

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 3 juin 2020

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente
M. Colombini et Mme Crittin Dayen, juges
Greffière : Mme Spitz

Art. 18 al. 1 CO

Statuant sur l'appel interjeté par **K._____ SÀRL**, à [...],
demanderesse, contre le jugement rendu le 3 février 2020 par la Chambre
patrimoniaire cantonale dans la cause divisant l'appelante d'avec
G._____ SA, à [...], défenderesse, la Cour d'appel civile du Tribunal
cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 3 février 2020, dont la motivation a été communiquée aux parties le 15 avril 2020, la Chambre patrimoniale cantonale (ci-après : la chambre patrimoniale) a rejeté la demande déposée le 14 décembre 2015 et modifiée le 30 septembre 2019 par la demanderesse K._____ Sàrl contre la défenderesse G._____ SA (I), a mis les frais judiciaires, arrêtés à 42'859 fr. 05, à la charge de la demanderesse (II), a dit que les avances fournies par la défenderesse devaient lui être remboursées par la demanderesse à concurrence de 21'639 fr. 40 (III) et a dit que la demanderesse devait verser à la défenderesse la somme de 18'375 fr. à titre de dépens (IV).

En droit, les premiers juges ont constaté que la convention n° 2 signée par les parties était caduque puisque l'autorisation d'exploitation à laquelle son exécution était soumise avait été refusée par les autorités compétentes. G._____ SA devait ainsi être libérée de l'obligation découlant de cette convention, laquelle était devenue impossible pour un motif qui ne lui était pas imputable. Ensuite, les premiers juges ont considéré que la volonté des parties était de lier les conventions n°s 1 et 2, de sorte que la caducité de la convention n° 2 avait entraîné celle de la convention n° 1 et donc que K._____ Sàrl ne pouvait réclamer un quelconque dédommagement en relation avec leur inexécution. Au demeurant, ils ont considéré que le dommage n'avait pas été prouvé, K._____ Sàrl n'ayant ni allégué ni prouvé le montant des coûts internes de l'entreprise pour l'exécution des travaux et du prix du tout-venant non traité dont elle se prévalait.

B. Par acte du 11 mai 2020, K._____ Sàrl a interjeté appel contre le jugement précité en concluant, avec suite de frais et dépens de première et de deuxième instances, à sa réforme en ce sens que G._____ SA soit déclarée sa débitrice et lui doive immédiat paiement de 167'160 fr. avec intérêts à 5 % l'an dès le 22 septembre 2014.

G. _____ SA n'a pas été invitée à se déterminer sur l'appel.

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

1. K. _____ Sàrl (ci-après : la demanderesse) est une société à responsabilité limitée dont le siège est à [...]. Son but est « [...] ». V. _____ en est l'associé gérant avec pouvoir de signature individuelle et J. _____ en est associé.

G. _____ SA (ci-après : la défenderesse) est une société anonyme dont le siège est à [...] et dont le but est « [...] ». A.R. _____ en est l'administrateur président avec signature collective à deux.

2. Le 30 juin 2003, la défenderesse a acquis les parcelles [...], [...], [...], [...] et [...] de la Commune d' [...], sis au lieu-dit H. _____.

Les parcelles [...], [...], [...], [...] et [...] s'inscrivaient dans le périmètre d'un projet de construction de plusieurs bâtiments, soit du projet « [...] », alors que la parcelle [...] était constituée d'un terrain en zone de [...], dont l'exploitation était subordonnée à la réalisation d'une étude d'impact et à l'obtention d'une autorisation. La parcelle [...] constitue l'aire B du plan d'extraction de [...] « H. _____ ».

3. Le 16 juin 2003, les parties ont signé trois conventions dont l'une inclut également la société R. _____ SA.

La convention n° 1 signée par les parties prévoit notamment ce qui suit :

« Article 1

G. _____ SA cède à K. _____ Sàrl qui accepte, aux conditions prévues dans la présente convention, le droit exclusif d'exploiter à son profit le [...] situé dans les sous-sols des parcelles n° [...], [...], [...], [...] et [...] de la commune d' [...].

Cette exploitation se fera aux risques et périls de K. _____ Sàrl, sans garantie de résultat et à l'entière décharge de G. _____ SA.

En aucun cas, le droit d'exploitation ne pourra être cédé par K. _____ Sàrl à un tiers, en tout ou partie, sauf accord écrit de G. _____ SA.

