + 2% rabais supplémentaire pour paiement à 10 jours + TVA + 62'370 fr. TTC à titre de supplément pour les évacuations de nuit). Mais ces deux offres ont été signées pour accord le 30 juin 2011 par [...], administrateur de l'appelante, qui a aussi signé la procuration donnée le 8 décembre 2011 au premier conseil de l'appelante et, par exemple, la lettre de l'appelante au conseil de l'intimée 2 du 28 octobre 2011. En outre, il est établi que l'intimée 1 a ensuite adressé ses demandes d'acompte, ses factures et ses rappels des 22 juillet, 26 et 27 septembre et 14 octobre 2011 à l'appelante elle-même, et non à l'intimée 2. L'appelante soutient que tel a été le cas parce que, dès la fin juin 2011, elle aurait demandé à l'intimée 2 de pouvoir payer directement les sous-traitants, au motif que l'intimée 2 ne l'avait jusqu'alors pas informée de manière satisfaisante des factures émises par les sous-traitants et qu'elle ne voulait pas être exposée au risque d'inscription d'une hypothèque légale et de double paiement. Cet argument ne résiste pas à l'examen. En effet, il ressort du courriel que W._____, mandataire de l'appelante, a adressé le 1^{er} juillet 2011 à

l'intimée 2, que l'appelante n'a pas demandé à payer elle-même des factures de « sous-traitants », terme qui n'est du reste pas utilisé dans le courriel ; selon ce courriel, l'appelante a exigé ce qui suit : « toutes les factures devront être adressée (sic) au nom de la société [souligné par le réd.] directement à M dunand (sic) au Comptoir immobilier ». L'appelante a donc demandé à être désignée comme destinataire, soit comme débitrice, des factures émises par les entrepreneurs intervenant sur le chantier, et non simplement à se voir transmettre, avant paiement, des factures qui auraient désigné comme destinataire, soit comme débitrice, l'intimée 2. Ainsi, le comportement de l'appelante et de l'intimée 1 au moment de la conclusion du contrat, puis lors de son exécution, montre clairement qu'elles avaient, en fait, la volonté commune d'être liées directement par le contrat, par lequel l'intimée 1 s'engageait à livrer à l'appelante l'immeuble débarrassé des parties à démolir et l'appelante à lui payer en contrepartie une somme de 323'341 fr.15. Certes, après la survenance du litige, l'intimée 1 a allégué dans plusieurs procédures que l'intimée 2 avait fonctionné comme entrepreneur général. Mais, contrairement à ce que paraît soutenir l'appelante, l'intimée 1 n'a pas allégué pour autant qu'elle aurait elle-même contracté avec l'intimée 2 ; au contraire, l'intimée 1 a allégué aussi bien dans sa requête d'inscription provisoire d'une hypothèque légale du 25 novembre 2011 que dans sa demande en revendication du 30 novembre 2016 que ses offres des 31 mars 2010 et 7 juin 2011 avaient été approuvées et signées par l'appelante. La position adoptée par l'intimée 1 dans les procédures qui l'ont divisée d'avec l'appelante ne contredit donc en rien les conclusions qu'il y a lieu de tirer du comportement de l'appelante et de l'intimée 1 de fin juin à octobre 2011. Partant, il est prouvé que l'appelante et l'intimée 1 avaient, en fait, la volonté commune de se lier directement par un contrat d'entreprise portant sur les travaux de démolition.

Au demeurant, s'il avait subsisté le moindre doute sur la volonté commune de ces deux parties, l'interprétation selon le principe de la confiance aurait conduit au même résultat. En effet, le fait que les offres de l'intimée 1 des 31 mars 2010 et 7 juin 2011 ont été contresignées pour accord par un administrateur de l'appelante autorisait l'intimée 1 à penser

de bonne foi que sa cocontractante était l'appelante et non l'intimée 2. Le fait que les offres avaient été adressées à l'intimée 2, désignée dans l'adresse comme « contractant général », n'y change rien. D'abord, la formule « contractant général », utilisée en France, est peu usitée en Suisse romande. Son emploi pour désigner l'intimée 2 fait penser que l'on n'a pas voulu utiliser l'expression « entrepreneur général » - qui, elle, est tout à fait courante - parce que l'on cherchait précisément à signifier que l'intimée 2, quoique jouant un rôle d'intermédiaire pour l'acheminement des offres, ne remplissait pas, ou pas nécessairement, la fonction d'entrepreneur général. Ensuite, quand bien même on tiendrait pour clair que « contractant général » signifie entrepreneur général dans le secteur de la construction en Suisse romande, il n'en resterait pas moins que la signature des offres pour accord par le représentant de l'appelante est intervenue après la rédaction des offres et que l'intimée 1 était dès lors fondée à penser, au retour de ses offres contresignées par l'appelante, que celle-ci avait changé d'avis et avait renoncé à confier les travaux de démolition à un entrepreneur général, pour les lui adjuger directement. Aussi, lors même que les offres de l'intimée 1 mentionnaient l'intimée 2 comme « contractant général » dans l'adresse, le fait que ces offres ont été contresignées pour accord par un administrateur de l'appelante suffisait-il pour que l'intimée 1 puisse comprendre de bonne foi que l'appelante entendait se lier directement à elle.

C'est dès lors à bon droit que les premiers juges ont considéré que l'appelante avait conclu un contrat d'entreprise directement avec l'intimée 1 et que c'était dès lors l'appelante qui était débitrice du prix des travaux de démolition exécutés par l'intimée 1.

