

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 8 février 2016

---

Composition : M. ABRECHT, président  
M. Perrot et Mme Courbat, juges  
Greffière : Mme Huser

\*\*\*\*\*

**Art. 363 et 368 CO**

Statuant sur l'appel interjeté par **A.\_\_\_\_\_Sàrl**, à [...],  
défenderesse, contre le jugement rendu le 26 août 2015 par le Tribunal  
civil de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause divisant  
l'appelante d'avec **V.\_\_\_\_\_**, **N.\_\_\_\_\_** et **Q.\_\_\_\_\_**, **H.\_\_\_\_\_** et  
**M.\_\_\_\_\_**, **A.K.\_\_\_\_\_** et **B.K.\_\_\_\_\_**, **A.F.\_\_\_\_\_** et **B.F.\_\_\_\_\_**,  
**A.T.\_\_\_\_\_** et **B.T.\_\_\_\_\_**, **W.\_\_\_\_\_**, **A.C.\_\_\_\_\_** et **B.C.\_\_\_\_\_**,  
**A.R.\_\_\_\_\_** et **B.R.\_\_\_\_\_**, **A.J.\_\_\_\_\_** et **B.J.\_\_\_\_\_**, **P.\_\_\_\_\_**,  
**G.\_\_\_\_\_** et **X.\_\_\_\_\_**, **A.Z.\_\_\_\_\_** et **B.Z.\_\_\_\_\_**, **Y.\_\_\_\_\_** et  
**B.\_\_\_\_\_**, **D.\_\_\_\_\_**, **A.A.\_\_\_\_\_** et **B.A.\_\_\_\_\_**, tous à [...],  
demandeurs, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par jugement du 26 août 2015 notifié le 27 août 2015, le Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois (ci-après : le Tribunal) a admis partiellement la demande déposée par les demandeurs N. \_\_\_\_\_ et Q. \_\_\_\_\_, H. \_\_\_\_\_ et M. \_\_\_\_\_, A.K. \_\_\_\_\_ et B.K. \_\_\_\_\_, A.F. \_\_\_\_\_ et B.F. \_\_\_\_\_, A.T. \_\_\_\_\_ et B.T. \_\_\_\_\_, W. \_\_\_\_\_, A.C. \_\_\_\_\_ et B.C. \_\_\_\_\_, A.R. \_\_\_\_\_ et B.R. \_\_\_\_\_, A.J. \_\_\_\_\_ et B.J. \_\_\_\_\_, P. \_\_\_\_\_, G. \_\_\_\_\_ et X. \_\_\_\_\_, A.Z. \_\_\_\_\_ et B.Z. \_\_\_\_\_, Y. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_, A.A. \_\_\_\_\_ et B.A. \_\_\_\_\_, à l'encontre d'A. \_\_\_\_\_ Sàrl le 12 janvier 2012 (I), rejeté la demande déposée par la V. \_\_\_\_\_ à l'encontre de la défenderesse A. \_\_\_\_\_ Sàrl le 12 janvier 2012 (II), condamné la défenderesse A. \_\_\_\_\_ Sàrl à payer aux demandeurs N. \_\_\_\_\_ et Q. \_\_\_\_\_, H. \_\_\_\_\_ et M. \_\_\_\_\_, A.K. \_\_\_\_\_ et B.K. \_\_\_\_\_, A.F. \_\_\_\_\_ et B.F. \_\_\_\_\_, A.T. \_\_\_\_\_ et B.T. \_\_\_\_\_, W. \_\_\_\_\_, A.C. \_\_\_\_\_ et B.C. \_\_\_\_\_, A.R. \_\_\_\_\_ et B.R. \_\_\_\_\_, A.J. \_\_\_\_\_ et B.J. \_\_\_\_\_, P. \_\_\_\_\_, G. \_\_\_\_\_ et X. \_\_\_\_\_, A.Z. \_\_\_\_\_ et B.Z. \_\_\_\_\_, Y. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_, A.A. \_\_\_\_\_ et B.A. \_\_\_\_\_, créanciers solidaires, la somme de 48'480 fr. 35 avec intérêts à 5% l'an dès le 28 juin 2011 (III), arrêté les frais judiciaires à 7'675 fr. à la charge des demandeurs N. \_\_\_\_\_ et Q. \_\_\_\_\_, H. \_\_\_\_\_ et M. \_\_\_\_\_, A.K. \_\_\_\_\_ et B.K. \_\_\_\_\_, A.F. \_\_\_\_\_ et B.F. \_\_\_\_\_, A.T. \_\_\_\_\_ et B.T. \_\_\_\_\_, W. \_\_\_\_\_, A.C. \_\_\_\_\_ et B.C. \_\_\_\_\_, A.R. \_\_\_\_\_ et B.R. \_\_\_\_\_, A.J. \_\_\_\_\_ et B.J. \_\_\_\_\_, P. \_\_\_\_\_, G. \_\_\_\_\_ et X. \_\_\_\_\_, A.Z. \_\_\_\_\_ et B.Z. \_\_\_\_\_, Y. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_, A.A. \_\_\_\_\_ et B.A. \_\_\_\_\_, débiteurs solidaires, et à 10'425 fr. à la charge de la défenderesse A. \_\_\_\_\_ Sàrl, compensé ces montants à hauteur de 10'558 fr. avec les avances de frais effectuées par les demandeurs N. \_\_\_\_\_ et Q. \_\_\_\_\_, H. \_\_\_\_\_ et M. \_\_\_\_\_, A.K. \_\_\_\_\_ et B.K. \_\_\_\_\_, A.F. \_\_\_\_\_ et B.F. \_\_\_\_\_, A.T. \_\_\_\_\_ et B.T. \_\_\_\_\_, W. \_\_\_\_\_, A.C. \_\_\_\_\_ et B.C. \_\_\_\_\_, A.R. \_\_\_\_\_ et B.R. \_\_\_\_\_, A.J. \_\_\_\_\_ et B.J. \_\_\_\_\_, P. \_\_\_\_\_, G. \_\_\_\_\_ et X. \_\_\_\_\_, A.Z. \_\_\_\_\_ et B.Z. \_\_\_\_\_, Y. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_, A.A. \_\_\_\_\_ et

B.A.\_\_\_\_\_, et à hauteur de 7'542 fr. avec les avances effectuées par la défenderesse A.\_\_\_\_\_Sàrl et condamné la défenderesse A.\_\_\_\_\_Sàrl à payer aux demandeurs N.\_\_\_\_\_, et Q.\_\_\_\_\_, H.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_, A.K.\_\_\_\_\_ et B.K.\_\_\_\_\_, A.F.\_\_\_\_\_ et B.F.\_\_\_\_\_, A.T.\_\_\_\_\_ et B.T.\_\_\_\_\_, W.\_\_\_\_\_, A.C.\_\_\_\_\_ et B.C.\_\_\_\_\_, A.R.\_\_\_\_\_ et B.R.\_\_\_\_\_, A.J.\_\_\_\_\_ et B.J.\_\_\_\_\_, P.\_\_\_\_\_, G.\_\_\_\_\_ et X.\_\_\_\_\_, A.Z.\_\_\_\_\_ et B.Z.\_\_\_\_\_, Y.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, D.\_\_\_\_\_, A.A.\_\_\_\_\_ et B.A.\_\_\_\_\_, créanciers solidaires, la somme de 3'475 fr. au titre de remboursement des avances de frais effectuées (IV), condamné la défenderesse A.\_\_\_\_\_Sàrl à payer aux demandeurs N.\_\_\_\_\_ et Q.\_\_\_\_\_, H.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_, A.K.\_\_\_\_\_ et B.K.\_\_\_\_\_, A.F.\_\_\_\_\_ et B.F.\_\_\_\_\_, A.T.\_\_\_\_\_ et B.T.\_\_\_\_\_, W.\_\_\_\_\_, A.C.\_\_\_\_\_ et B.C.\_\_\_\_\_, A.R.\_\_\_\_\_ et B.R.\_\_\_\_\_, A.J.\_\_\_\_\_ et B.J.\_\_\_\_\_, P.\_\_\_\_\_, G.\_\_\_\_\_ et X.\_\_\_\_\_, A.Z.\_\_\_\_\_ et B.Z.\_\_\_\_\_, Y.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, D.\_\_\_\_\_, A.A.\_\_\_\_\_ et B.A.\_\_\_\_\_, créanciers solidaires, la somme de 8'000 fr. à titre de dépens réduits, TVA et débours compris (V) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VI).

En droit, les premiers juges ont en substance considéré, s'agissant des questions litigieuses en appel, que les travaux effectués par la défenderesse en lien avec l'aménagement de la piste forestière étaient affectés de défauts, dès lors qu'ils ne respectaient pas les conditions imposées dans le permis de construire que la défenderesse ne pouvait ignorer. Partant, sa responsabilité était engagée à ce titre. Les premiers juges ont également retenu que l'absence de couvert pour les conteneurs à ordures constituait un défaut, dans la mesure où le prix forfaitaire prévu dans le contrat d'entreprise générale comprenait une telle prestation et que, par conséquent, la défenderesse devait aux demandeurs une somme de 19'298 fr. 70 à titre de dommages-intérêts. Enfin, les premiers juges ont considéré, en se fondant sur l'expertise réalisée dans le cadre de la procédure, que la défenderesse avait décidé unilatéralement de réaliser un tapis de finition et que les travaux entrepris à ce titre relevaient du somptuaire, de sorte que celle-ci ne pouvait pas se prévaloir de l'existence d'une créance compensante (sic).

**B.** Par acte du 28 septembre 2015, A.\_\_\_\_\_Sàrl a formé appel contre le jugement précité, en concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que la demande déposée par les intimés soit rejetée.

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

**1.** N.\_\_\_\_\_, Q.\_\_\_\_\_, H.\_\_\_\_\_, M.\_\_\_\_\_, A.K.\_\_\_\_\_, B.K.\_\_\_\_\_, A.F.\_\_\_\_\_, B.F.\_\_\_\_\_, A.T.\_\_\_\_\_, B.T.\_\_\_\_\_, W.\_\_\_\_\_, A.C.\_\_\_\_\_, B.C.\_\_\_\_\_, A.R.\_\_\_\_\_, B.R.\_\_\_\_\_, A.J.\_\_\_\_\_, B.J.\_\_\_\_\_, P.\_\_\_\_\_, G.\_\_\_\_\_, X.\_\_\_\_\_, A.Z.\_\_\_\_\_, B.Z.\_\_\_\_\_, A.L.\_\_\_\_\_, B.L.\_\_\_\_\_, Y.\_\_\_\_\_, B.\_\_\_\_\_, D.\_\_\_\_\_, A.A.\_\_\_\_\_ et B.A.\_\_\_\_\_ sont tous copropriétaires en copropriété simple de la parcelle n° [...] du Registre foncier de la Commune de [...] à raison d'un seizième par propriétaire ou couple de propriétaires. Ils sont également chacun propriétaires, respectivement copropriétaires, des parcelles suivantes:

- Parcelle n° [...]46 A.K.\_\_\_\_\_ et B.K.\_\_\_\_\_;
- Parcelle n° [...]47 H.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_;
- Parcelle n° [...]49 A.T.\_\_\_\_\_ et B.T.\_\_\_\_\_;
- Parcelle n° [...]50 A.F.\_\_\_\_\_ et B.F.\_\_\_\_\_;
- Parcelle n° [...]51 A.L.\_\_\_\_\_ et B.L.\_\_\_\_\_;
- Parcelle n° [...]52 G.\_\_\_\_\_, X.\_\_\_\_\_;
- Parcelle n° [...]53 A.C.\_\_\_\_\_ et B.C.\_\_\_\_\_;
- Parcelle n° [...]54 A.J.\_\_\_\_\_ et B.J.\_\_\_\_\_;
- Parcelle n° [...]55 A.R.\_\_\_\_\_ et B.R.\_\_\_\_\_;
- Parcelle n° [...]56 W.\_\_\_\_\_;
- Parcelle n° [...]57 P.\_\_\_\_\_;
- Parcelle n° [...]58 D.\_\_\_\_\_;
- Parcelle n° [...]59 A.Z.\_\_\_\_\_ et B.Z.\_\_\_\_\_;
- Parcelle n° [...]60 A.A.\_\_\_\_\_ et B.A.\_\_\_\_\_;

- Parcelle n° [...]61 Y.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_;
- Parcelle n° [...]67 N.\_\_\_\_\_ et Q.\_\_\_\_\_.