Article 2

K. _____ Sàrl a l'obligation d'extraire le [...] pendant la durée d'exploitation convenue.

Elle s'engage à procéder selon les règles de l'art, en respectant toutes dispositions légales ou réglementaires et prescriptions de police applicables en la matière.

Elle veillera à disposer des autorisations éventuellement nécessaires à cette exploitation et prendra toutes mesures utiles pour ne pas incommoder le voisinage.

K. _____ Sàrl respectera les données techniques définies par G. _____ SA pour les constructions prévues, notamment le périmètre et la profondeur d'extraction.

Article 3

L'exploitation se fera par étapes sur les différentes parcelles susmentionnées, au fur et à mesure de la délivrance des autorisations définitives de construire et selon les instructions de G. _____ SA.

[...]

Article 4

K. _____ Sàrl est autorisée à extraire le [...] pendant la durée des travaux d'excavation uniquement.

Le droit d'exploitation sur une parcelle prendra automatiquement fin dès que la construction du sous-sol pourra débuter.

Il est entendu que la date du début de la construction sera communiquée à K. _____ Sàrl avec un préavis d'un mois.

Dans ce délai, K. _____ Sàrl procédera à tous travaux éventuellement nécessaires afin que l'excavation réponde aux données techniques définies par G. _____ SA et que les travaux de gros-œuvre puissent être immédiatement entrepris.

[...]

Article 6

Tous les frais et taxes liés à l'exploitation du [...], y compris les coûts des travaux de décapage des parcelles, d'excavation, de remblai et de remise en place de la terre végétale, seront à charge de K. _____ Sàrl.

[...]

Article 7

K. _____ Sàrl versera à G. _____ SA une redevance de CHF 8.- par m3 de [...] brut extrait des différentes parcelles.

En cas d'utilisation pour son propre compte de la terre végétale recouvrant lesdites parcelles, K. _____ Sàrl versera par ailleurs à G. _____ SA une redevance de CHF 5.- par m3 de terre.

[...]

Article 9

D'ici le 19 juin 2003 au plus tard, K. _____ Sàrl fournira à G. _____ SA une garantie bancaire (voir annexe) de CHF 400'000.- destinée à couvrir tout ou partie :

- des montants des factures qui n'auraient pas été réglées ;
- d'éventuelles pénalités de retard ;
- de tous préjudices et autres montants que G. _____ SA aurait à supporter en relation avec l'exploitation du [...].

Cette garantie s'applique également à la convention n° 2 signée parallèlement, concernant la parcelle n° [...] (sic) de la commune d' [...].

Elle s'éteindra si aucune demande de paiement n'est déposée par G. _____ SA dans un délai d'une année dès la fin de la dernière étape d'exploitation du [...] sur l'ensemble des parcelles mentionnées dans les deux conventions.

[...]

Article 13

En cas de cession par G. _____ SA de tout ou partie des parcelles susmentionnées, les droits et obligations résultant de la présente convention seront intégralement repris par les tiers cessionnaires. »

Les surfaces exploitables visées par l'article 2 alinéa 4 correspondent à celles des bâtiments à construire.

La convention n° 2 signée par les parties a notamment la teneur suivante :

« Il est préalablement exposé :

- que G. _____ SA a acquis sous condition la parcelle n° [...] située sur la commune d' [...], au lieu-dit « H. _____ », selon le plan annexé ;
- que ce terrain est situé en zone de [...];
- que le [...] peut être extrait moyennant réalisation d'une étude d'impact et obtention d'une autorisation d'exploitation ;

[...]

Article 1

G. _____ SA cède à K. _____ Sàrl qui accepte, aux conditions prévues dans la présente convention, le droit exclusif d'exploiter à son profit le [...] situé dans le sous-sol de la parcelle n° [...] de la commune d [...]. Cette exploitation se fera aux risques et périls de K. _____ Sàrl, sans garantie de résultat et à l'entière décharge de G. _____ SA. En aucun cas, le droit d'exploitation ne pourra être cédé par K. _____ Sàrl à un tiers, en tout ou partie, sauf accord écrit de G. _____ SA.

Article 2

K. _____ Sàrl a l'obligation d'extraire le [...] pendant la durée d'exploitation convenue. Elle s'engage à procéder selon les règles de l'art, en respectant toutes dispositions légales ou réglementaires et prescriptions de police applicables en la matière. Elle veillera à disposer des autorisations éventuellement nécessaires à cette exploitation et prendra toutes mesures utiles pour ne pas incommoder le voisinage. K. _____ Sàrl respectera les données techniques définies par G. _____ SA pour les constructions prévues, notamment le périmètre et la profondeur d'extraction. [...]

