

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 4 décembre 2020

---

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente  
Mmes Merkli et Crittin Dayen, juges  
Greffière : Mme Cottier

\*\*\*\*\*

**Art. 672 CC ; 374 et 422 al. 1 CO**

Statuant sur l'appel interjeté par **U.\_\_\_\_\_SA**, à [...],  
demanderesse, contre le jugement rendu le 18 septembre 2019 par la  
Chambre patrimoniale cantonale dans la cause divisant l'appelante d'avec  
**K.\_\_\_\_\_SA**, à [...], défenderesse, la Cour d'appel civile du Tribunal  
cantonal considère :

## **En fait :**

**A.** Par jugement rendu le 18 septembre 2019, dont la motivation a été expédiée le 28 janvier 2020 pour notification aux parties, la Chambre patrimoniale cantonale (ci-après : le tribunal ou les premiers juges) a dit que K.\_\_\_\_\_SA devait payer à U.\_\_\_\_\_SA la somme de 989 fr. 34, avec intérêt à 5 % l'an dès le 2 novembre 2015 (I), a ordonné l'inscription définitive au Registre foncier, office de [...], en faveur d'U.\_\_\_\_\_SA, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 989 fr. 34, plus intérêt à 5 % l'an dès le 2 novembre 2015, grevant l'immeuble dont K.\_\_\_\_\_SA est propriétaire (II), a dit qu'U.\_\_\_\_\_SA devait remettre à K.\_\_\_\_\_SA, dès jugement exécutif et exécutoire, la documentation réclamée par les autorités compétentes pour faire valider les obturations coupe-feu qu'elle avait réalisées dans les bâtiments de l'Z.\_\_\_\_\_ à [...] (III), a dit que les frais judiciaires, arrêtés à 27'891 fr., étaient mis à la charge d'U.\_\_\_\_\_SA (IV), a dit que les avances fournies par K.\_\_\_\_\_SA devaient lui être remboursées par U.\_\_\_\_\_SA à concurrence de 3'991 fr. (V), a dit que les frais de la procédure de mesures provisionnelles, d'ores et déjà arrêtés à 1'260 fr., étaient mis à la charge de K.\_\_\_\_\_SA (VI), a dit qu'U.\_\_\_\_\_SA devait verser à K.\_\_\_\_\_SA la somme de 18'742 fr. 50 à titre de dépens (VII) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VIII).

En droit, les premiers juges ont constaté que les parties étaient liées par trois contrats d'entreprise (n°s 22502, 22508 et 22510) portant tous sur des travaux d'obturation coupe-feu dans les bâtiments A et B appartenant à K.\_\_\_\_\_SA et prévoyant un prix forfaitaire total de 196'518 fr. 65. Ils ont ensuite considéré qu'U.\_\_\_\_\_SA avait échoué à démontrer, d'une part, que les travaux, dont elle réclamait le paiement, avaient été exécutés conformément aux règles de l'art et, d'autre part, que le montant des factures était justifié. Ils ont également constaté que l'art. 27 des contrats 22502 et 22510 prévoyait expressément que la signature des rapports de travaux en régie par la direction des travaux ne constituait pas une reconnaissance de dette du maître de l'ouvrage. Par

surabondance, les magistrats ont relevé qu'U.\_\_\_\_\_SA n'avait pas établi que les montants qu'elle réclamait étaient dus à des travaux qui avaient été commandés par K.\_\_\_\_\_SA, l'art. 24 des contrats précités prévoyant qu'un complément ou une modification du contrat devait faire l'objet d'un accord écrit.

Les premiers juges ont également considéré qu'U.\_\_\_\_\_SA n'avait pas agi en qualité de gérant d'affaires sans mandat, en raison de l'existence d'un rapport juridique préexistant entre les parties. Pour les mêmes motifs, ils ont estimé que l'intéressée ne saurait exiger une indemnisation sur la base de l'art. 672 CC.

Les magistrats ont retenu que K.\_\_\_\_\_SA avait bénéficié d'un escompte sur les factures n°s 20101434, 20101435, 20101456, 20101347, 20101436.1 et 20101387.1 alors qu'elle n'aurait pas dû y avoir droit, selon les dispositions contractuelles des parties. Dès lors, les premiers juges ont condamné K.\_\_\_\_\_SA au paiement de la somme de 989 fr. 34, avec intérêt à 5 % dès le 2 novembre 2015.

**B.** Par acte écrit du 27 février 2020, U.\_\_\_\_\_SA a fait appel de ce jugement en concluant, sous suite de frais et dépens, principalement à son annulation et au renvoi de la cause à l'autorité de première instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants, subsidiairement à ce que K.\_\_\_\_\_SA soit condamnée à lui verser la somme de 110'766 fr. 45, avec intérêt à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> juillet 2015, et à l'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs à charge de la parcelle n°[...] de la Commune de [...] d'une surface de [...] m<sup>2</sup>, propriété de K.\_\_\_\_\_SA, à concurrence de 110'766 fr. 45, avec intérêt à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> juillet 2015.

A titre de mesures d'instruction, U.\_\_\_\_\_SA a requis la production, en mains de K.\_\_\_\_\_SA, de tout document, notamment offres, devis, contrats, factures, demandes d'acomptes, paiements d'acomptes et/ou de factures, etc..., en lien avec la ou les entreprise(s),

notamment [...], à qui K.\_\_\_\_\_SA avait confié, à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2015, les travaux initialement confiés à U.\_\_\_\_\_SA.

Par réponse du 19 mai 2020, K.\_\_\_\_\_SA a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet de l'appel. Elle s'est également opposée aux mesures d'instruction requises par U.\_\_\_\_\_SA.

Par avis du 7 septembre 2020, la Juge déléguée de la Cour de céans a informé les parties que la cause était gardée à juger, qu'il n'y aurait pas d'autre échange d'écritures et qu'aucun fait ou moyen de preuve nouveau ne serait pris en compte.

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

**1.** U.\_\_\_\_\_SA (ci-après : la demanderesse ou l'appelante) est une société anonyme dont le siège est à [...]. Son but est le suivant : « installation et maintenance de produits techniques liés à la sécurité et à la protection incendie de biens mobiliers et immobiliers (peinture intumescente, obturation coupe-feu) ; peintures industrielles, achat, vente, exploitation et représentation de tous brevets, droits et licences se rapportant au but de la société, en Suisse et à l'étranger ; commerce de tous biens, en Suisse et à l'étranger ; import et export de toutes marchandises se rapportant au but de la société. ». J.\_\_\_\_\_ en est l'administrateur unique avec pouvoir de signature individuelle.

K.\_\_\_\_\_SA (ci-après : la défenderesse ou l'intimée) est une société anonyme dont le siège est à l'[...] à [...] et dont le but est l'« administration des immeubles dont elle est propriétaire, leur exploitation ou leur location, comme hôtel ou autrement, etc... ». W.\_\_\_\_\_ et L.\_\_\_\_\_ en sont administrateurs avec signature collective à deux. La défenderesse a comme enseigne « Z.\_\_\_\_\_ » et exploite un restaurant à l'enseigne « [...] ». Cette société est propriétaire de la parcelle n° [...] de la

Commune de [...], sur laquelle est érigé l'Z.\_\_\_\_\_. La désignation cadastrale de cet immeuble est la suivante :

Couverture du sol :	Bâtiments, 1753 m2
	Place-jardin, 4'333 m2
	Revêtement dur, 3'828 m2
Bâtiments/Constructions :	Bâtiment commercial, 1'716 m2
	Bâtiment, 31 m2
	Bâtiment, 6 m2
	Garage,
	Surface totale, 1'546 m2

**2.** Pour le chantier de rénovation de l'Z.\_\_\_\_\_, la défenderesse a mandaté la société X.\_\_\_\_\_SA en qualité de direction des travaux. Cette société, dont le siège est à [...], a une succursale à l'[...] à [...].

**3.** Les parties ont conclu trois contrats d'entreprise (n°s 22502, 22508 et 22510), lesquels portent tous sur des travaux d'obturation coupe-feu dans les bâtiments A et B de la défenderesse. Les détails relatifs à chacun de ces contrats seront précisés sous chiffres 4, 5 et 6 ci-dessous.

Ces contrats ont tous été signés par des représentants de la direction des travaux et du maître de l'ouvrage et ont été établis sur la base d'une offre préalable de la demanderesse. Ces offres ont notamment été établies sur la base d'un métrage effectué sur place par la demanderesse, laquelle a pu se rendre précisément compte de l'ampleur et de la nature des travaux à effectuer. Le témoin Q.\_\_\_\_\_, qui était chef de projet pour la défenderesse, a précisé que c'était pour cette raison que les parties avaient opté pour un prix forfaitaire.

Les contrats 22502 et 22510 contiennent notamment les clauses suivantes :

« 3.2.3. Facture de régie

Pour les travaux en régie, l'entrepreneur présente les factures mensuelles à la direction des travaux. Le maître de l'ouvrage vérifie les factures de régie dans les 30 jours à compter de leur réception. En dérogation à l'art. 55 de la norme SIA 118, les factures de régie ne sont dues qu'après la communication de la vérification du décompte final par le maître de l'ouvrage.

(...)

#### Art. 5

L'entrepreneur fournit au maître de l'ouvrage les sûretés suivantes :

##### 5.1 Pour l'exécution du contrat

Retenue (selon art. 149/150 norme SIA 118)

La retenue est de 10% de la somme totale de la rémunération à verser par le maître de l'ouvrage.

La retenue n'est payable que lorsque l'entrepreneur satisfait aux conditions citées à l'art. 152 de la norme SIA 118 (réception de l'ouvrage, remise du décompte final et échéance du délai de contrôle ainsi que constitution de la garantie pour la responsabilité à raison des défauts), a remis les documents dus en vertu du contrat et a remédié aux défauts constatés lors de la réception.

(...)

##### 5.2 Pour la responsabilité à raison des défauts

Avant le versement de la retenue (Art. 152), l'entrepreneur doit fournir une garantie de sûreté d'une banque ou d'une société d'assurance de renom reconnue en Suisse (garantie de bonne exécution selon art. 111 CO).

