

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 15 août 2017

Composition : M. ABRECHT, président
Mme Courbat et M. Stoudmann, juges
Greffière : Mme Egger RochatNantermod

Art. 1, 18, 373 CO ; 308 ss CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **A.E.**_____, à [...],
défenderesse, et sur l'appel joint interjeté par **L.**_____, à [...],
demanderesse, contre le jugement rendu le 26 avril 2016 par la Chambre
patrimoniaire cantonale dans la cause divisant les parties entre elles, la
Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 26 avril 2016, dont la motivation a été envoyée pour notification le 22 août 2016, la Chambre patrimoniale cantonale a prononcé que la défenderesse A.E. _____ devait verser à la demanderesse L. _____ la somme de 139'621 fr. 45 avec intérêts à 5% l'an dès le 31 mars 2008 sur 20'000 fr., dès le 30 mai 2008 sur 15'000 fr., et dès le 1^{er} novembre 2012 sur 104'621 fr. 45, sous déduction du montant de 1'083 fr. 30, valeur au 13 septembre 2013 (I), que les frais judiciaires, arrêtés à 35'250 fr., étaient mis à la charge de la demanderesse par 1'762 fr. 50 et de la défenderesse par 33'487 fr. 50 (II), que les avances fournies par la demanderesse devaient lui être remboursées par la défenderesse à concurrence de 10'114 fr. 50 (III), que la défenderesse rembourserait à la demanderesse la somme de 1'140 fr. versée au titre des frais de la procédure de conciliation (IV) et que la défenderesse devait verser à la demanderesse la somme de 14'962 fr. 50 à titre de dépens réduits (V).

En droit, les premiers juges ont retenu que les parties avaient conclu un contrat d'architecte global et convenu d'un prix forfaitaire de 250'000 fr., dont 215'000 fr. avaient été payés. Le solde encore dû était de 35'000 francs. En outre, la demanderesse avait droit à une rémunération complémentaire pour les travaux supplémentaires. Enfin, la demanderesse avait droit au paiement de la somme de 621 fr. 45 à titre de frais et débours engendrés lors de la phase finale de la construction, lesquels n'étaient pas compris dans le montant forfaitaire. Les magistrats ont réduit le montant total dû à la demanderesse, estimant que la défenderesse avait invoqué à raison ses droits de garantie prescrits par voie d'exception.

B. Par acte du 20 septembre 2016, A.E. _____ a interjeté appel contre le jugement précité, en concluant, avec suite de frais, principalement à sa réforme en ce sens que les conclusions prises par

L._____ soient rejetées dans la mesure de leur recevabilité, des dépens de première instance lui étant alloués. A titre subsidiaire, elle a conclu à l'annulation du jugement précité, le dossier étant renvoyé à l'autorité de première instance pour nouvelle instruction et nouveau jugement dans le sens des considérants.

Dans le délai de réponse imparti, L._____ a conclu, avec suite de frais, au rejet de l'appel et à la réforme du jugement attaqué en ce sens que A.E._____ lui doive la somme de 139'621 fr. 45, avec intérêts à 5 % l'an dès le 31 mars 2008 sur 20'000 fr., dès le 30 mai 2008 sur 15'000 fr. et dès le 1^{er} novembre 2012 sur 104'621 fr. 45.

Par acte du 15 février 2017, A.E._____ s'est déterminée sur l'appel joint déposé par L._____, en confirmant les conclusions de son appel.

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

1. L._____ est une société anonyme dont le siège est à [...]. Son but est l'exploitation d'un bureau d'architecture et d'urbanisme. S._____, architecte, est l'administrateur unique de cette société. Il est au bénéfice d'un pouvoir de signature individuelle.

A.E._____ est propriétaire de la parcelle n° [...] de la commune de [...].

2. En 2005, A.E._____ a confié à L._____ l'exécution de toutes les prestations architecturales afférentes à la construction de sa villa, sise sur la parcelle précitée à [...].

Le 6 octobre 2005, après avoir établi le calcul du cube SIA 116 de la future villa d'A.E._____, L._____ a envoyé à cette dernière une proposition de calcul des honoraires, avec les plans d'enquête qu'elle avait

établis pour la construction. L._____ lui a également adressé, en date des 14 et 29 novembre 2005, deux autres devis du coût de construction de la villa. A.E._____ a refusé ces propositions, estimant les honoraires trop élevés.

Le 20 décembre 2005, L._____ a établi une nouvelle estimation du coût de construction pour un montant total de 2'946'500 fr., soit 1'904'000 fr. pour les travaux et 1'042'500 fr. pour l'acquisition du terrain. Dans ce document, le prix du bâtiment s'élève à 1'587'000 fr., montant calculé sur une base de 2'246 m³ x 700 fr./m³ et comprend, sous le poste « 291 Architecte », un montant de 250'000 francs. A la fin de cette estimation du coût de construction, il est mentionné que « ce devis a été établi sur la base d'un prix au cube SIA de 700 fr., réparti par CFC à partir de ratios et contrôlé par des métrés sommaires. Cette méthode statistique ne peut tenir compte que dans une faible mesure des spécificités du projet. Dès lors, ces chiffres sont indicatifs et devront être vérifiés par des offres d'entreprises ».

Le 27 décembre 2005, L._____ a établi un compte rendu de la séance du 20 décembre 2005 entre S._____, d'une part, et A.E._____ et son époux B.E._____, d'autre part, compte rendu dont il ressort notamment ce qui suit :

« Divers

Préparer proposition de contrat d'architecte sur la base du montant forfaitaire convenu de 250'000 fr.

(...)

Planning

Un planning d'intention est soumis au MO ce jour.

Ce planning tient compte d'une rentrée de soumissions pour l'ensemble des cfc afin de finaliser le devis général avant le début des travaux, ceci au vu du prix au cube relativement bas retenu dans le devis de base.

Devis estimatif au cube

L'estimation du coût de la construction (CFC 0-5), basée sur un prix au cube de 700 fr./m³ moyen datant du 29.11.05 est corrigée comme suit par le MO :

- CFC 191 : honoraires d'architecte relatif au CFC 1, compris dans le montant forfaitaire de 250'000 fr.

- CFC 491 : les honoraires d'architecte relatifs au CFC 4 seront compris dans le montant forfaitaire de 250'000 fr. Dans le cas de la construction de la piscine, des honoraires complémentaires, hors

forfait, feront partie des prestations supplémentaires et seront établis selon un tarif à définir.

Remarque :

Le montant de 700 fr./m³ étant relativement faible compte tenu du standing et de la complexité du projet, une attention particulière devra être portée sur les choix et les solutions constructives et techniques adoptées lors de la préparation à l'exécution ainsi que l'exécution. »

Le 20 janvier 2006, L. _____ a établi un quatrième devis pour un montant total de 1'905'000 fr., prix du terrain non compris. Ce devis retient un coût du bâtiment de 1'572'000 fr., comprenant, sous poste « 291 Architecte », un montant de 250'000 francs. A la fin de cette estimation, il est indiqué que « ce devis a été établi sur la base d'avant-métrés et de choix de matériaux correspondant à un prix au m³ de 700 francs. Cette méthode permet de cibler assez précisément le coût du projet. Cependant ces chiffres doivent être vérifiés par des offres d'entreprises tenant compte des tarifs actuels du marché ».

A cette même date, L. _____ a établi un descriptif de construction de neuf pages mentionnant les postes de la villa pour lesquels les travaux devaient être réalisés (pièce 114).

L. _____ a transmis les deux documents précités à A.E. _____ par courriel du 23 février 2006, dans lequel elle a mentionné qu'il s'agissait d'un devis général par CFC établi sur la base d'offres et d'avant métrés.

Par courrier du 9 mars 2006, A.E. _____ et son époux ont écrit ce qui suit à la demanderesse (*sic* pour les erreurs ci-dessous) :

« Je me réfère à votre compte rendu de la séance du 16.01.2006. Je tiens à préciser que votre devis général pour le calcul des coûts CFC de la maison est resté inchangé. Nous avons modifié les montants uniquement pour les aménagements extérieurs.