Article 4

K. _____ Sàrl est autorisée à extraire le [...] pendant la durée des travaux de construction des bâtiments prévus sur les parcelles voisines n° [...], [...], [...], [...] et [...] de la commune d' [...]. [...]

Article 6

Tous les frais et taxes liés à l'exploitation du [...], y compris les coûts des travaux de décapage de la parcelle, de remblai et de remise en place de la terre végétale, seront à charge de K. _____ Sàrl. [...]

Article 7

K. _____ Sàrl versera à G. _____ SA une redevance de CHF 8.- par m³ de [...] brut extrait de la parcelle.
En cas d'utilisation pour son propre compte de la terre végétale recouvrant ladite parcelle, K. _____ Sàrl versera par ailleurs à G. _____ SA une redevance de CHF 5.- par m³ de terre.
[...]

Article 9

D'ici le 19 juin 2003 au plus tard, K. _____ Sàrl fournira à G. _____ SA une garantie bancaire de CHF 400'000.- destinée à couvrir tout ou partie :

- des montants des factures qui n'auraient pas été réglées ;
- d'éventuelles pénalités de retard ;
- de tous préjudices et autres montants que G. _____ SA aurait à supporter en relation avec l'exploitation du [...].

Cette garantie s'applique également à la convention n° 1 signée parallèlement, concernant les parcelles n° [...], [...], [...], [...] et [...] de la commune d' [...].

Elle s'éteindra si aucune demande de paiement n'est déposée par G. _____ SA dans un délai d'une année dès la fin de la dernière étape d'exploitation du [...] sur l'ensemble des parcelles mentionnées dans les deux conventions.
[...]

Article 13

En cas de cession par G. _____ SA de tout ou partie des parcelles susmentionnées, les droits et obligations résultant de la présente convention seront intégralement repris par les tiers cessionnaires. »

La convention n° 3 signée par les parties et par R. _____ SA, entreprise de maçonnerie, prévoit notamment ce qui suit :

« Il est préalablement exposé :

- Que G. _____ SA a acquis les parcelles n° [...], [...], [...], [...] et [...] situées sur la Commune d' [...], au lieu-dit « H. _____ »
- Qu'elle entend construire sur ses parcelles plusieurs bâtiments.
- Que la parcelle [...] se situe dans la zone non constructible.
- Que deux conventions régissent l'utilisation du sous-sol des parcelles concernées.
- Que G. _____ SA cède une partie de ses droits comme suit :

I. L'entreprise R. _____ SA dont le siège se trouve à [...] sera bénéficiaire de cinquante mille m³ de [...] aux mêmes conditions que K. _____ Sàrl.

II. La K. _____ Sàrl facturera les frais pour le chargement sur place des matériaux au prix forfaitaire de CHF 8.00 le m³.

III. L'Entreprise R. _____ SA bénéficiera de cinquante mille m³ de décharge pour matériaux terreux et pierreux aux mêmes conditions que la K. _____ Sàrl.

IV. La K. _____ Sàrl facturera les frais pour la mise en place des déblais au prix forfaitaire de CHF 6.00 le m³. »

La défenderesse estime que ces trois conventions étaient indissociablement liées, ce qu'ont confirmé A.R. _____ et L. _____, laquelle était, à l'époque des faits, administratrice de la défenderesse. A.R. _____ a précisé à ce sujet que la rédaction des conventions n^{os} 1 et

2 en deux documents ne tenait qu'à la particularité de la parcelle [...] qui n'était pas constructible.

4. Un rapport d'impact a été établi le 30 septembre 2004 par Y._____ SA. Ce rapport précise que l'aire B, soit la parcelle [...], représente un volume d'exploitation d'environ 60'000 m³.

5. Le 31 mai 2006, le Chef du Département de la sécurité et de l'environnement du canton de Vaud a rendu une décision finale relative à l'étude de l'impact sur l'environnement concernant le plan d'extraction des « H._____ ». Cette décision n'a accordé le permis d'exploiter la [...] « H._____ » qu'à la seule surface objet de l'aire A, dont ne fait partie aucune des parcelles concernées par les conventions précitées, à l'exclusion notamment de l'aire B, soit de la parcelle [...], et du projet « [...] », soit des parcelles [...], [...], [...], [...] et [...]. Le considérant 6.2 de cette décision retient que « l'aire B est supprimée du plan d'extraction ». Cette décision a été notifiée à la demanderesse, qui n'a pas recouru. Dans son écriture du 26 août 2006, la demanderesse s'est bornée à conclure au rejet des recours déposés par différents opposants et à la confirmation de la décision du 31 mai 2006. Les recours ayant été rejetés, toute exploitation en [...] de la parcelle [...] est dès lors exclue.

