

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 22 février 2021

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente
Mmes Merkli et Cherpillod, juges
Greffière : Mme Laurency

Art. 8 CC ; art. 42 al. 2 CO

Statuant sur l'appel interjeté par **Q._____ SÀRL**, à [...],
demanderesse, contre le jugement rendu le 6 mars 2020 par la Chambre
patrimoniaire cantonale dans la cause divisant l'appelante d'avec
C._____ SA, à [...], défenderesse, la Cour d'appel civile du Tribunal
cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 6 mars 2020, dont les considérants écrits ont été adressés aux parties le 19 mai 2020, la Chambre patrimoniale cantonale a rejeté les conclusions prises par Q. _____ Sàrl à l'encontre de C. _____ SA selon demande du 5 mars 2018 (I), a mis les frais judiciaires, arrêtés à 13'495 fr., à la charge de Q. _____ Sàrl (II), a dit que cette dernière rembourserait à C. _____ SA la somme de 690 fr. versée au titre de son avance de frais judiciaires si la motivation du jugement était demandée (III), a condamné Q. _____ Sàrl à verser à C. _____ SA la somme de 13'230 fr. à titre de dépens (IV) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (V).

En droit, la Chambre patrimoniale cantonale a considéré que les parties étaient liées par un contrat d'architecte, prévoyant l'application de la norme SIA 102 (édition 2003) et soumises subsidiairement aux règles relatives au contrat d'entreprise ou au contrat de mandat, en fonction des prestations. Il n'existait qu'un seul contrat entre les parties, pour lequel des modifications et des variantes de projets avaient été réalisées. Le contrat prévoyait des honoraires à hauteur de 182'525 fr. pour le travail de Q. _____ Sàrl, sur la base d'un coût de l'ouvrage estimé à 4'180'000 fr., ainsi qu'une indemnisation des frais accessoires et des prestations de tiers de 5'475 francs. S'agissant des modifications de projet réalisées par Q. _____ Sàrl, faute de savoir qui les avait demandées et si C. _____ SA avait donné son accord pour y procéder, aucun montant supplémentaire ne pouvait être retenu à titre de rémunération pour ces variantes. Concernant le solde d'honoraires revendiqués par Q. _____ Sàrl jusqu'à la révocation du contrat, la Chambre patrimoniale cantonale a retenu que la société avait réalisé un certain travail, mais qu'il lui était impossible de savoir quelle proportion des tâches initialement confiées avait réellement été exécutée au moment de la résiliation du contrat. Il n'était dès lors pas possible de déterminer le montant des honoraires dus. La Chambre patrimoniale cantonale a enfin considéré que la conclusion de Q. _____ Sàrl en versement de dépens de 11'079 fr. pour des honoraires

d'avocat à titre de dommage n'était pas justifiée, la société ne démontrant pas que ces frais auraient été nécessaires et adéquats pour faire valoir sa prétention en dommage.

B. Par acte du 19 juin 2020, Q._____ Sàrl a interjeté appel contre le jugement précité, en concluant, sous suite de frais et dépens, principalement à sa réforme en ce sens que C._____ SA lui doive paiement de 45'000 fr. avec intérêts à 5 % l'an dès le 30 juin 2016, de 201'176 fr. avec intérêts à 5 % l'an dès le 13 septembre 2016, de 11'097 fr. avec intérêts à 5 % l'an dès le 2 novembre 2016 et qu'elle soit condamnée aux dépens de première et de deuxième instances. Subsidiairement, Q._____ Sàrl a conclu, sous suite de frais et dépens, à la réforme du jugement en ce sens que ses conclusions du 5 mars 2018 soient admises. Plus subsidiairement, la société a conclu à l'annulation du jugement et au renvoi de la cause à l'autorité précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