Avec cette garantie, la banque ou la société d'assurance déclare verser le montant ci-dessus (somme garantie) ou une partie de celui-ci déterminée par le maître de l'ouvrage à première demande de ce dernier indiquant comme motif le fait que l'entrepreneur n'a pas fourni ses prestations conformément au contrat, le maître de l'ouvrage renonçant à toute exception.

Le montant de la responsabilité pour la garantie de la banque ou de l'assurance est de 10% de la somme totale de la rémunération à verser par le maître de l'ouvrage.

Le certificat de garantie doit avoir une validité minimale de 5 ans. Le délai commence à courir avec la disponibilité de l'ensemble du bâtiment concernant tous les travaux de construction.

(...)

#### Art. 14 Interruption des travaux / Résiliation

Si les travaux ne peuvent pas être exécutés d'une seule traite ou s'ils sont interrompus pour une raison quelconque sur instruction du maître de l'ouvrage, l'entrepreneur ne peut exiger aucune indemnité du maître de l'ouvrage pour les inconvénients qui en résultent pour lui.

En outre, le maître de l'ouvrage peut en tout temps renoncer à poursuivre les travaux (résiliation). Dans ce cas, le maître de l'ouvrage paie à l'entrepreneur pour solde de tout compte la valeur des prestations effectivement exécutées jusque-là, à l'exclusion du manque à gagner et de la perte de salaire. Ceci exclut une prétention en indemnisation de l'entrepreneur au sens de l'art. 377 CO. Le délai de garantie conformément à l'art. 172 de la norme SIA 118, pour les

prestations exécutées jusque-là court à partir de l'avis de résiliation.

(...)

#### Art. 24 Compléments du contrat

Les compléments et modifications du contrat d'entreprise ne sont valables que s'ils sont convenus par écrit. Il en va de même pour la suppression de cette prescription de forme.

Les travaux qui ne sont pas commandés par écrit par le maître de l'ouvrage ou la direction des travaux ne peuvent pas être exécutés.

(...)

#### Art. 27 Représentation

Le maître de l'ouvrage est en principe représenté par la direction des travaux.

Font exception les déclarations relatives à des actes juridiques ci-dessous, que le maître de l'ouvrage se réserve expressément à l'égard de l'entrepreneur :

- modifications contractuelles ne constituant pas des modifications de commande ;
- modifications de commandes substantielles du point de vue temporel, qualitatif et financier, les modifications de commandes d'un montant supérieur à CHF 5'000,00 par entrepreneur sont considérées comme substantielles du point de vue financier ;
- déclarations concernant l'existence de défauts en relation avec la réception de l'ouvrage achevé ou de parties d'ouvrages formant un tout achevées ;
- exigence et utilisation de sûretés et de peines conventionnelles ;
- reconnaissance du décompte final (modification de l'art. 154 al. 3 norme SIA 118).

La reconnaissance des métrés (art. 142 al. 1) et la signature des rapports des travaux en régie (art. 47 al. 2) par la direction des travaux ne constituent pas une reconnaissance de dette du maître de l'ouvrage.

La direction des travaux est autorisée à confier en toute indépendance des prestations et des livraisons uniques et formant un tout dans les limites du devis jusqu'à CHF 5'000,00 (hors TVA) par entrepreneur.

(...)

#### Art. 30 Travaux en régie

Sous réserve de l'art. 45 al. 2, l'entrepreneur ne peut exécuter les travaux en régie qu'avec le consentement écrit préalable de la direction des travaux. Si des travaux en régie sont exécutés sans le consentement écrit de la direction des travaux, l'entrepreneur n'obtient pas de rémunération pour ceux-ci.

#### Art. 31 Rapport

Pour les travaux en régie, l'entrepreneur établit et signe chaque jour un rapport et le met à la disposition de la direction des travaux en deux exemplaires. Le rapport fait état du nombre des ouvriers, des heures machines, des heures de travail, de la consommation des matériaux, etc. et contient des indications concernant les travaux exécutés.

(...)

#### Art. 37 Droit du maître

Si une instruction du maître de l'ouvrage ou la remise de plans modifiés ne constitue pas une concrétisation de la prestation convenue initialement, mais une modification de la commande, le maître de l'ouvrage le fait remarquer expressément à l'entrepreneur.

Si, en l'absence d'une telle indication, l'entrepreneur estime que l'instruction qu'il a reçue ou les plans modifiés qui lui ont été remis constituent une modification de la commande, il communique cela au maître de l'ouvrage avant la mise en route des travaux.

En tout cas, l'entrepreneur avise le maître de l'ouvrage lorsque selon lui la modification de la commande entraîne une adaptation importante de la rémunération et / ou des délais contractuels. Sinon, l'entrepreneur perd son droit à une rémunération supplémentaire ou à une prolongation de délai. Cet avis doit être accompagné d'une offre complémentaire avec l'indication des quantités probables.

(...)

Art. 49 Décompte final

Toutes les prestations en relation avec le projet de construction, y compris les prestations en régie et les prestations supplémentaires, doivent être comprises dans le décompte final.

(...)

Art. 51 Avis d'achèvement

L'entrepreneur entame la réception en avisant la direction des travaux de l'achèvement de l'ouvrage ou d'une partie de l'ouvrage formant un tout (art. 157 al. 1). L'avis doit être donné par écrit. L'avis écrit est également nécessaire lorsque le maître de l'ouvrage utilise effectivement l'ouvrage achevé ou des parties de celui-ci. A ce stade, la mise en exploitation n'équivaut donc pas à un avis d'achèvement. »

Les trois contrats signés par les parties intègrent les « Dispositions particulières requises par l'objet de construction » (ci-après : DPO), qui constituent l'annexe 2 desdits contrats. Les textes des contrats s'y réfèrent expressément. Les contrats renvoient subsidiairement à la norme SIA 118 (édition 2013).

Les DPO prévoient notamment ce qui suit :

« 3. Etendue de l'offre

Le prix de l'ouvrage convenu vaut pour l'ensemble du projet, sans distinction des éléments de construction, des étages, de la forme du plan, des profondeurs de construction, de la taille des pièces et de la date d'exécution, y compris les prestations annexes (même si elles ne sont pas mentionnées séparément dans le cahier des charges [CC], et à moins d'une spécification contraire dans le CC).

(...)

Les prix offerts ou convenus comprennent toutes les prestations nécessaires selon les règles de l'art pour une exécution impeccable de l'ouvrage (hôtel 5 étoiles).

(...)

Art. 7 Documents de l'entrepreneur

(...)

En même temps que le décompte final, l'entrepreneur doit présenter sans rémunération complémentaire tous les documents de révision, notamment les plans de révision, les modes d'emploi, les prescriptions d'entretien, les informations, les résultats, les attestations, les registres de contrôle, les procès-verbaux de réception, calculs des métrés, etc. en 2 exemplaires.

(...)

Au cas où l'entrepreneur ne présente pas dans les délais le décompte final ainsi que les documents de planification et de révision et la documentation dus malgré une sommation écrite, le maître de l'ouvrage est en droit de les faire élaborer par un tiers aux frais de l'entrepreneur. Dans cette hypothèse, une peine conventionnelle de 1% de la somme nette du mandat est en outre convenue. »

**4.** Par confirmation de commande signée les 16 et 31 octobre 2014, contresignée par la direction des travaux le 6 novembre 2015, la défenderesse a confié à la demanderesse la réalisation dans le bâtiment A, au 7<sup>e</sup> étage, des travaux d'obturation coupe-feu, selon offre n° 2014-228K et n° 2014-224SK, pour le prix forfaitaire TTC de 20'000 fr., TVA comprise (contrat n° 22508).

Le 24 septembre 2014, la demanderesse a envoyé à la défenderesse une facture n° 20101190 d'un montant total de 6'991 fr. 70. Cette facture a été payée le 24 novembre 2014.

Le 8 mai 2015, la demanderesse a envoyé à la défenderesse une facture n° 20101447 d'un montant total de 11'685 fr. 05. Cette facture, qui concerne la fourniture et la pose de cloisons et caissonnages E160, n'a pas été payée. Cette facture se réfère à l'offre « 2014-228SK » et au contrat n° 22508.

**5.** Le 19 avril 2015, la défenderesse a transmis à la demanderesse trois exemplaires du contrat n° 22502 dûment complétés concernant le bâtiment A, invitant cette dernière à les retourner contresignés.

Ce contrat concerne des travaux d'obturation coupe-feu, dans le bâtiment A pour le prix forfaitaire TTC de 109'256 fr. 70, TVA comprise.

Le 20 avril 2015, la demanderesse a envoyé à la défenderesse une offre 2015-187AK concernant la « pose de Fermacelle au 6<sup>ème</sup> » pour un montant de 53'598 fr. 25.

Le 30 avril 2015, la demanderesse a retourné à la défenderesse le contrat n° 22502 dûment contresigné.

Le 4 mai 2015, la demanderesse a établi une offre 2015-201AK concernant des manchettes coupe-feu pour un montant de 14'418 fr. 58.

Par courriel du 24 juin 2015, N.\_\_\_\_\_, assistante de projet à la direction des travaux de la défenderesse, a notamment indiqué qu'il ressortait de la séance ayant eu lieu le matin-même, que la facture n° 20101478 d'un montant de 41'909 fr. 25 concernant l'offre 2015-187AK, avenant sur les fermacells, serait payée avant l'avenant, qui serait fait au plus vite. Elle a également précisé, s'agissant de l'« avenant 2 Manchettes », qu'« une offre sera[it] à fournir afin de faire cet avenant également qui sera[it] bien entendu validée par M. Q.\_\_\_\_\_ et la DT ».

Au sujet des deux avenants (2015-187AK et 2015-201AK), M.\_\_\_\_\_, lequel est responsable financier et administratif de ce chantier pour la défenderesse, entendu en qualité de partie, a indiqué qu'il y avait des travaux à exécuter en plus des contrats forfaitaires, pour des clapets coupe-feu qui n'étaient pas dans la soumission. Il a également précisé que ces travaux avaient été exécutés. N.\_\_\_\_\_, interrogée en tant que témoin, a également confirmé qu'elle se rappelait qu'il y avait des travaux supplémentaires.

La demande d'acompte n° 1 d'un montant total TTC de 57'848 fr. 75, intitulée facture n° 20101387.2, a été payée le 27 avril 2015.