Votre devis général prévoit une isolation à l'intérieur. La solution retenue par nous, avec une isolation périphérique ne résout pas seulement beaucoup de problèmes mais diminue aussi les coûts.

1.

Votre remarque sous le point « chauffage / bureau technique »

Vous indiquez que le devis général tiendra compte d'une isolation standard avec une épaisseur normale (12cm après vous), n'est pas qui était prévu.

2. sous

« Divers »

vous rappelez que le prix de 700 fr./m³ fais appel à des matériaux standard et que la prudence s'impose.

Votre collaboratrice Mme [...] a montré avec sa réaction rude, qu'elle ne croit du tout à la faisabilité de notre projet sur la base de 700 fr./m³

Même sur votre intervention pour votre calcul, elle a dit qu'elle est d'un autre avis que vous. Elle a précisé que nous ne pouvons pas nous permettre une isolation de 15 - 20 cm aux murs et 20 - 30cm au toit à ce prix-là. Et après son estimation une pompe à chaleur ou encore des capteurs solaires sont déjà une utopie.

Bref, selon Mme [...] ce projet est absolument irréalisable pour un prix de 700 fr./m³.

Nous vous avons tout de suite dit, que nous ne pouvons jamais accepter un tel dépassement et que vous vous devrez reestimer vos calculs pour que nous pourrions être sur de notre aventure. Vous avez aussi une responsabilité envers nous, celle - ci ne peut pas être exclue avec la norme SIA et comme vous dites un dépassement habituelle de 25% à 30%.

Je vous rappelle que nous avons eu cette discussion à eu lieu non à l'occasion d'un rendez vous prévu pour, mais encore dans une réunion prévu pour l'établissement d'un cahier décharge avec un ingénieur du bureau « [...] ».

Ma femme et moi, nous nous sommes senti très, très mal à droit devant un monsieur mandaté par nous pour fournir un cahier décharge d'une pompe à chaleur laquelle vous mettez en question, parce que selon vous, non seulement la pompe à chaleur est trop chère mais aussi tout le projet.

Suite à ma remarque à la séance du même jour, mais quelques heures plus tard (M. [...] / M. [...] / Mme [...]), vous avez corrigé cette image en expliquant que Mme [...] avait l'impression que M. [...] [...] partait dans une direction trop chère et elle voulait le stopper.

Nous n'avons pas du tout eu cette impression et la réponse ne nous a pas satisfait.

Surtout votre remarque qu'un dépassement de 25% à 30% du budget d'architecte n'est rien d'extraordinaire, nous a beaucoup dérangé, car dans notre cas cela signifie 475'000 fr. En m³ cela signifie 910 fr. / m³.

Sur cette base nous n'aurions jamais commencé de travailler sur ce projet ni nous l'aurons mis à l'enquête.

[...]

3.

Nous vous avons choisi comme architecte parce que vous êtes renommé comme bon architecte et vous avez une réputation de respecter les coûts d'un chantier.

Vous nous avez toujours dit que la moyenne de 700 fr./m³ doit être respecté. Nous avons tenu compte et rien changé au montant pour la maison.

Nous ne voulons pas que vous faites un devis de réalisation « sur papier » pour avoir le mandat en sachant que vous allez le dépasser de 25% à 30%. Pour nous cela signifie un danger que nous sommes pas prêts à prendre.

Votre devis du 20.01.2006 lequel remplace celui du 29.11.2005/20.12.2005 n'a pas tenu 1 mois. Suite à l'intervention de Mme [...] vous avez été obligé de le corriger massivement. Sur le papier vous avez gardez le montant prévu de 1'900'000 fr. mais

vous avez diminué la qualité et le haut standard à un minimum acceptable (p.ex. 1 prise téléphonique et TV pour toute la maison, les revêtements de sols de 200 fr. à 80 fr., ...).

Est-ce que un comportement sérieux ?

Vous n'augmentez pas les coûts de la maison de 30%, mais vous diminuez la qualité et la valeur de 30%.

Vous ne voulez pas me proposer sérieusement un projet de maison de 2'000'000 fr. avec ce pauvre standard.

Ce n'est plus du tout le projet qu'on travaillait.

Mme [...] avait alors tout à fait raison, votre calcul n'était pas réaliste.

Tous les travaux de recalculs sont le résultat de votre premier devis beaucoup trop optimiste, et maintenant après des mois de travail et l'investissements importants pour nous la question se pose si nous voulons accepter votre proposition ou tout recommencer.

Notre confiance est sérieusement rompu suite à votre devis « standard minimal » et inacceptable. »

Le 9 juin 2006, la société [...] Sàrl, dont A.E._____ et son époux sont tous deux seuls associés, a payé la facture d'honoraires d'un montant de 65'000 fr. que lui avait envoyée L._____. Cette facture portait sur les prestations relatives aux séances avec les autorités cantonales et communales, à celles avec le maître de l'ouvrage, à l'établissement d'un avant-projet et d'un projet définitif, à l'élaboration et au dépôt du dossier d'enquête, au suivi du dossier jusqu'à l'obtention du permis de construire, à l'établissement du devis général par CFC et aux prestations partielles relatives au plan d'appels d'offres et appels d'offres.

Ni A.E._____ ni L._____ n'ont signé l'offre de contrat d'architecte SIA établie le 4 octobre 2006 par la seconde et adressée à la première le 8 mai 2007. Cette offre prévoyait d'intégrer la norme SIA 102 et diverses annexes. Le chiffre 2.2 de ce document mentionne une rémunération d'après le coût de l'ouvrage, selon annexe 6. L'annexe 6.2 du document, datée également du 4 octobre 2006, prévoit un montant donnant droit aux honoraires de 1'471'120 fr., un calcul du temps moyen nécessaire fondé sur 1'880 heures et un calcul du montant des honoraires de 235'000 fr. (1'880 x 125 fr./h.), réduit à 185'000 fr., TVA comprise, tout en précisant ce qui suit :

« Ne sont pas compris dans ce calcul d'honoraires :

- Les frais annexes tels que relevés, frais de reproduction de documents, frais de déplacements, etc...

- L'étude de variantes répondant à des exigences notablement différentes.
- L'élaboration de modifications du projet en vue d'une réduction des coûts, sur la base des spécifications du mandant et des ajustements du devis.
- L'étude, l'intégration, la coordination et la gestion de nouveaux éléments non prévus dans le projet initial.
- La collaboration apportée à la coordination de travaux pris en charge pour le mandant.
- Les prestations relatives au projet éventuel de la piscine. »

Le 4 octobre 2006, le permis de construction de la villa a été délivré, après une mise à l'enquête qui a eu lieu du 15 novembre au 5 décembre 2005, et les travaux de construction ont débuté en janvier 2007.

3. Le 7 mai 2007, L. _____ a établi un échéancier de paiements prévoyant le versement de six acomptes de 25'000 fr. les 31 décembre 2006, 31 mai, 31 juillet, 30 septembre et 30 novembre 2007, ainsi que le 31 janvier 2008, et de deux acomptes de respectivement 20'000 fr. le 31 mars 2008 et 15'000 fr. le 30 mai 2008. Conformément à cet échéancier, L. _____ a sollicité le paiement de six acomptes entre le 20 décembre 2006 et le 1^{er} avril 2008. La demande d'acompte du 25 janvier 2008 précise que la situation au 31 décembre 2008 est de 2'968 heures à 125 fr., soit 371'000 fr., hors taxe. Toutes les demandes d'acomptes précisent que l'acompte est dû à titre d' « honoraires pour travaux exécutés à ce jour » et sont accompagnées d'un bon de paiement précisant ce qui suit : « contrat 001 Architecte 185'000.00 TTC. ». Les bons de paiement n^{os} 37, 43 et 95, soit ceux afférents aux acomptes 3, 4 et 6, prévoient un rabais des honoraires d'architecte de 15%.

Les six bons de paiement ont été signés par les deux parties.

A.E. _____ ou la société [...] Sàrl a payé un montant total de 215'000 fr. [65'000 fr. + (6 x 25'000 fr.)] à L. _____.

