

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 27 avril 2018

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

Art. 59 al. 1 et 213 CPC ; 82 et 404 CO

Statuant sur l'appel interjeté par **S.**_____, à Sion, défenderesse, contre le jugement rendu le 11 août 2017 par la Chambre patrimoniale cantonale dans la cause divisant l'appelante d'avec **D.**_____, à Oron, **G.**_____, à Lausanne, et **Z.**_____, à Lausanne, demanderesses, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 11 août 2017, la Chambre patrimoniale cantonale a dit que la défenderesse S._____ devait payer aux demanderesses D._____, G._____ et Z._____, créancières solidaires, le montant de 849'000 fr., avec intérêts à 5 % l'an dès le 10 juillet 2010 sur un montant de 582'000 fr. et dès le 11 décembre 2013 sur un montant de 267'000 fr. (I), a arrêté les frais judiciaires à 30'300 fr. et les a mis à la charge de la défenderesse (II), a dit que la défenderesse rembourserait aux demanderesses, créancières solidaires, la somme de 30'225 fr. versée au titre de leur avance des frais judiciaires (III), a dit que la défenderesse rembourserait aux demanderesses, créancières solidaires, les frais de la procédure de conciliation par 2'072 fr. (IV), a dit que la défenderesse devait verser aux demanderesses, créancières solidaires, la somme de 22'050 fr. à titre de dépens (V), et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VI).

En droit, les premiers juges ont en substance retenu que bien que l'art. 13 des conditions générales du contrat d'architecture conclu par les parties le 3 avril 2008 prévît la mise en œuvre d'une médiation avant la saisine des autorités judiciaires, il ne prévoyait pas de sanction pour le cas où cette clause n'était pas respectée. Par ailleurs, l'interprétation du contrat selon le principe de la confiance ne pouvait pas amener à retenir que la violation d'une telle disposition serait sanctionnée par l'irrecevabilité de l'action judiciaire, les parties ayant eu en outre l'occasion de s'exprimer dans le cadre de la conciliation devant un magistrat neutre, ce qui paraissait suffisant. Quant à la rémunération des demanderesses par la défenderesse, les premiers juges ont relevé qu'aux termes de la variante 1 du contrat, un montant de 300'000 fr. était exigible à titre d'honoraires au 31 décembre 2008 au plus tard et que la valeur effective des prestations alors réalisées s'élevait à 882'000 fr., ce qui ressortait notamment de l'art. 14 par. 2 *in initio* du contrat litigieux, de son annexe 5 et de son annexe 6 (variante 2), et était également confirmé par l'expert [...], dont il n'y avait pas lieu de s'écarter. Ils ont ajouté que la

question du démarrage des travaux relatifs au projet « Les Toits d' [...] » pouvait en l'état demeurer ouverte, le montant de 582'000 fr. – équivalent, selon l'annexe 5, à 3.1 % du coût déterminant des travaux, déduction faite des 300'000 fr. déjà versés – était quoi qu'il en soit dû aux demanderesses. En effet, le comportement de la défenderesse pouvait de bonne foi être assimilé à une renonciation au projet, celle-ci n'ayant plus fait appel aux demanderesses après l'obtention du permis de construire. Les premiers juges ont encore retenu que l'instruction n'avait pas permis de retenir que les demanderesses n'avaient pas exécuté les tâches qui leur avaient été confiées, ou qu'elles l'auraient fait de manière défectueuse. Bien au contraire, le permis de construire requis avait été accordé à la défenderesse six mois environ après la signature du contrat et les demanderesses avaient par la suite interpellé régulièrement la défenderesse en vue de la mise en œuvre de la phase d'appel d'offres, attirant son attention sur les conséquences pratiques et financières du retard accumulé et requérant l'établissement d'un nouvel échancier, demande à laquelle la défenderesse n'avait jamais donné suite. S'agissant des plans et/ou fichiers qui n'auraient pas été transmis à la défenderesse, il a été considéré que les demanderesses avaient pu prouver que les documents avaient été établis en novembre 2008 et remis à un dénommé [...]. Enfin, les premiers juges ont retenu que l'indemnité due pour résiliation du contrat en temps inopportun en application de l'art. 12.2 du contrat litigieux s'élevait à un montant arrondi de 267'000 fr. ($[3'555'000 - 882'000] \times 10 \%$), dès lors que la résiliation du contrat avait engendré un manque d'honoraires de 2'673'000 fr. aux demanderesses.

B. Par acte du 6 décembre 2017, S. _____ a interjeté appel contre ce jugement, en concluant, avec suite de frais et dépens de première et deuxième instances, à sa réforme en ce sens que les conclusions prises par les demanderesses dans leur demande du 15 juillet 2014 soient rejetées.

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

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

1. La demanderesse D._____ est une société à responsabilité limitée de droit suisse avec siège à [...], dont le but consiste en des « travaux et prestations de services dans le domaine de la construction, notamment la réalisation de constructions à forfait, ainsi que toute activité dans le domaine du courtage et des affaires immobilières ». [...] et [...], notamment, en sont associés gérants.

La demanderesse G._____ est une société anonyme de droit suisse avec siège à [...], qui a pour but l'exploitation d'un bureau d'ingénieurs, de géologues et de spécialistes de l'environnement et au sein de laquelle [...], notamment, bénéficie de la signature collective à deux.

La demanderesse Z._____ est une société à responsabilité limitée de droit suisse avec siège à [...], dont le but est libellé comme suit : « prestations d'architectes et opérations immobilières ; commerce de tout produit en relation avec l'architecture et le design ». [...] et [...] en sont les associés gérants.

La défenderesse S._____ est une société anonyme de droit suisse avec siège à [...], dont le but est notamment « le développement, la réalisation et l'exploitation du projet hôtelier et de résidences de tourisme dans la région des [...] /Valais, de même que tout autre projet touristique analogue ». [...] en était le président jusqu'au mois de novembre 2015.

La défenderesse est propriétaire des parcelles n^{os} [...], [...], [...], [...], [...] et [...] de la Commune d' [...], en Valais, au lieu-dit « Les [...] ». Elle y projetait la construction d'un complexe hôtelier avec centre de wellness, surfaces commerciales et parking, projet intitulé « Les Toits d' [...] ».