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

1. a) Q._____ Sàrl (ci-après : la demanderesse ou l'appelante) est une société dont le but est « la conception et l'élaboration de plans d'architectes, la direction et la coordination des travaux du bâtiment, les expertises, les taxations, la planification financière et le conseil financier ». B._____ en est l'associé gérant, avec signature individuelle.

b) C._____ SA (ci-après : la défenderesse ou l'intimée) est une société dont le but est « toutes opérations immobilières comprenant l'achat, la vente, la mise en valeur, l'administration et la gestion de tous immeubles ; toute activité dans le domaine de la construction - y compris en qualité d'entreprise générale - en particulier l'étude, la planification, la réalisation et la promotion de tout projet immobilier, ainsi que l'exécution de tous travaux ». L._____ en est l'administrateur président, avec signature individuelle.

c) F.W._____ et sa sœur D.W._____ étaient propriétaires de la parcelle n° [...] de la Commune de V._____.

2. a) Le 30 septembre 2015, B._____ a adressé le courriel suivant à O._____, directeur chez X._____, au sujet d'un projet sur la parcelle n° [...] de la Commune de V._____ :

« Suite à mon appel téléphonique de ce matin, je me permets de vous transmettre quelques informations concernant ledit projet.

Le bureau Q._____ représente les propriétaires d'un terrain à V._____.

En effet, D.W._____ et F.W._____ souhaitent optimiser leur terrain familial dans un ensemble cohérent au sein de ce village.

[...]

- parcelle numéro [...] à V._____ : 3080 m2
- CUS : 0.4
- surface constructible : 1232 m2
- 8 appartements de 3,5 pc et 4 appartements de 4,5 pc.

[...]

Il est à noter qu'il existe un plan particulier d'affectation du terrain qui nous impose soit un bâtiment à l'avant, soit à l'arrière... soit bien entendu un à l'avant et un à l'arrière !

Le projet a reçu un préavis positif de la commune de V._____. Nous sommes donc en train de préparer le projet pour [le dépôt] du permis de construire.

[...]

Je vous laisse prendre connaissance de l'ensemble des documents et me rappeler, le cas échéant, pour nous rencontrer et en discuter.

[...]

En pièce jointe :

- les planches de la variante 1 et de la variante 2
- les estimations des coûts des deux variantes. »

Parmi les pièces jointes à ce courriel figuraient trois documents comportant notamment des informations sur les honoraires devisés par la demanderesse. Le premier, intitulé « VARIANTE 1 (parking 24 places sous-terrain) - DEVIS ESTIMATIF REPARTITION DES COÛTS PAR CFC (+-15%) »,

mentionnait un coût total de 6'119'050 fr. 80, dont 600'000 fr. d'honoraires d'architecte. Le deuxième document, soit le « DEVIS ESTIMATIF DES COUTS PAR CFC (+-15%) », indiquait un coût total de construction de 5'307'010 fr. 92, sans Minergie, dont 317'000 fr. pour le poste « honoraire architecte direction architecturale (60%) » et 216'138 fr. pour celui d'« honoraire architecte direction des travaux (40%) », respectivement un coût total de construction de 5'816'896 fr., avec Minergie (+ 5 % de surface), dont 343'000 fr. à titre d'« honoraire architecte direction architecturale (60%) » et 234'000 fr. à titre d'« honoraire architecte direction des travaux (40%) ». Le troisième document, « V._____, immeuble 12 appartements - projet Minergie, calcul des honoraires selon SIA 102 art. 7 », faisait état d'un total d'honoraires toutes taxes comprises de 343'387 fr. pour des prestations architecturales de 59,5 %.

b) Les parties ont finalisé un accord portant sur la réalisation d'un projet architectural à V._____ et ont convenu d'un échéancier de paiement par courrier du 31 mars 2016, adressé par Z._____ à la demanderesse. Ce courrier avait la teneur suivante :