4.5.2 Concernant les relations entre l'appelante et l'intimée 2, les dépositions invoquées par l'appelante n'ont pas la portée ni la force probante qu'elle leur prête. Certes, le témoin [...], ingénieur mandataire de l'intimée 2, a déclaré que celle-ci dispose d'une structure qui lui permet d'agir comme entrepreneur général sur des chantiers de l'ampleur de celui de l'appelante et qu'à son avis, l'intimée 2 avait agi comme entreprise générale jusqu'aux offres de direction des travaux ; mais il a aussi

expressément précisé qu'il était clair pour lui que, dès le commencement des travaux, l'intimée 2 avait exclusivement agi comme directrice des travaux. Ce témoignage n'établit donc en rien que les pourparlers entre l'appelante et l'intimée 2 auraient abouti à la conclusion d'un contrat d'entreprise générale. Quant au témoin W._____, architecte et mandataire de l'appelante, il a effectivement déclaré qu'au début des relations entre les parties, « il y a[vait] eu » un contrat d'entreprise totale, mais qu'après l'engagement de l'architecte R._____, « il y a[vait] eu » un contrat d'entreprise générale. En cela, la déposition de ce témoin concorde avec les déclarations de [...], administrateur de l'appelante qui a été interrogé à forme de l'art. 191 CPC. Mais elle est contredite par les déclarations des administrateurs de l'intimée 1, qui ont également été interrogés à forme de l'art. 191 CPC, et, surtout, elle n'est corroborée par aucune pièce du dossier. Il est vrai que le contrat d'entreprise n'est pas soumis à la forme écrite ; toutefois, en pratique, un contrat d'entreprise générale pour des centaines de milliers voire des millions de francs est très généralement conclu par écrit, de sorte que l'absence de preuve littérale d'un tel contrat est un fort indice de son inexistence. Dans ces conditions, faute d'être corroborée par les déclarations de témoins sans lien avec les parties ou par des pièces du dossier, la déposition du témoin W._____ n'établit pas que l'appelante et l'intimée 2 se seraient, à un moment ou à un autre, effectivement entendues sur tous les éléments essentiels d'un contrat d'entreprise. Même le fait que, dans les procès-verbaux de chantier qu'elle a tenus (cf. pièce 117), l'intimée 2 s'est désignée sous la rubrique « Entreprise générale — Direction des travaux », en abrégé « DT », n'implique pas que l'appelante et l'intimée 2 auraient conclu un contrat d'entreprise, l'intitulé de la rubrique étant double et le tiret pouvant fort bien signifier « ou » ou « respectivement ». En outre, la volonté des parties de conclure un contrat d'entreprise est démentie par le fait que l'un des administrateurs de l'appelante a contresigné lui-même pour accord les offres présentées par l'intimée 1. Si l'appelante avait voulu conclure un contrat d'entreprise générale avec l'intimée 2, elle n'aurait pas signé elle-même un contrat avec l'intimée 1 ; sauf à se comporter de manière incohérente, elle aurait laissé l'intimée 2 s'en charger. Il s'ensuit qu'il n'est pas prouvé que l'appelante ait eu la volonté de conclure un

contrat d'entreprise avec l'intimée 2 et moins encore que celle-ci ait eu une telle volonté.

En revanche, le 4 juillet 2011, soit quelques jours après que l'appelante avait contresigné pour accord les offres de l'intimée 1 portant sur l'exécution de travaux de démolition, l'intimée 2 a envoyé à l'appelante une « offre d'honoraires » pour des prestations consistant dans la direction des travaux et le suivi du chantier de démolition et de reconstruction, gros œuvre uniquement, pour un total hors taxes de 115'000 francs. Cette offre n'a pas été acceptée par l'appelante, qui a demandé des détails supplémentaires. L'intimée 2 a alors, en date du 14 juillet 2011, adressé à l'appelante une offre plus détaillée, qui prévoyait des honoraires pour un total hors taxes de 115'000 fr., soit 33'000 fr. hors taxes pour les honoraires de l'ingénieur civil et 82'000 fr. hors taxes pour la direction des travaux durant la phase de démolition, auxquels s'ajoutaient 8% de TVA, par 9'200 fr., le total ayant été réduit à 124'000 fr. taxes comprises. Interprétée objectivement, cette offre portait sur la fourniture de services - tels la tenue de séances de coordination et de travail, le suivi des travaux et l'établissement de procès-verbaux et de décomptes avec les entrepreneurs. Il n'y aurait pas eu lieu de chiffrer ces services si la pollicitante avait offert à la destinataire de l'offre de lui livrer un ouvrage et non de diriger des travaux. En effet, si l'offre avait porté sur la livraison d'un ouvrage, les postes auraient consisté dans des parties de l'ouvrage promis (résultat) et non dans des activités (moyens). Du reste, les prestations offertes se trouvaient énoncées sous une rubrique en lettres majuscules, intitulée « 2. DIRECTION DES TRAVAUX ». Les mots « travaux de démolition, terrassement et entreprise de maçonnerie sur la partie du bâtiment ECA n° [...] », qui se trouvaient en face de la note marginale « phase 1 » servaient à l'évidence à définir en quoi consistait cette phase et non à décrire des prestations offertes. L'offre du 14 juillet 2011 constituait donc objectivement une offre de mandat pour la direction des travaux de la phase 1. Enfin, même si cet élément est loin d'être décisif, il y a lieu d'observer que l'offre du 4 juillet 2011 et celle du 14 juillet 2011 étaient intitulées « offre d'honoraires » et non « offre de prix ».