2. Le 3 avril 2008, les demanderesses, en qualité de groupe mandataire dénommé « [...] », et la défenderesse ont conclu un contrat intitulé « de mandataires (Règlement SIA 112 Modèle de prestations) » portant sur la « Réalisation du projet les TOITS D' [...], Etape A1 et A2 ». Il ressort notamment dudit document, lequel est régi par son texte et ses annexes 5, 6 et 7 ainsi que par « les conditions générales contractuelles du règlement SIA 112 Modèle de prestations, édition 2001, pour les phases 3 (étude de projet), 4 (Appel d'offres) et 5 (Réalisation) » – étant précisé qu' « en cas de contradiction, les documents qui forment les bases contractuelles prévalent dans l'ordre dans lequel ils sont énumérés (...) ci-dessus » et « en cas de contradiction de documents de même rang, le plus récent prévaut sur le plus ancien » (art. 1) –, ce qui suit :

« 2 Prestations et rémunérations des mandataires

(...)

Rémunération à un taux fixe sur coût des travaux CFC 1, CFC 2 et CFC 4 pour les phases 3, 4 et 5 de la norme 112

Taux fixe de 12.5 %

Illustration du montant des honoraires pour un coût des travaux de CHF 32'000'000.- y.c honoraires

cf annexe 5 (...)

6 Conditions de paiement

(...)

Paiement anticipé de CHF 100'000.- au : de suite (...)

8 Échéance et délais

Échéances et délais prévus :

Dépose d'une demande du permis de construire au 31.07.2008 liée à la fourniture au mandataire par le mandant du cahier des charges, du programme, ainsi que les illustrations du caractère du projet, au 04.04.2008. L'annexe 5 illustre le planning général possible en fonction de la date d'obtention du permis de construire (démarrage des travaux préparatoires au plus tôt en mars 2009, selon conditions climatiques et adjudications MO (Maître de l'Ouvrage)

13 Résolution des conflits et droit applicable

13.1 Médiation

En cas de contentieux, une médiation sera engagée avant de saisir l'instance judiciaire.

(..)

14 Dispositions particulières

Les dispositions particulières ci-après l'emportent, le cas échéant, sur les autres dispositions du présent contrat et ses annexes.

Versement de 100'000.- dès signatures du contrat par virement sur le compte (...) en faveur de [...] à [...].

Dès obtention du permis de construire le pourcentage d'honoraires correspondant aux prestations effectuées (soit 3.1 % par rapport au coût détermination des travaux selon annexe 5) est redevable au groupement en cas de renonciation du mandant au projet. Dès le début des travaux la mise à niveau entre honoraires perçus et prestations effectuées doit être effective, cf. annexe 5.

Bonus sur les honoraires : 1 % supplémentaire sur coût des travaux déterminant est accordé par tranche de 5 % de réduction du coût des travaux des CFC 1, 2 et 4 par rapport au montant de base estimé par MO et défini dans l'annexe 5.

(...)

Appendice

Conditions générales contractuelles du règlement SIA 112 Modèle de prestations, édition 2001, datées et signées par les parties.

Liste des annexes

(...)

5 Échéancier des paiements

6 Illustration de rétribution des honoraires du Team

7 Liste des Codes des Frais de Construction (CFC)

8 Norme SIA 112 – modèle de prestations ».

Le contrat du 3 avril 2008 a plusieurs annexes :

- L'annexe 5 mentionne le pourcentage d'honoraires par rapport au coût déterminant des travaux. Son contenu est repris dans l'expertise.

- L'annexe 6 intitulée « plan financier des études du groupe de planification Team » prévoit notamment ce qui suit :

Echéances	Plan financier négocié par cumulé phase	Plan financier normal par cumulé phase
1) 31 mars 2008 : Signature du contrat groupe de planification Team-MO Programme et cahier des charges pour architectes	100'000 100'000	0.00 0.00
2) 31 juillet 2008 : Dépôt du permis de construire	100'000 200'000	800'000 800'000
3) 30 septembre 2008 : Réception permis de construire (date indépendante volonté Team et MO) Etablissement d'un devis des travaux CFC 1, 2, 4 pour établissement des prix de vente par	350'000 650'000	469'000 1'351'000

MO		
(...)	(...)	(...)
7) dès novembre 2009 : remise au fur et à mesure des appartements, parkings et commerces de l'étape A1 et A2 Honoraires répartis sur la période août 2009 à la fin des travaux en 2010, 2011	1'252'000 3'555'000	1'252'000 3'555'000

L'annexe 7 a notamment le contenu suivant :

« Selon le code des frais de construction CFC :

	N°	Descriptifs	Responsable
CFC	0	(...)	(...)
CFC	1	Travaux préparatoires, travaux spéciaux	Team
CFC	2	Bâtiments	Team
CFC	3	(...)	(...)
CFC	4	Aménagements extérieurs	Team
CFC	(...)	(...)	(...) »

Enfin, les conditions générales du règlement SIA-112, édition 2001, disposent notamment ce qui suit :

« 12. Fin anticipée du contrat	12.1	Les suites juridiques d'une fin anticipée du contrat se fondent sur les dispositions du Code suisse des obligations.
	12.2	En cas de résiliation par le mandant en temps inopportun, le mandataire est habilité à exiger un supplément, en plus des honoraires pour ses prestations fournies conformément au contrat. Ce supplément se monte à 10 % des honoraires correspondant à la part de mandat qui lui aura été retirée, ou même plus si le préjudice prouvé est supérieur. Il y a, en particulier, résiliation par le mandant en temps inopportun lorsque le mandataire n'a fourni aucun motif fondé d'une telle résiliation et que celle-ci a porté préjudice au mandataire compte tenu du moment et des dispositions qu'il avait prises.
	12.3	Si la résiliation par le mandataire a lieu en temps inopportun, le mandant a droit au remboursement du préjudice prouvé. »

3. Le projet « les Toits d' [...] » a été divisé en plusieurs étapes et en plusieurs zones géographiques distinctes. Les premières étapes sont les étapes A1 et A2, dont la réalisation a été confiée aux demanderesses.

Conformément au contrat, ces dernières devaient se charger de l'établissement de toutes les phases du projet, de la définition des objectifs à la remise de l'ouvrage, en passant par l'obtention du permis de construire.

Par courriel du 18 septembre 2008, [...], se référant à leur rencontre du 29 et 30 septembre 2008, a notamment transmis à [...] des plans illustrés des diverses parties du projet « Les Toits d' [...] ».

Par décision du 23 octobre 2008 notifiée à [...], pour la défenderesse, l'Administration communale de la commune d' [...] a accordé à cette dernière l'autorisation de construire le complexe hôtelier projeté.