**2.** A.\_\_\_\_\_Sàrl est une société à responsabilité limitée avec siège à [...], inscrite le [...] 1999 au registre du commerce, et dont le but, en qualité d'entreprise générale de construction, est notamment la réalisation de travaux (construction, rénovation, transformation, mandats d'architecture, sous-traitance, gérance, courtage, promotion, gestion, vente, etc.) dans le domaine immobilier, ainsi que le commerce de matériaux de construction et d'agencement.

**3.** Les parcelles n° [...], [...]47, [...]49, [...]50, [...]51, [...]52, [...]53, [...]54, [...]55, [...]56, [...]57, [...]58, [...]59, [...]60, [...]61 et [...]67 forment un quartier à l'ouest de la route du [...] dans le hameau de [...]. Le terrain naturel y présente une pente en amont vers l'ouest. Il est délimité au nord-ouest par des champs, au nord-est par la route du [...], au sud-est par le chemin du [...] et au sud-ouest par une aire forestière qui coupe la parcelle n° [...]. Les parcelles n° [...]57 et [...]58 sont quant à elles coupées par la distance de 10 mètres à la lisière régie par le droit public cantonal (art. 33 LVLFo [loi forestière du 8 mai 2012 ; RSV 921.01]). La limite de la parcelle n° [...] du côté de la forêt suit le ruisseau immatriculé DP n° [...].

**4.** Le secteur est régi par le plan partiel d'affectation du « [...] » qui prévoit notamment un réseau de cheminements piétonniers publics. Avant les travaux, un marchepied permettait l'accès aux rives du ruisseau à la lisière. Ce marchepied, maintenu par le projet de construction, permet le délasserment et l'entretien périodique de la végétation.

**5.** Un permis de construire pour la construction de seize villas mitoyennes sur la parcelle n° [...] a été octroyé par la Municipalité de [...] le 31 mai 2002 (Enquête n° [...]). La synthèse CAMAC n° [...] du 24 avril 2002 et les autorisations spéciales y relatives font partie intégrante du permis de construire délivré. En page 5 de cette synthèse, le Service des forêts, de la faune et de la nature, inspection des forêts du 5<sup>e</sup>

arrondissement (ci-après : le SFFN), a donné un préavis favorable au projet aux conditions suivantes:

« 1. Pendant les travaux de construction, toutes les mesures utiles seront prises pour éviter des dommages à la forêt. En particulier, aucun déblai ou matériau ne sera déposé en forêt ou à moins de 2 mètres des troncs.

2. Dans la bande inconstructible des 10 mètres par rapport à la lisière, aucune construction ni mur de soutènement ne sera autorisé; les remblais ne dépasseront pas 1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel. D'autre part un marchepied de 5 mètres de largeur sera maintenu en lisière pour permettre l'entretien périodique, de la végétation; dans cet espace il n'y aura aucun mouvement de terrain ni cheminement piétonnier. »

**6.** La Municipalité a par ailleurs imposé une condition particulière à l'octroi du permis de construire, en y précisant que la convention du 17 mai 2002 signée entre [...] SA (ancien propriétaire de la parcelle n° [...]) et la Commune de [...] faisait partie intégrante du permis de construire et qu'avant le début des travaux, le propriétaire devait prendre contact avec la Commune de [...] pour la mise en œuvre des conditions de la convention précitée relative au sort des équipements collectifs (collecteurs EC + EU, eau potable, collecte des déchets ménagers, etc).

Il est notamment précisé, à l'art. 2 de cette convention, relatif aux équipements, que ceux-ci seront construits conformément aux plans et aux conditions du permis de construire qui sera délivré. L'art. 3 prévoit que les containers à ordures seront acquis aux frais des propriétaires et que leur lieu de dépôt sera fixé par la commune. Enfin, il est précisé à l'art. 8 de cette convention que le propriétaire s'engage à faire reprendre la convention par tout acquéreur de tout ou partie de leurs biens-fonds.

**7.** Par courrier du 8 décembre 2003, la Municipalité de [...] a mandaté le notaire [...] afin de mettre en œuvre les exigences du plan partiel d'affectation le « [...]» en matière de cheminements piétons. Par acte constitutif de servitude du 9 décembre 2003 passé devant le notaire précité, l'ancien propriétaire de la parcelle n° [...] a consenti à l'inscription au Registre foncier de deux servitudes de passage public à pied (n° [...] et [...]) grevant son bien-fonds en faveur de la commune de

[...]. L'acte constitutif de ces servitudes ainsi que le plan du géomètre officiel [...] SA y relatif font partie intégrante du dossier de permis de construire portant le n° [...].

**8.** Les plans d'implantation comprennent, tant dans leur version initiale que dans leur version complémentaire, la mention de l'emplacement à containers figurés avec des murs (cf. plans d'enquêtes, annexes 7, 8 et 10). Sur le plan du lot 4 et coupe A-A figure également l'abri à containers schématisé sous forme de maisonnette avec un toit.

**9.** Chacun des demandeurs a signé avec la défenderesse un contrat d'entreprise générale type pour réaliser la construction de villas mitoyennes. Ces contrats prévoient notamment ce qui suit:

« (...)

#### **Article I Objet**

1.1 L'entreprise générale s'engage, selon les termes de la présente convention, à réaliser l'ouvrage décrit ci-dessous:

Constructions de villas mitoyennes " [...]"  
sur la commune de [...] [...]  
parcelle n° [...] /cadastre n°(...)

#### **Article II Eléments contractuels**

2.1 Font partie intégrante du présent contrat les annexes suivantes, étant précisé que certaines annexes pourraient être jointes au contrat postérieurement à la signature de la présente convention:

Annexe 1: descriptif général de construction du 01.07.2004  
Annexe 2: plans formant le dossier d'enquête à l'échelle 1:100  
Annexe 3: plan de situation du géomètre à l'échelle 1:500, établit pour le dossier d'enquête  
Annexe 4: Plan cadastral à l'échelle 1:500 du géomètre daté du 16.01.2004  
Annexe 5: le permis de construire  
Annexe 6: le plan de paiement du 01.07.2004  
Annexe 7: avis géotechnique et rapport complémentaire de [...] du 27.08.03 et 01.12.03  
Annexe 8: plan d'implantation de l'architecte à l'échelle 1:500 daté du 15.02.2002

2.2 Pour le surplus, les parties se réfèrent aux conditions techniques et autres normes en vigueur lors du dépôt de la demande de permis de construire ainsi qu'aux dispositions du Code des obligations.

2.3 L'attention du maître de l'ouvrage a été attirée sur le contenu de l'annexe 7, s'agissant de la nature du terrain et des frais supplémentaires qui peuvent en résulter, à charge de ce dernier conformément à l'article 4.4.

### **Article III. Descriptif de l'objet**

3.1 Les éléments décrits à l'article II qui précède établissent le descriptif complet de l'immeuble.

3.2 A défaut d'indication particulière, l'ouvrage ou la partie de l'ouvrage sera réputé conforme au contenu du contrat pour autant qu'il soit exécuté conformément aux règles de l'art et avec des matériaux d'une qualité équivalente à ceux utilisés pour le reste de l'ouvrage.

### **Article IV Prix de l'ouvrage**

4.1 Le prix forfaitaire convenu entre les parties s'élève à fr. [...]. (...).

4.2 Le prix s'entend TVA à 7,6 % compris (sic). Toute modification du taux de la TVA entraînera une modification du prix.

4.3 Le prix comprend:

- les prestations, honoraires et frais de l'entreprise générale et de ses mandataires;
- les prestations et fournitures de l'entreprise générale des entrepreneurs, des artisans et des sous-traitants, conformément au descriptif général de construction;
- la prime d'assurance responsabilité civile du maître de l'ouvrage et des travaux de construction, ainsi que la franchise en cas de sinistre;
- les taxes égoûts, introduction d'eau et électricité, arrêté (sic) à fr. 16'600.- (seize mille six cents francs suisses);
- les taxes pour abri PC.

4.4 Ne sont notamment pas compris dans le prix:

- les travaux de finitions à charge du maître de l'ouvrage;
- les frais bancaires et les intérêts du crédit de construction;
- les indemnisations dues aux voisins locataires ou tiers;
- les taxes ou les différences par rapport aux montants pris en charge selon chiffre 4.3. ci-dessus (permis de construire, égouts, introduction d'eau, etc.);
- les frais du Registre foncier (inscription et radiation);
- les plus-values demandées par le maître de l'ouvrage;
- les plus-values liées au choix par le maître de l'ouvrage de matériaux d'un coût supérieur à celui défini par l'entreprise générale dans le descriptif général de construction;
- les surcoûts liés à la nature du terrain (roches, nappes phréatiques, glissement de terrain, éboulement, etc.);
- les exigences supplémentaires imposées par une modification des normes ou prescriptions applicables;

- les surcoûts liés à un retard dans les travaux non imputables à l'entreprise générale, à ses mandataires ou à ses sous-traitants;
- les frais supplémentaires liés aux conditions atmosphériques;
- de façon plus générale, toutes les autres dépenses non mentionnées sous le chiffre 4.3 ci-dessus ou mis à la charge du maître de l'ouvrage par le descriptif de construction.

(...)

### **Article VII Sous-traitants et fournisseurs**

7.1 L'entreprise générale choisit seule et librement les entreprises auxquelles elle fait appel pour la réalisation de l'ouvrage projeté.

Le maître de l'oeuvre ne dispose d'aucun droit d'imposer que l'entreprise générale fasse appel à une personne particulière.

7.2 Le maître de l'ouvrage a l'interdiction de s'adresser directement aux sous- traitants ou à toute personne active dans la réalisation de l'ouvrage. Toutes les remarques, observations ou contestations doivent être exclusivement adressées à l'entreprise générale.

7.3 L'entreprise générale n'assume aucune responsabilité pour les entreprises ou les matériaux choisis directement par le maître de l'ouvrage. Dans cette hypothèse, le maître de l'ouvrage a l'obligation de contrôler les matériaux ou les ouvrages qu'il reçoit.

### **Article VIII Obligations du maître de l'ouvrage**

8.1 Le maître de l'ouvrage a l'obligation de payer le prix convenu, selon l'échéancier prévu, ainsi que tous les autres frais qui ne sont pas compris dans le prix de l'ouvrage.

### **Article IX Réception de l'ouvrage**

9.1 Un état des lieux contradictoire est effectué à la fin des travaux.

Tous les défauts constatés par les parties y sont consignés. Si l'entreprise générale conteste l'existence du défaut, mention en sera faite.

9.2 La remise des clefs et la prise de possession ne pourra intervenir que si le solde dû à l'entreprise générale est acquitté.