6. La défenderesse estime que le refus d'autorisation d'exploiter la parcelle [...] a eu pour conséquence la caducité des conventions signées le 16 juin 2003. Entendu en qualité de partie sur cette question, A.R._____ a indiqué que la réserve de 50'000 m³ de [...] prévue pour R._____ SA pouvait être prise sur la [...], soit la parcelle [...], ou dans le cadre des terrassements des constructions sur les autres parcelles. Il a également déclaré avoir évalué que ces terrassements ne permettant largement pas d'obtenir les mètres cubes nécessaires pour la réserve, celle-ci devait en grande partie être alimentée par la [...].

Le 17 juillet 2007, la défenderesse a soumis à la demanderesse un projet de convention résiliant les conventions du 16 juin 2003.

Par courrier du 15 septembre 2007, la demanderesse a notamment répondu ce qui suit à la défenderesse :

« Nous accusons réception de votre projet de convention du 17 juillet 2007 qui a retenu toute notre attention et vous en remercions. Toutefois, la convention entre K. _____ Sàrl et R. _____ SA doit être maintenue puisqu'il s'agit d'une convention totalement séparée et différente. Ces deux conventions n'étaient nullement liées. Par conséquent, nous vous remercions de nous préparer une nouvelle convention entre G. _____ SA et K. _____ Sàrl, vu que la garantie de CHF 400'000.- n'a plus lieu d'être, compte tenu du résultat de la mise à l'enquête. »

La demanderesse n'a jamais demandé l'exécution de la convention n° 3, ni n'a mis la défenderesse ou R. _____ SA en demeure de l'exécuter.

7. Entre novembre 2006 et novembre 2008, les parcelles [...], [...], [...] et [...] ont fait l'objet de divisions de bien-fonds. Entendue en qualité de témoin, L. _____ a indiqué que cette division était liée aux besoins des bâtiments à construire, parkings en surface et zones d'entrées.

La parcelle [...] est constituée d'une partie de la parcelle [...] et de la parcelle [...] par division de bien-fonds. La parcelle [...] est constituée d'une partie de la parcelle [...], d'une partie de la parcelle [...] et d'une partie de la parcelle [...]. La parcelle [...] est constituée d'une partie de la parcelle [...], d'une partie de la parcelle [...] et d'une partie de la parcelle [...]. La parcelle [...] est constituée de la partie restante de la parcelle [...].

Par « vente à terme conditionnelle avec droit d'emption » du 13 décembre 2012, la défenderesse a vendu à D. _____ SA les parcelles [...], [...], [...], [...], [...], et [...] de la Commune d' [...]. Dans le cadre de cet acte, la défenderesse a déclaré qu'il n'existait « aucune convention écrite, orale ou tacite entre elle et des tiers mettant ces derniers au bénéfice d'avantages quelconques ». Cette vente a été conclue sans garantie de la part du vendeur quant aux défauts matériels ou juridiques éventuels de la chose vendue. L'article 20 de cet acte prévoit un droit d'emption sur les parcelles [...], [...] et [...] de la commune d' [...] en faveur de D. _____ SA,

inscrit au Registre foncier pour toute sa durée, soit jusqu'au 20 décembre 2015.

Le 28 février 2014, le notaire [...] a instrumenté une réquisition de transfert des parcelles [...], [...], [...], [...], [...], et [...] de la Commune d' [...] à D. _____ SA. Cet acte prévoit notamment ce qui suit :

« II. (...)

En dérogation aux actes précités, l'acheteur remboursera au vendeur, hors la vue et la responsabilité du notaire soussigné, dès l'obtention d'un crédit de construction concernant les futures constructions sur les immeubles vendus ou dès la vente par l'acheteur de tout ou partie des immeubles objets du présent acte, mais au plus tard le 15 décembre 2014, un montant forfaitaire de deux cent cinquante mille francs (CHF 250'000.--) pour le remboursement des travaux de terrassement et de géotechnique réalisés sur la parcelle [...] d' [...] et un montant forfaitaire de cinq cent cinquante mille francs (CHF 550'000.--) pour le remboursement des travaux de terrassement et de géotechnique réalisés sur les autres parcelles vendues ainsi qu'une partie des travaux réalisés sur la parcelle [...]. Les comparantes déclarent avoir été rendues attentives par le notaire soussigné aux conséquences fiscales en découlant. Ce montant ne portera pas intérêt. Le présent engagement vaut reconnaissance de dette de l'acheteur envers le vendeur. »

Dans le cadre d'une procédure judiciaire, D. _____ SA a conclu à ce qu'il soit constaté qu'elle n'est pas débitrice du montant de 800'000 fr. dont il est question au chiffre II de l'acte du 28 février 2014.