4. Par courrier du 17 février 2008, A.E. _____ et son époux ont écrit ce qui suit à L. _____ (*sic* pour les éventuelles erreurs ci-dessous) :

« Je me réfère à votre facture du 25.01.2008 et à votre lettre du 18.01.2008. Après avoir analysé votre lettre et avoir pris un temps de réflexion, nous avons décidé que nous rejetons tous votre argumentation dans votre lettre du 18.01.2008. Surtout aucun coût supplémentaire de votre part n'était et serait accepté.

Nous avons déjà discuté aux séances du mars 2006 (ou vous avez présenté les surcoûts de la maison non prévu pendant une séance avec l'ingénieur de énergie concept, mars 2007, où nous avons remis la première fois en question la collaboration avec M. [...] (travaille sans résultat et avec beaucoup trop de temps) et à celle-ci du début novembre 2007, où nous avons insisté de terminer la collaboration avec votre employé M. [...], parce que pour la 2^{ème} fois notre chantier a failli être arrêté. A la séance du début novembre 2007 vous m'avez indiqué le nombre d'heures énormes de votre bureau. Je vous ai répondu que je n'accepte pas des surcoûts de vous, car après moi vous avez mis un collaborateur incapable et sans expérience pour un projet trop compliqué. Il n'a pas suivi correctement le chantier et a passé beaucoup de temps à corriger ses fautes à lui.

J'ai dans mon dossier des milliers et des milliers de francs de dégâts à cause de votre travail non professionnelle. Mais surtout c'est nous qui devons vivre avec des conséquences graves et non corrigéables comme par exemple un seuil des portes-fenêtres à la cuisine et au salon de 4 cm (au lieu d'un cm) avec une partie visible de plastique gris jamais voulu (même mis en évidence). C'est le résultat, parce que vous n'avez pas assumé vos responsabilités en contrôlant les exécutions des corps de métiers.

Je ne vais pas supporter la conséquence de votre décision d'avoir mis un collaborateur sans assez de qualification adéquate sur un pareil dossier.

Au début vous avez fait une première offre pour exécuter l'architecture de ma maison. Elle s'élevait à environ 360'000 francs. Je vous ai dit que je suis prêt à payer 185'000 fr. tout inclus et le droit de facturer votre travail des terrains de M. [...] à 65'000 francs. Vous avez accepté cette offre et nous avons fait nos acomptes avec ces indications sur le bon de paiement. Si vous acceptez à effectuer un travail estimé par vous-même à 360'000 fr. pour 185'000 fr., vous ne pouvez pas partir de l'idée de diminuer les heures nécessaires aussi à un niveau de 185'000 francs.

C'était votre propre choix comme chef d'entreprise d'accepter. Si vous mettez un collaborateur, lequel a besoin le double des heures pour réussir, cela est aussi votre propre choix comme chef d'entreprise et vous devez assumer les conséquences de vos décisions.

Vous avez fait un engagement valable, vous avez accepté tous les paiements sous cette forme juridique jusqu'à maintenant. Vous devrez respecter notre contrat et assumer au bout vos devoirs contractuels.

Je veux quand même vous rappeler que j'ai demandé d'ajuster des détails de votre contrat et je vous ai dit de m'envoyer un exemplaire corrigé pour signer.

Jusqu'à aujourd'hui je n'ai pas reçu le contrat corrigé.

Je vous invite alors de m'envoyer une facture avec l'indication correcte de l'honoraire (acompte No. 5 du 25.01.2008 à 25'000.-) et supprimer ces essais douteux de changer les données de notre engagement.

Je vous invite sérieusement de continuer et d'achever les travaux comme prévu et conformément à notre engagement. »

Le 18 mars 2008, L. _____ a écrit à A.E. _____ et son époux que, comme ils en avaient discuté lors de leur entretien téléphonique du 19 février 2008, il allait de soi que la problématique du montant des honoraires devrait, dans tous les cas, être abordée lors d'une séance à convenir. En effet, le devis général, base du calcul des honoraires, avait à l'époque été établi sur la base d'un prix au cube qui ne correspondait pas à la réalité de la construction et des choix effectués pour leur maison. Dès lors, il était normal que le montant des honoraires soit renégocié.

Le procès-verbal de la séance de chantier du 7 avril 2008, rédigé par L. _____, indique que l'ensemble des travaux doit être terminé le 11 avril 2008. A.E. _____ a admis en procédure que les travaux étaient effectivement terminés à cette date.

5. Le 10 août 2009, L. _____ a établi le calcul de ses honoraires pour la construction de la villa d'A.E. _____. Ce document retient un montant donnant droit aux honoraires de 2'102'760 fr. 35 et un montant d'honoraires de 354'000 francs.

6.

6.1 Par courrier du 11 novembre 2011, L. _____ a écrit ce qui suit à A.E. _____ et son époux :

« Nous vous avons sollicité à diverses reprises par mail, courrier et téléphone, afin de fixer un rendez-vous concernant le bouclage de l'affaire citée en marge au niveau des honoraires, sans réponse de votre part.

En effet, nous avons laissé en attente les deux derniers acomptes, soit n° 7 et 8, de l'échéancier selon le contrat d'architecte le temps de régler les divers problèmes que vous aviez soulevés concernant votre maison.

Dès lors que ceux-ci mettent un temps considérable à se régler et que vous habitez votre maison depuis maintenant env. 3 ans, nous vous transmettons, ci-joint, nos factures concernant le solde dû selon contrat et la facture finale de frais et débours.

D'autre part, dès lors que le montant d'honoraires était calculé sur la base d'un montant de travaux, CFC 1, 2 et 4 hors honoraires et TVA de 1'471'120 fr., que le montant effectif des travaux est, selon notre décompte final, de 2'107'760 fr., le montant des honoraires est considérablement plus élevé que celui défini par le contrat.

Au vu de ce qui précède, nous vous prions de prendre contact avec nous afin de nous donner quelques disponibilités pour une séance permettant de trouver un arrangement concernant les honoraires supplémentaires relatifs à l'augmentation du coût de travaux. Sans nouvelles de votre part, nous vous enverrons sans autre la facture du montant y relatif. »

Etaient jointes à ce courrier deux factures datées du même jour, l'une de 35'000 fr. correspondant au solde des honoraires d'architecte et l'autre de 621 fr. 45 de frais et débours pour la période du 2 avril 2008 au 9 septembre 2009.

Ces factures n'ont pas été payées.

6.2 Le 18 septembre 2012, L._____ a envoyé à A.E._____ une nouvelle facture d'un montant de 104'000 fr. correspondant aux honoraires dus en raison des travaux supplémentaires.

Cette facture n'a pas été payée.

6.3 Par courrier du 1^{er} octobre 2012, A.E._____ a écrit ce qui suit à L._____ :

« Je me réfère à vos factures du 18.09.2012. Après avoir analysé votre lettre, nous avons décidé que nous n'acceptons pas vos factures. Surtout aucun coût supplémentaire de votre part n'était et ne sera accepté.

Nous avons déjà discuté de cette problématique. Nous trouvons dans notre dossier des milliers et des milliers de francs de dégâts à cause de votre travail non professionnel, parce que vous n'avez pas assumé vos responsabilités envers nous.

Vous avez produit des dégâts non seulement par votre travail insuffisant mais aussi en cachant vos fautes.

Vous avez en plus créé des dégâts par le fait de ne pas respecter les délais.

Pire encore, vous nous avez fait payer des factures, avec une parfaite conscience du fait qu'elles n'étaient pas dues.

Vous avez gravement violé votre devoir comme responsable de travaux et vous avez frauduleusement caché les coûts directs de vos propres fautes dans nos factures. Cela consiste une violation importante envers nous, car vous avez exécuté un mandat d'architecte.

Au début vous avez fait une première offre pour exécuter l'architecture de ma maison. Elle s'élevait à environ 360'000 fr. pour un coût de la maison d'environ 2'137'000 francs. Je vous ai dit que nous sommes prêts à payer 250'000 fr. tout inclus. (185'000 fr. plus un paiement par [...] de 65'000 fr.)

Vous avez accepté notre offre et nous avons fait nos acomptes avec ces indications sur le bon de paiement.