« Cher Monsieur B._____,
Suite à vos différents échanges avec Monsieur L._____, nous vous confirmons votre mandat pour les prestations de mise à l'enquête, selon contrat SIA annexé, pour un montant total de CHF 182'525.- d'après le coût de l'ouvrage.
Nous vous proposons l'échéancier de paiement suivant :
- Au 29.04.2016 → CHF 45'000.-
- Au 31.05.2016 → CHF 45'000.-
- Au 30.06.2016 → CHF 45'000.-
- Le solde au permis de construire tous recours échus → CHF 47'525.- (selon le coût de l'ouvrage)
L'objectif étant de déposer la mise à l'enquête pour la fin du mois de juin 2016. »

c) En avril 2016, un « contrat relatif aux prestations de l'architecte » concernant un « projet architectural à V._____ de 12 appartements avec sous-sol » a été établi. Ce contrat mentionnait la demanderesse en qualité de mandataire et la défenderesse en qualité de mandant. Il portait sur la construction d'un immeuble de 12 appartements et prévoyait notamment l'application de la norme SIA 102 (édition 2003).

L'art. 2.1 du contrat listait les prestations de la demanderesse, soit notamment un avant-projet (« Recherche de partis et estimation sommaire des coûts de construction », « Avant-projet et estimation des coûts »), un projet de l'ouvrage (« Projet de l'ouvrage » et « Etudes de détail ») et une procédure de demande d'autorisation. Le contrat indiquait en outre, à ses art. 2.1 et 2.2 ainsi que dans l'annexe 6 au contrat (« Calcul des honoraires d'après le coût de l'ouvrage »), une rémunération d'après le coût de l'ouvrage selon les art. 7.2 à 7.5 SIA 102, pour les prestations suivantes : avant-projet (9 %), projet de l'ouvrage (17 %) et procédure de demande d'autorisation (2,5 %). Le calcul était basé sur un coût d'ouvrage prévisible de 4'180'000 francs. Il était précisé qu'il s'agissait d'une « rémunération selon le montant arrêté (prix ferme) [...], déterminée de façon forfaitaire (sans prise en compte du renchérissement) ». Selon l'art. 2.3 du contrat, le montant total pour les honoraires de l'architecte, calculés selon l'annexe 6 au contrat, était de 182'525 fr., TVA due en sus, pour « 12 appartements et sous-sol ». L'art. 3 du contrat mentionnait une indemnisation des frais accessoires et du coût de prestations de tiers de 3 %, soit un montant de 5'475 fr., TVA due en sus. D'après l'art. 6, les paiements devaient être effectués « selon une facturation périodique établie par le mandataire et pour les prestations fournies, les frais accessoires et les coûts de prestations de tiers » et « selon l'échéancier en annexe 5 ». Conformément à l'art. 9, la demanderesse devait se charger de la phase relative au permis de construire, correspondant à une part de 28,5 % du projet total, et le bureau d'architectes N._____ devait s'occuper de la direction des travaux et du contrôle des coûts, soit des 71,5 % restants.

3. a) Le 5 avril 2016, F.W._____ et W._____, en qualité de vendeurs et de propriétaires de la parcelle n° [...] de la Commune de V._____, et la défenderesse, en qualité d'acheteuse, ont signé un contrat de « Vente à terme conditionnelle et droit d'emption » devant Me J._____, notaire. L'art. 13 de ce contrat, portant sur la vente de la parcelle précitée pour un prix de 1'387'350 fr., était ainsi libellé :

« 13. Condition

L'acheteuse fait ici consigner qu'elle a l'intention de démolir les bâtiments numéros [...] et [...] d'assurance incendie et d'édifier, sur la parcelle [...] de V._____, un bâtiment d'habitation de 12 appartements, conformément aux plans établis par Monsieur B._____, architecte (bureau d'architecture Q._____ Sàrl) en février 2016, sous la dénomination « [...] ».