Dans la réponse qu'elle a déposée dans le cadre de cette procédure, la défenderesse invoque des travaux de terrassement et d'autres travaux réalisés pour justifier les montants qu'elle réclame à D. _____ SA. Elle invoque également des factures émises notamment par la société N. _____ SA mais également d'autres travaux.

8. En cours de procédure, une expertise a été confiée à I. _____ et Q. _____, lesquels ont déposé leur rapport le 26 avril 2018.

A la requête des deux parties, les experts ont déposé, le 18 décembre 2018, un rapport d'expertise complémentaire.

9. Interrogés sur la question du terrassement, les experts ont indiqué que l'extraction et l'exploitation du [...] ne se confondaient

normalement pas avec le terrassement. Ils ont cependant précisé que, dans le cas particulier, ces actions poursuivaient deux buts différents mais devaient être considérées comme une seule opération. Selon les experts, le terrassement (pour la construction des bâtiments), respectivement l'excavation (pour l'extraction du [...]) se confondent et impliquent, normalement, mais pas nécessairement, l'établissement d'un plan. Dans leur complément, les experts ont précisé que les travaux de terrassement envisagés en l'espèce ont ou auraient nécessité des plans de terrassement, respectivement d'extraction, lesquels n'ont jamais été fournis aux experts.

Les experts expliquent que, contrairement à ce qu'allègue la défenderesse, les travaux de terrassement ne sont pas nécessairement adjugés suite à une procédure de soumission. Ils précisent également que l'entreprise chargée de l'exécution des travaux de terrassement, qui se confondent avec les travaux d'excavation, les facture conformément au contrat d'entreprise et que, dans le cas d'espèce, ces conditions sont prévues aux articles 6, 7, 8 et 9 des conventions n^{os} 1 et 2 et aux articles I, II, III et IV de la convention n^o 3.

10. Par courrier du 11 juin 2014, la demanderesse a écrit ce qui suit à la défenderesse :

« Nous nous référons à notre rendez-vous du vendredi 3 juin avec le gérant soussigné où force a été de constater que nos conventions signées le 16 juin 2003 ne sont pas respectées.
Vous vous étiez engagé à nous faire une proposition de dédommagement à l'amiable suite à ce rendez-vous et votre entretien du 6 juin avec vos partenaires. Or à ce jour nous sommes sans nouvelle de votre part.
Nous regretterons de devoir entamer une procédure pour le non-respect de nos conventions. »

11. Le 20 août 2014, la défenderesse a admis la libération de la garantie de 400'000 fr. et a indiqué que cette libération annulait réciproquement tous les engagements contractuels entre les parties.

12. Le 22 août 2014, la demanderesse aurait envoyé à « G. _____ SA R. _____ SA » une facture d'un montant de 464'400 fr. payable à 30 jours. Cette facture se réfère aux articles 2 et 4 de la

convention tripartite du 16 juin 2003. La défenderesse conteste avoir reçu cette facture. Entendu en qualité de partie, A.R. _____ a précisé que les volumes retenus dans cette facture avaient été fixés arbitrairement et ne correspondaient à rien.

La demanderesse aurait envoyé des rappels les 21 novembre 2014, 20 février et 24 avril 2015, que la défenderesse conteste également avoir reçus.

Invitée à produire toutes pièces établissant l'envoi des factures et rappels dont il est question ci-dessus, la demanderesse a indiqué que ces documents n'ayant pas été envoyés sous pli recommandé, il n'existait pas d'autres documents que les copies d'ores et déjà produites en procédure. L'envoi de la facture du 22 août 2014 et des rappels des 21 novembre 2014, 20 février et 24 avril 2015 ne peut donc être tenu pour établi.