Certes, l'appelante n'a pas contresigné pour accord l'offre du 14 juillet 2011. Mais elle a allégué et prouvé (par le courriel du 1^{er} juillet 2017) que le chantier avait déjà commencé le 30 juin 2011 et que ses représentants se sont rendus sur place à cette date pour une séance de chantier en présence, notamment, des représentants de l'intimée 2. L'appelante savait donc, dès le 30 juin 2011 au plus tard, que l'intimée 2 était active sur le chantier. En outre, l'appelante ne soutient pas s'être opposée à ce que l'intimée 2 soit active sur le chantier. Au contraire, il est constant qu'à l'occasion de la réunion de chantier du 30 juin 2011, elle a contresigné elle-même pour accord l'offre de l'intimée 1 et, surtout, qu'elle a demandé à l'intimée 2 de faire en sorte que les factures des entreprises intervenant sur le chantier, notamment celles de l'intimée 1, aient l'appelante pour destinataire - demande qui impliquait que les travaux avancent et que l'intimée 2 représente l'appelante à l'égard des entrepreneurs. Ainsi, l'offre du 14 juillet 2011 portait sur des services que l'appelante, compte tenu du comportement qu'elle avait adopté jusqu'alors, voulait obtenir de l'intimée 2. Sous réserve d'un désaccord sur le montant des honoraires ou sur une autre condition contractuelle accessoire, l'intimée 2 pouvait légitimement s'attendre à ce que l'appelante accepte cette offre. Comme, en outre, l'appelante savait que l'intimée 2 avait déjà commencé à fournir ses services, cette dernière était fondée à tenir de bonne foi son offre du 14 juillet 2011 pour acceptée si l'appelante ne la refusait pas à bref délai, expressément ou par un acte dépourvu de toute ambiguïté. Or, l'appelante n'a pas déclaré refuser l'offre du 14 juillet 2011, ni demandé à l'intimée 2 de cesser de fournir ses services, ni accompli aucun autre acte dont l'intimée 2 aurait dû inférer que l'appelante refusait son offre. Conformément à l'art. 6 CO, l'appelante et l'intimée 2 sont dès lors réputées avoir conclu un contrat de mandat, portant sur les services énoncés dans l'offre de l'intimée 2 du 14 juillet 2011, contre la rémunération prévue dans cette offre. Peu importe que, dans sa requête d'inscription provisoire d'une hypothèque légale du 25 novembre 2011, dans sa demande en revendication du 30 novembre 2016 et même dans la réplique qu'elle a déposée dans la présente cause le 30 mai 2013, l'intimée 1 ait désigné l'intimée 2 comme « entreprise générale

», cette désignation ne reposant pas sur des faits établis, ni sur une appréciation juridique fondée.

Il s'ensuit que c'est à bon droit que les premiers juges ont retenu que l'appelante et l'intimée 2 étaient liées par un contrat de mandat, et non par un contrat d'entreprise.

5. L'appelante reproche aux premiers juges d'avoir considéré que l'intimée 1 avait exécuté les travaux de démolition correctement et dans les délais usuels et qu'elle avait en conséquence droit au paiement de 310'505 fr. 50, sous déduction d'un acompte de 100'000 fr., à titre de prix de ces travaux, alors que la partie de l'ouvrage livrée ne vaudrait pas plus de 61'181 fr. 85 selon le constat d'urgence établi le 11 février 2013, qu'elle serait affectée de défauts et que l'intimée 1 aurait causé pour plus de 10'603'182 fr. 55 de dommages à l'appelante - qui les a opposés en compensation - en tardant à transmettre des procès-verbaux de chantier, en suivant une méthode inadéquate pour la démolition des murs périphériques du bâtiment ECA n° [...], puis en abandonnant le chantier. Pour tous ces motifs, l'appelante soutient que c'est à tort que les premiers juges n'ont pas débouté l'intimée 1 de toutes ses conclusions.

5.1

5.1.1 Les art. 373 à 375 CO déterminent les règles relatives à la fixation du prix dans le contrat d'entreprise. Aux termes 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. Sauf circonstances extraordinaires et imprévisibles (art. 373 al. 2 CO), c'est l'entrepreneur qui supporte seul le risque du prix. A l'inverse, le maître est tenu de payer le prix intégral, même si l'ouvrage a exigé moins de travail que ce qui avait été prévu (al. 3). Lorsque les parties sont convenues de prix effectifs (« d'après la valeur du travail » : art. 374 CO), le risque du prix est supporté par le maître ; il

en va de même en cas de dépassement non excessif du devis au sens de l'art. 375 CO (TF 4C.346/2003 du 26 octobre 2004).

La partie qui prétend à l'existence de prix fermes au sens de l'art. 373 CO a la charge de la preuve. En cas de doute, on retient qu'il s'agit de prix effectifs puisque l'art. 374 CO a pour but de compléter l'art. 373 CO.

5.1.2 Selon 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. L'ouvrage est tacitement accepté lorsque le maître omet la vérification et l'avis prévus par cette disposition (art. 370 al. 2 CO). Si les défauts ne se manifestent que plus tard, le maître est tenu de les signaler à l'entrepreneur aussitôt qu'il en a eu connaissance ; sinon, l'ouvrage est tenu pour accepté avec ces défauts (art. 370 al. 3 CO). Si le maître omet de procéder à l'avis des défauts, il est déchu des droits attachés à la garantie (Tercier/Bieri/Carron, op. cit., n. 3813, pp. 524-525).