### **Article X Garantie**

10.1 L'entreprise générale garantit au maître de l'ouvrage que l'ouvrage sera réalisé conformément aux règles de l'art.

10.2 L'entreprise générale s'engage à remédier à tous les défauts constatés lors de l'état des lieux et dans le mois qui suit son établissement.

10.3 Passé ce délai d'un mois, l'entreprise générale ne répondra que des défauts qui sont constatés dans les 6 mois suivant l'état des lieux, ce pour autant que le défaut n'était pas apparent lors de l'état des lieux et dans le mois qui a suivi. Cette exclusion de garantie est ainsi sans préjudice sur le droit du maître de l'ouvrage vis-à-vis des sous-traitants.

10.4 Passé ce délai de six mois, l'entreprise générale n'encourra plus aucune responsabilité pour le défaut de l'ouvrage. Elle cédera au maître de l'ouvrage tous ses droits contre les sous-traitants et lui remettra les certificats de garantie qu'il a obtenus. Cette exclusion de garantie est ainsi sans préjudice sur le droit du maître de l'ouvrage vis-à-vis des sous-traitants.

10.5 Quoi qu'il en soit, la garantie fournie par l'entreprise générale ne saurait excéder la garantie fournie par le fournisseur ou l'entrepreneur pour les biens ou travaux fournis.

10.6 L'entreprise générale ne répond pas des défauts liés ouvrages ou matériaux choisis directement par le maître de l'ouvrage (choix du carrelage, cuisine, cheminée, etc.).

10.7 En cas de contestation s'agissant de l'existence d'un défaut, les parties mandateront un expert nommé d'un commun accord qui tranchera définitivement la question de l'existence du défaut.

10.8 En cas de défaut, le maître de l'oeuvre ne pourra exiger que la réparation des défauts.

Cependant, si la réparation entraîne un coût excessif par rapport à la plus-value résultant de la réparation du défaut, l'entreprise générale pourra valablement se libérer de son obligation de réparer en consentant une réduction du prix correspondant à la moins-value. (...)

**10.** Comme stipulé dans le contrat d'entreprise générale, les parties ont intégré à ce contrat le descriptif général de construction dont la teneur utile est la suivante :

## « DESCRIPTIF GENERAL DE CONSTRUCTION

### GENERALITES

Les travaux seront exécutés selon les règles de l'art, en conformité avec le permis de construire.

Les matériaux choisis pour la construction de la villa seront de bonne qualité. Tous les travaux seront exécutés avec le plus grand soin.

Le constructeur met à disposition de l'acquéreur lors de la construction de la villa, les éléments nécessaires au choix des finitions.

Les modifications ou travaux supplémentaires demandés par l'acquéreur par rapport au présent descriptif et / ou au plans d'enquête feront l'objet d'une plus-value au prix de vente.

Pour des raisons techniques ou de prescriptions, les constructeurs se réservent le droit de changer les matériaux décrits ci-dessous sans avertir le Maître de l'Ouvrage, pour des mêmes matériaux de qualité équivalente.

**Tout élément de construction finitions ou de matériaux qui ne sont pas mentionnés dans le présent descriptif ne sont pas inclus dans le forfait.**

Dans l'éventualité d'autres décisions à prendre concernant la construction ou les finitions de la villa n'étant pas mentionnées ci-dessous ou établies sur les plans du constructeur, elles seront prioritairement fixées par ce dernier.

(...)

#### **4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

##### **40 MISE EN FORME DU TERRAIN**

401 Déplacements de terre

###### **401.1 Terrassements**

Les aménagements extérieurs, ainsi que la mise en forme du terrain, sont réalisés selon le plan d'exécution et directives de la DT, ainsi que des autorités, en assurant un raccord harmonieux au fond voisin.

Remise en place de la terre végétale déposée sur la parcelle. La fourniture et le transport de terre végétale manquant n'est pas prévue, ainsi que la terre de remblais.

##### **41 CONSTRUCTIONS**

411 MACONNERIE

###### **411.4 Canalisations**

DT

Caniveau type Acodrain sur chemin d'accès et selon directives de la

(...)

##### **42 JARDINS**

421 (...)

423 EQUIPEMENTS

Emplacements pour containers prévus selon plans.

La fourniture des containers n'est pas prévue.

(...)

#### **46 ACCES AUX VILLAS ET PLACES DE PARCS**

Les accès et places de parc seront exécutés en enrobé bitumineux HMT 16 ou similaire, sans tapis de finitions.

(...) »

**11.** Dans sa séance du 7 juin 2004, la Municipalité de [...] a prolongé la validité du permis de construire n° [...] jusqu'au 31 mai 2005.

**12.** L'intimée et ses sous-traitants ont commencé les travaux de construction fin 2004.

**13.** Par courrier du 23 décembre 2004, la Municipalité a requis de la défenderesse le plan des équipements pour approbation définitive et en particulier les éléments relatifs à la distribution d'eau potable, à l'évacuation des eaux claires et usées, à la route d'accès, à l'éclairage public et à l'emplacement des conteneurs à ordures. A cette occasion, elle a rappelé à la défenderesse la convention du 17 mai 2004 signée entre [...] SA et la Commune de [...] qui stipule que l'accord préalable définitif de la commune sur les équipements publics prévus est une condition sine qua non au démarrage des travaux de construction.

**14.** Le 8 février 2005, la Municipalité de [...] a notamment invité la défenderesse à observer les plans s'agissant de l'emplacement des conteneurs à ordures et de la capacité du local qui devait permettre d'accueillir six conteneurs.

**15.** Un permis de construire complémentaire a été délivré le 22 juillet 2005.

**16.** Le 30 août 2006, la défenderesse a organisé une séance sur place avec les demandeurs. Il ressort notamment ce qui suit du procès-verbal tenu à cette occasion:

«(...)

Convention avec la Commune de [...]:

L'E.G. rappelle qu'une convention (voir acte de vente) avec la Commune de [...] doit être reprise par les M.O., soit:

- (...).
- (...).
- Les containers à ordures seront acquis aux frais des M.O.
- (...)

Les frais liés à cette convention sont à la charge des M.O. étant donné qu'ils ne sont pas prévus dans le contrat de l'E.G.

(...).

L'E.G. informe que la pose de tuyaux s'ommo pour l'alimentation des candélabres fera l'office d'une plus-value dont les travaux devront être exécutés de préférence avant la fin des aménagements extérieurs et le goudronnage final, afin de ne pas détériorer ceux-ci et risquer des surcoûts. »

**17.** Lors d'une séance sur place tenue le 8 novembre 2007, les représentants de la Municipalité ont constaté que l'aménagement de la servitude de passage au sud-ouest du périmètre ne correspondait pas aux conditions imposées par le SFFN dans la synthèse CAMAC n° [...] du 24 avril 2002, qui fait partie intégrante du permis de construire délivré. Les participants à cette séance ont tous constaté que la défenderesse avait laissé comme seul passage au sud-ouest un terrain très accidenté, avec des talus arrivant à flanc de rivière.

**18.** Le 4 décembre 2007, la Municipalité de [...] a indiqué qu'elle allait prochainement rencontrer la défenderesse s'agissant notamment de « l'abri à containers ».

**19.** Le SFFN est intervenu auprès des copropriétaires le 19 février 2008 et une séance a été agendée au 7 mars 2008. Lors de cette séance tenue en présence des représentants du SFFN, de la Municipalité et des copropriétaires, il a été constaté que des mouvements de terre avaient été effectués jusqu'en lisière. Le SFFN a exigé que la situation soit rétablie conformément au permis de construire afin de garantir l'accès au cordon boisé et le dégagement nécessaire pour la flore et la faune. Le SFFN a demandé à la Municipalité de ne pas délivrer de permis d'habiter tant que la situation n'aurait pas été rectifiée et de fixer un délai au propriétaire pour la remise en état.

**20.** Par décision du 15 avril 2008, la Municipalité de [...], se fondant sur le permis de construire délivré le 31 mai 2002 et sur la synthèse CAMAC n° [...] du 24 avril 2002, a imparti aux copropriétaires un délai au 30 novembre 2008 pour procéder aux travaux de remise en état du terrain, sous la menace des peines prévues par l'art. 292 CP.

Par mémoire du 6 mai 2008, les demandeurs ont recouru à l'encontre de cette décision auprès de la Cour de droit administratif et public.

Les parties ont vainement tenté de trouver une solution transactionnelle au litige qui les opposait.

**21.** Par courrier recommandé du 2 juillet 2008, le conseil des demandeurs s'est adressé au conseil de la défenderesse en ces termes:

« (...)

Comme A. \_\_\_\_\_ Sàrl l'a appris en son temps, mes clients ont déposé début mai un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal, contre la décision de la Municipalité de [...] les sommant de rendre conformes des mouvements de terre en lisière de forêt sur la parcelle de dépendance no. [...], et contre le refus du Service cantonal des forêts, de la faune et de la nature de revoir sa position à cet égard.

Les aménagements en cause ayant été réalisés sous la responsabilité et aux frais d'A. \_\_\_\_\_ Sàrl, mes mandants, tous copropriétaires de la parcelle de dépendance susdite, devront se retourner contre votre cliente pour toutes les conséquences financières en capital, intérêts, frais et dépens qui pourront résulter de cette procédure, qu'elle échoue ou aboutisse.

Il va de soi que je me prévaudrai de la présente. »


**22.** Le conseil des demandeurs a adressé plusieurs courriers au conseil de la défenderesse en date des 23 juillet 2008, 19 août 2008, 11 septembre 2008, 30 avril 2009 et 10 septembre 2009, concernant divers travaux de mise en conformité à effectuer, notamment en lien avec les canalisations et les collecteurs d'eaux claires.

**23.** Fin 2008 et malgré les interventions de la Municipalité de [...] et des demandeurs, la défenderesse n'avait toujours pas réalisé la pose des candélabres utiles et l'installation destinée à accueillir les conteneurs à ordures. Les demandeurs se sont alors résolus à exécuter ces travaux.

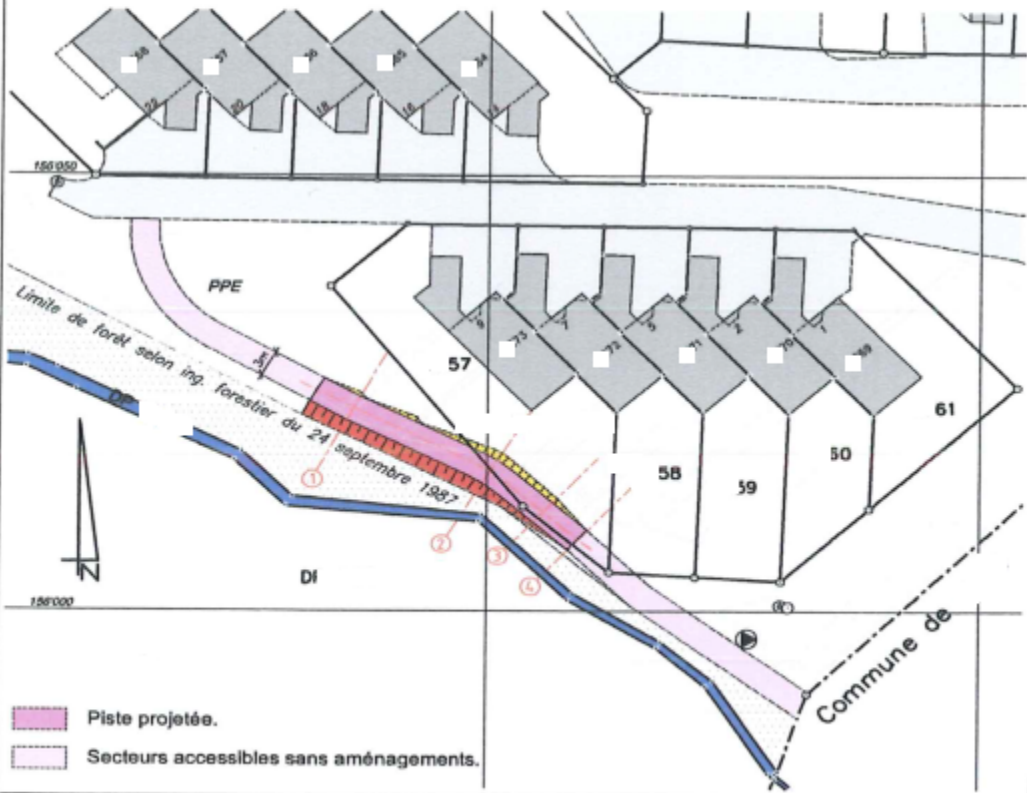
**24.** Sur mandat des demandeurs, le bureau de géomètre officiel [...] SA a établi un projet de construction d'une piste pour exploitation forestière en date du 3 février 2009. Le SFFN a approuvé ce projet le 12 mars 2009 et l'ensemble des demandeurs en date du 18 mars 2009.