La demanderesse allègue que le droit exclusif que la défenderesse lui a cédé dans le cadre de la convention n° 2 a été violé. Interrogés sur cette question, les experts ont infirmé cette allégation, précisant que le [...] de la parcelle [...] n'avait pas été exploité et qu'aucune excavation n'y avait été effectuée. S'agissant du dommage que l'inexécution des conventions a créé à la défenderesse, que celle-ci estime à au moins 430'000 fr., les experts indiquent ce qui suit :

- « 1. Pour les premiers 50'000 m³ de matériaux [...]:
CHF 400'000.-
- moins les coûts internes de l'entreprise pour les travaux de chargement des matériaux sur place.
- 2. Pour les 26'300 m³ supplémentaires exploitables :
Montant que K. _____ Sàrl aurait pu obtenir par la vente des matériaux [...]
- moins la redevance de CHF 210'200.-
- moins les coûts internes de l'entreprise pour les travaux d'excavation.
- 3. Pour la mise en place 5'000 m³ de matériaux dans les déblais après construction :
CHF 30'000.-
- moins les coûts internes de l'entreprise pour les travaux de mise en place des matériaux. »

Dans leur complément, les experts précisent que le dommage de la demanderesse n'est pas nul mais qu'il est inférieur au montant réclamé par celle-ci puisque ce montant comporte aussi des travaux pour l'extraction du matériau qui ne peuvent pas être considéré comme une perte vu qu'ils n'ont pas été exécutés.

La défenderesse allègue que les surfaces construites ne le sont pas toutes en sous-sol et que le volume total de tout-venant exploitable s'élève à 29'450 m³, soit moins que les 50'000 m³ cédés à R. _____ SA. Interrogés sur cette question, les experts ont confirmé le fait que les surfaces construites ne l'étaient pas toutes en sous-sol. Ils ont en revanche estimé le volume total de tout venant exploitable à 73'400 m³, soit 5'300 m³ de terre végétale et 68'100 m³ de [...]. Dans le cadre du complément d'expertise et suite à la contestation de ces montants par la défenderesse, les experts ont à nouveau effectué les calculs, après avoir consulté les plans des différents bâtiments construits sur les parcelles concernées auprès de la Commune d' [...]. Ils estiment que le volume total exploitable est de 73'200 m³, soit 17'700 m³ de terre végétale et 55'400 m³ de [...].

13. Par courrier du 25 septembre 2015, la défenderesse a prié [...] d'annuler la garantie bancaire prévue à l'article 9 des conventions n^{os} 1 et 2 et lui a indiqué que [...] était libérée de tout engagement pris dans le cadre de cette garantie.

14. La défenderesse invoque la compensation et la prescription.

15. a) La demanderesse a ouvert action par le dépôt, le 3 juillet 2015, d'une requête de conciliation.

La conciliation n'ayant pas abouti, le juge délégué de la chambre patrimoniale lui a délivré, le 16 septembre 2015, une autorisation de procéder.

b) Par demande du 14 décembre 2015, la demanderesse a conclu à ce que la défenderesse soit reconnue sa débitrice et lui doive immédiat paiement de 464'000 fr., avec intérêts à 5 % l'an dès le 22 septembre 2014.

Par réponse du 8 avril 2016, la défenderesse a conclu, avec suite de dépens, au rejet des conclusions de la demande.

c) Lors d'une audience du 13 février 2018, il a été procédé à l'interrogatoire de A.R. _____, pour la défenderesse, ainsi qu'à l'audition d' [...] et d'L. _____ en qualité de témoins.

d) Par courriers des 6 et 18 juin 2019, les parties ont convenu de remplacer l'audience de plaidoiries finales par le dépôt de plaidoiries écrites, lesquelles ont été déposées le 30 septembre 2019. A cette occasion, la demanderesse a réduit sa conclusion en paiement à 167'160 francs.

Par courriers des 14 et 24 octobre 2019, les parties ont renoncé au dépôt de plaidoiries écrites responsives. Une séance de délibérations s'est tenue le 28 janvier 2020.

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les affaires patrimoniales dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions, est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). Le délai pour l'introduction de l'appel est de 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 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 fr., l'appel est recevable.

2.

2.1 L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). L'instance d'appel dispose d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit. En particulier, le juge d'appel contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC ; JdT 2011 III 143) et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus. Il incombe toutefois à l'appelant de motiver son appel (art. 311 al. 1 CPC), c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que l'appelant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 et les arrêts cités). La Cour de céans n'est ainsi pas tenue d'examiner, comme le ferait une autorité de première instance, toutes les questions juridiques qui se posent si elles ne sont pas remises en cause devant elle, ni de vérifier que tout l'état de fait retenu par le premier juge est exact et complet, si seuls certains points de fait sont contestés devant elle (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4).