Si vous acceptez à effectuer un travail estimé par vous-même à 360'000 fr. pour 250'000 fr., vous ne pouvez pas refacturer un coût supplémentaire après coup et essayer de facturer le tout sur la base SIA, laquelle n'est même pas applicable. Vous pratiquez des méthodes irritantes.

C'était votre propre choix comme chef d'entreprise d'accepter et vous devez assumer les conséquences de vos décisions.

Avant de remettre votre dossier auprès de notre avocat, je vous offre un montant pour le solde de tous avoirs de 10'000 fr. pour régler cette affaire triste, sans accepter un préjudice. »

7. Par requête de conciliation déposée auprès de la Chambre patrimoniale cantonale le 31 octobre 2012, L._____ a ouvert action en paiement contre A.E._____. L'autorisation de procéder a été délivrée à L._____ le 19 décembre 2012.

8. Le 28 janvier 2013, L._____ a établi un document intitulé « Comparatif du coût estimé et du coût final utilisé pour le calcul d'honoraires », selon lequel le coût total de construction estimé était de 1'905'000 fr., dont 1'791'500 fr. pour le bâtiment, et le coût total de construction final était de 2'594'051 fr. 20.

L._____ a également établi un document intitulé « Liste non exhaustive des plus-values (estimations approximatives) » relatif à la construction de la villa d'A.E._____ (pièce 8). Ce document n'est pas daté et mentionne que les éléments suivants ne sont pas compris dans le prix de 700 fr./m³: « Objectif Minergie », coût estimé à 65'500 fr.,

« Citerne récupération eaux de pluie pour wc et arrosage », coût estimé à 27'500 fr., « Aspirateur centralisé », coût estimé à 11'500 fr., « Piscine (réalisation en attente) », coût estimé à 20'000 fr., « Aménagement du sous-sol (à laisser brut au départ) », coût estimé 25'000 fr., « Façade en pierre naturelle », coût estimé à 55'500 fr., « Alarme agression et anti-effraction », coût estimé à 39'000 fr., « Multimédia », coût estimé à 7'500 fr., « Portail entrée », coût estimé à 27'000 fr., « Motorisation des stores et ajout toile de tente », coût estimé 23'000 fr., « Installation sanitaires spéciales », coût estimé à 64'000 fr., « Hamman », coût estimé à 26'000 fr., « Arrosage automatique », coût estimé à 7'500 fr., « Portes intérieures avec cadre et vantail affleuré au mur », coût estimé 53'000 fr., « Porte d'entrée », coût estimé à 18'500 fr., « Choix divers du maître d'ouvrage », coût estimé à 63'500 fr., « Jacuzzi », coût estimé à 23'000 fr., « Installation audio-visuelle / Sono », coût estimé à 43'000 fr., « Installations électriques diverses », coût estimé à 29'000 fr., « Cuisine », coût estimé à 60'000 fr., « Aménagements extérieurs », coût estimé à 23'000 francs. Le coût total estimé des plus-values est de 712'000 francs.

9. Par demande du 19 février 2013, L._____ a conclu, avec suite de frais, à ce que A.E._____ lui doive immédiat paiement de la somme de 35'000 fr. avec intérêt à 5% l'an dès le 31 mars 2008 sur 20'000 fr. et dès le 30 mai 2008 sur 15'000 fr., de la somme de 621 fr. 45 avec intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} novembre 2012 et de la somme de 104'000 fr. avec intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} novembre 2012.

Par réponse du 12 septembre 2013, A.E._____ a conclu, avec suite de frais, au rejet des conclusions de la demande.

L._____ s'est déterminée sur la réponse le 22 octobre 2013.

10. Par ordonnance du 19 novembre 2013, Patrick Giorgis, architecte, a été désigné en qualité d'expert. Il a déposé son rapport le 19 février 2014 puis un rapport complémentaire le 15 septembre 2015.

Selon le préambule du premier rapport, A.E._____ a remis à l'expert, le 3 mars 2014, la liste exhaustive des défauts invoqués dans sa réponse du 12 septembre 2013. Il ressort de ce rapport que la facture du 11 novembre 2011 selon contrat représentant un solde dû de 35'000 fr., la note de frais du 11 novembre 2011 d'un montant de 621 fr. 45 et la facture du 18 septembre 2012 pour les prestations complémentaires de 104'000 fr. sont raisonnables et justifiées dans leur quotité. A propos de ces dernières, l'expert a constaté que de nombreux travaux supplémentaires, non prévus initialement, avaient été réalisés sous le contrôle de L._____ qui en a établi une liste non exhaustive (pièce 8). La visite des lieux et la qualité finale de l'ouvrage lui ont permis d'affirmer que des travaux supplémentaires avaient bien été exécutés. L'expert a précisé que, compte tenu de la qualité et de la complexité de l'objet, L._____ aurait pu revendiquer, au lieu d'un degré de difficulté V, un degré de difficulté VI correspondant à une maison individuelle répondant à des exigences exceptionnelles. Dans ses conclusions, il relève que la villa d'A.E._____ est un « objet de grande qualité tant architecturalement parlant qu'au niveau de son équipement » et qu'elle est « loin d'être une réalisation à 700 fr. le m³ ». La liste non exhaustive des travaux supplémentaires établie par L._____ est de ce point de vue révélatrice. Il a pu en observer sa pertinence lors de ses visites, « ceci sans entrer dans les détails ».

Concernant les défauts invoqués par A.E._____, l'expert a conclu que certains étaient imputables à L._____. Dans son rapport complémentaire, il a conclu que le déplacement des échafaudages avait engendré un surcoût de 1'219 fr. 70, que la modification de la largeur de la porte d'entrée avait engendré un surcoût de 2'685 fr., que le défaut de conception des portes du garage pourrait être résolu à un coût de 26'000 fr. et que les erreurs de planification et raccordement pour l'évacuation des eaux de vidange du bassin de la piscine avaient engendré des frais de 4'000 francs. Selon l'expert, les manquements sont ainsi d'un coût total de 33'904 fr. 70.

11. Par courriers des 12 et 16 novembre 2015, les parties sont convenues de remplacer l'audience de plaidoiries finales par le dépôt de plaidoiries écrites. Celles-ci ont été déposées le 18 janvier 2016. Le 16 mars 2016, les parties ont déposé des plaidoiries écrites responsives. Une séance de délibérations s'est tenue le 19 avril 2016.

En droit :

1. L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance dans les affaires patrimoniales (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), pour autant que la valeur litigieuse au dernier état des conclusions de première instance soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Il doit être introduit auprès de l'instance d'appel, soit de la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979; RSV 173.01]), dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

En l'espèce, l'appel, écrit et motivé, a été formé en temps utile par une partie qui y a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale de première instance rendue dans une cause patrimoniale, dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 francs.

En vertu de l'art. 313 al. 1 CPC, la partie adverse peut former un appel joint dans la réponse, si la décision querellée a été rendue en application de la procédure ordinaire ou simplifiée (art. 314 al. 2 CPC *a contrario*). En l'occurrence, l'action ouverte par les intimés est soumise à la procédure ordinaire (art. 243 al. 1 CPC *a contrario*). Partant, l'appel joint, écrit, motivé (art. 311 CPC) et déposé dans le délai de réponse (art. 312 al. 2 et 313 al. 1 CPC) par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), est recevable.

2. L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit, le cas échéant, appliquer le droit d'office conformément au principe

général de l'art. 57 CPC (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 (Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 310 CPC).

3. Les parties s'accordent pour avoir conclu un contrat d'architecte global, soit un contrat par lequel un architecte se charge au moins de l'établissement des plans (esquisses et projets de construction, plans d'exécution et de détail) et de la direction des travaux, avec ou sans l'adjudication de travaux.

En revanche, les parties divergent quant à la rémunération de l'intimée. L'appelante estime que les premiers juges auraient violé les art. 1, 18 et 373 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220) en ne retenant pas que les parties étaient convenues d'un montant forfaitaire des honoraires d'architecte. Selon elle, l'intimée ne saurait prétendre à des honoraires supplémentaires au motif que les honoraires forfaitaires auraient été convenus sur la base d'un coût de construction inférieur au coût final de construction. Par ailleurs, les premiers juges auraient erré en retenant le calcul et les considérations de l'expert à cet égard. De surcroît, les premiers juges auraient mal calculé le montant de la réduction des honoraires de l'intimée et auraient omis de se prononcer sur son droit à la réparation du dommage causé par la mauvaise exécution du mandat par l'intimée.