Les règles sur le contenu et la forme de l'avis des défauts sont les mêmes qu'il s'agisse de défauts apparents ou cachés (Zindel/Pulver/Schott, Basler Kommentar, Obligationenrecht I, 6^e éd., Bâle 2015, n. 15 ad art. 370 CO ; Chaix, Commentaire romand, Code des obligations I, 2^e éd., Bâle 2012, n. 15 ad art. 370 CO). A teneur de l'art. 367 al. 1 CO, le maître est uniquement tenu de « signaler » les défauts à l'entrepreneur. Cette communication doit cependant être accompagnée de la déclaration de volonté du maître selon laquelle il considère l'entrepreneur comme responsable du défaut constaté ; une certaine précision quant à la description du défaut est de mise et les déclarations toutes générales sont donc insuffisantes (TF 4A_251/2018 du 11 septembre 2018 consid. 3.1 et 3.2 ; TF 4A_293/2017 du 13 février 2017 consid. 2.2.2 ; TF 4C.76/1991 du 10 juillet 1991 consid. 1 a, publié in SJ 1992 p. 103).

Lorsque le maître de l'ouvrage émet des prétentions en garantie, l'entrepreneur peut alléguer que l'ouvrage a été accepté malgré ses défauts. Dans une telle situation, il incombe alors au maître de prouver qu'il a donné l'avis des défauts et qu'il l'a fait en temps utile (ATF 118 II 142 consid. 3a). Savoir si tel a été le cas relève de l'appréciation des faits (TF 4C.93/1992 du 20 juillet 1992 consid. 2a, publié in SJ 1993 p. 262).

5.1.3 Aux termes de l'art. 102 CO, le débiteur d'une obligation exigible est mis en demeure par l'interpellation du créancier. L'al. 2 dispose que lorsque le jour de l'exécution a été déterminé d'un commun accord, ou fixé par l'une des parties en vertu d'un droit à elle réservé et au moyen d'un avertissement régulier, le débiteur est mis en demeure par la seule expiration de ce jour. L'art. 104 CO prévoit que le débiteur qui est en demeure pour le paiement d'une somme d'argent doit l'intérêt moratoire à 5% l'an.

Il sied donc de déterminer si, en présence d'une indication d'un délai de paiement sur une facture, le créancier doit tout de même interpellier le débiteur ou si cela est superflu.

La doctrine et la jurisprudence considèrent que l'indication d'un délai de paiement (« payable à 30 jours », mais non pas « après 30 jours, le prix est net », qui ne fait qu'indiquer la possibilité d'un escompte) est une interpellation à terme (Luc Thévenoz, CR-CO I, n. 24 ad art. 102 CO).

5.2

5.2.1 L'appelante n'explique pas par quel raisonnement elle déduit du constat d'urgence du 11 février 2013 que l'intimée 1 n'aurait pas droit à une rémunération excédant 61'181 fr. 85. Au demeurant, ce constat a été établi sans que l'intimée 1 ait été appelée à y participer. L'auteur du constat indique d'ailleurs qu'il ne comprend pas le sens des clauses contractuelles liant l'appelante à l'intimée 1 et il se déclare dans l'incapacité de déterminer l'objectif à atteindre d'après le contrat, soit

l'ouvrage promis. L'auteur du constat était dès lors dans l'incapacité de dire si l'état de fait qu'il a constaté correspondait, ou non, à ce qui avait été promis par l'intimée 1. Partant, le constat d'urgence du 11 février 2013 a peut-être une certaine force probante pour établir l'état du chantier au moment du constat ; mais il n'en a en tout cas aucune pour déterminer si l'intimée 1 a ou non livré l'ouvrage prévu par le contrat, faute pour l'auteur du constat d'avoir été mis en situation de comprendre en quoi consistait l'ouvrage promis.

Par ses offres des 30 mars 2010 et 7 juin 2011, acceptées par l'appelante le 30 juin 2011, l'intimée 1 a promis la « démolition partielle des bâtiments jusqu'au niveau du radier, [y compris l']étayage et [l']évacuation des matériaux », pour un prix total de 323'341 fr. 15, tenant compte d'un supplément de prix pour travaux de nuit. Selon les investigations des experts P. _____ et [...], qui ont entendu toutes les parties, et d'après le procès-verbal de chantier du 2 septembre 2011, où il est indiqué que la phase démolition est terminée, l'intimée 1 avait achevé à fin août 2011 de démolir les bâtiments jusqu'aux radiers et d'évacuer les matériaux de démolition, sous réserve de quelques éléments de béton, qu'elle avait laissés sur injonction de l'ingénieur mandaté par l'intimée 2, directrice des travaux, ces éléments étant nécessaires pour assurer la stabilité des murs subsistants. Selon les experts, les factures de l'intimée 1 des 22 juillet 2011 et 26 septembre 2011, qui portaient au total sur 95% du prix convenu pour le poste « démolition partielle des bâtiments jusqu'au niveau du radier, étayage et évacuation des matériaux », étaient justifiées dans leur quotité. Seule la facture du 27 septembre 2011 portait sur des prestations exécutées mais facturées pour partie à un tarif excessif, dès lors que l'intimée 1 y réclamait notamment le paiement, au tarif de nuit, de l'évacuation de 673 m³ de matériaux qui avaient en réalité pu être évacués de jour, comme prévu dans l'offre du 31 mars 2010. Les experts en concluaient que la facture du 27 septembre 2011 devait être réduite à 56'582 fr. 80, au lieu de 70'574 fr. 50. En définitive, pour les experts, sous réserve de cette dernière réduction, les factures de l'intimée 1 des 22 juillet, 26 et 27 septembre 2011 étaient justifiées dans leur quotité. Sur ces points précis, l'appelante ne formule aucune critique, du