2.2 En l'espèce, la demande a été rejetée pour deux motifs indépendants, à savoir d'une part la caducité de la convention n° 2 qui avait rendu caduque la convention n° 1 dont se prévalait l'appelante, et d'autre part le dommage n'avait pas été suffisamment établi. L'appelante remet en cause les deux motivations, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

3.

3.1 L'appelante considère que les deux conventions n° 1 et n° 2 seraient indépendantes, de sorte que la caducité de l'une n'avait pas entraîné la caducité de l'autre.

3.2 En présence d'un litige sur l'interprétation d'un contrat, le juge doit tout d'abord s'efforcer de rechercher la réelle et commune intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (art. 18 al. 1 CO). Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté – écrites ou orales –, mais aussi le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté des parties, qu'il s'agisse des déclarations antérieures à la conclusion du contrat, des projets de contrat, de la correspondance échangée ou encore de l'attitude des parties après la conclusion du contrat (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2 ; TF 4A_65/2012 du 21 mai 2012 consid. 10.2 ; Winiger, Commentaire romand, Code des obligations I, 2^e éd., 2012, nn. 15 ss, spéc. nn. 25 et 32-34 ad art. 18 CO). La recherche de la volonté réelle des parties est qualifiée d'interprétation subjective. Déterminer ce qu'un cocontractant savait et voulait au moment de conclure relève des constatations de fait (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2 ; ATF 131 III 606 consid. 4.1).

Si le juge ne parvient pas à déterminer la volonté réelle et commune des parties – parce que les preuves font défaut ou ne sont pas concluantes – ou s'il constate qu'une partie n'a pas compris la volonté exprimée par l'autre à l'époque de la conclusion du contrat – ce qui ne ressort pas déjà du simple fait qu'elle l'affirme en procédure, mais doit résulter de l'administration des preuves –, il doit recourir à l'interprétation normative (ou objective), à savoir rechercher leur volonté objective, en déterminant le sens que, d'après les règles de la bonne foi, chacune d'elles pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre. Il s'agit d'une interprétation selon le principe de la

confiance (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3 ; TF 4A_508/2016 du 16 juin 2017 consid. 6.2 et les arrêts cités ; TF 4A_98/2016 du 22 août 2016 consid. 5.1). D'après ce principe, la volonté interne de s'engager du déclarant n'est pas seule déterminante ; une obligation à sa charge peut découler de son comportement, dont l'autre partie pouvait, de bonne foi, déduire une volonté de s'engager. Le principe de la confiance permet ainsi d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même si celui-ci ne correspond pas à sa volonté intime (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3 ; ATF 130 III 417 consid. 3.2 et les arrêts cités).

La détermination de la volonté objective des parties, selon le principe de la confiance, est une question de droit, que le Tribunal fédéral examine librement; pour la trancher, il faut cependant se fonder sur le contenu des manifestations de volonté et sur les circonstances, lesquelles relèvent du fait. Les circonstances déterminantes à cet égard sont uniquement celles qui ont précédé ou accompagné la manifestation de volonté, mais non pas les événements postérieurs (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3 ; ATF 1333 III 61 consid. 2.2.1 p. 67 et les arrêts cités).

3.3 Les premiers juges ont considéré que la volonté (subjective) des parties était bien de lier les conventions n^{os} 1 et 2. Le chiffre 4 de chacune des conventions renvoyait à l'autre. De plus, une seule garantie d'un montant de 400'000 fr. était prévue pour couvrir les deux conventions. Les conventions ne prévoyaient rien pour le cas où une seule convention entrerait en force, ce qui démontrait leur connexité. En outre, l'appelante avait admis la caducité de la convention n^o 1 et, après le refus de l'autorisation d'exploiter la parcelle [...], alors que l'intimée avait envoyé un projet de convention résiliant les trois conventions, l'appelante n'avait certes pas signé ce projet de convention, mais ne l'avait pas non plus contesté. Au contraire, elle avait écrit le 15 septembre 2007, après l'avoir reçu, que « toutefois, la convention entre K._____ Sàrl et R._____ SA doit être maintenue puisqu'il s'agit d'une convention totalement séparée et différente », ce qui démontrait qu'elle avait admis que les deux premières conventions étaient *a contrario* liées et qu'elles ne devaient pas être maintenues après la décision du 31 mai 2006.

Cette appréciation doit être confirmée.

L'appelante fait valoir que le seul lien réel entre ces conventions tenait à la période pendant laquelle la [...] prévue dans la convention n° 2 devait être exploitée et que, si la volonté réelle des parties avait été de lier les conventions, elles n'en auraient fait qu'une. L'argument ne porte pas, A.R. _____ ayant précisé à ce sujet que la rédaction des conventions n°s 1 et 2 en deux documents distincts tenait à la particularité de la parcelle [...] qui n'était pas constructible.