La piste forestière chemine le long de la limite de l'aire forestière selon le tracé défini le 24 septembre 1987. Elle coupe légèrement la parcelle n° [...]57 propriété de la demanderesse P. \_\_\_\_\_ et se poursuit sur la parcelle n° [...] dont les demandeurs sont copropriétaires. L'aménagement du chemin nécessite des mouvements de terre pour permettre d'avoir une piste aplanie.

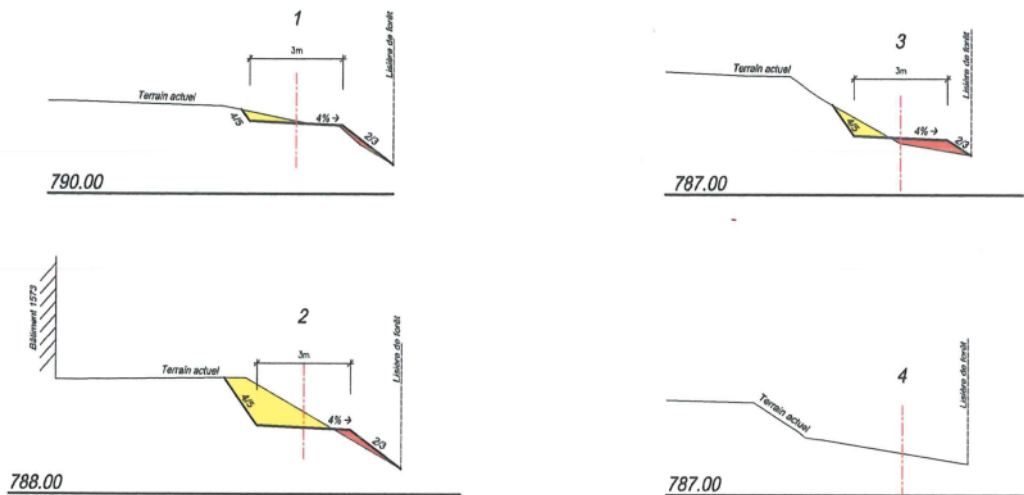
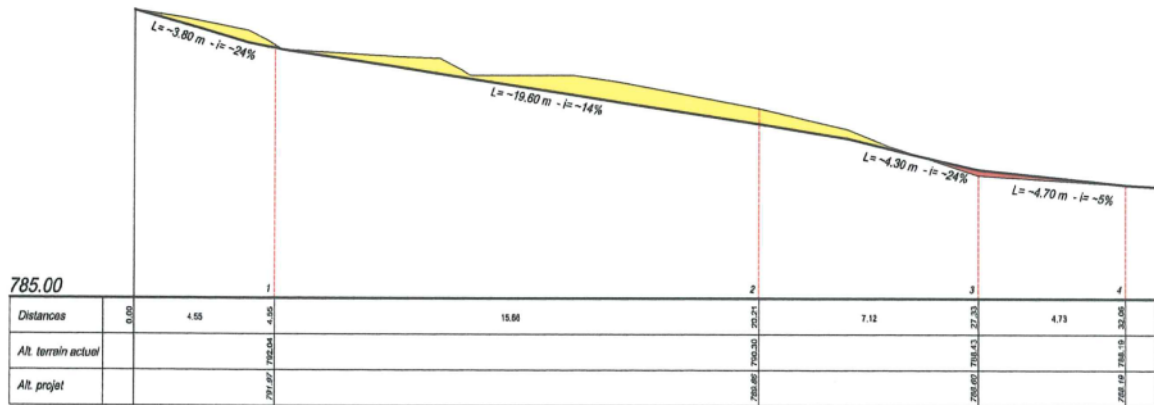
Les plans ci-dessous illustrent le tracé de la piste et les mouvements de terre.

	TEL 021 / FAX 021 /
COMMUNE DE Parcelles et CONSTRUCTION D'UNE PISTE POUR EXPLOITATION FORESTIERE	<b>PROJET</b> 3 février 2009
<b>Situation et coupes</b>	<b>DT 1881-2</b>

**Situation 1:500**



Profil et coupes 1:100



**25.** Par courrier du 10 mars 2009 adressé à la défenderesse, la Municipalité de [...] a dû constater que l'équipement collectif du lotissement n'avait toujours pas été mis en conformité, de sorte qu'il n'a pas pu être repris conformément à l'art. 6 de la convention signée le 17 mai 2002 entre [...] SA (ancien propriétaire de la parcelle n° [...]) et la Commune de [...].

**26.** Les travaux du bureau [...] SA effectués en janvier et février 2009 ont été facturés le 18 mars 2009, pour un montant total de 3'862 fr. 85, TVA à 7.6% incluse.

**27.** La défenderesse n'a pas participé aux travaux de mise en conformité. Interpellée, elle a répondu le 31 mars 2009 qu'elle ne se sentait pas concernée par la mise en conformité au motif que ses travaux avaient été exécutés « en tenant compte de la configuration du terrain et du morcellement des parcelles. »

Sans réaction de la défenderesse aux divers courriers du conseil des demandeurs, ces derniers ont adjugé les travaux de remise en état de la piste forestière au paysagiste [...] à [...]. Ils ont également mandaté l'entreprise forestière [...] à [...].

**28.** Le 14 mai 2009, les demandeurs ont décidé à l'unanimité d'ouvrir action en justice contre la défenderesse.

**29.** Le paysagiste [...] et l'entreprise forestière [...] ont réalisé, en juin 2009, les travaux de construction et d'aménagement de la piste forestière. Les prestations ont été facturées le 19 juin 2009 par l'entreprise [...] pour un montant total de 2'674 fr. 95, TVA à 7.6% incluse, et le 3 août 2009 par [...] pour un montant total de 9'000 fr. (arrondi), TVA à 7.6% incluse.

**30.** Le 15 juin 2009, le SFFN a rendu une nouvelle décision, délivrant l'autorisation spéciale de réaliser la piste pour l'exploitation forestière telle que figurée sur le plan du 3 février 2009 précité. Le dispositif de cette décision est libellé comme il suit:

« (...) Cette autorisation spéciale annule et remplace la condition n°2 de la décision du SFFN intégrée à la synthèse CAMAC du 24 avril 2002, dès la phrase « *les remblais... dans cet espace, il n'y aura aucun mouvement de terrain ni cheminement piétonnier* ». Sur les autres points, la décision initiale du SFFN intégrée à la synthèse CAMAC n° [...] demeure inchangée.

La présente autorisation est assortie des conditions suivantes:

1. Le délai pour procéder au réaménagement des parcelles est fixé au **15 septembre 2009**.

2. La piste forestière constitue un marchepied, un espace libre de, tout obstacle, construction, aménagement ou plantation; elle doit garantir le passage d'un engin forestier lors d'interventions dans le cordon boisé. Le passage est prévu sur un terrain maintenu dans un état naturel (sans revêtement) et sans fondation.

3. La remise en état des lieux sera effectuée conformément aux instructions de l'Inspecteur des forêts (...), aux frais des copropriétaires du chemin des [...]. A l'issue des travaux, l'inspecteur des forêts procédera à une inspection locale en

présence d'un représentant de la Municipalité de [...], des copropriétaires ou de leur représentant:

La présente décision est notifiée sous la menace de la peine prévue à l'art. 292 du Code pénal suisse (...).

A défaut d'exécution dans le délai imparti; le SFFN sera contraint de procéder à une exécution forcée aux frais de la copropriété du chemin des [...] (...). »

**31.** Le 26 juin 2009, [...] SA a adressé à la défenderesse une facture de 109'905 fr. 35, TVA 7.6% incluse. Cette facture contient deux postes (17 et 18) concernant le transport d'une machine pour la pose d'un tapis de finition et la fourniture et la mise en place du tapis de type ACT 16N et d'une épaisseur de 30 mm., fourniture en sus de l'enrobé bitumineux HMT 16. Ces postes représentent un total de 26'980 fr., soit 29'030 fr. 50, TVA à 7.6% incluse.

**32.** Le 6 juillet 2009, la Municipalité de [...] a annulé sa décision du 15 avril 2008, rendue sans objet à la suite de la décision du SFFN du 15 juin 2009 relative à la mise en conformité des travaux sur les parcelles n° [...], [...]57 et [...]58, et a signé la décision précitée pour qu'elle fasse partie intégrante du permis de construire.

Sur la base de l'accord intervenu entre les demandeurs et le SFFN, la Juge instructrice de la Cour de droit administratif et public a rayé la cause du rôle sans frais ni dépens en date du 12 août 2009.

**33.** Le 12 août 2009, les représentants de la Municipalité, du SFFN et des demandeurs se sont réunis sur place pour procéder à une inspection. A cette occasion, les participants ont constaté qu'un marchepied avait été aménagé en lisière de forêt sur les parcelles n° [...], [...]57 et [...]58. Le SFFN a considéré que ces travaux respectaient sa décision du 15 juin 2009 et étaient conformes au plan de situation du 3 février 2009 établi par le bureau de géomètre officiel [...] SA.

**34.** Divers entreprises sont par la suite intervenues sur le chantier. Les travaux effectués par [...] Jardinier/Paysagiste en particulier ont consisté dans la création d'un parking à conteneurs et l'aménagement de

deux drainages de huit et onze mètres pour un total de 14'000 fr., TVA incluse, selon facture du 24 juin 2010.

[...] Sàrl a achevé les travaux de construction du toit du local pour les conteneurs à ordures en août 2011. Exécuté en tôle, cet ouvrage a fait l'objet d'une facture de 3'942 fr. 50.

L'aménagement intérieur du local à container a été exécuté par le demandeur A.K.\_\_\_\_\_ personnellement, pour un prix de 1'000 francs. Les protections des têtes de poutres en aluminium ont été exécutées par [...] S.A. pour un coût de 129 francs. Enfin, le demandeur A.F.\_\_\_\_\_ a exécuté personnellement les petites finitions pour un coût de 80 fr. 40.

**35.** Par demande du 12 janvier 2012, les demandeurs ont conclu à ce qu'A.\_\_\_\_\_ Sàrl soit reconnue débitrice solidaire - subsidiairement sans solidarité et dans la mesure que justice dirait - de la somme de 84'169 fr. 90, avec intérêt à 5 % l'an dès le 28 juin 2011.

Par réponse du 16 mai 2012, la défenderesse a conclu au rejet des conclusions prises par le demandeur dans sa demande du 12 janvier 2012.