4.

4.1 Selon la doctrine et la jurisprudence, les contrats d'architecte et d'ingénieur qui portent sur l'établissement de plans relatifs à un ouvrage ou l'élaboration de devis sont régis par les règles du contrat d'entreprise, tandis que ceux qui ont pour objet l'adjudication, la direction, la surveillance et la coordination des entrepreneurs et fournisseurs commis à l'exécution de l'ouvrage obéissent aux règles du mandat (ATF 127 III 543 consid. 2a ; Werro, DC 2002, p. 90 ; Gauch/Carron, Le contrat

d'entreprise, 4^e éd. 1999, nn. 49 ss pp. 16 ss ; Chaix, Commentaire romand, Code des obligations I, 2^e éd. 2012 [ci-après : CR-CO I], nn. 26 ss ad art. 363 CO ; Engel, Contrats de droit suisse, 2^e éd., 2000, pp. 497 s.). Allant dans ce sens, le Tribunal fédéral considère que le contrat d'architecte global est de nature mixte et relève, suivant les prestations, du mandat ou du contrat d'entreprise (ATF 134 III 361 consid. 5.1 ; TF 4C.85/2003 du 25 août 2003 consid. 4.3 ; ATF 127 III 543 consid. 2a et réf. cit. ; Gauch/Carron, op. cit., n. 48 p. 16). De jurisprudence constante, s'il s'agit d'examiner spécifiquement telle ou telle prestation de l'architecte, une dissociation des conséquences juridiques est envisageable ; ainsi l'architecte répondrait des plans comme un entrepreneur et de la direction des travaux comme un mandataire (ATF 127 III 543 consid. 2a et réf. cit. ; ATF 109 II 462 consid. 3c/d, JdT 1984 I 210).

En présence d'un contrat d'architecte global, la jurisprudence et la doctrine tendent à appliquer les règles du mandat à la faculté de mettre fin au contrat (ATF 127 III 543 consid. 2a et réf. cit. ; Gauch/Carron, op. cit., n. 63 p. 20), de même qu'à la responsabilité de l'architecte pour une mauvaise évaluation du coût des travaux, bien qu'elles admettent l'existence d'un contrat d'entreprise lorsque l'architecte est chargé exclusivement d'élaborer un devis écrit (ATF 127 III 543 consid. 2a et réf. cit. ; Pichonnaz, Le dépassement de devis dans le contrat d'architecte global, publié *in* DC 2006, pp. 8 ss ch. 11 s. et réf. cit.). C'est du moins le cas s'agissant de l'adjudication et de la direction des travaux. Dans ces deux cas, l'activité due par l'architecte à son client ne consiste en effet pas dans l'exécution d'un ouvrage, de sorte que le droit du contrat d'entreprise ne s'applique pas (Gauch/Carron, op. cit., nn. 48 et 55 ss pp. 16 et 18 ss). En définitive, la doctrine considère que les art. 394 ss CO sont applicables dans les cas où l'architecte s'oblige à fournir les services prévus, qu'il soit partie à un contrat de direction des travaux ou à un contrat global (Gauch/Carron, op. cit., nn. 57 ss pp. 18 ss).

Si la jurisprudence semble se diriger dans le sens d'une application des règles du mandat à la responsabilité de l'architecte/ingénieur global, il n'en demeure pas moins que les arrêts

rendus ultérieurement à l'arrêt précité du 14 juin 2002 (ATF 127 III 543) rappellent tous le caractère mixte du contrat, auquel les règles du mandat ou du contrat d'entreprise s'appliquent selon les prestations concernées (TF 4C.259/2006 du 23 octobre 2006 consid. 2 ; TF 4C.87/2003 du 25 août 2003 consid. 4.3.2 ; TF 4C.81/2000 du 23 mai 2000 consid. 2a).

4.2 Dans le cadre d'un contrat d'architecte global, le mandataire a droit au paiement des plans et documents qu'il a livrés, selon l'art. 363 CO relatif au contrat d'entreprise, et au paiement des autres services qu'il a fournis pendant la durée du contrat, selon l'art. 394 al. 3 CO concernant le mandat (TF 4C.259/2006 du 23 octobre 2006 consid. 2). 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.

La rémunération de l'architecte dépend donc au premier chef de la convention des parties (art. 394 al. 3 CO). Convenue, cette rémunération peut être forfaitaire, calculée selon un tarif temps, ou selon un pourcentage du coût de l'immeuble ou de son volume, ou encore être fixée par la norme SIA 102 au titre de partie intégrante du contrat (Tercier, *Les contrats spéciaux*, 4^e éd. 2009, nn. 5382 et 5383 p. 811). A défaut de convention ou en cas de lacune de la convention, l'architecte peut réclamer la rémunération usuelle selon l'art. 394 al. 3 CO. Dans ce cas, le prix doit être déterminé d'après la valeur du travail fourni et les dépenses encourues, selon l'art. 374 CO ; il se justifie cependant d'appliquer l'art. 394 al. 3 CO à l'ensemble des prestations, car une distinction entre les deux catégories n'engendrerait pratiquement aucune différence dans le résultat (Egli/Stöckli, *Das Planerhonorar*, in *Die Planerverträge*, 2013, nos 7.37 p. 322 et 7.44 p. 326). Si nécessaire, le juge arrête donc une rémunération objectivement proportionnée aux services rendus, en tenant compte notamment du genre et de la durée de la mission accomplie, de son importance et de ses difficultés, et de la responsabilité assumée par l'architecte. Les règlements et tarifs SIA ne sont déterminants que dans la mesure où les parties ont expressément ou tacitement convenu de s'y référer ; à défaut, ils n'ont pas valeur d'usage au regard de l'art. 394 al. 3 CO (TF 4A_230/2013 du 17 septembre 2013 consid. 2 ; 4A_86/2011

du 28 avril 2011 consid. 6, RtiD 2011 II 739 ; 4C.158/2001 du 15 octobre 2001 consid. 1, SJ 2002 I 204).

4.3 Le prix forfaitaire est une catégorie de prix fermes. Il y a accord sur un prix forfaitaire lorsque les parties conviennent avant le début des travaux que la totalité ou une partie des prestations est effectuée pour une somme déterminée, indépendante des frais d'exécution et des quantités utilisées. L'accord sur un prix forfaitaire est régi par l'art. 373 CO, qui s'applique de manière directe si le contrat d'architecte est qualifié d'entreprise et par analogie s'il est qualifié de mandat (Aebi-Maillard, La rémunération de l'architecte, thèse, 2015, n° 894).

4.3.1 Aux termes de l'art. 373 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 (al. 1). 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). 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 ; François Chaix, Commentaire romand, 2012, n. 9 ad art. 373 CO ; Gauch/Carron, op. cit., n. 900 p. 265 ; Aebi-Maillard, op. cit., n°895). Dans ce cas, sauf circonstances extraordinaires et imprévisibles (art. 373 al. 2 CO), c'est l'entrepreneur qui supporte seul le risque du prix ; en revanche, lorsque les parties conviennent de prix effectifs (art. 374 CO : « d'après la valeur du travail »), ce risque est supporté par le maître, tout comme en cas de dépassement non excessif du devis au sens de l'art. 375 CO (TF 4C_346/2003 du 26 octobre 2004 consid. 3.1 et réf. cit.).

4.3.2 Le caractère ferme du prix forfaitaire n'est pas absolu. Une exception est notamment prévue à l'art. 373 al. 2 CO. En effet, si 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 qu'ont admises les parties, le juge peut, en vertu de son pouvoir d'appréciation, accorder soit une augmentation du prix stipulé, soit la résiliation du contrat. En cas d'augmentation du prix, l'entrepreneur a droit à un versement complémentaire fixé en équité. Il ne s'agit pas d'une adaptation systématique et complète du prix, comme en cas de modification de commande ; l'entrepreneur n'a droit qu'à un montant couvrant les frais supplémentaires qu'il a eus, dans une proportion qui rétablit selon les règles de la bonne foi l'équilibre rompu par les circonstances extraordinaires. Il ne doit en définitive - au mieux - ni perdre, ni gagner par rapport au prix initialement fixé. En revanche, l'entrepreneur a le droit de résilier le contrat si les règles de la bonne foi s'opposent à son maintien, mais à la condition que l'ouvrage ne soit pas terminé (Tercier/Favre/Carron, *Les contrats spéciaux*, 2009, n. 4712 et 4713 p. 708).