Le 14 novembre 2008, les demanderesses ont établi un devis des travaux relatifs au projet « Les Toits d' [...] » s'agissant des postes CFC 1, 2, 4 et 9, lequel s'élevait à 47'178'904 fr. 61 TTC, « ± 15 % », soit 2'632'000 fr. pour CFC 1, 33'459'725 fr. pour CFC 2, 2'883'000 fr. pour CFC 4, 4'871'840 fr. 63 pour CFC 9, plus TVA de 3'332'338 fr. 99.

Par courrier du 16 janvier 2009 signé par [...] – pour la demanderesse G. _____ – ainsi que par [...] – pour la demanderesse Z. _____ –, intitulé « Les Toits d' [...] » et adressé en copie au « [...] », les demanderesses se sont adressées à la défenderesse, l'informant qu'elles souhaitaient respecter l'échéancier et amorcer la phase d'appel d'offres, tout en se référant notamment à des entretiens qui avaient eu lieu avec la défenderesse, au cours desquels celle-ci n'avait pas été en mesure d'entamer cette phase.

Le 28 janvier 2010, les demanderesses ont adressé à la défenderesse une correspondance recommandée, également transmise par pli séparé à [...], pour la demanderesse, par laquelle elles ont réclamé la somme échue de 582'000 francs.

Par lettre recommandée du 5 mai 2010, rédigée sur papier en-tête « [...] », [...], pour la défenderesse, s'est notamment adressé aux demanderesses en relevant d'une part un conflit d'intérêts entre [...] et le groupe [...], les deux entités étant représentées auprès de « [...] » par la même personne [...] – conflit qui bloquait le projet – et en indiquant d'autre part vouloir mettre fin au contrat qui les liait avec les demanderesses et trouver un accord transactionnel global.

Par correspondance recommandée du 29 juin 2010, les demanderesses ont contesté le contenu de l'écrit du 28 janvier 2010 et ont mis la défenderesse en demeure de procéder au paiement de la somme de 582'000 fr. dans un délai de 10 jours.

Par envoi recommandé du 29 novembre 2013, le conseil des demanderesses a relevé que, d'après les constatations de ses mandantes, la construction du projet « Les Toits d' [...] » avait débuté, ce qui coïncidait avec l'échéance du permis de construire au 7 novembre 2013. Il a ainsi constaté que la défenderesse avait choisi de confier la suite du projet à un autre mandataire, ce qui constituait une résiliation anticipée du contrat ; il l'a ainsi mise en demeure de payer aux demanderesses dans un délai de 10 jours un montant de 849'000 fr., soit le solde de la rémunération due à hauteur de 582'000 fr. et un montant de 267'300 fr. – arrondi à 267'000 fr. – correspondant au supplément d'honoraires de 10 % prévu à l'art. 12 des conditions générales.

En date du 8 janvier 2014, les demanderesses ont fait notifier à la défenderesse un commandement de payer pour un montant de 582'000 fr. avec intérêts à 5 % l'an dès le 2 juillet 2010 et pour un montant de 267'300 fr. avec intérêts à 5 % l'an dès le 10 décembre 2013, auquel il a été fait opposition totale.

4. Une expertise a été confiée à [...], architecte diplômé de l'EPFL et expert SIA, lequel a déposé son rapport le 29 janvier 2016.

S'agissant des honoraires tels que prévus par le contrat en faveur des demanderesse, l'expert [...] a notamment relevé ce qui suit :

« (...) L'annexe 5 au contrat illustre le planning général possible selon la date d'obtention du permis de construire : dépôt permis (01.04.08) : Phase 3 – Adjudication (01.10.08-01.03.08) : Phase 4 – Durée des travaux (01.03.09-30.11.11) : Phase 5. La rémunération des mandataires est fixée à 12,5 % du coût déterminant des travaux de fr. 27'826'000.00 et arrêtée à fr. 3'555'000.00.

L'annexe 6 au contrat « illustration de rétribution des honoraires (selon annexe 5) » présente le plan financier des études du groupe de planification Team. En deux colonnages comparatifs, il met en parallèle les rétributions qui seraient normalement dues selon le contrat type SIA et le plan négocié qui minimise grandement et retarde l'octroi des montants normalement dus pour les 4 premières échéances courant jusqu'à la réception du permis de construire, puis la phase d'appel d'offres. Au dépôt du permis de construire (échéance 2), moins du quart des prestations normales doit être versé (fr. 200'000.00 au lieu de 810'000.00). Après réception du permis et devis CFC 1, 2 et 4, (échéance 3), le tiers (34 %) des prestations normales est payable, soit fr. 300'000.00 sur les fr. 882'000.00. A l'échéance 4, appel d'offres, qui représente 38 % des prestations du contrat, moins de la moitié du montant dû (48 %) est payable (fr. 650'000.00 sur 1'351'000.00). Ainsi les mandataires endossent-ils partiellement et de façon inhabituelle le rôle de trésorier ou banquier pour leur mandant Les Mayens d' [...] SA, pour les phases précédant les travaux proprement dits. Le point 14 du contrat spécifiant que, « dès le début des travaux la mise à niveau entre honoraires perçus et prestations effectuées doit être effective, cf. annexe 5 ».

L'expert [...] a en outre confirmé ce qui suit :

« (...) que le paiement des honoraires était réparti selon les différentes phases de prestations du contrat et la planification prévue à l'annexe 5 avec amendement manuscrit, et selon l'échéancier de l'annexe 6 ». Selon ces derniers documents et d'après l'expert, « (...) [le] montant [de 882'000.00] correspond au règlement des prestations effectivement remplies au terme [des étapes 1 à 3], mais payables en totalité ultérieurement, avec l'avancement des autres prestations, et en tous cas « en cas de renonciation du mandant au projet » (cf. pt 14, al. 2). La somme de fr. 300'000.00 correspond par ailleurs au montant payé aux mandataires, tel qu'il ressort de la lettre du conseil de la requérante du 29.06.2010 (pièce 11 du bordereau) (...) ».

L'expert [...] a encore souligné, quant à l'avancement des travaux litigieux et en se référant notamment aux « devis détaillés des CFC 1, 2, 4, 5 et 9 [...] du 14.11.2008 », que la phase 3 (étude du projet), telle que définie dans le contrat et correspondant aux 3 premières

échéances de l'annexe 6, avait été achevée par les demanderessees à fin 2008. Il a par ailleurs relevé ce qui suit :

« (...) Par simple courriel du 11.12.2015, et après séance tenue par les autorités communales le 1^{er} décembre, M. [...] [ndr : de l'administration communale d' [...] [confirme] que les travaux de construction de l'un des immeubles du complexe hôtelier et commercial [« Les Toits d' [...] »] ont bel et bien débuté.