La demande d'acompte n° 2 d'un montant total TTC de 31'134 fr. 20, intitulée facture n° 20101415, a été payée le 27 avril 2015.

La demande d'acompte n° 3 d'un montant total TTC de 6'644 fr. 45, intitulée facture n° 20101438, a été payée le 17 juin 2015.

La facture n° 20101434, émise le 1<sup>er</sup> mai 2015 sur la base du bon de régie 301 contresigné par la défenderesse, respectivement par son représentant, d'un montant TTC de 842 fr. 52, a été payée le 26 juin 2015.

La facture n° 20101435, émise le 1<sup>er</sup> mai 2015 sur la base du bon de régie 302 contresigné par la défenderesse, respectivement par son représentant, d'un montant TTC de 1'378 fr. 70, a été payée le 26 juin 2015.

La facture n° 20101436.1, émise le 21 mai 2015 sur la base du bon de régie 303 contresigné par la défenderesse, respectivement par son représentant, d'un montant TTC de 555 fr. 93, a été payée le 20 juillet 2015.

La facture n° 20101437.1, émise le 21 mai 2015 sur la base du bon de régie 304 contresigné par la défenderesse, respectivement par son représentant, d'un montant TTC de 592 fr. 61, a été payée le 17 juin 2015.

La facture n° 20101476, émise sur la base des bons de régie 327, 328, 332, 333, 336 et 338, tous contresignés par la défenderesse, respectivement par son représentant, d'un montant TTC de 6'831 fr. 30, a été payée le 1<sup>er</sup> juillet 2015.

Les factures nos 20101478 du 10 juin 2015, 20101479 du 10 juin 2015, 20101493 du 25 juin 2015, 20101456 du 22 mai 2015 et

20101465 du 28 mai 2015 ont été honorées par le paiement d'un acompte de 71'000 fr. en date du 16 juillet 2015.

La facture n° 20101498 d'un montant de 10'100 fr. 75 a été partiellement acquittée au moyen du solde du paiement de l'acompte de 71'000 fr. versé le 16 juillet 2015.

La facture n° 20101510, émise sur la base des bons de régie nos 353, 354, 356, 357, 358, 359, 360 et 361, tous contresignés par la défenderesse, respectivement par son représentant, d'un montant TTC de 8'367 fr. 95, n'a pas été payée.

**6.** Par contrat n° 22510, signé les 3 et 20 février 2015, la défenderesse a confié à la demanderesse les travaux d'obturation coupe-feu du bâtiment B pour un prix forfaitaire TTC de 67'261 fr. 95.

La direction des travaux a signé, le 24 mars 2015, une offre 2015-174AK émise par la demanderesse pour des travaux de fourniture et pose d'isolation dans les gaines techniques pour un prix forfaitaire HT de 7'200 francs.

La demande d'acompte n° 1 d'un montant total TTC de 26'967 fr. 40, intitulée facture n° 20101347, émise le 12 février 2015, a été payée le 9 avril 2015.

La demande d'acompte n° 2 d'un montant total TTC de 13'483 fr. 70, intitulée facture n° 20101387.1, émise le 12 mars 2015, a été payée le 19 mai 2015.

Les demandes d'acomptes n°s 3 et 4, respectivement intitulées facture n° 20101414 et facture n° 20101440, de montants de respectivement de 13'483 fr. 70 et de 5'652 fr. 35, n'ont pas été payées.

La facture n° 20101480, émise selon offre 2015-174AK, d'un montant TTC de 5'824 fr. 98, n'a pas été payée.

La facture n° 20101457, émise sur la base des bons de régie n°s 305, 307, 308, 309, 311, 312, 314, 315 et 316, tous contresignés par la défenderesse, respectivement par son représentant, d'un montant TTC de 19'713 fr. 14, n'a pas été payée.

La facture n° 20101477, émise sur la base des bons de régie n°s 325, 326, 329, 330, 331, 334, 335, 336 et 337, tous contresignés par la défenderesse ou son représentant, d'un montant TTC de 18'557 fr. 65, a été payée par la défenderesse le 1<sup>er</sup> juillet 2015.

La facture n° 20101466, émise sur la base des bons de régie n°s 319, 320 et 322, tous contresignés par la défenderesse ou son représentant, d'un montant TTC de 7'017 fr. 75 a été payée par la défenderesse le 1<sup>er</sup> juillet 2015.

La facture n° 20101499, émise sur la base des bons de régie n°s 340, 341 et 344, d'un montant TTC de 7'371 fr. 25, n'a pas été payée. Les photocopies des bons de régie produites en procédure n'étant pas de bonne qualité, il ne peut être retenu, s'agissant du bon n° 344, qu'il a été signé par la défenderesse ou son représentant. Sur les bons de régie n°s 340 et 341, figure une annotation manuscrite que l'on ne saurait toutefois retenir comme étant une signature de la défenderesse ou de son représentant.

La facture n° 20101509, émise sur la base des bons de régie n°s 346, 348, 349, 351 et 352, lesquels ne comportent pas de signature sous la rubrique « *signature du client* », d'un montant TTC de 10'986 fr. 30, n'a pas été payée.

La facture n° 20101511, émise sur la base des bons de régie n°s 355 et 362, lesquels sont signés par la défenderesse ou par son représentant, d'un montant TTC de 1'080 fr. 35, n'a pas été payée.

La demanderesse a affecté la somme de 7'420 fr. 70 versée par la défenderesse le 27 avril 2015 au paiement partiel de l'acompte n° 3, soit la facture n° 20101414, bien que le motif du paiement se réfère à la facture n° 20101360, laquelle n'apparaît pas dans la présente procédure.

**7.** Additionnés, les prix forfaitaires des trois contrats d'entreprise signés par les parties s'élèvent au total à 196'518 fr. 65 (20'000 fr. pour le contrat 22508, 109'256 fr. 70 pour le contrat 22502 et 67'261 fr. 95 pour le contrat 22510).

Selon les confirmations de paiements établies par la banque de la défenderesse, celle-ci a versé à la demanderesse la somme totale de 250'139 fr. 05 pour les travaux exécutés dans les bâtiments de l'Z.\_\_\_\_\_.

**8.** Pendant les travaux, la demanderesse ne dressait pas systématiquement des rapports de régie. Entendue en qualité de témoin, N.\_\_\_\_\_, laquelle travaillait pour la direction des travaux, a précisé qu'il fallait réclamer ces documents à la demanderesse. Elle a en outre indiqué avoir rapidement reçu les rapports de régie, une fois qu'elle les demandait, car la demanderesse réagissait assez vite. La demanderesse a établi un tableau des heures passées par ses employés sur le chantier de la défenderesse. La direction des travaux a également réalisé un tel tableau. Il apparaît, selon les témoins Q.\_\_\_\_\_ et N.\_\_\_\_\_, que le tableau établi par la demanderesse comprenait plus d'heures que celui réalisé par la direction des travaux. Le témoin N.\_\_\_\_\_ a précisé que lorsqu'elle avait soulevé cette différence, la demanderesse l'avait justifiée par des travaux supplémentaires.

**9.** Par courrier du 27 mars 2015, la direction des travaux a écrit ce qui suit à la demanderesse :

« L'avancement sur le chantier est insatisfaisant en particulier pour le 6<sup>e</sup> étage qui accuse un retard des plus préoccupant vu l'avancement du plâtrier.

Nous vous prions de tout mettre en œuvre pour augmenter l'effectif (avec des ouvriers compétents) afin de respecter les délais demandés.

En effet, nous avons un planning très serré et nous ne pouvons en aucun cas nous permettre le moindre retard !!

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions par avance d'en prendre bonne note et de réagir de suite afin de ne pas péjorer le bon déroulement du chantier. La qualité ainsi que le respect des dates sont impératifs. »

Interrogé sur cette question, le témoin Q.\_\_\_\_\_ a confirmé que les travaux effectués par la demanderesse avaient commencé avec du retard. Il a indiqué que la situation s'était toutefois améliorée par la suite car la demanderesse avait mis plus d'effectifs sur ce chantier. Ce retard n'était, selon ce témoin, pas dû à d'autres corps de métier.

La demanderesse n'a jamais adressé d'avis d'achèvement de travaux. Il n'y a pas eu de réception des travaux et la demanderesse n'a adressé de décompte final ni à la direction des travaux ni au maître de l'ouvrage.

**10.** En cours de procédure, une expertise a été confiée à S.\_\_\_\_\_, lequel a déposé son rapport le 6 avril 2018.

A la requête de la défenderesse, l'expert a déposé, le 16 novembre 2018, un rapport d'expertise complémentaire.

**11.** La demanderesse allègue qu'au 31 août 2015, les travaux prévus dans les contrats 22508, 22510 et 22502 avaient été correctement exécutés. Interrogé sur cette question, l'expert a précisé qu'au moment de sa visite, les travaux n'étant plus visibles, l'exécution correcte ne pouvait pas être vérifiée clairement sans démonter le revêtement mural. L'expert a toutefois indiqué que dans les documents à sa disposition, il n'y avait aucune liste de défauts. Egalement interrogé sur cette question, le témoin H.\_\_\_\_\_, lequel était l'ingénieur sécurité en protection incendie du chantier, a indiqué que les travaux confiés à la demanderesse n'étaient pas encore terminés au 31 août 2015. Il a précisé que les travaux devaient être réceptionnés en bloc à la fin, soit avant la réception par l'ECA et qu'il ne faisait que des contrôles périodiques puisqu'il n'était pas possible pour

lui de suivre les travaux tous les jours. Ce témoin a encore indiqué que certains travaux de la demanderesse n'étaient plus visibles et qu'il avait alors demandé à la direction des travaux de lui confirmer que ceux-ci avaient bel et bien été exécutés correctement. Le témoin a précisé ne pas pouvoir confirmer que les travaux de la demanderesse avaient été effectués correctement et il a indiqué avoir notamment vu une photo démontrant qu'une obturation n'avait pas été exécutée dans les règles de l'art.

L'expert a par ailleurs confirmé que les avenants 2015-187AK et 2015-174AK concernaient des travaux qui n'étaient pas compris dans les contrats de base (22502 et 22510). S'agissant de l'offre 2015-201AK, il a indiqué que le fait qu'un avenant ait été formulé montrait qu'il s'agissait de travaux supplémentaires, mais que « les documents disponibles ne permett[ai]ent pas de conclusions claires ».