Les parties ont procédé successivement par réplique, duplique et déterminations sur duplique les 15 novembre 2012, 6 février 2013, respectivement 12 février 2013.

**36.** Une audience de premières plaidoiries s'est tenue le 23 avril 2013 par-devant le Président du Tribunal.

**37.** Par ordonnance de preuves du 2 mai 2013, Pierre-André Juvet, architecte EPFL-SIA, a été désigné en qualité d'expert.

Celui-ci a déposé son rapport d'expertise en date du 22 octobre 2013. Il en ressort notamment ce qui suit:

**« 154. Or, un tapis de finition a été posé**

Réponse:

Selon l'entretien téléphonique que j'ai eu avec M. [...] de l'entreprise « [...] SA », la situation avant travaux était la suivante:

1. La zone située à l'entrée de la parcelle, au droit des accès et une partie des routes de desserte des villas a dû être dégrappée suite à la mauvaise exécution de l'entreprise [...] » (ANNEXE 5), ce qui a conduit à devoir poser, pour remplacer ce qui avait été enlevé, un revêtement bitumineux ACT I6N, ép. 600 mm (pièce 115).

Je tiens d'ailleurs à signaler que j'ai incidemment appris qu'une procédure était actuellement en cours entre A. \_\_\_\_\_ Sàrl et [...] SA

2. Compte tenu de la nature du revêtement bitumineux ACT 16N (enrobé) relativement grossier, et dont l'état, selon M. [...] était quelque peu insatisfaisant, A. \_\_\_\_\_ Sàrl a jugé (unilatéralement) nécessaire pour une question de longévité (notamment pour éviter que, de par sa nature poreuse, des infiltrations d'eau le dégrade rapidement en cas de cycle « gel-dégel ») et afin de réaliser un travail dans les règles de l'art, de faire poser un tapis de finition de 30 mm AC I6N (et non ACT).

3. M. [...] m'a confirmé que la pose de ce tapis avait été requise directement par A. \_\_\_\_\_ Sàrl.

4. Selon M. A.F. \_\_\_\_\_, la demanderesse n'a rien commandé et mise devant le fait accompli.

Il y a lieu de noter qu'un « procès-verbal de réception des travaux » a été établi, mais non signé par le représentant des [...] (ANNEXE 4C), et qu'à la même date, une « ATTESTATION DE CONFORMITE » a été signée par M. A.F. \_\_\_\_\_ (ANNEXE 4D).

**155. Le coût de pose de ce tapis de finition s'est élevé à fr. 26'980.- plus TVA, soit fr. 29°030.50.**

Réponse:

Le contrat d'entreprise, passé entre A. \_\_\_\_\_ Sàrl et [...] SA est un forfait de fr 100'000.- (ANNEXE 3) basé sur leur offre selon pièce 115.

Compte tenu du montant de l'offre par rapport au montant adjudgé, on peut constater qu'un rabais de 9 % a été appliqué.

Ainsi, le montant du tapis de finition, devisé à fr.HT 28'480.- devrait être ramené à fr. HT 25'91 7.- et non à fr. HT 26'980.- soit fr. TTC 27'867.- et non fr. TTC 29'030.50

**156. Le coût de cette prestation supplémentaire est dû par les demandeurs à la défenderesse.**

Réponse:

Compte tenu de la réponse apportée à l'allégué 154, j'estime que la demanderesse, bénéficiant d'un revêtement qui, très certainement

évitera dans un futur relativement proche, des travaux de réparation, devrait en assumer une partie, et bien que le « descriptif général de construction » (pièce 12) précise sous point 46 que « les accès et places de parc sans tapis de finition », j'estime que la défenderesse, ayant unilatéralement décidé de faire poser un tapis de finition sur l'enrobé qui, devrait en assumer également une partie du coût.

Ainsi, je serais d'avis que chaque partie prenne en charge la moitié de ce coût, soit fr. TTC 13'933.50 pour chacune. (sous réserve des dispositions qui pourraient être prises dans la procédure A. \_\_\_\_\_ Sàrl/ [...] SA)

**173. Tous les coûts liés à la création d'une piste ne doivent pas être pris en charge par A. \_\_\_\_\_ Sàrl.**

Réponse:

En préambule, je tiens à préciser qu'il ne s'agit, en l'occurrence, pas d'une « piste » au sens propre, mais d'une zone d'une largeur de 5 m, libre de toute plantation, permettant à un engin (tracteur) de longer la forêt en vue de son entretien.

Selon le « Plan partiel d'affectation [...] » du 25.02.91, approuvé par le Conseil d'Etat le 06.12.91 (ANNEXE 6), aucun « marchepied » n'est précisé, seule l'indication d'un « cheminement piéton local » figure le long de la forêt.

Sur les plans de situation de [...] SA, ingénieur-géomètre officiel, « dressé pour mise à l'enquête et mise à l'enquête complémentaire » le 18 février 2002 et le 1<sup>er</sup> avril 2005 (ANNEXE 7), ne figure que la limite de la forêt et la limite de « non construire » situées à 10.00 m de celle-ci, par contre la servitude créée le 09.12.2003 pour « passage à pied en faveur de la commune » (pièce 15) ne figure pas sur le plan de situation de 2005.

Selon les « plans d'implantation » établi par l'architecte M. R. Vuillemin, tant en 2002 qu'en 2005 (ANNEXE 8), sont précisés la limite de la forêt, l'alignement des constructions, ainsi que les cheminements piétons, à l'égal de ceux dessinés sur le plan partiel d'affectation.

Lors de la première mise à l'enquête du dossier en 2002, la « synthèse de la CAMAC » (pièce 13) le « Service des Forêts, de la Faune et de la Nature » précise en page 5, sous point 2 « ... d'autre part, un marchepied de 5 mètres de largeur sera maintenu en lisière pour permettre l'entretien périodique de la végétation ; dans cet espace, il n'y aura aucun mouvement de terres, ni cheminement piétonnier ».

Lors de la deuxième mise à l'enquête relative à diverses modifications et adjonctions, le permis de construire (complémentaire) n° [...] (pièce 91) fait mention de la lettre du 30 mai 2005 de la CAMAC, lettre précisant sous chapitre « Service des Forêts... » que « les conditions émises par l'inspection des Forêts doivent être respectées (voir dossier [...], annexé au permis de construire de 2002) ».

Je suis d'avis qu'A. \_\_\_\_\_ Sàrl ne pouvait ignorer les conditions des permis de construire et, qu'en conséquence, il avait le devoir de réaliser ce « marchepied » conformément aux directives du Service des Forêts.

En date du 14 mars 2008, une séance « in situ » a été tenue, séance à laquelle A. \_\_\_\_\_ Sàrl ne participait pas (pièce 18).

Selon M. A.F. \_\_\_\_\_, A. \_\_\_\_\_ Sàrl avait été sollicité afin de trouver un accord sur une date pour cette séance, mais sans réponse de sa part, la séance a donc été fixée.

Finalement, en août 2009, A. \_\_\_\_\_ Sàrl n'intervenant pas, le demandeur a fait réaliser les travaux par l'entreprise [...] et s'en est acquitté (pièce 37), travaux approuvés par le Service des Forêts, selon courrier du 20.08.2009 (pièce 34).

A. \_\_\_\_\_ Sàrl, sollicité à régler le coût de ces travaux, a répondu, dans son courrier du 31 mars 2009 (pièce 36) qu'il était disposé à faire « un geste commercial » de fr. 2'000.-).

Fort de ce qui précède, je suis d'avis qu'A. \_\_\_\_\_ Sàrl ne pouvait ignorer les exigences du Services des Forêts et qu'il était de son devoir d'en tenir compte.

**Ainsi les frais relatifs à l'aménagement de cette piste me paraissent devoir être entièrement à la charge d'A. \_\_\_\_\_ Sàrl.**

**174. Seule une part du coût d'évacuation des terres pourra éventuellement être mise à la charge d'A. \_\_\_\_\_ Sàrl.**

Réponse:

En fonction de ma réponse apportée à l'allégué 173, je suis d'avis que, non seulement le coût d'évacuation des terres, mais que l'ensemble de la facture [...] (pièce 37) doit être à charge d'A. \_\_\_\_\_ Sàrl.

**175. Les mouvements de terres, tels qu'ils ont été réalisés par A. \_\_\_\_\_ Sàrl étaient conformes aux plans déposés à l'appui du permis de construire.**

Réponse:

Il est faux de prétendre que les mouvements de terre réalisés par A. \_\_\_\_\_ Sàrl étaient conformes aux plans déposés en vue de la délivrance du permis de construire étant donné que sur les plans, aucun niveau, ni coupe sur le terrain n'avaient été produit.

Le permis de construire, se référant aux directives de la CAMAC, notamment aux exigences du Service des Forêts, il y avait donc lieu de les respecter, ce qui n'avait pas été fait.

**176. Ils étaient indispensables afin de permettre la création de la terrasse prévue pour le lot 9.**

Réponse:

Il est faux de prétendre que ces travaux étaient indispensables pour réaliser la terrasse du lot 14, et non 9. (ANNEXE 9).

En effet, il y avait lieu de tenir compte des exigences du permis de construire (marchepied de 5 m et des exigences du règlement sur les constructions (mouvements de terre), ces exigences étant prioritaires par rapport à ce qui avait été prévu dans les plans.

D'ailleurs les dispositions qui ont été prises pour répondre aux exigences des autorités, à savoir la création d'une terrasse sur 2 niveaux (ANNEXE 9, photo), auraient pu très bien être réalisées initialement.

**177. Les travaux effectués n'ont pas modifié le marchepied par rapport à son état initial.**

Réponse:

Les travaux effectués par A. \_\_\_\_\_ Sàrl ont modifié le « marchepied », en fait le terrain naturel dans la bande de 5 m, le long de la forêt, notamment par l'aménagement de la terrasse du lot 14 qui avait conduit à créer un talus ne respectant ni le "marchepied", ni la réglementation communale limitant les mouvements de terre à  $\pm 1$  m.

On constate d'ailleurs, sur le plan d'implantation (ANNEXE 9), que le niveau du rez supérieur de la villa 14 est à 791.80 et que la différence d'altitude avec la courbe de niveau du terrain naturel (altitude 790) située à l'extrémité de la terrasse est d'environ 2 m.

Les travaux effectués à ce jour par l'entreprise [...], sur la base des plans du géomètre [...] (pièce 29) et illustrés par les photos de la pièce 35 et de l'ANNEXE 9, ont rétabli la situation et ont été approuvés par le Service des Forêts (pièce 34).

(...)

**189. La défenderesse a aménagé une place goudronnée pour les containers.**

Réponse:

C'est exact, la place a bien été aménagée, mais sans plus (ANNEXE 2 photo).

Par contre, d'une part, les talus bordant cette place n'avaient pas été aménagés correctement et, d'autre part, si l'on se réfère aux plans dressés pour enquête, tant en 2002 qu'en 2005, on peut constater qu'une « construction » était prévue, puisque teintée en rouge sur les plans de situation pour mise à l'enquête (ANNEXE 7), construction figurée tant sur les plans d'implantation de 2002 et 2005 (ANNEXE 8), que sur le plan intitulé « façades et coupe » de 2005 (ANNEXE 10).

Le « contrat d'entreprise générale » conclu avec chaque propriétaire et A. \_\_\_\_\_ Sàrl (pièce 101) se réfère bien, sous « article II Eléments

contractuels » au descriptif (pièce 12) et aux « plans formant le dossier d'enquête ».