(...) Les 32 m² de la dalle bétonnée directement sur terre, sans fondations hors gel, à une altitude sans aucune référence au bâtiment A21, sans implantation du géomètre officiel, sans relation avec l'implantation et les surfaces du bâtiment, seraient censés constituer le « radier de fondation » du bâtiment A21. Ce qui constitue une supercherie grossière.

Lors de sa séance avec M. [...], ce dernier admet l'alibi de ce « début des travaux » autorisant la prolongation de validité du permis et affirmant qu'il s'agit de la position officielle et de la volonté de l'autorité communale.

(...) Quand bien même le constructeur a obtenu de la part de la Commune d' [...] la prolongation illicite du permis de construire sur la base d'un pseudo début des travaux, l'expert ne peut aucunement valider l'idée d'un début des travaux de construction, selon les termes de l'Ordonnance sur les constructions. (...) ».

S'agissant des montants qui seraient dus par la défenderesse aux demanderessees, l'expert écrit ce qui suit :

« [...] argue d'une condition du contrat liant le paiement des sommes réclamées au démarrage des travaux. Ce qui est vrai pour l'échéance 5, mais ne concerne pas l'échéance 3. Par ailleurs, le constructeur ne peut à la fois se prévaloir d'un début de travaux officialisé par la Commune d' [...] qui lui permet de ne pas repasser par une procédure complète de demande de permis de construire, d'adapter le projet aux conditions actuelles, notamment en matière d'énergie, d'éviter taxes et émoluments et, parallèlement, refuser le règlement des honoraires des prestataires « payables au démarrage des travaux ».

(...) suite à des difficultés dues à la lourde crise immobilière et bancaire en 2008/09, le projet est mis en veilleuse, sans que les mandataires ne reçoivent de réponse à leur demande de re planification du 16.01.2009 (pièce 8). Dans sa réaction du 5.05.2010, [...] (ndr : la défenderesse) fait part de sa volonté de se dégager du contrat passé avec le groupe [...] et de rééchelonner une nouvelle fois les sommes dues aux mandataires.

Dès lors, l'échéancier négocié devient caduc et l'intégralité des fr. 882'000.00, correspondant dans les faits aux prestations effectuées, est bel et bien dû.

A cela, il convient d'ajouter la clause du « pt 14 Dispositions particulières » du contrat des mandataires. (...) La volonté affichée du constructeur de rompre le contrat des mandataires (lettre du 5

mai 2010), et l'immobilisme plus de sept ans après avoir reçu le permis de construire, sont assimilables à une renonciation du mandant au projet. A ce titre également, la somme de fr. 882'000.00 est due intégralement.

(...) Le montant total des honoraires dus selon contrat et ses annexes 5 et 6, pour le projet et sa réalisation, se monte à 3 Mios 555 mille francs. De cette somme, un montant de fr. 882'000.00 correspond aux prestations effectives réalisées par les mandataires pour les échéances 1 à 3 de l'annexe 6. La part des honoraires retirés aux mandataires se monte donc à fr. 3'555'000.00 moins fr. 882'000.00, soit fr. 2'673'000.00 (...). »

5. Entendue par la juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale à l'audience du 9 février 2016, le témoin [...] a expliqué qu'elle avait été engagée par la demanderesse Z. _____ en avril 2008, à 100 %, par contrat de durée indéterminée pour le projet « Les Toits d' [...] », qu'ils étaient plusieurs, sans qu'elle puisse dire combien, à l'avoir été et qu'ils avaient travaillé beaucoup d'heures sur ce projet afin de pouvoir déposer le dossier à temps, soit jusqu'en octobre 2008 environ. Par la suite, comme il y avait moins de travail sur le projet – lequel aurait été arrêté pour des problèmes d'argent –, on lui avait donné d'autres tâches pour s'occuper. Elle avait finalement cessé de travailler auprès de la demanderesse Z. _____ pour cause de maladie, en mars 2009, sans se souvenir jusqu'à quand son salaire lui a été versé.

Le témoin [...], lequel a travaillé pendant trois à quatre ans pour la demanderesse Z. _____, a pour sa part déclaré qu'il ne lui semblait pas que d'autres collaborateurs avaient été engagés en même temps que lui, bien qu'il se souvînt de l'arrivée de [...] peu après lui et de celle d' [...], engagements qui ne lui avaient toutefois pas paru coordonnés. Il a pour le surplus expliqué avoir été engagé pour des mises à l'enquête publique et non sur un projet particulier, se souvenir du projet « Les Toits d' [...] » sur lequel il avait travaillé entre deux jours et demi et trois jours et demi et dont il n'avait plus eu tellement de nouvelles après avoir envoyé l'enquête, ne pas se rappeler qu'il y ait eu une vague d'engagements ou un « rush » en lien avec ledit projet à un moment donné et que ses collègues qu'il déchargeait un peu travaillaient beaucoup sur le projet « Les Toits d' [...] », alors que lui s'occupait du reste.

Le témoin [...], dans son écrit du 1^{er} juillet 2016, a confirmé avoir travaillé pour la demanderesse Z._____ en qualité de stagiaire de décembre 2008 à la fin du mois d'août 2009 et se souvenir d'un gros projet en Valais, son employeur ayant engagé plusieurs personnes afin d'y faire face. Compte tenu de l'ampleur du chantier, [...] supposait qu'il s'agissait d'un projet important pour la demanderesse Z._____, qu'elle a qualifié de « petit bureau ».

Quant au témoin [...], lequel a précisé avoir rencontré à plusieurs reprises [...] et son équipe, il a expliqué que ce dernier avait proposé au groupe d'investissement touristique citoyen qu'il dirigeait une opportunité d'investissement aux [...], tout en ayant deux casquettes, soit celle de cédant des droits d'emption contre plus-value et celle d'architecte, au sein du [...], qu'il aurait créé de toutes pièces. D'après [...], le travail du maître d'œuvre aurait dû permettre la faisabilité du projet, ce qui n'aurait pas été le cas, le travail n'ayant d'après lui pas été fait et suivi en totalité. Il a encore confirmé avoir versé deux acomptes au démarrage du projet, à hauteur de 300'000 fr. ; selon lui, le solde aurait dû être payé à la vente à des investisseurs et la construction de l'ensemble – qui n'avait pas encore eu lieu le 9 février 2016 – afin que les intérêts des parties soient « alignés » et avoir ainsi de véritables alliés pour pouvoir développer le projet, ce qui n'avait finalement pas été le cas. Il a également confirmé avoir été l'administrateur de la défenderesse depuis sa création jusqu'à l'automne 2015 et avoir connaissance des écritures, bien que n'ayant jamais rencontré le conseil de la défenderesse.