moins aucune critique détaillée, contre l'avis clair des experts, que les premiers juges ont suivi et dont la cour de céans n'a elle-même aucune raison de s'écarter. Il est dès lors constant que l'intimée 1 a livré à l'appelante le bâtiment débarrassé des parties qu'elle s'était engagée à démolir, sous la seule réserve de quelques éléments que les représentants de l'appelante ont refusé qu'elle démolisse. L'intimée 1 était ainsi à tout le moins en droit de facturer à l'appelante le prix forfaitaire convenu, par 257'800 fr., sous déduction des rabais de 5% et 4% qu'elle lui a consentis, plus 8% de TVA, plus le supplément de prix convenu pour l'évacuation de certains matériaux de nuit, soit 310'505 fr. 50 (= 95% x 96% x 108% x 257'800 fr. + 56'582 fr. 80). Vu le montant de 100'000 fr. versé par l'appelante à l'intimée 1 le 23 septembre 2011, c'est à bon droit que les premiers juges ont retenu que l'intimée 1 avait contre l'appelante une créance de 210'505 fr. 50 en capital, en paiement du solde du prix des travaux exécutés.

5.2.2 Ni l'appelante, ni l'intimée 2 au nom de l'appelante, n'ont jamais adressé d'avis des défauts à l'intimée 1. L'appelante ne peut ainsi opposer en compensation à la créance précitée aucune prétention dérivant d'éventuels défauts des travaux de démolition - défauts au demeurant niés par les experts P._____ et [...]. Ni l'appelante, ni l'intimée 2 au nom de l'appelante, n'ont jamais fixé de délai à l'intimée 1 pour achever ses travaux, et les offres des 30 mars 2010 et 7 juin 2011 ne prévoyaient aucune date de livraison. L'appelante ne peut dès lors faire valoir aucune prétention dérivant d'une éventuelle demeure de l'intimée 1.

Les experts P._____ et [...] ont d'ailleurs considéré que les deux mois mis par l'intimée 1 pour exécuter les travaux de démolition partielle constituaient un délai « correct » - soit usuel - et ont relevé que l'intimée n'avait occasionné aucun retard à l'avancement des travaux. La cour de céans n'a aucune raison de s'écarter de ces appréciations, qui sont parfaitement claires et étayées.

Le contrat d'entreprise qui liait l'appelante à l'intimée 1 ne prévoyait pas que la seconde transmettrait des procès-verbaux de

chantier à la première. L'intimée 1 ne saurait donc être tenue responsable d'un dommage qui aurait résulté de l'absence de transmission de tels documents. Quant à la méthode suivie pour la démolition des murs périphériques, l'appelante soutient qu'elle aurait été inadéquate au motif que, dans la première phase du projet, les travaux de démolition auraient dû concerner tout le bâtiment ECA n° [...] existant, comme elle en aurait expressément donné l'ordre à l'intimée 1 pour des raisons réglementaires et sécuritaires. Mais, comme l'ont relevé de manière convaincante les experts P. _____ et [...], la méthode choisie, qui consistait à commencer par une démolition partielle et à démolir le reste lors d'une étape ou de plusieurs étapes ultérieures, était tout indiquée dans le cas présent, dès lors qu'il existait encore, au moment où les travaux de démolition ont commencé, des incertitudes sur la forme exacte que prendrait le nouveau bâti. D'ailleurs, contrairement à ce que soutient implicitement l'appelante en se référant au constat d'urgence du 11 février 2013 pour prouver que la méthode choisie aurait été contraire aux règles de l'art, FFFF n'a pas écrit que cette méthode aurait contrevenu aux règles de l'art ; il a seulement constaté qu'une démolition partielle ne suffisait pas pour achever le projet. En outre, il est pour le moins douteux que l'appelante, qui a contresigné pour accord le 30 juin 2011 une offre portant sur des travaux expressément dits de démolition « partielle », ait pu donner instruction à l'intimée 1 de procéder à une démolition totale. Partant, et abstraction faite de l'absence de tout avis des défauts donné à l'intimée 1, celle-ci ne saurait être recherchée pour des dommages qui auraient résulté de la méthode de démolition choisie, notamment pour le coût des travaux de démolition qui restaient à accomplir après l'exécution de ceux, partiels, qui faisaient l'objet du contrat conclu le 30 juin 2011. Enfin, l'intimée 1, qui a exécuté la prestation promise sous la seule réserve d'éléments de béton que la direction des travaux lui avait demandé de laisser en place, n'a violé aucune règle légale, ni aucune de ses obligations contractuelles, en se retirant du chantier, de sorte que l'appelante ne peut déduire aucune prétention du départ de l'intimée 1. La créance de l'intimée 1 en paiement du solde du prix des travaux n'est dès lors pas éteinte par compensation.