4.3.3 Une seconde exception est notamment possible en cas de modification de commande par rapport à l'objet du contrat initialement convenu ; le prix ferme arrêté par les parties n'est, en effet, déterminant que pour l'ouvrage projeté, sans modifications qualitatives ou quantitatives (TF 4C.211/2005 du 9 janvier 2006 consid. 4). L'architecte peut ainsi réclamer en outre, s'il y a lieu, la rémunération de prestations commandées par le maître de l'ouvrage mais, d'après le contrat, non comprises dans le forfait (Egli, *Das Architekthonorar*, in *Le droit de l'architecte*, 3^e éd. 1995, nn. 899 s. ; Gauch/Carron, op. cit., p. 266 ch. 905). Une rémunération forfaitaire se rattache toutefois à une prestation ou à un ensemble de prestations déterminé par le contrat, spécifié au moyen d'un descriptif détaillé ou, éventuellement, d'une autre manière (Gauch/Carron, *ibid.*). Quelle que soit la manière par laquelle les parties ont spécifié les prestations correspondant au forfait, et quelles que soient les difficultés qui surviennent dans l'interprétation de leur convention, la partie promettant son activité ne s'oblige pas à accomplir gratuitement des prestations qui excéderaient le forfait (Gauch/Carron, op. cit., nn. 905 et 906 ; TF 4C.259/2006 du 23 octobre 2006 consid. 3). En effet, le forfait vaut pour l'ouvrage convenu. Si le projet évolue, les honoraires doivent être revus. Selon la doctrine, « *ändern die Parteien nachträglich den*

Vertrag ab, indem der Architekt zusätzliche oder weniger Leistungen zu erbringen hat als ursprünglich vereinbart, so zieht dies eine entsprechende Erhöhung bzw. Reduktion des Honorars nach sich » (Egli, op. cit., n. 899). Les prestations que l'entrepreneur doit fournir découlent du contrat d'entreprise concret et doivent être déterminées en interprétant le contrat dans son ensemble. L'entrepreneur a en principe droit à une rémunération supplémentaire pour les dépenses non prévues dans le contrat, laquelle se calculera, sauf convention contraire, sur la base de l'art. 374 CO. Tel n'est pas seulement le cas lorsque la modification provient du maître, mais également lorsqu'elle émane de l'entrepreneur et est acceptée par le maître (Chaix, op. cit., n. 10 ad art. 373 CO ; CCIV du 8 janvier 2014/29 consid. 5a).

4.4 En vertu de l'art. 8 CC, chaque partie doit, si la loi ne prescrit le contraire, prouver les faits qu'elle allègue pour en déduire son droit. Ainsi, il incombe à l'architecte d'alléguer et de prouver, dans le procès, les faits pertinents pour l'évaluation (Egli/Stöckli, op. cit., n° 7.41 p. 325). Il a également la charge d'alléguer et de prouver les éléments de fait nécessaires à la fixation de sa rémunération (TF 4A_146/2015 du 19 août 2015 consid. 4.1 et 4.2 ; TF 4A_230/2013 consid. 2). Par conséquent, le juge doit éventuellement refuser toute rémunération si aucune preuve concluante ne lui est présentée (cf. ATF 126 III 189 consid. 2b p. 191/192 ; voir aussi ATF 132 III 689 consid. 4.5 ; 129 III 18 consid. 2.6). En revanche, si le mandant entend faire valoir, par exception, que le mandataire n'a pas droit à ses honoraires en raison d'une mauvaise exécution, il lui incombe d'en apporter la preuve s'il n'a pas refusé la prestation (TF 4C.61/2001 du 14 juin 2001 consid. 3b ; TF 4A_267/2010 du 28 juillet 2010 consid. 3).

En particulier, la partie qui prétend à l'existence d'un prix ferme a la charge de la preuve. En cas de doute, on ne présume pas une telle convention et le prix de l'ouvrage doit être déterminé d'après la valeur du travail (TF 4C_23/2004 du 14 décembre 2004 consid. 3.1 et réf. cit.). La doctrine et l'usage en matière de construction recommandent de convenir un prix forfaitaire sur la base de documents clairs et complets, notamment pour éviter les problèmes relatifs à la délimitation entre l'objet

du contrat et les éventuelles commandes supplémentaires. La présence d'un descriptif détaillé et de plans ne constituent cependant 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 du 14 décembre 2004 consid. 3.1 et réf. cit.).

En cas de litige sur la question de savoir si une prestation déterminée a été commandée et si elle doit en conséquence être rémunérée conformément au contrat d'entreprise, le fardeau de la preuve (art. 8 CC) incombe à l'entrepreneur qui s'en prévaut. Si la preuve échoue, le juge n'est pas autorisé à octroyer, au titre de cette prestation commandée, une rémunération complémentaire à l'entrepreneur qui la demande (Gauch/Carron, op. cit., n. 786 p. 233 ; Aebi-Maillard, op. cit., nos 897 et 899).

Notamment, si l'architecte prétend à des honoraires d'un montant supérieur au forfait convenu, il lui appartient, conformément à l'art. 8 CC, de démontrer qu'il a accompli des prestations exorbitantes de celles initialement prévues, rémunérées par le forfait (TF 4A_396/2015 du 9 février 2016 consid. 2). Le Tribunal fédéral a ainsi expressément reconnu que des prestations d'architecte exorbitantes de celles initialement prévues justifiaient un surplus d'honoraires.

Lorsque la preuve est apportée par expertise, l'expert judiciaire a pour tâche d'informer le juge sur des règles d'expérience ou sur des notions relevant de son domaine d'expertise, d'élucider pour le tribunal des questions de fait dont la vérification et l'appréciation exigent des connaissances spéciales - scientifiques, techniques ou professionnelles - ou de tirer, sur la base de ces connaissances, des conclusions sur des faits existants ; il est l'auxiliaire du juge, dont il complète les connaissances par son savoir de spécialiste (TF 5A_802/2014 du 7 novembre 2014 consid. 4.1 ; ATF 118 la 144 consid. 1c).

5.1 En l'espèce, l'appelante ne conteste ni la qualification de contrat d'architecte global conclu entre les parties, ni l'appréciation faite par les premiers juges relative au montant forfaitaire de 250'000 francs. D'ailleurs, à cet égard, l'intimée et appelante par voie de jonction reconnaît également que les parties ont conclu un contrat d'architecte à forfait. Toutefois, ce contrat portait sur un ouvrage estimé à 1'471'120 fr., soit une maison individuelle nécessitant un temps de travail de 1'880 heures, dont le coût au m³ devait atteindre 700 francs. Partant, au vu du coût final de construction de 2'369'997 fr. lié à des prestations supplémentaires, elle aurait droit à des honoraires supplémentaires.

L'appelante prétend que les premiers juges auraient erré en considérant que le prix forfaitaire convenu se basait sur un travail de 1'880 heures, correspondant à un prix de construction de 1'587'000 francs. En particulier, l'appelante expose que les parties ont convenu d'un prix fixe, indépendant du coût de construction de l'ouvrage et du temps effectif déployé par l'architecte. A cet égard, elle se réfère à la discussion du 20 décembre 2005 et au procès-verbal de cette séance, faisant état de « montant forfaitaire convenu ». Par ailleurs, elle relève qu'aucun autre mode de rémunération n'a été convenu entre les parties. Bien plus, la norme SIA 102 n'a pas été intégrée à leur accord, mais au contraire expressément refusée par l'appelante. De plus, l'intimée et appelante par voie de jonction a envoyé des factures libellées « honoraires pour travaux exécutés à ce jour », ce qui signifie que ces demandes d'acompte couvraient intégralement les prestations effectuées au jour de la demande d'acompte. L'appelante devait ainsi comprendre qu'elle était « à jour » au fur et à mesure dans le paiement des honoraires d'architecte. L'appelante observe que l'intimée et appelante par voie de jonction ne l'aurait jamais informée du fait qu'elle entendait prétendre au paiement d'honoraires supplémentaires et ne pas s'en tenir au forfait convenu.