6. Par requête de conciliation déposée le 10 février 2014, les demandereses ont ouvert action auprès de la Chambre patrimoniale cantonale. La conciliation ayant échoué, une autorisation de procéder leur a été délivrée le 15 avril 2014.

Par demande du 14 juillet 2014, les demandereses ont conclu, sous suite de frais et dépens, à ce que S._____ soit reconnue la

débitrice de D._____, G._____ et Z._____, solidairement entre eux, subsidiairement dans la mesure que justice dirait, et leur doit prompt paiement de la somme de 849'000 fr. avec intérêts à 5 % l'an dès le 2 juillet 2010.

Par réponse du 17 décembre 2014, la défenderesse a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de la demande.

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 au dernier état des conclusions devant l'autorité précédente est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Ecrit et motivé, il doit être introduit 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).

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

2. L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit, le cas échéant, appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf. cit.) et vérifie si le premier juge pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A_238/2015 du 22 septembre 2015 consid. 2.2).

3.

3.1 L'appelante invoque une violation de l'art. 59 al. 1 CPC. Pour elle, les premiers juges n'auraient pas dû entrer en matière, car la médiation prévue contractuellement n'a pas été mise en œuvre par les intimées. Elle allègue que la clause 13.1 du contrat du 3 avril 2008 serait loin d'être une clause usuelle dans les relations contractuelles et elle aurait été prévue en raison de l'importance du contrat et des enjeux d'envergure qu'il prévoyait, si bien qu'il était prévisible que l'introduction d'une action judiciaire engage des frais dispendieux. Elle ajoute que les intimées, assistées par un conseil, ne pouvaient pas ignorer la sanction relative à l'absence de médiation et qu'en matière d'arbitrage, la doctrine admettrait que la violation d'une convention de médiation a pour conséquence le refus d'entrer en matière. Enfin, elle soutient que l'élément caractéristique d'une convention de médiation serait l'engagement des parties de chercher une résolution amiable des conflits avant la saisine des tribunaux, si bien que la conciliation obligatoire ne saurait être considérée comme suffisante lorsque les parties ont convenu de procéder à une médiation.

3.2

3.2.1 L'art. 59 CPC prévoit que le tribunal n'entre en matière que sur les demandes et les requêtes qui satisfont aux conditions de recevabilité de l'action (al. 1) et mentionne une liste non exhaustive des cas dans lesquels l'action est irrecevable (al. 2). Il en va ainsi par exemple de l'absence d'intérêt digne de protection du demandeur ou requérant, de l'incompétence *ratione materiae* ou *loci* ou d'une éventuelle litispendance. Conformément à l'art. 197 CPC, les causes soumises à la procédure ordinaire et simplifiée doivent généralement être précédées d'une tentative de conciliation devant une autorité de conciliation, sauf exceptions prévues par la loi (art. 198 CPC). Le demandeur ne peut déposer sa demande qu'après avoir reçu une autorisation de procéder de l'autorité de conciliation, ensuite de l'échec de la tentative (art. 209 CPC). Cette condition de recevabilité n'est pas inscrite à l'art. 59 CPC. Elle est

cependant mentionnée dans le message (FF 2006 6941 ; Bohnet, CPC commenté, Bâle 2011, n. 64 ad art. 59 CPC).

3.2.2 La médiation a été prévue par le législateur fédéral en tant qu'elle peut remplacer la procédure de conciliation si toutes les parties en font de la demande (art. 213 CPC), qu'elle peut être conseillée par le tribunal (art. 214 al. 1 CPC) et que les parties peuvent déposer en tout temps une requête commune visant à ouvrir une procédure de médiation (art. 214 al. 2 CPC). En tous les cas, la procédure judiciaire reste suspendue jusqu'à la révocation de la requête par une partie ou jusqu'à la communication de la fin de la médiation (art. 214 al. 3 CPC). Lorsque la médiation est volontaire, chaque partie peut y mettre un terme unilatéralement. La révocation peut intervenir en tout temps (Bohnet, CPC commenté, op. cit., n. 22 ad art. 214 CPC et réf. cit.).

Avant même que le conflit soit porté devant les tribunaux, les parties peuvent convenir d'une clause de médiation, à savoir d'un contrat par lequel elles s'engagent valablement en droit suisse, à soumettre à la médiation une contestation existante ou toute contestation future qui peut naître d'un rapport de droit déterminé. Un tel contrat peut avoir pour objet toute prétention qui relève de la libre disposition des parties. Les éléments essentiels de la convention de médiation sont la volonté des parties de recourir à la médiation et la détermination du litige (Monbaron, La sanction de l'inexécution des clauses de médiation et conciliation en Suisse et en France, in RSPC 4/2008 p. 425 ss). Parmi les clauses de médiation contenues dans un contrat, on distingue les clauses facultatives des clauses obligatoires. Les premières ne sont pas génératrices d'obligations, la médiation y est incluse comme une possibilité ouverte en cas de litige à laquelle chaque partie peut renoncer unilatéralement. Les secondes par contre prévoient que tous les litiges, différends ou prétentions nés du contrat principal, y compris la validité, la nullité, d'éventuelles violations du contrat principal ou sa résiliation, seront obligatoirement soumis à la médiation. Il peut être également prévu que tant que la tentative de médiation n'a pas été menée, les parties

renoncent à toute autre action en justice ou en arbitrage (Monbaron, op. cit., p. 427).

Pour le Tribunal fédéral, même lorsque l'on est en présence d'une clause de médiation contraignante, les parties ne sont pas tenues de procéder à la médiation lorsque celle-ci est vouée à l'échec (cas où les conseils ont mené des pourparlers infructueux avant la procédure arbitrale). Par ailleurs, pour les juges fédéraux, la partie qui défendait la thèse que la médiation était un passage obligé devait traduire son intention dans les faits. Au plus tard dès l'introduction de la procédure – en l'espèce arbitrale –, elle aurait dû agir en proposant à la partie adverse de mettre en place la médiation et éventuellement au tribunal arbitral de suspendre la procédure. Le fait de participer à la procédure arbitrale en se réservant la possibilité d'invoquer ultérieurement le moyen tiré du défaut de médiation n'était pas conforme au principe de la bonne foi (TF 4A_18/2007 du 6 juin 2007 ; (Monbaron, op. cit., p. 431).