Sous point 423 Equipements (p. 17) du descriptif, il est mentionné : « emplacement prévu pour containers selon plans. ».

D'ailleurs, la Municipalité de la Commune de [...] était bien consciente qu'un abri devait être construit puisque dans son courrier du 04.12.2007 (pièce 64), elle précise qu'elle allait prochainement rencontrer A. \_\_\_\_\_ Sàrl pour régler ce problème.

S'il est exact que la demanderesse a aménagé une place goudronnée pour les containers, j'estime qu'en fonction des références aux plans, A. \_\_\_\_\_ Sàrl avait le devoir d'exécuter le couvert

**A cet égard, les factures relatives à la construction de ce couvert dont le coût global (sans tenir compte du temps passé par les membres de la PPE pou l'édifier) s'élève à fr.TTC 19'298.70 (ANNEXE 1) devraient être prises en charge par A. \_\_\_\_\_ Sàrl.**

A noter que le « plan des services » du 04.08.2004 (ANNEXE 4D) ne faisait pas partie du dossier d'enquête, seul le Service technique l'a approuvé en ce sens qu'il avait été établi pour préciser les collecteurs et raccordement.

J'estime qu'A. \_\_\_\_\_ Sàrl ne peut se prévaloir de ce plan pour prouver que la zône (sic!) des containers n'était pas à couvrir

**206. La défenderesse n'a même pas mis à disposition cet emplacement.**

Réponse:

Il est faux de prétendre que la défenderesse n'a pas mis à disposition l'emplacement pour les containers, ceci en référence à la réponse apportée à l'allégué 189.

(...)

**222. Un emplacement pour les containers a été réalisé par A. \_\_\_\_\_ Sàrl.**

Réponse:

Je me réfère aux réponses apportées aux allégués 189 et 206. »

**38.** Les parties ont requis un complément d'expertise. Il ressort du rapport complémentaire daté du 16 juin 2014 notamment ce qui suit:

« **1.** (...) »

**2. (ad 174) La lettre du 30 mai 2005 de la CAMAC précise en page 5 sous point 2 que**

**« ... d'autre part, un marchepied de 5 mètres de largeur sera maintenu en lisière pour permettre l'entretien périodique de la végétation ; dans cet espace, il n'y aura aucun mouvement de terres, ni cheminement piétonnier. »**

**La seule interprétation qu'il est possible de donner à ce texte est que le constructeur ne devait procéder à aucun mouvement de terres, ni aucun aménagement quelconque sur cette bande de terrain de 5 mètres de large. Du reste, le texte précise clairement qu'aucun marchepied ne doit être réalisé.**

**Dès lors, le fait d'aménager une piste à cet endroit va clairement à l'encontre des directives du permis de construire qui prévoient l'interdiction de l'aménagement d'un cheminement piétonnier.**

**A cela s'ajoute que la commune n'est jamais intervenue, et pour cause compte tenu des exigences de la CAMAC en cours de chantier pour exiger l'aménagement d'une piste. Enfin, A. \_\_\_\_\_ Sàrl précise qu'elle n'a pas été convoquée à la séance du 14 mars 2008.**

**L'expert n'explique pas pourquoi l'aménagement d'une piste doit être mis à la charge d'A. \_\_\_\_\_ Sàrl, alors que cet aménagement va clairement à l'encontre des directives du permis de construire.**

**Enfin, il ressort d'une lettre du 8 mai 2008 (annexée) du conseil des demandeurs de M. [...], auteur des plans et de la demande de permis de construire que les travaux d'aménagements extérieurs ont été réalisés par les propriétaires d'entente avec la société A. \_\_\_\_\_ Sàrl.**

**Par conséquent, il convient que l'expert se détermine sur ce qui précède d'une part et d'autre part, arrête le montant des seuls travaux nécessaires à remettre le terrain dans l'état existant avant le début de la construction, en faisant abstraction des coûts liés à l'aménagement d'une piste.**

Réponse:

En préambule, je tiens à préciser que si aucune terre n'avait été déplacée dans la bande de terrain de 5 m le long de la forêt, comme requis dans les conditions du permis de construire (synthèse CAMAC du 24.04.02 Service des Forêts, pt. 2, pièce 13 de la procédure) on ne parlerait ni de piste, ni de marchepied.

D'ailleurs, le courrier du Service des Forêts, du 15 juin 2009 (pièce 31 de la procédure) précise bien, sous pt. III/2 "la piste forestière constitue un marchepied, un espace libre de tout obstacle, construction, aménagement ou plantation ; elle doit garantir le passage d'engins forestiers lors d'interventions dans le cordon boisé. Le passage est prévu sur un terrain maintenu dans un état naturel (sans revêtement et sans fondation)".

Effectivement (sic!), en l'état initial, selon ce que l'on peut voir sur les photos de l'ANNEXE 1, il était tout à fait possible, pour un engin forestier, de longer la forêt sur ce qui est appelé « marche-pied ».

Les travaux de rétablissement de ce marche-pied ont été nécessaires suite aux travaux de terrassement et dépôt de terre exécutés sous la direction de l'entreprise général A. \_\_\_\_\_ Sàrl.

D'ailleurs, le « descriptif général de construction » établi par celle-ci en date du 21 juillet 2004 (pièce 12 de la procédure), fait état sous « GENERALITE » « les travaux seront exécutés selon les règles de l'art en conformité avec le permis de construire » et sous pt 401.1 TERRASSEMENT « les aménagements extérieurs ainsi que la mise en forme du terrain sont réalisés selon les plans d'exécution et directives de la DT ainsi que des autorités... ».

Comme je le précisais dans mon rapport d'expertise en réponse à l'allégué 173, l'entreprise générale A. \_\_\_\_\_ Sàrl ne pouvait ignorer les conditions du permis de construire et notamment la synthèse de la CAMAC.

Evidemment, je ne peux me prononcer sur le courrier du 8 mai 2008 (ANNEXE 1), entendu que cela n'est pas de mon ressort.

Il est donc erroné de prétendre que l'aménagement d'une piste (marchepied) va à l'encontre des directives du permis de construire.

Suite au courrier de l'Inspection des Forêts du 14.03.2008 (pièce 18 de la procédure) et à celui de la Municipalité du 14.04.2008 à M. A.F. \_\_\_\_\_ (pièce 20 de la procédure), celle-ci a mandaté le bureau de géomètre [...] SA pour déterminer ce qu'il était nécessaire de faire pour rétablir la conformité des niveaux de terrain au droit de la lisière.

En un premier temps, selon le mail de [...] SA du 07.07.08 (ANNEXE 2), le volume de terre excédentaire s'élevait à 240 m non foisonné (soit, sur camion, environ 300 m.).

Selon le plan de [...] SA du 10.10.08 (ANNEXE 3) après contrôle in situ et prises de mesure, le volume de terre excédentaire était de 600 m dont 180 m auraient pu être utilisées en remblai, ce qui aurait occasionné une évacuation de 420 m (non foisonné), soit environ 550 m sur camion (ANNEXE 4 photo réalisation initiale).

Le 3 février 2009, sur injonction des copropriétaires, un nouveau plan a été établi, simplifiant considérablement les évacuations et remblais (pièce 28 de la procédure), plan approuvé par le Service des Forêts, en date du 12 mars 2009 (pièce 31 de la procédure) et confirmé par courrier en date du 15 juin 2009 (pièce 31 de la procédure).

Suite aux travaux exécutés par l'entreprise [...] n'évacuant finalement que 45 m<sup>3</sup> (pièce 37 de la procédure), le Service des Forêts a approuvé la réalisation (ANNEXE 5) et a confirmé, en date du 20 août 2009, la bienfaisance de ceux-ci (pièce 34 de la procédure).

A ce sujet, je rectifie le volume de 200 m<sup>3</sup> précisé dans ma réponse à l'allégué 178 de l'expertise de base car il s'agit en fait de 200 m<sup>2</sup>.

A noter que si le plan du géomètre, selon pièce 22, précisait « aménagement d'une piste pour exploitation forestière » et que les coupes comprenaient un « encaissement de 15 cm en tout-venant recyclé », il n'en a rien été car seule une mise à niveau avec de la terre et un recouvrement en terre végétale et semis d'herbe ont été exécutés par l'entreprise [...].

Par la suite, à la demande de A. \_\_\_\_\_ Sàrl, le géomètre [...] a établi des plans et coupes sur la base d'un piquetage, afin d'établir « la comparaison du terrain actuel (en fait au 04.04.201 2) avec celui avant travaux et celui autorisé (ANNEXE 6).

Il en ressort que le volume excédentaire de terre est de 400 m (non foisonné), soit environ 520 m<sup>3</sup> que l'entreprise aurait dû évacuer sur camion si le terrain naturel avait bien été conservé.

Et pour conclure, s'il avait fallu revenir à ces niveaux de terrain naturel, l'évacuation des terres excédentaires, y c. terrassement, aurait, au bas mot, coûté près de CHF 20'000.-

### 3. (...)

**4. (ad. All. 176 et 177) L'expert prétend que la terrasse était réalisable de façon conforme au permis de construire, en tenant compte des exigences légales liées au marchepied, tout en relevant de façon contradictoire:**

- **que les exigences de la législation forestière étaient prioritaires**
- **et en réponse à l'allégué 177 que la différence d'altitude est d'environ deux mètres entre le niveau naturel du terrain et la terrasse aménagée.**

**L'expert est invité à confirmer que la création d'une terrasse de façon conforme aux plans du permis de construire n'est pas possible, dans la mesure où l'angle de la terrasse se situe à la limite des 10 mètres à la forêt, limite au-delà de laquelle seul un mouvement de terre d'un mètre est possible.**

#### Réponse:

En relation avec les réponses apportées aux allégués 176 et 177 de l'expertise de base, je confirme que l'aménagement de la terrasse, compte tenu des niveaux du terrain naturel, n'était pas possible tel que dessiné dans les plans d'enquête.

Je suis d'avis que ces plans d'enquête exprimaient simplement une « intention », sans plus.

A ma connaissance, il n'y a pas eu de plans de détails des aménagements extérieurs, notamment en ce qui concerne les terrasses.

A partir de là, j'estime que l'entreprise générale A. \_\_\_\_\_ Sarl aurait dû soit les réclamer à l'architecte ou alors s'en préoccuper elle-même compte tenu des contraintes du permis de construire.

**5. (ad. All. 189) L'expert considère que l'indication sur les plans « emplacement prévu des containers selon plans) », permet de justifier le fait que l'abri à construire soit mis à la charge de la demanderesse.**

**Toutefois, le descriptif de la construction signé par les parties a adopté la numérotation par CFC, telle qu'elle est communément appliquée.**

**Or, si un abri était prévu, le descriptif aurait dû prévoir sous le chiffre 411 des travaux de maçonnerie liés à cet emplacement et sous chiffre 423 des travaux de charpente liés à ce même emplacement.**

**Ainsi aucun abri n'est prévu dans le descriptif de construction. En outre, aucun descriptif n'était du reste prévu dans le contrat initial, signé avec l'entreprise Arta SA (annexé).**

Réponse:

Le « descriptif général de construction » du 21 .04.2007 (pièce 12 de la procédure) précise, sous "GENERALITE" que « les travaux seront exécutés selon les règles de l'art, en conformité avec le permis de construire ».

Or les plans du permis de construire, comme précisé dans le jer alinéa de ma réponse à l'allégué 189 de l'expertise de base, comportaient bien un abri (couvert) (ANNEXE 10 de l'expertise de base).

Le descriptif précité est constitué de 3 chapitres principaux « BATIMENT » - « AMENAGEMENTS EXTERIEURS"- "FRAIS SECONDAIRES ».