S'agissant des montants facturés par la demanderesse, l'expert les estime « plausibles ».

En ce qui concerne l'exécution conforme aux règles de l'art des travaux de la demanderesse, l'expert a indiqué que les coupe-feu inspectés étaient pour la majeure partie correctement exécutés. Le témoin H. \_\_\_\_\_ a quant à lui indiqué qu'au niveau visuel, cela semblait en ordre mais que pour une obturation en tout cas, elle n'avait pas été faite dans les règles de l'art. Il a également précisé que tous les problèmes mentionnés dans ses PV n'avaient pas été corrigés et que les obturations n'étaient pas toutes fermées. Il a déclaré qu'une première visite avait eu lieu sur le chantier le 19 mars 2015 et qu'il avait constaté lors d'une seconde visite, qui avait eu lieu le 9 avril 2015, que presque rien n'avait été fait. Il a encore indiqué qu'il savait qu'au moins une entreprise avait travaillé sur les obturations avant la demanderesse.

La défenderesse allègue que le montant de 341'396 fr. 35 excède une rémunération raisonnable pour de tels travaux. Dans son rapport, l'expert a estimé qu'un montant de 101'316 fr. 07 de travaux en

régie paraissait élevé. Il a toutefois relevé que l'expérience prouvait que le montant des travaux en régie reflétait la qualité des processus de construction et la coordination des différents corps de métier et entrepreneurs par la direction des travaux. Il a encore indiqué que le fait que les rapports de régie soient signés par la direction des travaux indiquait que ces frais étaient justifiés.

Dans son complément d'expertise, l'expert a indiqué que tous les recoins devant disposer d'une obturation n'étaient plus accessibles de sorte qu'il ne pouvait confirmer que tous les travaux avaient été exécutés. Il a précisé qu'il ne pouvait pas non plus exclure que la demanderesse les avait réalisés. A la question de la défenderesse de savoir si certains travaux facturés en régie par la demanderesse étaient déjà compris dans les contrats 22502, 22508 et 22510, l'expert a répondu qu'« il faut supposer, du point de vue actuel, que quelques travaux ont été effectivement fournis en plus ».

**12.** Par courrier du 18 août 2015, la demanderesse a sommé la défenderesse de payer la somme de 64'579 fr. 95 dans un délai de cinq jours.

Par courrier du 19 août 2015, la direction des travaux a demandé à la demanderesse le tableau récapitulatif des heures de régie et les bons de régie manquants afin de pouvoir faire le nécessaire pour la payer.

Par courrier du 31 août 2015, la demanderesse a pris acte du fait que ses équipes avaient été remerciées et priées de quitter les lieux sans raison apparente le jour même à 8 heures.

Par courrier du 22 octobre 2015, le conseil de la demanderesse a mis la défenderesse en demeure de payer le montant de 110'766 fr. 45 d'ici au 1<sup>er</sup> novembre 2015. Etais annexé à ce courrier le tableau récapitulatif suivant, intitulé « Etat provisoire au 22/10/2015 » :

Somme totale facturée TTC en CHF	Somme totale payée en CHF	Somme totale TTC impayée pour les travaux effectués en CHF
341'396.35	257'130.55	110'766.46

Rubriques			Contrat 22502 - bâtiment A
TOTAL HT			209'774.00
Rabais 5 %	-5.00%	209'774.00	-10'488.70
Sous-total 1			199'285.30
Escompte 45 jours 2 %	-2.00%	185'775.73	-3'715.51
Sous-total 2			195'569.79
Prorata 1,7 %	-1.70%	195'569.79	-3'324.69
Sous-total 3			192'245.10
TVA	8.00%	192'245.10	15'379.61
Sous-total 4			207'624.71
Acomptes reçus			-176'828.25
TOTAL TTC			30'796.46

Rubriques			Contrat 22508 - bâtiment A
TOTAL HT			20'733.05
Rabais 5 %	-5.00%	20'733.05	-1'036.65
Sous-total 1			19'696.40
Escompte 45 jours 2 %	-2.00%	7'466.86	-149.34
Sous-total 2			19'547.06
Prorata 1,7 %	-1.70%	19'547.06	-332.30
Sous-total 3			19'214.76
TVA	8.00%	19'214.76	1'537.18
Sous-total 4			20'751.94
Acomptes reçus			-6'991.70
TOTAL TTC			13'760.24

Rubriques			Contrat 22510 - bâtiment B
TOTAL HT			137'572.70
Rabais 4 %	-4.00%	137'572.70	-5'502.91
Sous-total 1			132'069.79
Escompte 45 jours 2 %	-2.00%	32'507.08	-650.14
Sous-total 2			131'419.65
Prorata 1,7 %	-1.70%	131'419.65	-2'234.13
Sous-total 3			129'185.52
TVA	8.00%	129'185.52	10'334.84
Sous-total 4			139'520.36
Acomptes reçus			-73'310.60
TOTAL TTC			66'209.76

Par courrier du 18 août 2016, le conseil de la défenderesse a écrit ce qui suit au conseil de la demanderesse :

« Je reviens à vous concernant la documentation des obturations coupe-feu que votre cliente n'a toujours pas transmise au maître de l'ouvrage alors qu'elle en a l'obligation.

Une inspection officielle des bâtiments de l'Z. \_\_\_\_\_ aura lieu le 31 août prochain à 9 heures par la Police [...] du feu, qui représente l'ECA, en vue de l'octroi du permis d'exploiter.

Les représentants de la Police du feu exigent notamment le protocole des fermetures coupe-feu qui doit leur être remis à ce moment-là au plus tard.

Je vous transmets en annexe un e-mail de M. C. \_\_\_\_\_, responsable de la Prévention incendie, qui le confirme. Ce dernier s'insurge contre les carences

d'U. \_\_\_\_\_ SA qu'il juge inadmissibles et réclame expressément que cette dernière exécute ses obligations, sans quoi il « en référera à l'autorité compétente ».

Je viens donc par ces lignes exhorter votre mandante à transmettre immédiatement tous les documents en question à M. Q. \_\_\_\_\_.

A défaut, il y aura selon toute vraisemblance dénonciation à l'autorité compétente.

Votre mandante s'expose par ailleurs à une demande de dommages et intérêts qui pourraient s'avérer considérables si ses carences - jugés à juste titre inadmissibles par M. C. \_\_\_\_\_ - devaient retarder voire empêcher l'exploitation de l'Z. \_\_\_\_\_. Vous imaginez sans peine le préjudice que cela peut représenter (des dizaines de milliers de francs par jour).

Ma mandante ne tolèrera aucune excuse. Elle n'admettra aucun atermoiement dès lors que cela fait des mois qu'elle réclame en vain la documentation litigieuse. »

Dans le courriel dont il est question dans le courrier ci-dessus, C. \_\_\_\_\_, responsable prévention à la Police du feu, a trouvé inadmissible le fait de refuser de transmettre les documents nécessaires.

**13.** La demanderesse a produit deux articles de journaux l'un du [...] du [...] 2016 et l'autre du site [...] du [...] 2016, dont il ressort qu'après cinq ans de travaux et 100 millions de francs investis, l'Z. \_\_\_\_\_ a réouvert ses portes en [...] 2015. Ces articles précisaient que de nombreuses entreprises de la région n'avaient pas été payées et que la défenderesse était poursuivie par huit entreprises pour un total de plus de 2,8 millions de francs.

**14. a)** Par requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles du 15 décembre 2015, la demanderesse a conclu à l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 110'766 fr. 45, avec intérêt à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> juillet 2015 sur l'immeuble (parcelle n° [...] de la Commune de [...]) dont la défenderesse est propriétaire.

Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 16 décembre 2015, la juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale a fait droit à cette requête.

Par courrier du 10 février 2016, la défenderesse a adhéré à l'inscription de l'hypothèque légale requise à titre provisoire et s'en est remise à justice s'agissant de la question des frais et dépens.

Par ordonnance du 2 mars 2016, la juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale a maintenu, à titre provisoire, l'inscription de l'hypothèque légale ordonnée le 16 décembre 2015 et imparti à la demanderesse un délai au 19 mai 2016 pour déposer une demande.

**b)** Par demande du 19 mai 2016, la demanderesse a pris les conclusions suivantes :

- « I. K. \_\_\_\_\_ SA est la débitrice d'U. \_\_\_\_\_ SA et lui doit immédiat paiement d'un montant de CHF 110'766.45 (cent dix mille sept cent soixante-six francs quarante-cinq) avec intérêt à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> juillet 2015.
- II. Ordonner l'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs à charge de la parcelle n° 5271 de la commune de [...] d'une surface de 9'914m<sup>2</sup>, propriété de K. \_\_\_\_\_ SA à concurrence de CHF 110'766.45 (cent dix mille sept cent soixante-six francs quarante-cinq) avec intérêt à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> juillet 2015 au profit d'U. \_\_\_\_\_ SA.
- III. Charger le conservateur du registre foncier du district de [...] de procéder à ladite inscription. »

Par réponse du 6 octobre 2016, la défenderesse a pris, sous suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

- « I. Rejeter intégralement les conclusions de la demande du 19 mai 2016.
- II. Condamner U. \_\_\_\_\_ SA à remettre immédiatement et inconditionnellement à la défenderesse la documentation réclamée par les autorités compétentes pour faire valider les obturations coupe-feu réalisées dans les bâtiments de l'Z. \_\_\_\_\_ à [...].
- III. Ordonner au Conservateur du Registre foncier du district de [...] de radier immédiatement l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs inscrite provisoirement sur la parcelle 5271 de [...] au profit d'U. \_\_\_\_\_ SA le 16 décembre 2015 à concurrence d'un montant de CHF 110'0766.45 (sic) plus intérêts à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> juillet 2015. »

Par déterminations du 15 février 2017, la demanderesse a conclu au rejet des conclusions I à III de la réponse du 6 octobre 2016 et a maintenu les conclusions I à III de sa demande du 19 mai 2016.