3.3 En l'espèce, la clause 13.1 du contrat du 3 avril 2008 stipule qu'en cas de contentieux, une médiation sera engagée avant de saisir l'instance judiciaire. Contrairement à ce que soutient l'appelante, il s'agit d'une clause usuelle qui est prévue dans un contrat type de la SIA et les parties n'ont pas complété le contrat à la partie prévue pour désigner le nom du médiateur, si bien qu'il faut considérer que cette clause n'a pas été mûrement réfléchie comme le laisse entendre l'appelante. Toutefois, peu importe compte tenu de ce qui suit.

Comme relevé par les premiers juges, l'article 13.1 est clair et non sujet à interprétation. Dès lors que la conséquence du non-respect de celle-ci n'a pas été prévue par les cocontractants, il s'agit d'appliquer les principes qui se dégagent de la jurisprudence et de la doctrine. En premier lieu, il faut relever que les termes utilisés (« sera engagée ») indiquent qu'il s'agit d'une clause de médiation contraignante manifestant la volonté des parties de soumettre obligatoirement le contentieux à un médiateur avant la saisine des tribunaux afin de favoriser la voie transactionnelle, usage de plus en plus fréquent parmi les acteurs de la vie économique afin

d'éviter des procédures longues et coûteuses. La sanction de l'irrecevabilité ne saurait être d'emblée exclue même si elle n'a pas été prévue contractuellement. Toutefois, pour que la médiation atteigne son but en termes de célérité et de coûts, cette irrecevabilité ne saurait être prononcée à l'issue d'une instruction complète et au terme des débats. Certes, l'appelante a invoqué la clause litigieuse dans ses écritures (all. 81), mais sans conclure à l'irrecevabilité de la demande ni, a fortiori, requérir que cette question soit tranchée en amont du procès. L'appelante n'a pas non plus proposé un médiateur ou requis la suspension de la procédure en cours pour pouvoir mettre en œuvre la médiation convenue. Le fait de se réserver la possibilité de conclure à l'irrecevabilité de l'action sans avoir traduit, dans les faits, une réelle volonté de faire appel au service d'un médiateur est manifestement un procédé abusif qui ne saurait être protégé. Admettre le contraire reviendrait à vider de leur substance les clauses de médiation dont les objectifs sont la réduction des coûts et l'accélération des processus de résolution des conflits.

4.

4.1 L'appelante soutient qu'il ressortirait de l'annexe 6 du contrat litigieux que le coût cumulé des trois premières phases du projet se monterait à 300'000 fr. selon « plan financier négocié » et à 882'200 fr. selon « plan financier normal » et que ce serait ainsi à tort que les premiers juges auraient considéré que c'est le montant de 882'000 fr. qui était dû aux intimées pour l'exécution des trois premières étapes. Elle prétend que la mauvaise exécution du projet ainsi que les inconvénients qui en ont résulté – notamment la nécessité de faire appel à d'autres mandataires et les frais que cela a engendré – devraient être supportés par les intimées. Enfin, selon elle, ces dernières n'auraient pas prouvé avoir établi le devis pour les travaux préparatoires et spéciaux (CFC 1), pour les bâtiments (CFC 2) et pour les aménagements extérieurs (CFC 4), afin que le maître de l'ouvrage puisse établir le prix de vente, alors que cela était compris, selon elle, dans la phase 3.

4.2 L'art. 82 CO (Code des obligations ; RS 220) dispose que, dans les contrats bilatéraux, celui qui poursuit l'exécution du contrat doit avoir exécuté ou offrir d'exécuter sa propre obligation, à moins qu'il ne soit au bénéfice d'un terme d'après les clauses ou la nature du contrat. Ce principe, qu'on appelle exception d'inexécution ou *exceptio non adimpleti contractus*, permet d'accorder au débiteur une exception dilatoire et lui permet de retenir la prestation réclamée jusqu'à l'exécution ou l'offre d'exécution de la contre-prestation (ATF 128 V 224 consid. 2b ; ATF 127 III 199 consid. 3a; ATF 123 III 16 consid. 2b ; ATF 111 II 463 consid. 3). Une fois l'exception d'inexécution soulevée, il revient au créancier demandeur de prouver qu'il a exécuté ou offert d'exécuter sa propre prestation, conformément à la règle générale qui veut que celui qui se prévaut de son exécution l'établisse (TF 4D_55/2009 du 1^{er} juillet 2009 consid. 2.3).

4.3 En l'espèce, afin de juger de l'exception d'inexécution soulevée par l'appelante, il convient d'abord de déterminer la nature et la portée des obligations de chacune des parties. Les premiers juges ont retenu – et cela n'est pas contesté par l'appelante – que les parties avaient conclu un contrat d'architecture ou d'ingénierie dit global ou complet, relevant à la fois du mandat (planification du projet, établissement des devis, adjudication et direction des travaux) et du contrat d'entreprise (livraison de l'ouvrage exécuté par des tiers). Les trois premières phases du projet qui font l'objet des prétentions des intimées sont détaillées à l'annexe 6 du contrat et comprennent la signature du contrat groupe de planification Team – MO (Maître de l'ouvrage), l'élaboration du programme et cahier des charges pour les architectes (phase 1), le dépôt du permis de construire (phase 2), ainsi que la réception du permis de construire avec établissement des devis afin que le maître de l'ouvrage puisse déterminer le prix de vente (phase 3). Il faut en outre préciser que les devis devaient être élaborés pour les CFC 1, 2 et 4, à savoir respectivement pour les travaux préparatoires et les travaux spéciaux, pour les bâtiments et pour les aménagements extérieurs. Le fondement des prétentions ici litigieuses relèverait du mandat. L'inexécution alléguée n'est dès lors pas l'absence de livraison d'un ouvrage, mais bien le non-respect d'une obligation propre au mandat d'architecte telle qu'elle résulte du contrat. Les premiers juges