L'appelante expose également que l'augmentation du coût de construction, passant de 1'587'000 fr. à 2'369'997 fr., ne saurait justifier des honoraires supplémentaires, dès lors que c'est l'intimée et appelante

par voie de jonction elle-même qui a indiqué à l'appelante le prix de 700 fr./m³.

Enfin, l'appelante fait valoir qu'il incombait à l'intimée et appelante par voie de jonction, en vertu de l'art. 8 CC, de démontrer qu'elle avait accompli des prestations fournies en sus de celles prévues par le forfait, lesquelles lui donnaient droit à des honoraires, ce qu'elle n'aurait pas fait. En effet, l'intimée et appelante par voie de jonction n'aurait pas démontré quelles seraient les prestations d'architecte étrangères effectuées par rapport au programme initial des travaux sur lesquels elle s'était engagée, ni quel serait le montant de la rémunération supérieure au forfait, ni le nombre d'heures supplémentaires qu'elle aurait consacrées aux modifications alléguées. L'appelante relève que l'expert n'aurait pas établi si et dans quelle mesure l'intimée et appelante par voie de jonction aurait effectué des prestations architecturales supplémentaires. Ainsi, contrairement à l'appréciation des premiers juges, une différence entre le prix devisé et le coût de construction final n'impliquerait pas automatiquement que des prestations architecturales supplémentaires aient été exécutées ni qu'elles n'étaient pas incluses dans le forfait convenu. L'intimée et appelante par voie de jonction n'ayant pas satisfait à l'art. 8 CC, ses prétentions devraient être rejetées.

5.2 Selon les premiers juges, « le coût de construction de la villa est passé de 1'587'000 fr. à 2'369'997 francs. Ainsi, de nombreux travaux supplémentaires, non prévus initialement, ont été effectués, ce que l'expert Giorgis a confirmé, précisant que des travaux supplémentaires avaient bien été exécutés. Il apparaît clair que ces travaux supplémentaires ont été exécutés à la demande de la défenderesse et que l'augmentation des coûts est due aux différents choix effectués par celle-ci ». On constate ainsi que les premiers juges se sont fondés principalement sur l'augmentation du coût de construction de la villa et sur l'expertise pour admettre l'exécution de travaux supplémentaires, non prévus initialement, et prétendument effectués à la demande de l'appelante.

Or, il convient de relever tout d'abord que selon le procès-verbal du 27 décembre 2005, les prestations comprises dans le forfait ne sont pas détaillées. Il est seulement précisé que les honoraires relatifs à la construction de la piscine ne sont pas compris. Quant aux travaux supplémentaires, l'expert Giorgis a indiqué que « force est de constater que de nombreux travaux supplémentaires, non prévus initialement, ont été réalisés sous le contrôle de L._____ qui en a établi une liste non exhaustive. La visite des lieux et la qualité finale de l'ouvrage permettent à l'expert d'affirmer que des travaux supplémentaires ont bien été exécutés ». Dans sa conclusion, l'expert a mentionné à cet égard que la liste exhaustive des travaux supplémentaires établie par l'intimée était de ce point de vue révélatrice. Il a pu en observer la pertinence lors de ses visites, « ceci sans entrer dans les détails ». Toutefois, ces détails, que l'expert n'a pas examinés, sont précisément l'objet du litige.

L'expert a affirmé qu'il y avait bien eu des travaux supplémentaires et, bien qu'il ne le dise pas expressément, la Cour de céans en déduit que ces travaux supplémentaires ont été effectués « hors prestations comprises dans le forfait ». Alors même que l'expert expose que des travaux supplémentaires ont effectivement été réalisés, il n'indique toutefois pas techniquement, en sa qualité d'expert judiciaire, en quoi ont consisté ces travaux supplémentaires, ni en quoi ils ont engendré un travail supplémentaire de la part de l'intimée, ni quels sont exactement les honoraires supplémentaires auxquels l'intimée aurait pu prétendre. La simple affirmation selon laquelle la facture du 18 septembre 2012 pour les prestations complémentaires serait raisonnable et justifiée dans sa quotité est insuffisante à cet égard. Dans ses conclusions, l'expert se réfère uniquement à la liste non exhaustive des travaux supplémentaires établie par l'intimée (pièce 8) pour retenir la réalisation de travaux supplémentaires, sans pour autant entrer dans les détails, ni se fonder sur ses connaissances de spécialiste. Dans son rapport, l'expert se concentre principalement sur les divers postes de dommage allégués par l'appelante, et n'examine pas dans les détails les « travaux supplémentaires » en question, non compris dans le forfait. Certes, l'accord initial ne décrit pas en détail ce qui est compris dans le forfait, mais l'expert aurait pu

examiner divers documents à cet égard, tels que les plans mis à l'enquête, le descriptif de construction de la villa établi le 20 janvier 2006 et autres documents nécessaires à la construction de la villa.

Par conséquent, il apparaît que l'expertise n'est pas propre à prouver les allégués sur lesquels l'intimée et appelante par voie de jonction a fondé sa prétention en honoraires supplémentaires. Au demeurant, même à supposer que l'on doive admettre qu'il s'est prononcé sur ces travaux supplémentaires par le renvoi à la pièce 8, il n'indique pas en quoi ces travaux ont engendré un travail supplémentaire de la part de l'intimée et appelante par voie de jonction, ni quels sont exactement les honoraires supplémentaires auxquels l'intimée et appelante par voie de jonction aurait pu prétendre. Partant, il ne se justifie pas de renvoyer la cause aux premiers juges pour compléter l'instruction sur ce point, mais plutôt de considérer que l'intimée et appelante par voie de jonction n'a pas satisfait aux exigences de l'art. 8 CC.

Par conséquent, le grief de l'appelante doit être admis, sans qu'il soit nécessaire de rechercher la réelle et commune intention des parties au regard des art. 1 et 18 CO au moment de la conclusion de leur contrat.

6. L'appelante reproche encore aux premiers juges d'avoir retenu à tort le calcul et les considérations de l'expert pour estimer comme raisonnable et justifiée la quotité de la rémunération complémentaire réclamée par l'intimée et appelante par voie de jonction dans sa facture du 18 septembre 2012. Dans la mesure où l'expertise n'a pas permis d'établir à satisfaction quelles prestations supplémentaires, non comprises dans le forfait, auraient été réalisées par l'intimée et appelante par voie de jonction, il n'y a pas lieu d'examiner la méthode de calcul de l'expert pour apprécier la quotité des honoraires supplémentaires objet de la facture du 18 septembre 2012, ni d'examiner si les parties étaient convenues d'intégrer la norme SIA 102 dans leur contrat.

7.

7.1 L'appelante par voie de jonction fait valoir que les premiers juges auraient considéré à tort que l'appelante était en droit de déduire 1'083 fr. 30 du montant de 139'621 fr. 45 qui lui étaient dûs. Elle expose que le seul avis des défauts donné par l'appelante dans sa réponse du 12 septembre 2013 n'atteindrait pas le degré de précision suffisant pour déployer ses effets et que cet avis aurait été donné, alors que la prescription aurait été acquise depuis cinq mois.

7.2 Selon l'art. 371 al. 2 CO, les droits du maître en vertu des défauts d'un ouvrage immobilier envers l'entrepreneur et envers l'architecte ou l'ingénieur qui ont collaboré à l'exécution de l'ouvrage se prescrivent par cinq ans à compter de la réception de l'ouvrage.

Le maître peut faire valoir les droits de garantie prescrits par voie d'exception, pour autant que les défauts en question aient été signalés avant l'échéance du délai de prescription et à temps, n'étant ainsi pas périmés (Gauch/Carron, op. cit., n. 2288).