**c)** Lors d'une audience du 6 juin 2017, les représentants des parties, à savoir J.\_\_\_\_\_ pour la demanderesse et M.\_\_\_\_\_ pour la défenderesse, ainsi que les témoins H.\_\_\_\_\_, N.\_\_\_\_\_ et Q.\_\_\_\_\_ ont été entendus.

**d)** Par courriers des 5 et 13 mars 2019, les parties sont convenues de remplacer l'audience de plaidoiries finales par le dépôt de plaidoiries écrites. Celles-ci ont été déposées le 28 juin 2019. Le 19 août 2019, les parties ont déposé des plaidoiries écrites responsives. Une séance de délibérations s'est tenue le 9 septembre 2019.

### **En droit :**

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

En l'espèce, interjeté en temps utile contre une décision finale par une partie disposant d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions patrimoniales qui sont supérieures à 10'000 fr., l'appel, écrit et motivé, est recevable.

**2.**

**2.1** L'appel peut être formé pour violation du droit et 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. citées ; Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile [CR-CPC], 2<sup>e</sup> éd., 2019, nn. 2 ss et 6 ad art. 310 CPC). 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 réf. citées). 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 (CACI 2 juillet 2015/608 consid. 2 ; CACI 1<sup>er</sup> février 2012/57 consid. 2a).

## **2.2**

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

**2.2.2** En l'espèce, l'appelante a produit un bordereau de soixante-trois pièces. Les copies du jugement rendu (pièce 1) et de son enveloppe

(pièce 2), l'extrait du suivi des envois de la poste « Track and Trace » (pièce 3) ainsi que la procuration (pièce 4) sont des pièces dites « de forme » et sont donc recevables. Quant aux autres pièces (pièces 5 à 63), elles sont recevables, dans la mesure où elles figuraient déjà au dossier de première instance.

### **3.**

#### **3.1**

**3.1.1** L'appelante se prévaut d'une violation du principe de la bonne foi (art. 52 CPC), du droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst. [Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101]) et des articles 178 et 180 CPC.

**3.1.2** Selon l'art. 178 CPC, la partie qui invoque un titre doit en prouver l'authenticité si la partie adverse la conteste sur la base de motifs suffisants. L'art. 180 CPC dispose qu'une copie du titre peut être produite à la place de l'original ou d'une copie certifiée lorsqu'il y a des raisons fondées de douter de l'authenticité du titre (al. 1).

Si la contestation de l'authenticité du titre fait naître un doute sérieux sur celle-ci, la partie qui a produit le titre supportera le fardeau de la preuve (TF 4A\_540/2019 du 15 juin 2020 consid. 5.1 ; TF 4A\_197/2016 du 4 août 2016 consid. 4.2 ; TF 4A\_380/2016 du 1<sup>er</sup> novembre 2016 consid. 3.2.2 ; Schweizer, CR-CPC, n. 7 ad art. 178 CPC ; Colombini, Code de procédure civile, Condensé de la jurisprudence fédérale et cantonale, 2018, n. 1.2 ad art. 178 CPC) ; le juge devra interpellé la partie qui s'en prévaut et l'inviter à rapporter la preuve complète de son authenticité, y compris en exigeant le cas échéant la production de l'original du titre dont seule une copie aurait été produite (CREC 8 juin 2017/208 consid. 5.2 ; Colombini, op. cit., n. 1.4 ad art. 178 CPC). Des doutes sérieux sur l'authenticité du titre ne résultent pas du seul fait qu'une copie a été produite au lieu de l'original. Il incombe à la partie de requérir la production de l'original, si elle éprouve des doutes à cet égard (CPF 11 août 2016/249 consid. 3 ; Colombini, op. cit., n. 1.3 ad art. 178 CPC).

**3.2** Les premiers juges ont retenu que les photocopies des bons de régie produites en procédure n'étaient pas de bonne qualité. Il ne pouvait être retenu, s'agissant du bon n° 344, qu'il avait été signé par la défenderesse ou son représentant. Sur les bons de régie n°s 340 et 341 figure une annotation manuscrite, dont les premiers juges ont considéré qu'elle ne saurait être retenue comme étant une signature de l'intimée ou de son représentant.

**3.3** L'appelante soutient que, malgré sa qualité médiocre, il serait aisément observable que la signature figurant sous la rubrique « Signature du client » du bon de régie n° 341 correspondrait à la signature figurant notamment sur les bons de régie n°s 316, 331, 320 et 322, lesquels ont été admis par la Chambre patrimoniale cantonale comme ayant été contresignés par l'intimée ou son représentant. Selon l'appelante, il serait par ailleurs fort probable que l'annotation manuscrite perceptible sur les bons de régie n°s 340 et 344 corresponde à cette même signature. Cette constatation influencerait sur l'issue du litige, dans la mesure où les bons de régie n°s 340, 341 et 344 permettraient de justifier la facture n° 201101499 du 25 juin 2015. L'appelante relève que l'intimée n'aurait pas spécifiquement mis en doute l'authenticité des bons de régie n°s 340, 341 et 344, ni a fortiori requis la production de l'original de ces documents. Selon l'appelante, les premiers juges, s'ils estimaient l'authenticité douteuse, auraient pu inviter l'appelante à produire les originaux ou une photocopie de meilleure qualité ; en omettant de le faire sans l'interpeller, ils auraient contrevenu au principe de la bonne foi, ce qui justifierait l'annulation du jugement et le renvoi de la cause à l'autorité de première instance ou, subsidiairement, l'octroi d'un délai par la Cour de céans, pour préserver l'exercice de son droit d'être entendue.

**3.4** En l'espèce, les art. 178 et 180 CPC ne s'appliquent pas. En effet, ni le tribunal ni l'intimée n'ont mis en doute que les copies des bons de régies n°s 340, 341 et 344 étaient conformes aux documents originaux. Aussi, on ne saurait reprocher aux premiers juges de ne pas avoir interpellé l'appelante pour qu'elle produise l'original des pièces litigieuses.

Par ailleurs, contrairement à ce que soutient l'appelante, la « signature » ou l'annotation figurant sous la rubrique « Signature du client » du bon de régie n°341 ne correspond nullement à la signature sur les bons de régie n°s 316, 331, 320 et 322, lesquels ont été admis par le tribunal comme ayant été contresignés par l'intimée ou son représentant. En outre, l'appelante elle-même estime qu'il est seulement « fort probable » que « l'annotation manuscrite perceptible » sur les bons de régie n°s 340 et 344 corresponde en réalité à cette même signature. Or, tel n'est manifestement pas le cas pour l'annotation sur le bon de régie n° 340 qui s'apparente à celle figurant sur le bon de régie n° 341, dont il a été exclu qu'elle corresponde aux signatures figurant sur les autres bons de régie n°s 316, 320 et 322. Quant à l'annotation figurant sur le bon de régie n° 344, elle n'est pas perceptible, contrairement à ce que soutient l'appelante.

A cela s'ajoute que l'intimée était en droit d'estimer que les pièces litigieuses produites n'étaient de toute manière pas de nature à prouver l'existence d'une commande écrite préalable de travaux émanant du maître de l'ouvrage, au vu de la teneur de l'art. 30 des contrats d'entreprise conclus, qui exige un consentement écrit préalable de la direction des travaux pour des travaux en régie (cf. *infra* consid. 5).

Partant, l'appréciation des preuves convaincante des premiers juges, qui ne viole pas le droit, doit être confirmée. Les griefs de l'appelante sont rejetés.

#### **4.**

**4.1** L'appelante invoque ensuite une constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC) et la violation de son droit d'être entendue en relation avec le droit à la preuve (art. 152 al. 1 CPC).

**4.1.1** L'appelante expose avoir allégué dans sa demande que des avenants au contrat d'entreprise 22502 avaient été établis sur la base de

deux offres 2015-187AK et 2015-201AK pour des montants respectivement de 52'240 fr. [47'016 + 5'224] au total, et de 14'340 francs. La demande mentionnait en outre que ces travaux avaient été commandés par l'intimée et exécutés par l'appelante, qui avait produit à l'appui de son assertion des courriels échangés le 24 juin 2015 avec la direction des travaux de l'intimée. Or, le jugement entrepris n'évoquerait pas ces échanges d'une grande importance, qui établiraient qu'en plus des prestations prévues dans les contrats, des travaux supplémentaires auraient été commandés par la direction des travaux. Les témoignages de M. \_\_\_\_\_ et N. \_\_\_\_\_ confirmeraient également la commande de travaux supplémentaires. Selon l'appelante, les parties auraient *de facto* renoncé à la forme écrite stipulée à l'art. 24 des contrats.

Il apparaît à la lecture du courriel du 24 juin 2015, dont l'auteure est N. \_\_\_\_\_, employée de la direction des travaux, qu'une séance avait eu lieu à l'issue de laquelle il avait été notamment retenu que la facture n° 20101478 d'un montant de 41'909 fr. 25 / Offre 2015-187AK, avenant sur les fermacells, serait payée avant l'avenant, qui serait fait au plus vite. Il ressort également de ce courriel que le maître d'ouvrage/direction des travaux allait préparer différents avenants, notamment l'« avenant 2 Manchettes », au sujet duquel il était précisé qu'« une offre sera[it] à fournir afin de faire cet avenant également qui sera[it] bien entendu validée par M. Q. \_\_\_\_\_ et la DT ».

**4.1.2** En l'espèce, l'appelante ne saurait rien tirer du courriel précité du 24 juin 2015 - ni du reste du témoignage d'N. \_\_\_\_\_ qui avait déclaré lors de son audition qu'elle se rappelait qu'il y avait des travaux supplémentaires - pour démontrer la renonciation par les parties *de facto* à la forme écrite pour des travaux (en régie) supplémentaires, puisque ce courriel rappelle la nécessité d'établir au plus vite des avenants écrits, soumis à validation, même pour le cas où une facture serait payée en avance, l'échéance des factures ayant au surplus aussi fait l'objet de cette séance.

Du reste, il ressort déjà du jugement entrepris que le témoin M.\_\_\_\_\_, responsable financier et administratif pour l'intimée, avait aussi indiqué lors de son audition qu'il y avait des travaux à effectuer en plus des contrats forfaitaires, pour des clapets coupe-feu qui n'étaient pas dans la soumission et qui avaient été exécutés (cf. *supra* let. C ch. 5). On ne saurait donc reprocher aux premiers juges une constatation inexacte des faits à cet égard. L'appelante ne saurait de toute manière rien déduire en sa faveur de ce témoignage pour corroborer la prétendue renonciation des parties à la forme écrite pour les travaux (en régie) supplémentaires.