ont retenu que la phase 3 intitulée « étude du projet » s'achevait lorsque le projet était au bénéfice d'une autorisation de construire exécutoire, soit en fin d'année 2008 (le permis de construire datant du 23 octobre 2008). Cependant, les intimées se sont aussi engagées à établir des devis pour différents travaux, l'appelante invoquant que cela n'aurait pas été fait. Or, il ressort de la pièce 152 qu'en date du 14 novembre 2008, les intimées ont établi un devis estimatif pour les CFC 1, 2, 4 et 9. Il y est prévu des travaux préparatoires et spéciaux pour un montant de 2'632'000 fr., des travaux « bâtiments » pour un montant de 33'459'725 fr. et des travaux d'aménagements extérieurs pour 2'883'000 fr. On ne voit pas pour quel motif ce document, élaboré dans le respect du calendrier convenu entre les deux parties, ne lui aurait pas été adressé. Quoi qu'il en soit, il ressort du courrier des intimées du 16 janvier 2009 qu'elles souhaitent respecter l'échéancier et amorcer la phase d'appel d'offres. Dans ce courrier, les intimées font en outre référence à des entretiens qui ont eu lieu avec l'appelante selon lesquels celle-ci n'était pas en mesure d'entamer la phase des appels d'offre. Il ressort ainsi de l'instruction que les intimées ont prouvé avoir exécuté les phases 1 à 3 et ne portent pas de responsabilité dans la situation de blocage qui s'en est suivie. Il n'y a dès lors pas inexécution ni dommage subi par les intimées, lequel n'a de toute manière pas été chiffré.

Quant à la contestation de la quotité du montant réclamé pour l'exécution des phases 1 à 3, les explications de l'expert et les considérants des premiers juges ne prêtent pas le flanc à la critique. Il ressort en effet du « plan financier des études du groupe de planification Team » que selon les deux variantes, l'appelante est redevable d'un montant total de 3'555'000 fr. à la livraison de l'ouvrage. Le plan négocié ne fait que retarder l'exigibilité des montants dus par rapport à la réalisation des tâches incombant aux intimées, celles-ci travaillant en quelque sorte « à crédit ». Il n'en demeure pas moins que les phases 1 à 3 ont été exécutées et que la rémunération pour ces phases, soit 882'000 fr., est due même si les parties avaient initialement convenu qu'elle serait payée ultérieurement.

5.

5.1 L'appelante conteste ensuite l'application au cas d'espèce de l'art. 12, qui prévoit qu'en cas de résiliation en temps inopportun par le mandant, une indemnité forfaitaire de 10% des honoraires correspondant à la part du mandat retirée au mandataire, soutenant que la réglementation particulière de l'art. 14.2 du contrat devrait prendre le pas sur cette première disposition. Ainsi, dans la mesure où le permis de construire a été obtenu, ce serait tout au plus un pourcentage de 3.1 % par rapport au coût déterminant des travaux, selon annexe 5, qui serait dû aux intimés, soit une rémunération de 110'205 fr. ($3'555'000 \times 3.1 \%$), qui leur aurait par ailleurs déjà été versée.

5.2 En l'espèce, à l'instar de ce que les premiers juges ont retenu, le raisonnement de l'appelante ne saurait être suivi. En effet, en premier lieu, l'art. 14.2 *in initio* du contrat traite, de manière générale, des conséquences d'une « renonciation du mandant au projet » postérieurement à l'obtention du permis de construire – quels qu'en soient les motifs –, alors que l'art. 12 des conditions générales régit pour sa part les suites d'une résiliation « en temps inopportun », soit d'un cas spécial de renonciation. Par ailleurs, l'art. 14.2 *in initio* du contrat prévoit le versement d'« honoraires » dans les cas de figure qu'il régit, alors que l'art. 12 des conditions générales stipule pour sa part le paiement d'un supplément, « en plus des honoraires » pour les prestations fournies conformément au contrat. C'est par conséquent à juste titre que les premiers juges ont retenu que l'application cumulative des dispositions qui précèdent ne pouvait pas être exclue, pour autant que l'on se trouve en présence d'une résiliation en temps inopportun, et que l'art. 12 des conditions générales n'était au demeurant pas contraire à l'art. 404 CO – applicable à la résiliation du contrat global –, tant dans son principe que dans sa quotité. Enfin, les intimés ont engagé des frais inutiles en vue de l'exécution du mandat qui leur a été confié puis retiré,

de sorte que c'est bien l'art. 12.2 des conditions générales qui doit trouver application en l'espèce.

6.

6.1 A titre subsidiaire, l'appelante invoque une constatation inexacte des faits. Selon elle, s'il fallait considérer que l'art. 12 des conditions générales s'applique au cas d'espèce, ses conditions ne seraient de toute manière pas remplies, puisque l'existence d'une résiliation en temps inopportun ne pourrait pas être retenue, ni l'existence d'un préjudice résultant de cette résiliation. Elle rappelle à cet effet que les motifs de la résiliation ont été fournis par courrier du 5 mai 2010 aux intimées.

6.2

6.2.1 L'art. 12 de la norme SIA 102 prévoit que les suites juridiques d'une fin anticipée du contrat se fondent sur les dispositions du Code suisse des obligations (12.1). En cas de résiliation par le mandant en temps inopportun, le mandataire est habilité à exiger un supplément, en plus des honoraires pour ses prestations fournies conformément au contrat. Ce supplément se monte à 10 % des honoraires correspondant à la part de mandat qui lui aura été retirée, ou même plus si le préjudice prouvé est supérieur. Il y a, en particulier, résiliation par le mandant en temps inopportun lorsque le mandataire n'a fourni aucun motif fondé d'une telle résiliation et que celle-ci a porté préjudice au mandataire compte tenu du moment et des dispositions qu'il avait prises (12.2). Si la résiliation par le mandataire a lieu en temps inopportun, le mandant a droit au remboursement du préjudice prouvé (12.3).

L'art. 12.1 de la norme SIA 102, en dépit de son intitulé « Fin anticipée du contrat », ne pose pas de cadre juridique réglant les conséquences d'une fin prématurée du contrat d'architecte. Pour le Tribunal fédéral, la résiliation du contrat global, quelle que soit la prestation considérée, est soumise aux règles du mandat uniquement (art.