5.2.3 Les intérêts moratoires courent, comme l'ont considéré à raison les premiers juges, depuis l'échéance des délais de paiement de dix jours fixés sur les factures des 22 juillet et 26 septembre 2011 pour les montants qui y étaient réclamés et depuis l'échéance du délai de paiement de dix jours fixé sur la facture du 27 septembre 2011 pour la partie du montant qui y était réclamée à juste titre, le tout sous déduction de 100'000 fr. valeur au 23 septembre 2011. Aussi est-ce à bon droit que les premiers juges ont admis les conclusions de l'intimée 1 tendant au paiement de 210'505 fr. 50 avec intérêts à 5% l'an dès le 29 août 2011 sur 116'000 fr., avec intérêts à 5% dès le 7 octobre 2011 sur 32'922 fr. 70 et avec intérêts à 5% l'an dès le 28 octobre 2011 sur 56'582 fr. 80, et qu'ils ont libéré la garantie bancaire à concurrence de ce montant. Sur ce point, l'appel est mal fondé.

6. L'appelante fait aussi grief aux premiers juges de s'être fondés sur le rapport des experts P. _____ et [...] pour admettre que la facture n° 201-45 du 22 septembre 2011 de l'intimée 2, d'un montant de 46'980 fr., était justifiée sous réserve d'un montant de 9'504 fr. à en déduire, alors que, selon l'appelante, ce rapport d'expertise serait lacunaire, les experts s'étant prononcés sur des questions de droit qui excédaient leurs compétences et ayant négligé des pièces que l'appelante leur avait remises. L'appelante reproche aussi aux premiers juges de ne pas avoir retenu que l'intimée 2 lui avait causé pour plus de 10'603'182 fr. 55 de dommage en raison d'une perte de rendement locatif et de surcoût en intérêts hypothécaires - dommages opposés en compensation - en tardant à transmettre les procès-verbaux de chantier et les plans d'exécution, en suivant une méthode inadéquate pour la démolition des murs périphériques du bâtiment ECA n° [...], puis en abandonnant le chantier. L'appelante en déduit que c'est à tort que les premiers juges n'ont pas débouté l'intimée 2 de toutes ses conclusions.

6.1

6.1.1 Aux termes de l'art. 394 al. 3 CO, une rémunération est due au mandataire si la convention ou l'usage lui en assure une.

Cette disposition est un vestige de l'époque où le service était rendu « à titre gratuit », ce qui n'excluait pas en soi le versement d'une gratification à titre honorifique. Cette présomption de gratuité est tombée en désuétude. Aujourd'hui, le mandat onéreux est devenu la règle, le mandat gratuit l'exception (Werro, op cit., n. 38 ad art. 394 CO).

À défaut de convention particulière, qui subordonne le paiement des honoraires à l'obtention d'un certain résultat, la rémunération a pour objet le seul effort correctement fourni. Elle peut être réduite si le mandant prouve que le mandataire n'a pas correctement exécuté les services dus. Une rétribution reste due pour l'activité exercée en conformité avec le contrat. Ce n'est que si l'exécution défectueuse est assimilable à une totale inexécution que le droit à rémunération peut être complètement supprimé (art. 82 CO). La jurisprudence et une grande partie de la doctrine admettent qu'il y a inexécution complète si les services rendus se révèlent inutiles ou inutilisables. Werro estime pour sa part que, l'utilité du résultat étant étrangère au fondement de la rémunération, il ne faut pas en tenir compte pour fixer la rémunération du mandataire : c'est la seule violation par le mandataire de son obligation de diligence qui détermine la réduction, quelle que soit l'utilité du travail fourni. S'il y a mauvaise exécution, le mandant peut en plus obtenir des dommages-intérêts selon l'art. 398 CO (Werro, op cit., n. 44 ad art. 394 CO).

6.1.2 En vertu de l'art. 398 CO, la responsabilité du mandataire est soumise, d'une manière générale, aux mêmes règles que celle du travailleur dans les rapports de travail. L'al. 2 de cette disposition précise que le mandataire est responsable envers le mandant de la bonne et fidèle exécution du mandat.

En prescrivant que l'exécution doit être « bonne et fidèle », l'art. 398 al. 2 CO impose au mandataire une obligation de diligence et une obligation de fidélité.

Il est généralement admis que l'obligation principale du mandataire consiste à mettre en œuvre une diligence raisonnable pour atteindre le résultat voulu par les parties et à livrer le résultat obtenu. De ce devoir principal découlent souvent des obligations accessoires, telles que les obligations d'information et de conseil, l'obligation de discrétion et l'obligation de sécurité (Werro, *op. cit.*, n. 13 ad art. 398 CO).

Le service qui fait l'objet du mandat se définit comme un effort de diligence. Même s'il a tendance à se standardiser, dans les activités attendues du mandataire, le contenu de cet effort ne peut pas être déterminé à l'avance de manière précise, mais il doit l'être en relation avec la situation dans laquelle le mandataire est appelé à travailler. La portée de cette obligation indéterminée se concrétise ainsi le plus souvent durant l'exécution du mandat. Pour fixer la norme de comportement qui s'impose au mandataire, on tient compte de critères objectifs : le mandataire est tenu d'agir comme le ferait une personne raisonnable et diligente dans des circonstances semblables et ce que le mandat soit onéreux ou gratuit. Lorsque le mandataire se livre à une activité spécialisée, son comportement doit être jugé en conséquence. Le mandataire ne peut pas s'exonérer de la violation de son obligation en invoquant des excuses personnelles. Par ailleurs, la mesure de la diligence dépend aussi des circonstances concrètes de l'espèce, telles que la difficulté du service, le temps à disposition du mandataire, l'importance de l'affaire et le risque inhérent à l'activité. Les règles de l'art généralement reconnues et les règles déontologiques serviront de référence pour définir la diligence requise (Werro, *op. cit.*, n. 14 ad art. 398 CO).