Pour la partie « BATIMENT », il est exact de prétendre que le descriptif a été établi par CFC et qu'il est très détaillé.

Par contre, pour la partie « AMENAGEMENTS EXTERIEURS », il est très sommaire, précisant souvent ce qui n'est pas prévu, par exemple:

- (...)
- 423 la fourniture des containers n'est pas prévue

Au sujet de cette position 423 « EQUIPEMENT », il est mentionné « emplacement containers selon plan ».

Il n'est aucunement fait mention que la charpente + couverture ne sont pas prévues alors que les plans sont très clairs à ce sujet.

Il n'est, de plus, pas fait mention que la dalle de sol nécessitant un petit terrassement (CFC 401.1) et du béton (CFC 411.5) auraient été prévus (ANNEXE 7).

Je suis donc d'avis qu'il y a bien lieu de se baser sur les plans (ANNEXE 10 de l'expertise de base).

A noter que le permis de construire (complémentaire) n° [...] (pièce 91) précise bien sous chapitre « Documents de référence liés au permis de construire »

- plan de situation du 1<sup>er</sup> avril 2005 (pièce 92) sur lequel figure « cabanon pour containers ».
- lot 4 et coupe A-A, plan sur lequel le couvert à container est bien présent.

De plus, selon le pv de la séance des copropriétaires avec la Municipalité, le 8 novembre 2007, (pièce 16), il est mentionné sous pt. 4 « La Municipalité n'a pas manqué de nous rappeler qu'un abri fermé de 4 x 5 m était présent sur les plans de mise à l'enquête... ».

Par ailleurs, la Municipalité, dans son courrier du 04.12.2007 à M. A.F. \_\_\_\_\_ (pièce 64) a bien précisé qu'après une vision locale le 8 novembre : « nous rencontrerons prochainement A. \_\_\_\_\_ Sàrl pour régler les problèmes... notamment l'aménagement de l'abri containers... ».

En conséquence de ce qui précède, je maintiens la conclusion de ma réponse apportée à l'allégué 189 de l'expertise de base, à savoir qu'A. \_\_\_\_\_ Sàrl devait réaliser, à sa charge et conformément au descriptif et plans contractuels, un abri pour containers. »

**39.** L'audience de jugement s'est tenue le 10 février 2015, en présence des parties, assistées de leurs conseils respectifs. A cette occasion, quatre témoins ont été entendus.

## **En droit :**

### **1.**

**1.1** 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]) au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse dépasse 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC).

L'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC).

En l'espèce, l'appel a été déposé en temps utile. Formé par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale de première instance rendue dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse est incontestablement supérieure à 10'000 fr., l'appel est recevable.

**1.2** Dès lors que la V.\_\_\_\_\_ n'a pas, en tant que telle, la capacité d'être partie à la procédure, l'appel doit être déclaré irrecevable en tant qu'il est dirigé contre celle-ci.

**2.** L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, nn. 2 ss ad art. 310 CPC). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ibid., n. 6 ad art. 310 CPC ; JdT 2011 III 43 et réf.).

**3.** Dans le cadre de l'appréciation des preuves, la preuve par expertise judiciaire pose un problème particulier car sa mise en œuvre suppose a priori une carence dans les connaissances du tribunal ou de certains de ses membres sur des points techniques pertinents. Le tribunal qui ordonne une expertise, avouant par la même son incompétence relative sur le point considéré, ne peut pas sans autre s'écarter des conclusions de l'expert, quand celles-ci sont univoques et étayées. S'il le fait, il doit motiver un tel écart, sous peine de verser dans l'arbitraire, vu son aveu implicite anticipé d'impuissance à résoudre lui-même le problème posé (ATF 133 II 384 ; TF 4D\_8/2008 du 31 mars 2008 ; TF 4A\_77/2007 du 10 juillet 2007). Une expertise revêt une valeur probante lorsqu'elle est complète, compréhensible et concluante. Le tribunal doit examiner si l'expertise répond à toutes les questions en se basant sur les

faits pertinents et procéder à une appréciation du résultat auquel parvient l'expert. Le juge doit s'en tenir à la version retenue par l'expert, à moins que ses conclusions reposent sur des constatations manifestement inexactes ou contradictoires. Il ne peut s'écarter des conclusions de l'expert qu'en présence de raisons majeures (TF 5A\_501/2013 du 13 janvier 2014 consid. 6.1.3.2 ; TF 5A\_485/2012 du 11 septembre 2012 consid. 1).

Lorsque les conclusions d'une expertise apparaissent douteuses sur des points essentiels, le juge doit le cas échéant mettre en œuvre des preuves supplémentaires pour dissiper ces doutes. Le fait de se fonder sur une expertise non concluante, respectivement de ne pas mettre en œuvre des preuves supplémentaires, peut constituer une appréciation arbitraire des preuves (ATF 136 II 539 consid. 4.2; ATF 133 II 384 consid. 4.2.3).

#### **4.**

**4.1** L'appelante fait en premier lieu valoir que les frais liés à l'aménagement de la piste forestière ne pourraient pas être mis à sa charge. Elle soutient à cet égard qu'il n'existait initialement aucun aménagement du bord de la forêt et qu'elle n'a pas participé à la procédure de permis de construire. Ainsi, la création de la piste constituerait une exigence supplémentaire au sens de l'art. 4.4 du contrat d'entreprise, de sorte que le cheminement exigé ne serait pas compris dans le prix forfaitaire arrêté par les parties.

**4.2** Aux termes de l'art. 4.3 du contrat d'entreprise générale, le prix forfaitaire convenu entre les parties comprend les prestations, honoraires et frais de l'entreprise générale et de ses mandataires; les prestations et fournitures de l'entreprise générale des entrepreneurs, des artisans et des sous-traitants, conformément au descriptif général de construction; la prime d'assurance responsabilité civile du maître de l'ouvrage et des travaux de construction, ainsi que la franchise en cas de

sinistre; les taxes égoûts, introduction d'eau et électricité, arrêtées à 16'600 fr., ainsi que les taxes pour abri PC.

Il est notamment précisé à l'art. 4.4 du contrat précité que les exigences supplémentaires imposées par une modification des normes ou prescriptions applicables ne sont pas compris dans le prix.

**4.3** Les premiers juges ont considéré que l'aménagement de la servitude de passage au sud-ouest du périmètre ne correspondait pas aux conditions imposées par le SFFN dans la synthèse CAMAC du 24 avril 2012, qui faisait partie intégrante du permis de construire délivré. La défenderesse avait laissé comme seul passage au sud-ouest un terrain très accidenté, avec des talus arrivant à flanc de rivière, ce qui a été constaté par la Municipalité lors d'une séance d'inspection du 8 novembre 2007, puis confirmé par les constatations du SFFN du 7 mars 2008.

Or, par contrat d'entreprise générale, l'appelante s'était engagée à respecter le permis de construire délivré. Selon le rapport d'expertise, l'appelante ne pouvait ignorer les conditions posées par le SFFN et son devoir de réaliser la piste conformément aux conditions posées (rapport d'expertise ad all. 153 et le complément ch. 2 à 4). Le rapport d'expertise précise bien qu'il est faux de prétendre que les talus arrivant à flanc de rivière et le chemin laissé par l'appelante étaient conformes aux permis de construire (cf. rapport d'expertise ad all. 175 et le complément ch. 2 à 4).

**4.4** La Cour de céans relèvera tout d'abord que, contrairement à ce que soutient l'appelante, il existait déjà un marchepied avant le début des travaux. En effet, la synthèse CAMAC du SFFN y fait expressément référence en indiquant : « d'autre part, un marchepied de 5 mètres de largeur sera maintenu en lisière pour permettre l'entretien périodique, de la végétation ; dans cet espace il n'y aura aucun mouvement de terrain ni cheminement piétonnier ».

Par ailleurs, il ressort en substance du rapport d'expertise (ad all. 175 à 177) que l'appelante a procédé à des mouvements de terre qui n'étaient pas conforme aux plans déposés pour le permis de construire et que les travaux effectués par celle-ci ont modifié le terrain naturel dans la bande de 5 m le long de la forêt.

Les parties ont requis un complément d'expertise sur ce point, afin notamment de comprendre pour quelle raison l'aménagement d'une piste devait être mis à la charge d'A.\_\_\_\_\_Sàrl, alors que cet aménagement allait clairement à l'encontre des directives du permis de construire.

Or l'expert a précisé, dans le rapport complémentaire d'expertise, que si aucune terre n'avait été déplacée dans la bande de terrain de 5 m le long de la forêt, conformément aux conditions du permis de construire, « on ne parlerait ni de piste ni de marchepied ». Ainsi, des travaux de rétablissement de marchepied ont été nécessaires à la suite des travaux de terrassement et de dépôt de terre exécutés par l'appelante.

Par conséquent, l'argumentation de l'appelante ne peut être suivie. Comme l'a relevé l'expert, si l'appelante s'était dès le départ conformée aux exigences du permis de construire, elle n'aurait pas procédé à des mouvements de terre dans cette zone, ce qui n'aurait pas engendré la nécessité d'aménager un marchepied. Il apparaît ainsi que les travaux d'aménagement relatifs à la piste forestière ne correspondent pas à la définition « d'exigences supplémentaires » prévues par l'art. 4.4 du contrat, dès lors que l'on n'est clairement pas en présence d'exigences supplémentaires imposées par une modification des normes ou prescriptions applicables. Il s'agit en fait d'un aménagement qui a dû être entrepris à la suite des mouvements de terre opérés fautivement par l'appelante.

Au demeurant, on relèvera encore que l'appelante n'invoque pas que l'expertise et son complément seraient incomplets,

incompréhensibles ou non concluants, de sorte que leur valeur probante ne saurait être remise en cause.

Partant, le premier grief doit être rejeté.

## **5.**

**5.1** L'appelante fait ensuite valoir que la réalisation d'un couvert pour les conteneurs n'était pas prévue dans le contrat d'entreprise. Elle fonde son argumentation sur l'art. 18 CO et expose que, dans la mesure où le descriptif du contrat d'entreprise générale prévoyait uniquement la réalisation d'un emplacement pour les containers et non pas la création d'un abri, il faudrait admettre que la réalisation de cet abri n'est pas compris dans le prix forfaitaire convenu.

**5.2** Selon l'art. 18 al. 1 CO, pour apprécier la forme et les clauses d'un contrat, il y a lieu de rechercher la réelle et commune intention des parties sans s'arrêter aux expressions et dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention. La jurisprudence a déduit de cette disposition qu'il convenait de chercher à déterminer en premier lieu la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective) et, si celle-ci n'était pas établie ou si les volontés intimes divergeaient d'adopter la méthode d'interprétation selon le principe de la confiance (méthode objective; ATF 132 III 626 consid. 3.1, JT 2007 I 423; ATF 125 III 305 consid. 2b). Dans le cadre de l'interprétation subjective, le juge s'intéressera en premier lieu aux termes utilisés et aux comportements des parties, les termes utilisés étant pris au sens habituel: il s'agit des moyens primaires d'interprétation (cf. Benedikt Winiger, Commentaire romand CO I, 2<sup>e</sup> éd., Bâle 2012, n. 25 et 26 ad art. 18 CO). Pour préciser la volonté des parties, le juge prendra en compte notamment le comportement des parties aussi bien avant qu'après la conclusion du contrat, leurs déclarations antérieures, les projets de contrat, les correspondances échangées, leurs intérêts respectifs et le but du contrat: il s'agit des moyens complémentaires d'interprétation (Benedikt Winiger, op. cit., n. 32 ss ad art. 18 CO).