## **4.2**

**4.2.1** L'appelante se réfère encore aux déclarations de l'expert judiciaire S.\_\_\_\_\_, qui aurait confirmé que les avenants 2015-187AK et 2015-174AK concernaient des travaux qui n'étaient pas compris dans les contrats de base (22502 et 22510), comme retenus dans le jugement entrepris. Selon l'appelante, l'expert aurait cependant également relevé que l'avenant 2015-201AK englobait 62 manchettes coupe-feu sans indication de dimensions, alors que le contrat de base n° 22502 n'en prévoyait que 30, d'un diamètre de 110 mm et 125 mm. L'expert aurait précisé que « le fait qu'un avenant ait été formulé montre qu'il s'agit de travaux supplémentaires ».

**4.2.2** Or, le jugement a admis qu'à l'exception des avenants 2015-187AK (fermacell) et 2015-201 AK (manchettes), l'appelante n'avait produit aucune pièce attestant du fait que des travaux supplémentaires auraient été commandés par l'intimée. On ne voit dès lors pas que les premiers juges auraient constaté les faits de manière inexacte. Ce d'autant que le passage de l'expertise, cité ci-dessus et auquel se réfère l'appelante, a été tronqué et expurgé de ce qui suit : « Les documents disponibles ne permettent pas de conclusion claire ».

## **4.3**

**4.3.1** L'appelante revient sur sa requête en production de la pièce 53, qui avait été refusée par le tribunal, car jugée non pertinente. Cette pièce était libellée comme il suit : « Tout document, notamment offres,

devis, contrats, factures, demandes d'acomptes, paiements d'acomptes et/ou de factures, etc... en lien avec la ou les entreprise(s), notamment [...]..., à [...], à qui K.\_\_\_\_\_SA a confié à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2015, les travaux initialement confiés à U.\_\_\_\_\_SA. ». Selon l'appelante, cette requête aurait permis de démontrer l'étendue du travail confié à une entreprise tierce et de mettre en évidence les travaux que l'intimée prétendrait ne pas avoir été effectués par l'appelante. Elle soutient que, compte tenu des particularités probatoires du litige, soit le fait qu'une grande partie des travaux exécutés par l'appelante n'étaient plus visibles pour l'expert judiciaire, ladite requête aurait été adéquate et propre à forger la conviction du tribunal sur les allégations de l'appelante. Elle estime ainsi que le refus d'ordonner la production de cette pièce aurait violé son droit d'être entendue, raison pour laquelle le jugement devrait être annulé.

**4.3.2** Le droit à la preuve est une composante du droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. ; il se déduit également de l'art. 8 CC et trouve désormais une consécration expresse à l'art. 152 CPC (ATF 143 III 297 consid. 9.3.2 ; ATF 138 III 374 consid. 4.3.1). Il implique que toute personne a droit, pour établir un fait pertinent contesté, de faire administrer les moyens de preuve adéquats, pour autant qu'ils aient été proposés régulièrement et en temps utile (ATF 143 III 297 consid. 9.3.2 ; ATF 140 I 99 consid. 3.4). Les art. 8 CC et 152 CPC ne régissent pas l'appréciation des preuves et ne disent pas quelles mesures doivent être ordonnées, ni ne dictent au juge civil comment forger sa conviction (TF 4A\_42/2017 du 29 janvier 2018 consid. 3.2, non publié in ATF 144 III 136 et les réf. citées). En outre, le droit à la preuve n'interdit pas au juge de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis d'acquérir une conviction et que, procédant de manière non arbitraire à une appréciation anticipée des moyens de preuve qui lui sont encore proposés, il a la certitude que ceux-ci ne pourraient pas l'amener à modifier son opinion (ATF 145 I 167 consid. 4.1 et la réf. citée ; TF 5A\_125/2019 du 9 septembre 2019 consid. 3.2.2).

**4.3.3** Le droit à la preuve ne régit ainsi pas l'appréciation des preuves et ne dit pas quelles mesures d'instruction doivent être ordonnées, ni ne dicte au juge civil comment forger sa conviction. Au regard de l'appréciation des preuves entreprise dans le jugement, on ne voit pas que la facturation des travaux effectués par les autres entreprises puisse répondre de manière adéquate aux allégués concernés de la demande. A cet égard, l'intimée, qui s'oppose à la production de la pièce 53, relève à juste titre que cette pièce ne pouvait pas établir les allégués 41/59 et 42/60 portant respectivement sur l'exécution correcte par l'appelante de ses prestations et sur la preuve de leur réception par l'intimée. Il en va également ainsi des allégués 65, 66, 67 et 68 portant respectivement sur la fin des relations contractuelles des parties au litige, de la somme prétendument due à l'appelante, de l'adéquation et de la conformité aux travaux exécutés de la facturation de l'appelante ainsi que de la conformité aux règles de l'art des travaux exécutés. Au surplus, on ne peut exclure, compte tenu du témoignage de H.\_\_\_\_\_, l'intervention préalable - et non seulement consécutive - à celle de l'appelante d'au moins une autre entreprise pour le même genre de travaux (obturation coupe-feu).

**4.4** En l'absence de violation du droit d'être entendu, singulièrement du droit à la preuve, les griefs ainsi que la mesure d'instruction requise par l'appelante doivent être rejetés.

## **5.**

### **5.1**

**5.1.1** L'appelante soutient que l'intimée lui aurait commandé des travaux supplémentaires, non compris dans les contrats de base, lesquels devraient être rémunérés sur la base de l'art. 374 CO.

**5.1.2** Selon l'art. 374 CO, si le prix n'a pas été fixé d'avance, ou s'il ne l'a été qu'approximativement, il doit être déterminé d'après la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur.

Lorsqu'il y a litige sur l'étendue de la dépense (en travail, matériel, etc.) qu'a eue l'entrepreneur et qui sert à calculer la rémunération due par le maître d'après l'art. 374 CO, l'entrepreneur doit prouver la dépense qu'il a alléguée comme fait générateur de ses prétentions, dans la mesure où le maître allègue que la dépense a été moindre. C'est à cette preuve que servent les rapports de régie, qui sont spécialement utilisés dans le secteur de la construction. Si le maître (ou son représentant autorisé) signe un rapport de régie de l'entrepreneur sans émettre de réserve à cet égard, le fardeau de la preuve n'est certes pas renversé. Mais il existe une présomption de fait (naturelle) en faveur de l'exactitude des données relatives à la dépense de l'entrepreneur (p. ex. aux heures de travail, aux heures de machines et à l'utilisation de matériel) contenues dans le rapport qui a été signé. S'agissant d'une présomption de faits (et non d'une présomption légale), elle peut être écartée par la simple contre-preuve, ce qui dispense le maître de réfuter la présomption par la preuve du contraire. Pour que la preuve réussisse, il ne suffit toutefois pas que le maître prouve que le rapport a été signé à l'époque sans aucun examen (Peter Gauch, *Le contrat d'entreprise*, adaptation française par Benoît Carron, 1999, nn 1019 et 1020).

Comme l'art. 374 CO ne donne droit à une rémunération que pour les dépenses nécessaires (et non pour celles qui sont inutiles), l'entrepreneur doit prouver – dans la mesure où cela est contesté – le fait (générateur de la prétention) que ses dépenses auraient été nécessaires même en cas de comportement diligent. C'est également à cette preuve que servent les rapports de régie. Si le maître (ou son représentant autorisé) signe un rapport de régie de l'entrepreneur sans émettre de réserve à cet égard, il y a présomption de fait en faveur de la nécessité des dépenses qui y sont consignées. La présomption peut être écartée par la contre-preuve (Gauch, *op. cit.*, nn 1021 et 1022).

Un rapport de régie signé par le maître (ou par son représentant autorisé) fait naître une présomption de fait (naturelle) que son contenu correspond à la vérité, c'est-à-dire est « correct », et que les dépenses qui y sont consignées étaient nécessaires. C'est en cela que

consiste et à cela que se limite la portée probatoire du rapport signé. La signature par le maître ne renverse pas le fardeau de la preuve et n'a pas l'effet d'une reconnaissance de dette. En particulier, le maître reste en principe libre, nonobstant la signature du rapport de régie, de contester son obligation de rémunérer (Gauch, op. cit., n. 1028).

Les modifications de commande donnent droit à une augmentation du prix en cas de prestations supplémentaires de l'entrepreneur, rémunération qui se calcule, sauf convention contraire, sur la base de l'art. 374 CO, c'est-à-dire en fonction de la valeur des matériaux utilisés et du travail effectué (ATF 113 II 513 consid. 3b ; TF 4A\_433/2017 du 29 janvier 2018 consid. 3.1.2 ; TF 4D\_63/2013 du 18 février 2014 consid. 2.2). La modification est un acte juridique ayant pour effet de modifier le contenu des prestations du contrat d'entreprise conclu, tandis que l'art. 373 al. 2 CO traite de circonstances qui augmentent les frais et aggravent ainsi à l'excès le fardeau de l'exécution pour l'entrepreneur, tout en laissant intact le contenu des prestations contractuelles (Gauch, op. cit., n. 1148). En pratique, il est souvent difficile de déterminer si l'on est en présence d'une modification de commande ou si la prestation litigieuse s'inscrit encore dans le cadre du contrat d'origine.

Dans la mesure où il prétend à une rémunération supplémentaire, l'entrepreneur supporte le fardeau de la preuve de la modification de commande et des frais supplémentaires en résultant (TF 4C.23/2004 du 14 décembre 2004 consid. 4.1 ; TF 4A\_465/2017 du 2 mai 2018 consid. 2 et les réf. citées).