7.3 En l'espèce, le jugement querellé retient à juste titre que la prescription est acquise et qu'aucun avis des défauts valable n'a été donné (consid. II ha) p. 49). Cela étant, les premiers juges retiennent que l'appelante peut faire valoir ses droits par la voie de l'exception. Or, comme le relève l'appelante par voie de jonction, cela n'est exact que pour autant que les défauts en question aient été signalés avant l'échéance du délai de prescription et à temps, ce qui n'est pas le cas en l'occurrence.

Dans sa réponse à l'appel joint, l'appelante fait valoir que par pli des 17 février 2008 et 1^{er} octobre 2012 à tout le moins, elle a refusé les factures de l'architecte et lui a reproché d'avoir « violé son devoir comme responsable des travaux » et de lui avoir fait payer des factures « avec une parfaite conscience du fait qu'elles n'étaient pas dues ». Elle expose

que ce faisant, elle aurait exprimé le souhait d'obtenir une réduction des honoraires, avant l'échéance du délai de cinq ans avant la fin des travaux.

Contrairement à ce que plaide l'appelante, on ne peut considérer ses plis des 17 février 2008 et 1^{er} octobre 2012 comme étant des avis des défauts, dès lors qu'ils ne comportent que des reproches très généraux et ne permettent pas d'identifier les défauts mis en cause. Par conséquent, la prescription étant acquise, l'appelante ne peut pas faire valoir ses droits de garantie même par la voie de l'exception.

8. En définitive, on ne saurait retenir les prétentions en paiement des honoraires supplémentaires de l'intimée et appelante par voie de jonction à hauteur de 104'000 fr., les prestations supplémentaires susceptibles de fonder de tels honoraires n'étant pas établies à satisfaction par l'intimée et appelante par voie de jonction (cf. *supra* consid. 5), ni les créances en dommages-intérêts de l'appelante pour les défauts résultant d'une mauvaise exécution du contrat, l'appelante ne pouvant invoquer ses droit de garantie prescrits par voie d'exception (cf. *supra* consid. 7).

En revanche, à l'allégué 43 de son appel, l'appelante affirme que compte tenu de l'accord du 20 décembre 2005 confirmé par la lettre du 17 février 2008, par le libellé de la facture du 9 juin 2006 et par celui des demandes d'acomptes et des bons de paiement, elle restait devoir à l'intimée et appelante par voie de jonction un solde d'honoraires de 35'000 francs. Or il ne ressort pas du dossier que cette somme, objet de la facture du 11 novembre 2011, aurait été payée à ce jour.

Quant à la facture du 11 novembre 2011 portant sur la somme de 621 fr. 45, TVA comprise, à titre de frais et débours pour la période du 2 avril au 8 septembre 2009, elle n'a pas été contestée spécifiquement par l'appelante. Comme le relève l'expert, cette facture concerne une période, après la fin du chantier, qui concerne la phase finale correspondant aux décomptes et aux travaux de retouches. Ce montant

n'est pas compris dans le montant forfaitaire des honoraires de 250'000 francs.

Dès lors, l'appelante est tenue de verser la somme de 35'621 fr. 45 à l'intimée et appelante par voie de jonction. Contrairement à ce que plaide l'appelante et compte tenu de ce qui a été exposé (cf. *supra* consid. 7), il n'y a pas lieu d'examiner une éventuelle compensation entre la créance en paiement des honoraires de l'intimée et la créance en dommages-intérêts du maître de l'ouvrage.

9.

9.1 Au vu de ce qui précède, l'appel et l'appel joint doivent être partiellement admis et le jugement querellé doit être réformé en ce sens que A.E. _____ doit payer la somme de 35'621 fr. 45 à L. _____, avec intérêts à 5 % l'an dès le 31 mars 2008 sur 20'000 fr., dès le 30 mai 2008 sur 15'000 fr. et dès le 1^{er} novembre 2012 sur 621 fr. 45.

9.2 Pour ce qui concerne les frais, l'art. 106 al. 1 CPC prévoit que les frais – qui comprennent selon l'art. 95 al. 1 CPC les frais judiciaires (art. 95 al. 2 CPC) et les dépens (art. 95 al. 3 CPC) – sont mis à la charge de la partie succombante. Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC). Selon l'art. 111 al. 1 CPC, les frais judiciaires sont compensés avec les avances fournies par les parties. Conformément à l'art. 111 al. 2 CPC, la partie à qui incombe la charge des frais restitue à l'autre partie les avances que celle-ci a fournies et lui verse les dépens qui lui ont été alloués.

En l'espèce, le jugement querellé doit être réformé en ce sens que les frais judiciaires de première instance arrêtés à 35'250 fr. seront mis à la charge de la défenderesse et appelante A.E. _____ pour un quart, soit par 8'812 fr. 50, et à la charge de la demanderesse et intimée et appelante par voie de jonction L. _____ pour trois-quarts, soit par 26'437 fr. 50. Les frais de la procédure de conciliation de 1'140 fr. seront

répartis dans la même proportion, de sorte qu'ils seront mis à la charge de la défenderesse A.E. _____ par 285 fr. et à la charge de la demanderesse L. _____ par 855 francs. Cette dernière versera à la défenderesse et appelante A.E. _____ la somme de 22'151 fr., soit 14'276 fr. à titre de restitution partielle de l'avance de frais de première instance fournie par cette dernière à hauteur de 23'373 fr. et après compensation avec la somme de 285 fr. due à titre de participation aux frais de la procédure de conciliation et 7'875 fr. à titre de dépens réduits pour le défraiement de son conseil (art. 4 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6]).

Quant aux frais de deuxième instance, ils seront répartis dans la même proportion. Les frais judiciaires, arrêtés à 3'006 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelante par 751 fr. 50 et à la charge de l'intimée et appelante par voie de jonction par 2'254 fr. 50. L'intimée et appelante par voie de jonction versera à l'appelante la somme de 3'144 fr. 50, soit 1'644 fr. 50 à titre de restitution partielle d'avance de frais de deuxième instance et 1'500 fr. à titre de dépens réduits pour le défraiement de son conseil (art. 12 TDC).

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
p r o n o n c e :

- I. L'appel d'A.E. _____ est partiellement admis.
- II. L'appel joint de L. _____ est partiellement admis.
- III. Il est statué à nouveau comme il suit :

- I. La défenderesse A.E._____ doit payer à la demanderesse L._____ la somme de 35'621 fr. 45 (trente-cinq mille six cent vingt-et-un francs et quarante-cinq centimes), avec intérêts à 5 % l'an dès le 31 mars 2008 sur 20'000 fr. (vingt mille francs), dès le 30 mai 2008 sur 15'000 fr. (quinze mille francs) et dès le 1^{er} novembre 2012 sur 621 fr. 45 six cent vingt-et-un francs).

- II. Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 35'250 fr. (trente-cinq mille deux cent cinquante francs), sont mis à la charge de la demanderesse L._____ par 26'437 fr. 50 (vingt-six mille quatre cent trente-sept francs et cinquante centimes) et à la charge de la défenderesse A.E._____ par 8'812 fr. 50 (huit mille huit cent douze francs et cinquante centimes).

- III. La demanderesse L._____ doit verser à la défenderesse A.E._____ la somme de 22'151 fr. (vingt-deux mille cent cinquante-et-un francs) à titre de restitution partielle d'avance de frais et de dépens de première instance.

- IV. Supprimé.

- V. Supprimé.

- IV.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 3'006 fr. (trois mille six francs), sont mis à la charge de l'appelante A.E._____ par 751 fr. 50 (sept cent cinquante-et-un francs et cinquante centimes) et à la charge de l'intimée et appelante par voie de jonction L._____ par 2'254 fr. 50 (deux mille deux cent cinquante-quatre francs et cinquante centimes).

- V.** L._____ versera à A.E._____ la somme de 3'144 fr. 50 (trois mille cent quarante-quatre francs et cinquante centimes)

à titre de restitution partielle d'avance de frais et de dépens de deuxième instance.

VI. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- Me Daniel Guignard (pour A.E. _____),
- Me Denis Sulliger (pour L. _____),

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

- Mme la juge présidente de la Chambre patrimoniale cantonale.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est de 139'621 fr. 45.

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 :