**5.3** Les premiers juges ont relevé qu'aux termes de l'art. 3.5 de la convention du 17 mai 2002 entre [...] SA (ancien propriétaire de la parcelle n° [...]) et la Commune de [...], les conteneurs à ordures seraient acquis aux frais des propriétaires et que le contrat d'entreprise générale prévoyait en particulier sous chapitre « 423 Equipement » : « Emplacements pour containers prévus selon plans. La fourniture des containers n'est pas prévue ». Les premiers juges se sont également référés au courrier du 4 décembre 2007 par lequel la Municipalité indiquait qu'elle allait rencontrer l'appelante s'agissant notamment de « l'abri à containers », tout en précisant que par « abri », il fallait comprendre, dans le langage courant, un élément couvert.

Selon l'expert (cf. rapport d'expertise ad all. 189), si l'on se réfère aux plans d'enquête, une « construction » était prévue, qui figurait d'ailleurs également sur les plans d'implantation 2002 et 2005 et sur le plan « façade et coupe ». Le contrat d'entreprise générale se réfère précisément aux plans formant le dossier d'enquête.

L'expert a ainsi considéré que l'appelante avait aménagé une place goudronnée pour les conteneurs, mais n'avait pas exécuté le couvert alors qu'il lui incombait de le faire selon les plans précités.

Dans le complément d'expertise, l'expert a confirmé que les plans du permis de construire comportaient bien un abri. Il a également mis en évidence que dans le procès-verbal de la séance qui avait réuni les copropriétaires et la Municipalité en date du 8 novembre 2007, il était mentionné que la Municipalité avait rappelé qu'un abri fermé de 4 x 5 m était présent sur les plans de mise à l'enquête. L'expert en a conclu que l'appelante devait réaliser, à sa charge et conformément au descriptif des plans contractuels, un abri pour conteneurs à ordures. Il n'y a en l'espèce aucune raison de s'écarter des considérations de l'expert.

Partant, le deuxième grief doit être rejeté.

## **6.**

**6.1** L'appelante conteste encore le montant retenu par les premiers juges relatif au dommage causé par l'absence de couvert pour les conteneurs à ordures. Elle soutient que les premiers juges auraient erré en considérant que l'ouvrage réalisé correspondait à l'ouvrage que l'appelante devait réaliser.

**6.2** A cet égard, les premiers juges se sont fiés aux considérations de l'expert, qui a chiffré les travaux résultant de l'absence d'abri à 19'298 fr 70, correspondant aux factures relatives à la construction du couvert (facture de [...] Jardinier/Paysagiste de 14'000 fr., TVA incluse, facture de [...] Sàrl par 3'942 fr. 50, travaux réalisés personnellement par A.K. \_\_\_\_\_ à hauteur de 1'000 fr., facture de [...] SA par 129 fr., travaux de finition exécutés par A.K. \_\_\_\_\_ personnellement pour un coût de 80 fr. 40).

Là encore, l'appelante ne parvient pas à mettre en cause le résultat de l'expertise auquel se sont référés les premiers juges. Elle plaide en effet que l'ouvrage réalisé ne correspondrait pas à celui qui figure sur les plans d'enquête, de sorte que l'on ne saurait se fonder sur le coût de réalisation de cet ouvrage. Or l'ouvrage réalisé n'apparaît pas fondamentalement différent de celui figurant sur les plans. Il appartenait à l'appelante de solliciter un complément d'expertise sur ce point, ce qu'elle n'a pas fait, si elle entendait contester les conclusions de l'expertise.

Partant, ce grief doit également être rejeté.

## **7.**

**7.1** L'appelante soutient enfin que les premiers juges auraient erré en retenant que la réalisation d'un tapis de finition était compris dans le prix forfaitaire et que ces travaux relèvent du somptuaire.

## **7.2**

## **7.2.1**

**7.2.1.1** 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, l'entrepreneur supporte seul le risque (art. 373 al. 2 CO). 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 (art. 373 al. 3 CO). En ce sens, on admet que le prix forfaitaire (ou prix ferme) fixe une limite à la fois maximale et minimale pour la rémunération de l'entrepreneur (TF 4C.23/2004 du 14 décembre 2004 consid. 3.1; Gauch, *Le contrat d'entreprise, adaptation française de Benoît Carron*, Zurich 1999, n. 2130).

La partie qui prétend à l'existence d'un prix ferme au sens de l'art. 373 CO a la charge de la preuve (TF 4C.211/2005 du 9 janvier 2006 consid. 4.1). Il est généralement admis que des prix forfaitaires devraient être convenus sur la base de documents clairs et complets. Toutefois, la présence d'un descriptif détaillé et de plans ne constitue pas une condition nécessaire à la fixation d'un prix ferme celui-ci peut en effet également résulter d'une estimation grossière des coûts (TF 4C.23/2004 précité consid. 3.1).

Le caractère ferme du prix forfaitaire n'est toutefois pas absolu. L'art. 373 al. 2 CO prévoit une première exception lorsque l'exécution de l'ouvrage est empêchée ou rendue difficile à l'excès par des circonstances extraordinaires, impossibles à prévoir, ou exclues par les prévisions des parties. Cette disposition est applicable, et non l'art. 24 al. 1 ch. 4 CO, quand l'entrepreneur a fixé son prix en partant de données qui se révèlent inexactes par la suite (ATF 109 II 333 consid. 2b, JdT 1984 I 209).

**7.2.1.2** Il arrive fréquemment qu'un entrepreneur fournisse des prestations supplémentaires que son cocontractant n'a commandées ni dans le contrat initial ni par la suite. Pour une telle prestation,

l'entrepreneur n'a droit, sauf convention contraire, à aucune rémunération contractuelle, même pas selon l'art. 374 CO. L'entrepreneur peut cependant avoir légalement droit à une compensation, aux conditions et termes des dispositions sur l'enrichissement illégitime (art. 62 ss CO) et sur la gestion d'affaires sans mandat (art. 419 ss CO). Si l'entrepreneur a droit, pour les prestations non commandées, à la restitution de l'enrichissement, le maître doit compenser un avantage patrimonial qui lui a été imposé. Or, dans bien des cas, cet avantage est indésirable, voire nuisible, parce que le maître ne peut pas le réaliser et que la modification qui s'est produite va à l'encontre de sa planification patrimoniale. Il se justifierait ainsi de calculer la créance en enrichissement illégitime de l'entrepreneur non pas en fonction de la plus-value objective du patrimoine du maître, mais selon la valeur que représente la prestation non commandée pour ce maître (Gauch, *Le contrat d'entreprise*, Zurich 1999, nn. 1310 et 1311, pp. 379-380).

**7.2.1.3** Pour qu'il y ait compensation, il faut préalablement établir l'existence d'une créance compensatoire et exigible qui doit être invocable en justice (Jeandin, *Commentaire romand CO I*, 2<sup>e</sup> éd., Bâle 2012, nn. 8 et 9 ad art. 120 CO). La compensation n'est pas une exception, mais une objection, qui est retenue d'office par le juge si ses éléments constitutifs sont établis (Tappy, *CPC Commenté*, Bâle 2011, n. 26 ad art. 222 CPC).

**7.2.2** Selon l'art. 55 CPC, les parties allèguent les faits sur lesquels elles fondent leurs prétentions et produisent les preuves qui s'y rapportent.

En d'autres termes, la caractéristique essentielle de la maxime des débats est l'obligation pour les parties d'alléguer les faits à l'appui de leurs prétentions et d'offrir les preuves permettant d'établir ces faits. La conséquence et la sanction de cette obligation résident dans le fait que le tribunal ne pourra pas tenir compte dans son jugement des faits qui ne sont pas allégués ou prouvés (Haldy, *CPC Commenté*, Bâle 2011, n. 3 ad art. 55 CPC).

Sauf exceptions, la procédure ordinaire est dominée par la maxime des débats (Tappy, op. cit., n. 6 ad art. 219 CPC).

**7.3** Il ressort du jugement entrepris que l'appelante a opposé la compensation aux intimés en invoquant une plus-value de 29'030 fr. 50 relative à un tapis de finition exécuté en sus de celui prévu par le contrat d'entreprise.

L'expert a considéré que les intimés avaient bénéficié d'un revêtement qui, très certainement, leur éviterait dans un futur proche des travaux de réparation et qu'ils devaient dès lors en assumer une partie, alors même que cela n'était pas prévu dans le contrat. Il a ainsi considéré que le coût total des travaux effectués devait être réparti par moitié entre les parties dans la mesure où ceux-ci n'avaient pas été commandés par les propriétaires.

Les premiers juges ont quant à eux estimé que l'imputation d'une plus-value à l'une ou l'autre des parties était une question de droit, de sorte que le tribunal pouvait librement s'écarter de la réponse de l'expert sur cette question. Ils ont en particulier retenu, en se fondant sur le rapport d'expertise, que la défenderesse avait décidé de manière unilatérale de réaliser un tapis de finition, dès lors qu'elle considérait que l'enrobé prévu par le contrat était « quelque peu insatisfaisant » et qu'il ne s'agissait que d'améliorer la longévité du chemin. Les premiers juges ont également retenu que l'appelante n'avait ni allégué ni prouvé des circonstances extraordinaires, impossibles à prévoir ou exclues par les prévisions des parties, de sorte qu'il convenait de qualifier ces travaux de travaux somptuaires. La créance compensante n'était ainsi pas établie à satisfaction de droit.

**7.4** En l'occurrence, il ressort du rapport d'expertise que la pose d'un tapis de finition n'était pas comprise dans les travaux commandés et couverts par le prix forfaitaire convenu entre les parties, que l'appelante a décidé unilatéralement de poser ce tapis de finition et que celui apporte une plus-value dans la mesure où ce revêtement, « très certainement

évitera dans un futur relativement proche des travaux de réparation », pour reprendre les termes de l'expert. Toutefois, si l'existence d'une plus-value est établie, il n'est nullement établi que cette plus-value corresponde au coût des travaux effectués, comme le soutient l'appelante. Or, conformément à la maxime des débats applicable en procédure ordinaire, le fardeau de l'allégation et de la preuve incombait à l'appelante. Dès lors que le montant de cette plus-value n'est pas établi, il faut considérer, avec les premiers juges, que l'appelante ne peut se prévaloir d'une créance compensatoire qui résulterait de la plus-value en question.

Le grief de l'appelante doit donc être rejeté.

**8.** Compte tenu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC et le jugement entrepris confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'484 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Les intimés n'ayant pas été invités à se déterminer sur l'appel, il n'y a pas lieu de leur allouer des dépens.

**9.** La V. \_\_\_\_\_ n'ayant pas, en tant que telle, la capacité d'être partie à la procédure, l'appel est irrecevable en tant qu'il est dirigé contre celle-ci (cf. consid. 1.2).

En conséquence, il y a lieu de rectifier d'office (art. 334 al. 1 CPC) le chiffre I du dispositif adressé aux parties le 10 février 2016, l'appel devant en définitive être rejeté dans la mesure où il est recevable.

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

- I.** L'appel est rejeté dans la mesure où il est recevable.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'484 fr. (mille quatre cent huitante-quatre francs), sont mis à la charge de l'appelante A. \_\_\_\_\_ Sàrl.
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 10 février 2016

Le dispositif du présent arrêt est communiqué par écrit aux intéressés.

La greffière :

Du

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

- Me Alexandre Reil (pour A. \_\_\_\_\_ Sàrl),
- Me Laurent Trivelli (pour la V. \_\_\_\_\_ et consorts).

Il est communiqué, par l'envoi de photocopies, au :

- Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois.

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

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

La greffière :