**5.2** L'appelante, invoquant l'art. 8 CC en relation avec l'art. 374 CO, reproche aux premiers juges d'avoir renversé le fardeau de la preuve en retenant qu'elle avait échoué à démontrer que les travaux dont elle réclamait le paiement avaient été exécutés conformément aux règles de l'art, que ce soit au niveau de la preuve stricte ou du degré de la vraisemblance prépondérante. Selon l'appelante, il ne lui appartiendrait pas, en sa qualité d'entrepreneur, de prouver l'absence de défauts des

travaux effectués. Il appartiendrait au contraire à l'intimée de prouver l'existence de défauts. L'appelante se réfère aux déclarations de l'expert, qui a constaté l'absence de liste de défauts à sa disposition, ainsi qu'aux pièces produites à cet égard par l'intimée, qui ne contiendraient aucune indication sur la non-conformité aux règles de l'art des travaux exécutés. Elle relève également que les autorités compétentes ont délivré une autorisation d'exploiter à l'intimée, ce qui prouverait l'exécution conforme des travaux.

L'appelante fait encore valoir que la direction des travaux lui passait des commandes par oral, en lui promettant que celles-ci seraient formalisées ensuite par écrit. Ce faisant, l'intimée aurait exploité sa confiance, d'une manière contraire à la bonne foi, dès lors qu'elle se serait acquittée d'un grand nombre de factures pour des travaux supplémentaires alors même que ces travaux n'avaient pas été approuvés par écrit au préalable.

**5.3** Selon le tribunal, ni l'expert ni le témoin H. \_\_\_\_\_ - ingénieur sécurité et protection incendie du chantier - n'avaient pu confirmer l'existence et la bonne facture des travaux dont l'appelante exige le paiement. L'expert s'était contenté d'indiquer que la majeure partie des coupe-feu inspectés avait été correctement réalisée, alors que le témoin H. \_\_\_\_\_ avait indiqué qu'au moins une obturation n'avait pas été exécutée selon les règles de l'art. Le tribunal en a déduit qu'il ne pouvait pas retenir que les travaux effectués par l'appelante étaient conformes aux règles de l'art.

De l'avis du tribunal, il en allait de même pour la quotité des factures, dont l'appelante échouait à démontrer qu'elle était justifiée, l'expert se contentant d'indiquer que les montants facturés étaient plausibles, tout en précisant qu'un montant de 101'316 fr. 07 de travaux en régie paraissait élevé. Le tribunal a encore considéré qu'il ne pouvait pas suivre l'appréciation de l'expert selon lequel la signature des rapports de régie par la direction des travaux indiquait que les frais étaient justifiés, une telle signature n'empêchant pas le maître de l'ouvrage de contester

son obligation de rémunérer, comme en l'espèce. Les premiers juges se sont aussi appuyés sur la convention des parties, en particulier sur l'art. 27 des contrats 22502 et 22510, qui prévoit expressément que la signature des travaux en régie par la direction des travaux ne constitue pas une reconnaissance de dette du maître de l'ouvrage. Pour les premiers juges, il appartenait dès lors à l'appelante d'apporter la preuve que le montant des factures dont elle réclamait le paiement était justifié, ce qu'elle n'était pas parvenue à faire. Par surabondance, le tribunal a constaté que l'appelante échouait également à démontrer que les montants réclamés étaient dus à des travaux commandés par l'intimée, dès lors que l'art. 24 des contrats 22502 et 22510 liant les parties prévoyait expressément qu'un complément ou une modification du contrat devait faire l'objet d'un accord écrit. Or, à l'exception des avenants 2015-187AK et 2015-201AK, l'appelante n'avait produit aucune pièce attestant du fait que des travaux supplémentaires auraient été commandés par l'intimée, la seule signature des bons de régie ne permettant pas d'établir la commande de travaux supplémentaires, ce d'autant que l'art. 27 des contrats conclus entre les parties limitait le pouvoir de représentation de la direction des travaux aux modifications de commande d'un montant ne dépassant pas 5'000 fr. par entrepreneur. Par conséquent, l'appelante avait échoué à démontrer qu'un montant lui était dû au sens de l'art. 374 CO pour les travaux supplémentaires effectués.

**5.4** A titre liminaire, il est rappelé que l'intimée a payé la somme de 250'139 fr. 05 alors que les prix forfaitaires des trois contrats d'entreprise s'élevaient à 196'518 fr. 65. L'appelante réclame encore la somme de 110'766 fr. 45 en alléguant que des travaux supplémentaires en lien avec les contrats n°s 22502 et 22510 auraient été commandés par l'intimée, notamment sur la base des offres 2015-187AK, 2015-201AK et 2015-174AK ainsi que des rapports de régie.

A cet égard, les premiers juges relèvent à juste titre que, s'agissant des contrats n°s 22502 et 22510, les parties étaient convenues expressément que les modifications contractuelles ou les modifications de commande d'un montant supérieur à 5'000 fr. par entrepreneur devaient

faire l'objet d'un accord écrit entre l'entrepreneur et le maître d'ouvrage (art. 24 et 27). Or, les offres de contrat 2015-187AK, 2015-201AK et 2015-174AK n'ont pas fait l'objet d'un accord écrit entre les parties (cf. *supra* consid. 4.1 et 4.2), de sorte que l'appelante échoue à démontrer que les travaux supplémentaires en lien avec ces offres auraient été commandés par l'intimée. Il en va de même des travaux en régie, ceux-ci ne pouvant être exécutés et rémunérés qu'avec le consentement écrit préalable de la direction des travaux (art. 30).

S'agissant ensuite de la conformité des travaux, l'absence d'un avis des défauts – dans le contexte particulier du cas présent impliquant l'absence d'un avis d'achèvement des travaux, de réception des travaux, de décompte final –, voire les développements de l'appelante sur l'obtention de l'autorisation d'exploiter, ne sont pas décisifs, au vu des éléments retenus par les premiers juges dans le cadre de leur appréciation des preuves sur la quotité des montants réclamés par l'appelante, soit sur l'existence même et sur la bonne facture des travaux effectués par elle-même (cf. *supra* consid. 4.3.3). En particulier, l'appréciation effectuée s'agissant de la force probante des bons de régie (cf. *supra* consid. 3), à la lumière notamment des clauses contractuelles liant les parties (cf. *supra* consid. 5.3), dont on ne saurait déduire une attitude contradictoire et contraire à l'art. 2 CC de la part de l'intimée (cf. *supra* consid. 4.2), est convaincante, s'agissant en particulier de la contre-preuve à apporter – ici par l'intimée – à la présomption prévalant en la matière (cf. *supra* consid. 5.1.2).

Par ailleurs, au regard de l'ensemble des éléments examinés, les premiers juges n'ont pas non plus renversé le fardeau de la preuve en exigeant de l'appelante la démonstration que le montant des factures était justifié, singulièrement la quotité des prétendues commandes supplémentaires de la part du maître de l'ouvrage, conformément aux principes régissant cette question.

Il s'ensuit que le grief de la violation de l'art. 8 CC doit être rejeté.

## **6.**

### **6.1**

**6.1.1** L'appelante fait valoir que même en arrivant à la conclusion que l'intimée n'avait pas commandé des travaux complémentaires, elle aurait droit à une compensation fondée sur l'art. 422 al. 1 CO.

**6.1.2** L'art. 422 al. 1 CO prévoit que lorsque l'intérêt du maître commandait que la gestion fût entreprise, celui-ci doit rembourser au gérant, en principal et intérêts, toutes ses dépenses nécessaires ainsi que ses dépenses utiles justifiées par les circonstances. La loi distingue la gestion d'affaires parfaite (ou altruiste), effectuée dans l'intérêt du maître (art. 422 CO), de la gestion d'affaires imparfaite (ou intéressée), entreprise dans l'intérêt du gérant (art. 423 CO). La gestion parfaite est régulière lorsqu'elle est commandée par les intérêts du maître, qu'elle est justifiée et que le maître ne s'y est pas opposé de manière reconnaissable (TF 4C.389/2002 du 21 mars 2003 consid. 3.2 et les réf. citées ; TF 4C.234/1999 du 12 janvier 2000 consid. 6/aa, publié in SJ 2000 I p. 421) ; elle est parfaite et irrégulière lorsque le gérant avait bien l'intention d'agir dans l'intérêt du maître mais qu'il l'a fait sans que cela soit justifié par cet intérêt, voire contrairement à la volonté du maître (TF 4C.389/2002 du 21 mars 2003 consid. 3.2 et les réf. citées ; TF 4C.234/1999 précité ibidem). Dans la gestion imparfaite, le gérant s'immisce dolosivement dans la sphère d'autrui comme s'il s'agissait de ses propres affaires. L'élément qui caractérise la gestion imparfaite est la volonté du gérant de traiter l'affaire d'autrui comme la sienne propre et de s'en approprier les profits (ATF 126 III 69 consid. 2a ; TF 4C.389/2002 du 21 mars 2003 consid. 3.2).

Le jugement s'est appuyé sur la doctrine selon laquelle le gérant doit agir en l'absence de tout rapport juridique préexistant avec le maître. A cet égard, la notion de « mandat » s'interprète largement, elle englobe toute obligation d'agir (contractuelle, légale ou autre) envers le maître (Héritier Lachat, Commentaire romand, Code des obligations I, 2<sup>e</sup> éd., Bâle 2012, n. 11 ad art. 419 CO).

Lorsque le gérant dépasse les pouvoirs qui lui sont conférés par un autre contrat et agit sans mandat pour le maître, il est possible d'appliquer les règles sur la gestion d'affaires, pour autant, d'une part, que la loi ne règle pas elle-même ces cas (art. 397 al. 1 et 2, 418n al. 1 et 540 al. 2 CO) et, d'autre part, que les activités en question dépassent clairement le cadre du contrat (c'est-à-dire ne constituent pas uniquement une violation ou une mauvaise exécution de celui-ci) (Héritier Lachat, op. cit., n. 17 ad art. 419 CO).

Pour admettre une gestion d'affaires commandée par l'intérêt du maître, cette notion n'implique pas que la gestion doive être indispensable au maître ; il ne suffit pas non plus qu'elle lui soit simplement utile. Il conviendra de déterminer ce qu'une personne raisonnable pouvait de bonne foi, compte tenu de toutes les circonstances, tenir pour « commandé » par les intérêts du maître lorsqu'elle a entrepris la gestion. Dans ce contexte, les éventuelles interdictions émises par le maître sont prises en compte et excluent que la gestion soit « justifiée ». La volonté du maître prime ainsi son intérêt objectivement constaté. La charge de la preuve du caractère « justifié » de l'intervention incombe au gérant (8 CC) (Héritier Lachat, op. cit., n. 2 et 4 ad art. 422 CO).