Bien plus, l'appelante a admis les allégués 65 et 66, selon lesquels, par le courrier du 17 septembre 2007 précité, elle avait confirmé qu'à tout le moins les conventions n°s 1 et 2 étaient caduques. Elle est donc mal venue de plaider aujourd'hui le contraire, ce qui scelle la discussion.

A titre superfétatoire, on relèvera que l'appelante ne peut rien déduire en sa faveur de l'article 3 de la convention n° 1, selon lequel l'exploitation se fait par étapes sur les différentes parcelles au fur et à mesure de la délivrance des autorisations. Il est en particulier erroné de dire que le fait que la convention n° 2 ne pouvait être exécutée n'emportait nullement la caducité de la convention n° 1, « puisque les excavations pouvaient et ont pu avoir lieu ». En réalité, la décision du Chef du Département de la sécurité et de l'environnement du 31 mai 2006 n'a autorisé une exploitation que dans l'aire A, dont ne fait partie aucune des parcelles concernées par les conventions, l'aire B comprenant la parcelle [...] ayant été exclue, de même que le périmètre du projet « [...] ». On en déduit, d'une part, que le sort des parcelles faisant l'objet des deux conventions était commun et, d'autre part, qu'en tout état de cause aucune autorisation d'extraction de [...] n'aurait pu être donnée pour l'exploitation des parcelles faisant l'objet de la convention n° 1, de sorte que tout dommage peut être exclu, à supposer que la convention n° 1 n'ait pas été caduque.

Quant à l'envoi des factures et rappels en 2014, les premiers juges ont retenu que la preuve de cet envoi n'avait pas été apportée, sans que l'appelante n'y revienne en appel. Elle ne peut donc rien en déduire en sa faveur. De toute manière, ces factures n'auraient été envoyées qu'en 2014, soit de nombreuses années plus tard, au moment où les relations entre les parties s'étaient détériorées, de sorte que l'on ne peut rien en tirer s'agissant de la volonté réelle des parties quant au contenu des conventions.

4. Les premiers juges ont considéré par surabondance que le dommage n'avait pas été suffisamment démontré.

Cela peut être confirmé pour ce premier motif qu'il n'est pas établi que l'appelante aurait pu exploiter les parcelles concernées par la convention n° 1, faute d'autorisation (cf. consid. 3.3 *supra*).

Au demeurant, les premiers juges ont considéré que, pour arriver au montant de 167'160 fr. qu'elle réclamait, l'appelante tenait compte de chiffres qu'elle n'avait ni allégués, ni prouvés. C'était le cas des coûts internes de l'entreprise pour l'exécution des travaux qu'elle évaluait à 7 fr. 20 par m³ et du prix du tout-venant non traité estimé à 20 fr. par m³. Bien qu'ils apparaissent dans le cadre de l'expertise, ces éléments ne pouvaient être considérés comme établis, ces chiffres étant des exemples que les experts avaient utilisés pour déterminer un dommage hypothétique, mais ne constituaient pas le calcul du dommage de l'appelante, dès lors que les experts ne connaissaient pas les coûts internes de l'appelante pour l'extraction du [...], coûts qui n'avaient pas été allégués.

L'appelante se borne à reprendre ses allégations concernant les coûts internes et le tout-venant et à prétendre qu'ils auraient été confirmés par l'expert, sans pour autant discuter les raisons pour lesquelles les premiers juges ont considéré que ces éléments n'étaient pas établis. Faute de motivation suffisante, l'appel est irrecevable sur ce point.

Au demeurant, l'appréciation des premiers juges ne prêt pas le flanc à la critique. Contrairement à ce que plaide l'appelante, il lui était sans autre possible d'alléguer et de faire établir par expertise ses coûts internes et celui du tout-venant.

5. Compte tenu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC, dans la mesure où il est recevable, et, partant, le jugement entrepris doit être confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'671 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), doivent être 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, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer.

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

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'671 fr. (deux mille six cent septante et un francs), sont mis à la charge de l'appelante K. _____ Sàrl.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

Le présent arrêt, dont le dispositif a été communiqué par écrit aux intéressés le 4 juin 2020, est notifié en expédition complète à :

- Me Yves Hofstetter (pour K. _____ Sàrl),
- Me Jean-Christophe Diserens (pour G. _____ SA),

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

- Mme la Juge président 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 :