Si le mandataire a violé ses obligations de manière élémentaire, la situation est comparable à celle dans laquelle il ne s'est pas du tout exécuté ; il y a inexécution totale. Il n'a donc pas droit à ses honoraires, et peut même être condamné en plus à la réparation du dommage qui en résulte, si les conditions d'une responsabilité sont données.

Si le mandataire a mal exécuté ses obligations, le mandant peut réduire le montant des honoraires, afin que l'équilibre des prestations contractuelles échangées soit rétabli (ATF 124 III 423 consid. 4a ; TF 4A_658/2015 du 30 mars 2016 consid. 3.1 ; TF 4A_322/2014 du 28 novembre 2014 consid. 3.2). La réduction est affaire d'appréciation ; elle ne peut pas être jugée à la moins-value du résultat, puisque le mandataire ne le promet pas.

Il peut y avoir un cumul entre le droit à la réduction des honoraires et à la réparation du dommage causé par la mauvaise exécution (ATF 124 III 423 consid. 4c). Il ne peut alors s'agir que d'un dommage consécutif à la mauvaise exécution, car la réparation du dommage ne doit pas permettre au mandant d'obtenir une seconde indemnisation pour la moins-value liée aux irrégularités commises, qu'il peut compenser par la réduction des honoraires (Tercier/Bieri/Carron, op. cit., nn. 4591, 4593 et 4594).

L'art. 398 al. 1 CO soumet, « d'une manière générale », la responsabilité du mandataire aux mêmes règles que celle du travailleur dans les rapports de travail. La règle renvoie à l'art. 321e CO, qui, selon la doctrine dominante, reprend lui-même le régime général de l'art. 97 CO. Selon cette opinion, pour que la responsabilité du mandataire soit engagée, le mandant doit prouver l'existence d'un préjudice, d'une violation du mandat et d'un rapport de causalité adéquate entre la violation du mandat et le préjudice. Il appartient en revanche au mandataire d'établir qu'il n'a pas commis de faute, parce qu'il s'est comporté d'une manière diligente (Werro, op cit., n. 37 ad art. 398 CO).

6.1.3 D'après l'art. 404 CO, le mandat peut être révoqué ou répudié en tout temps (al. 1) ; cependant, celle des parties qui révoque ou répudie le contrat en temps inopportun doit indemniser l'autre du dommage qu'elle lui cause (al. 2). Cette disposition est de nature impérative (ATF 115 II 464, JdT 1990 I 312).

La notion d'inopportunité de la résiliation ou de la répudiation au sens de l'art. 404 al. 2 CO est étroitement liée au préjudice qui en découle. Puisqu'il est de l'essence même du mandat d'être librement révocable, les parties doivent compter avec ce risque, sinon la règle serait pratiquement vidée de sa substance. La révocation ne constitue pas en soi un abus de droit selon l'art. 2 CC. Elle est licite, même si elle ne procède d'aucun motif objectif. C'est pourquoi seule l'existence d'un préjudice particulier justifie une sanction à l'exercice inopportun du droit de révocation (cf. ATF 106 II 157 consid. 2c, JdT 1980 I 370). L'indemnisation, fondée en équité, est destinée à corriger certains effets négatifs du droit inconditionnel de résilier. Elle suppose que la partie qui demande à être indemnisée n'a pas enfreint ses obligations contractuelles ni fourni à l'autre un motif justifiant la résiliation ou la répudiation (cf. ATF 104 II 317; Revue fribourgeoise de jurisprudence [RFJ] 1994 p. 313).

L'indemnisation prévue par l'art. 404 al. 2 CO est subordonnée à la condition que la résiliation ou la répudiation intervienne en temps inopportun. Pour la résiliation, cette condition est réalisée dès que celle-ci est donnée sans motif sérieux et que l'expiration du contrat cause à l'autre partie un dommage en raison du moment où elle intervient et des dispositions prises par celle-ci pour l'exécution du mandat (cf. TF 4C.78/2007 du 9 janvier 2008 consid. 5.4; ATF 110 II 380 consid. 3b). Pour la répudiation, l'indemnisation suppose donc qu'elle ait privé le mandant des services du mandataire alors qu'ils lui étaient nécessaires dans un délai insuffisant pour désigner utilement un nouveau mandataire.

6.2

6.2.1 Les experts ont commencé leur rapport par des considérations générales, dans lesquelles ils ont notamment exprimé l'avis, « sous réserve de l'appréciation du tribunal », que l'appelante et l'intimée 2 étaient liées par un contrat de mandat et non d'entreprise. Une question leur était même posée à ce sujet par les premiers juges. Il est donc vrai que les experts se sont ainsi prononcés sur une question de droit, qu'il appartient exclusivement aux juges de trancher. Mais l'opinion qu'ils ont exprimée sur cette question de droit n'affaiblit en rien la force probante de leurs réponses sur les autres questions qui leur étaient soumises,