**6.2** L'appelante soutient qu'elle aurait été mandatée par l'intimée pour procéder à des travaux d'obturation coupe-feu, trois contrats (22502, 22508 et 22510) ayant été conclus à cet effet, de sorte que l'exécution de ces travaux était nécessairement profitable aux deux parties. Le fait que l'ensemble des travaux supplémentaires exécutés par l'appelante était de même nature que les prestations prévues dans les contrats précités et le fait que ni l'intimée ni la direction des travaux n'aient formulé d'objections à leur exécution permettrait d'en conclure que l'intervention de l'appelante était justifiée et commandée par l'intérêt de l'intimée. La gestion du chantier aurait été chaotique, ayant eu pour effet de multiplier les opérations en régie, les relations de l'appelante avec la direction des travaux se seraient détériorées et de nombreux procès auraient été nécessaires pour garantir le respect des obligations incombant à l'intimée.

L'appelante aurait ainsi, sur la base d'une gestion d'affaires parfaite et régulière, droit à une rémunération pour ses dépenses et à titre d'honoraires de 97'006 fr. 22. En y ajoutant la somme impayée du contrat 22508, soit 13'760 fr. 24, le montant total serait de 110'766 fr. 45, avec intérêt à 5 % dès le 1<sup>er</sup> juillet 2015.

**6.3** Selon le tribunal, on ne saurait retenir que l'appelante avait agi en qualité de gérante d'affaires sans mandat, dans la mesure où les parties étaient liées par trois contrats d'entreprise. Les travaux en question, dont le paiement était réclamé, constituaient des travaux d'obturation coupe-feu, différents de ceux compris dans les contrats de base signés par les parties, mais ne pouvant être considérés comme à ce point différents que les règles de la gestion d'affaires sans mandat leur seraient applicables. L'appelante l'admettrait elle-même puisque les factures, dont le paiement était réclamé, se référerait toutes, à l'exception de la facture 20101457, à l'un ou l'autre des contrats de base. Au vu de l'existence d'un rapport juridique préexistant (Héritier Lachat, op. cit., n. 11 ad art. 419 CO) entre les parties, les art. 419 ss CO ne s'appliqueraient pas.

## **6.4**

**6.4.1** Dans la mesure où l'appelante tente de justifier ses prétentions par une gestion chaotique du chantier, ayant eu pour effet de multiplier les opérations en régie, par ses relations détériorées avec la direction des travaux et par de nombreux procès nécessaires pour garantir le respect des obligations incombant à l'intimée, ces faits - à supposer qu'ils aient été dûment allégués en première instance - n'ont pas été retenus par les premiers juges et n'apparaissent pas comme étant dûment établis. Au contraire, le tribunal a retenu que pendant la durée des travaux, l'appelante ne dressait pas systématiquement des rapports de régie, qu'il fallait les réclamer avant de les obtenir, certes assez vite à partir de ce moment. Il ressort également du jugement que les témoins Q. \_\_\_\_\_ et N. \_\_\_\_\_ de la direction des travaux avaient constaté que le tableau des heures de travail présenté par l'appelante comprenait plus d'heures que celui tenu par la direction des travaux,

l'appelante justifiant cet écart par des travaux supplémentaires. Quoi qu'il en soit, les éléments allégués et non retenus par les premiers juges ne sont pas décisifs, compte tenu de ce qui suit.

**6.4.2** Il faut comprendre le jugement entrepris comme ayant retenu que les travaux supplémentaires dont l'appelante réclame le paiement constituent des travaux différents de ceux compris dans les contrats de base signés par les parties, mais de même nature que ceux-ci, puisque, comme l'admet l'appelante elle-même, ils portent tous sur la pose d'obturations coupe-feu, de sorte que l'on ne saurait les examiner indépendamment des contrats de base conclus. Contrairement à ce que soutient l'appelante, ce raisonnement n'est pas contradictoire, ce d'autant que l'appelante a elle-même renvoyé dans ses factures aux numéros de contrats concernés. Or il découle de l'art. 30 des contrats d'entreprise 22502 et 22510 que, sous réserve de l'art. 45 al. 2, l'entrepreneur ne peut exécuter des travaux en régie qu'avec le consentement écrit préalable de la direction des travaux. Si des travaux en régie sont exécutés sans le consentement écrit de la direction des travaux, l'entrepreneur n'obtient pas de rémunération pour ceux-ci. Quant à l'art. 45 al. 2 de la norme SIA 118, auquel renvoient les contrats précités (cf. aussi TF 4A\_582/2016 du 6 juillet 2017 consid. 4.5 et 4.6), il prévoit que l'entrepreneur a néanmoins le droit, sans attendre l'ordre de la direction, d'exécuter en régie les travaux urgents indispensables pour prévenir un danger ou un dommage. Il en informe aussitôt la direction des travaux. Celle-ci a, en tout temps, le droit de les faire interrompre. L'entrepreneur qui les poursuit néanmoins n'a pas droit à une rémunération.

Dans le cas présent, l'appelante ne saurait rien déduire en sa faveur de la doctrine précitée (cf. *supra* consid. 6.1.2). En effet, la gestion d'affaires parfaite et régulière n'entre pas en ligne de compte, au vu de la teneur des contrats liant les parties ainsi que de leur renvoi à l'art. 45 al. 2 de la norme SIA 118, qui soumettent les travaux en régie au consentement écrit préalable de la direction des travaux, sauf urgence. Les prétentions de l'appelante, qu'elle rattache elle-même aux contrats d'entreprise conclus, ne sont pas fondées sur un consentement écrit. Par ailleurs, aucune

situation d'urgence, qui aurait légitimé les travaux supplémentaires sans l'accord préalable de l'intimée, n'a été alléguée, ni ne saurait être retenue faute de preuve rapportée par l'appelante ; au surplus quand bien même l'urgence aurait été établie, l'appelante a omis de communiquer les travaux conformément à l'art. 45 al. 2 des normes SIA. Partant, cette dernière a agi en violation des dispositions contractuelles, ses prestations ne sortant pas clairement du cadre contractuel préexistant et ne pouvant fonder une gestion d'affaires, les interdictions émises par le maître, qui expriment sa volonté dans le cadre desdits contrats et qui priment son intérêt objectivement constaté, devant être prises en compte.

Le grief doit être rejeté.

## **7**

### **7.1**

**7.1.1** L'appelante invoque encore la violation de l'art. 672 al. 1 CC comme fondement de son droit à une indemnisation.

**7.1.2** Selon cette disposition, lorsque la séparation n'a pas lieu, le propriétaire du fonds est tenu de payer pour les matériaux une indemnité équitable (al. 1). Si les constructions ont été faites de mauvaise foi par le propriétaire du fonds, il peut être condamné à la réparation intégrale du dommage (al. 2). Si elles ont été faites de mauvaise foi par le propriétaire des matériaux, l'indemnité pourra ne pas excéder la valeur minimale des constructions pour le propriétaire du fonds (al. 3).

L'art. 672 CC prévoit dans quelle mesure le déplacement de patrimoine résultant de l'acquisition par le propriétaire du bien-fonds, selon le principe de l'accession (cf. art. 727 CC), de la propriété d'une construction bâtie avec les matériaux d'autrui, doit être compensé par une indemnité octroyée au propriétaire des matériaux lorsque lesdits matériaux ne sont pas séparés du fonds. Cette disposition ne s'applique toutefois pas si l'emploi des matériaux pour la construction est intervenu sur la base d'un contrat entre le propriétaire des matériaux et celui du

bien-fonds (ATF 99 II 131 consid. 4a et les réf. citées ; TF 4C.851/2003 du 25 août 2003 consid. 6.2.1).

**7.2** Le tribunal a retenu que les factures dont l'appelante réclame le paiement contiennent toutes, sauf une, une référence aux contrats conclus entre les parties. L'on ne saurait donc considérer que les travaux, dont le paiement est réclamé par l'appelante, seraient des travaux effectués sans contrat. Au vu de la doctrine et de la jurisprudence, les contrats signés par les parties primeraient l'application de l'art. 672 CC à leur relation, de sorte que l'appelante échouerait à démontrer que les factures impayées lui seraient dues.

**7.3** Le raisonnement des premiers juges ne prête pas le flanc à la critique au vu des principes prévalant en la matière, les prétentions réclamées par l'appelante ayant un fondement contractuel (cf. *supra* consid. 6). En outre, comme déjà mentionné (cf. *supra* consid. 6.4.2), s'agissant des contrats 22502 et 22510, les parties ont spécifiquement réglé la question des travaux en régie sans consentement écrit préalable de la direction des travaux en prévoyant, à l'art. 30, l'exclusion de toute rémunération, à l'exception des travaux urgents indispensables pour prévenir un danger ou un dommage. Partant, l'appelante ne saurait contourner cette réglementation contractuelle en invoquant une indemnité fondée sur l'art. 672 CC. Dans ces conditions, il n'est pas nécessaire d'examiner plus avant la question du dommage prévu à l'art. 672 CC.

Par surabondance, il sied de relever que l'adaptation de l'hypothèque légale inscrite supposerait la réalisation des travaux supplémentaires avec l'accord du propriétaire, ce qui n'est pas le cas en l'espèce (ATF 134 III 147 consid. 4).

Le grief doit être rejeté.

## **8**

**8.1** En définitive, l'appel doit être rejeté et le jugement confirmé.

**8.2** Vu l'issue de l'appel, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'108 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelante (art. 106 al. 1 CPC).

L'appelante versera en outre à l'intimée de pleins dépens de deuxième instance, évalués à 3'000 fr. (art. 3 al. 2 et 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

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

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'108 fr. (deux mille cent huit francs), sont mis à la charge de l'appelante U. \_\_\_\_\_ SA.
- IV.** L'appelante U. \_\_\_\_\_ SA doit verser à l'intimée K. \_\_\_\_\_ SA la somme de 3'000 fr. (trois mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- V.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Me Adrien Gutowski (pour U. \_\_\_\_\_ SA),
- Me Thibault Blanchard (pour K. \_\_\_\_\_ SA),

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

- Mme la Juge déléguée 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 :