404 CO ; ATF 127 III 543 consid. 2a ; TF 4A_294/2012 et TF 4A_300/2012 du 8 octobre 2012 consid. 7). L'art. 12.1 n'a en effet aucune portée juridique propre, dans la mesure où il ne fait que renvoyer aux dispositions du Code des obligations pour ce qui est de la résiliation anticipée du contrat (cf. Pichonnaz, Les règlements SIA 102/103/108, 112 révisés et leurs nouveautés, Journées suisses du droit de la construction, Fribourg 2003, p. 71). L'art. 12.1, par le renvoi qu'il contient, se réfère en effet à l'art. 404 al. 1 CO, qui institue le pouvoir de résilier le mandat en tout temps, alors que l'art. 12.2 instaure pour le maître une limite au droit de résilier en précisant que si la résiliation émanant de celui-ci intervient en temps inopportun, à l'exemple de l'art. 404 al. 2 CO, l'architecte peut exiger un supplément d'honoraires (TF 4A_136/2014 du 28 août 2014 consid. 3.2). Il faut souligner par ailleurs le caractère impératif de l'art. 404 CO, en ce sens que le droit du mandant de révoquer le contrat en tout temps ne peut être ni supprimé ni limité conventionnellement, en particulier, l'exercice de ce droit ne peut pas être entravé par une clause pénale. Toutefois, selon le Tribunal fédéral, la clause de dix pour cent n'est pas contraire à l'art. 404 al. 1 CO. La règle d'indemnisation forfaitaire fait référence au gain manqué de l'architecte, mais elle assure néanmoins, d'ailleurs bien mieux qu'une référence aux honoraires déjà perçus, un rapport adéquat entre la réparation à allouer et le préjudice particulier objectivement présumable. Elle met l'indemnité en relation avec l'activité que l'architecte aurait encore dû fournir d'après le contrat et est admissible au regard de la jurisprudence (TF 4A_294/2012 et 4A_300/2012 du 8 octobre 2012 consid. 7).

6.2.2 La notion d'inopportunité de la résiliation au sens de l'art. 404 al. 2 CO est étroitement liée au préjudice qui en découle. Puisqu'il est de l'essence même du mandat d'être librement révocable, les parties doivent compter avec ce risque, sinon la règle serait pratiquement vidée de sa substance. La révocation ne constitue pas en soi un abus de droit selon l'art. 2 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210). Elle est licite, même si elle ne procède d'aucun motif objectif. C'est pourquoi seule l'existence d'un préjudice particulier justifie une sanction à l'exercice inopportun du droit de révocation (cf. ATF 106 II 157 consid. 2c, JdT 1980 I

370). L'indemnisation, fondée en équité, est destinée à corriger certains effets négatifs du droit inconditionnel de résilier. Elle suppose que la partie qui demande à être indemnisée n'a pas enfreint ses obligations contractuelles ni fourni au révoquant un motif justifiant la résiliation (cf. ATF 104 II 317 ; Revue fribourgeoise de jurisprudence [RFJ] 1994 p. 313).

L'indemnisation prévue par l'art. 404 al. 2 CO est subordonnée à la condition que la résiliation intervienne en temps inopportun. Cette condition est réalisée dès que la résiliation est donnée sans motif sérieux et que l'expiration du contrat cause à l'autre partie un dommage en raison du moment où elle intervient et des dispositions prises par celle-ci pour l'exécution du mandat (cf. TF 4C.78/2007 du 9 janvier 2008 consid. 5.4 ; ATF 110 II 380 consid. 3b). Est un motif sérieux une faute entraînant la perte de confiance dans le partenaire contractuel. Doivent également être considérées comme un motif sérieux les circonstances dont l'autre partie n'est pas directement responsable mais qui émanent de la sphère de risques de cette dernière. En somme, il faut apprécier si l'on peut raisonnablement, selon les règles de la bonne foi, exiger la continuation du contrat (Werro, Commentaire romand du code des obligations I, 2^e éd., Bâle 2012, n. 12 ad art. 404 CO). Certains auteurs estiment cependant que l'on doit présumer que la résiliation est donnée sans motifs sérieux, lorsque le mandat est de durée (cf. les auteurs cités par Tercier/Bieri/Carron, Les contrats spéciaux, 5^e éd., Zurich 2016, n. 4624, p. 664), voire qu'une résiliation intervient en principe en temps inopportun, seul le cas où il existe des justes motifs de résiliation immédiate n'engageant pas la responsabilité de celui qui y procède (Werro, op. cit., n. 18 ad art. 404 CO). Le Tribunal fédéral n'a cependant pas suivi cette opinion (TF 4A_237/2008 du 29 juillet 2008 consid. 3.2), de sorte que celui qui réclame une indemnité doit établir l'absence de justes motifs.

En résumé, s'il y a un juste motif de résiliation, la réparation ou l'indemnisation est d'emblée exclue. Ainsi, même lorsque la résiliation survient en temps inopportun, la partie qui résilie ne doit aucune réparation s'il existe un juste motif, en particulier lorsque l'autre partie a commis une faute. En revanche, la partie qui a provoqué, par sa faute, la

fin du contrat peut être tenue de réparer le dommage causé en application de la règle générale de l'art. 97 CO (TF 4A_237/2008 du 29 juillet 2008 consid. 3.2).

6.3 En l'espèce, contrairement à ce que soutient l'appelante, il importe peu que les parties aient convenu ou non d'appliquer l'art. 12 SIA 102 à leurs relations contractuelles dès lors que cette norme n'a pas de portée juridique propre et que l'art. 404 CO, impératif, trouve application. L'absence de faute des intimées résulte des considérants ci-dessus, l'appelante n'ayant pas invoqué un autre motif que l'inexécution par celles-ci des phases 1 à 3. Par ailleurs, on ne voit pas pour quel motif le fait que la même personne soit autorisée à représenter deux des sociétés du « Team » engendrerait une rupture du lien de confiance, l'appelante n'expliquant pas pour quel motif cela l'aurait amenée à renoncer à la poursuite du projet, alors même que cette circonstance était connue dès le début des relations contractuelles. Enfin, même si les témoignages de [...] et [...] ne devaient pas être retenus parce que, du point de vue de l'appelante, non corroborés par d'autres éléments du dossier, le fait qu'un projet d'une telle envergure nécessite des forces de travail supplémentaires découle de l'expérience générale de la vie. En outre, les intimées n'ont pas à prouver la quotité de leur préjudice pour avoir droit au supplément de 10 % prévu par l'art. 12 SIA 102.

7. En définitive, l'appel doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC et le jugement attaqué confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 9'490 fr. (art. 62 al. 1 et 2 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).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, les intimées n'ayant pas été invitées à se déterminer sur l'acte d'appel.

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

- I. L'appel est rejeté.
- II. Le jugement est confirmé.
- III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 9'490 fr. (neuf mille quatre cent nonante francs), sont mis à la charge de l'appelante S._____.
- IV. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- Me Alain Thévenaz pour S._____,
- Me Daniel Pache pour D._____, G._____ et Z._____,

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

- M. le Président de la Chambre patrimoniale cantonale.

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

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), le cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires

pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

La greffière :