notamment sur le respect des règles de l'art, dès lors que, pour les motifs déjà exposés (cf. *supra*, consid. 4) - et qui ne dépendent pas de l'avis exprimé par les experts sur la question juridique - la cour de céans arrive également à la conclusion que le contrat qui liait l'appelante à l'intimée était un contrat de mandat. Quant aux pièces que l'appelante allègue avoir remises aux experts et dont ceux-ci auraient fait abstraction, l'appelante ne précise pas de quelles pièces il s'agit, ni quels faits elles auraient pu servir à établir ou à réfuter, ni même sur quelles réponses des experts elles auraient prétendument pu avoir une influence. L'appelante ne désigne pas davantage le ou les points sur lesquels le rapport d'expertise comporterait une ou plusieurs lacunes. Concernant les pièces dont les experts auraient fait abstraction et les prétendues lacunes de leur rapport, l'appelante ne satisfait dès lors pas aux exigences de motivation découlant de l'art. 311 al. 1 CPC, de sorte que ses griefs sont irrecevables. Ainsi, la cour de céans n'a aucune raison de s'écarter du rapport des experts P._____ et [...], dans la mesure où ceux-ci concluent que l'intimée 2 a fourni à l'appelante des services de direction des travaux qui correspondent à une partie de ceux mentionnés dans l'offre du 14 juillet 2011 et que ces services valent, au regard des postes d'honoraires prévus dans cette offre, un total de 28'700 fr. hors taxes, soit 37'476 fr. TVA incluse. C'est dès lors à raison que les premiers juges ont considéré que l'intimée 2 avait une créance d'honoraires de 37'476 fr. en capital contre l'appelante.

6.2.2 Comme déjà retenu plus haut (cf. *supra* consid. 5.2.2), la méthode choisie pour la démolition était conforme aux règles de l'art. L'intimée 2 n'a donc pas violé son devoir de diligence en optant pour cette méthode. Il est vrai, en revanche, que l'intimée 2 était tenue, en vertu de son obligation de rendre compte puis de restituer (art. 400 al. 1 CO), de transmettre à l'appelante les plans d'exécution de l'ouvrage que les architectes pouvaient lui avoir remis, ainsi que les procès-verbaux de chantier qu'elle s'était engagée à rédiger. Mais, s'il apparaît que l'appelante a effectivement réclamé à l'intimée 2 la communication de « dossiers » et de « plannings » en septembre 2011, sans qu'il soit certain que ces « dossiers » et « plannings » correspondent bien aux plans

d'exécution et aux procès-verbaux de chantier, et que les procès-verbaux de chantier n'ont pas été transmis avant l'été 2012, il n'est de toute façon pas établi que d'éventuels retards de transmission aient causé un dommage à l'appelante, en particulier que la durée du chantier aurait effectivement été moindre si les plans d'exécution et les procès-verbaux de chantier avaient été transmis plus tôt. À tout le moins, le quantum de l'éventuel dommage n'est pas établi. Enfin, conformément à l'art. 404 al. 1 CO, l'intimée 2 pouvait mettre fin à son mandat et quitter le chantier en tout temps, sous la seule réserve que la répudiation n'intervienne pas en temps inopportun, au sens de l'art. 404 al. 2 CO. Or, l'appelante ne démontre pas qu'elle aurait subi un préjudice particulier du fait du départ de l'intimée 2 du chantier, à savoir qu'elle aurait été empêchée de désigner en temps utile une nouvelle direction des travaux. Il s'ensuit que c'est à bon droit que les premiers juges ont considéré que l'appelante n'avait pas de prétentions en dommages-intérêts à faire valoir contre l'intimée 2 et que la créance d'honoraires de l'intimée 2 n'était dès lors pas éteinte par compensation.

6.2.3 Les intérêts moratoires courent dès le lendemain de l'échéance du délai de paiement fixé sur la facture du 21 septembre 2011, soit dès le 8 octobre 2011. C'est dès lors à bon droit que les premiers juges ont admis les conclusions de l'intimée 2 tendant au paiement de 37'476 fr. avec intérêt moratoire au taux de 5 % l'an dès le 21 octobre 2011 et qu'ils ont levé définitivement, dans cette mesure, l'opposition au commandement de payer n° 21200517. Sur ce point également, l'appel est mal fondé.

7. L'appelante n'ayant aucune créance en dommages-intérêts contre l'intimée 1, ni contre l'intimée 2 pour le prétendu dommage de plus de 10'603'182 fr. 55 qu'elles lui auraient causé en tardant à transmettre les procès-verbaux de chantiers et les plans d'exécution, en suivant une méthode inadéquate pour la démolition des murs périphériques du bâtiment ECA n° [...], puis en abandonnant le chantier (cf. *supra* consid. 5.2.2 et 6.2.2), le rejet des conclusions reconventionnelles de l'appelante

par les premiers juges ne prête pas le flanc à la critique. Sur ce point encore, l'appel est mal fondé.

8. En définitive, l'appel, mal fondé, doit être rejeté et le jugement confirmé.

L'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC), supportera les frais judiciaires de deuxième instance, par 3'867 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), et versera à chacune des intimées de pleins dépens de deuxième instance, par 5'000 fr. (art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

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 3'867 fr. (trois mille huit cent soixante-sept francs), sont mis à la charge de l'appelante M._____.
- IV.** L'appelante M._____ versera à l'intimée V._____ la somme de 5'000 fr. (cinq mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- V.** L'appelante M._____ versera à l'intimée O._____ la somme de 5'000 fr. (cinq mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- VI.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

Le greffier :

Du

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

- Me Alain Dubuis (pour M. _____),
- Me Philippe Chaulmontet (pour V. _____),
- Me Jean-Marc Courvoisier (pour O. _____),

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

- M. le Juge délégué 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).

Le greffier :