Par conséquent, la signature de la réquisition de transfert immobilier est subordonnée à l'obtention, par et en faveur de l'acheteuse, du permis de construire ce bâtiment, tous délais de recours échus.

A cette fin, l'acheteuse s'engage à déposer un dossier complet pour la mise à l'enquête publique inhérente à la construction projetée (dossier qui sera établi par l'architecte B._____), conformément au règlement communal sur la police des constructions de la Commune de V._____, au plus tard d'ici au 30 juin 2016, sans demande de dérogation. »

b) C._____, O._____ et B._____ se sont rencontrés le 29 avril 2016.

Interrogé en qualité de partie, B._____ a confirmé les allégations de la demanderesse, soit que lors de la rencontre du 29 avril 2016, la défenderesse avait exprimé le souhait d'étudier une variante du projet architectural, qui tiendrait compte d'une surface habitable supplémentaire de 300 m², d'appartements traversants et de l'implantation du programme en deux bâtiments distincts. Ce projet impliquait l'acquisition par la défenderesse de coefficient d'utilisation du sol (CUS) supplémentaire sur une autre parcelle et les nouvelles contraintes rendaient le premier projet inadapté. La défenderesse l'avait donc prié d'élaborer rapidement un nouveau concept permettant d'intégrer les données souhaitées. B._____ a précisé que l'une des critiques du projet initial portait notamment sur un appartement orienté nord-est. Il a expliqué que lorsqu'une circulation centrale était prévue dans un bâtiment en forme de cube et des appartements aux quatre angles, comme dans le projet initial, il y en avait un sur les quatre, au nord-est, qui était un peu défavorable. Il a ajouté que la défenderesse avait d'emblée dit vouloir acquérir du terrain supplémentaire et avoir aussi proposé de racheter du coefficient à bâtir sur une autre parcelle du village. Lui-même n'avait pas connaissance de cette possibilité avant la réunion du 29 avril 2016 lorsque la défenderesse le lui avait appris.

Egalement interrogé en qualité de partie, L._____ a expliqué qu'O._____ lui avait proposé le projet de V._____, qui n'était pas encore prêt à être déposé mais s'apparentait plutôt à des esquisses. S'agissant de l'augmentation du CUS, de celle de la surface habitable ou d'appartements traversants, il a déclaré ne pas s'en souvenir car O._____ se chargeait du projet de V._____. Il avait un vague souvenir d'avoir demandé à B._____ de faire de nouvelles esquisses, précisant qu'ils avaient d'emblée invité leur architecte habituel (N._____) à faire un projet sur le terrain en question, sans parler du projet de B._____. L._____ ne s'est pas souvenu si le projet de B._____ avait été montré au bureau d'architectes N._____ car O._____ s'en occupait.

Entendu en qualité de témoin, O._____ a expliqué ne pas se souvenir d'une séance lors de laquelle la défenderesse aurait dit à la demanderesse que son projet avait été soumis au bureau d'architectes N._____ et que son projet était incomplet et inutilisable.

Quant au témoin G._____, associé à l'époque du bureau d'architectes N._____ et architecte en titre du projet de V._____, il a confirmé que la défenderesse avait soumis le projet de la demanderesse à son bureau d'architectes pour examen et que le projet s'était avéré incomplet et inutilisable. Il prévoyait notamment la suppression d'une fontaine qui était utilisée par les gens du quartier et le fond de la parcelle allait rester vide. G._____ ne comprenait pas cette implantation car le plan de zone permettait également de construire sur le haut de la parcelle. Il a précisé qu'il n'avait pas discuté de cela directement avec B._____ car le premier projet leur était arrivé par O._____, qui faisait l'intermédiaire.

c) Par courriel du 12 mai 2016 adressé à O._____, B._____ a indiqué ce qui suit :

« Je reviens vers vous avec une nouvelle proposition de projet tenant compte de notre dernière discussion à [...] sur l'augmentation de la surface habitable et de l'implantation du programme en deux bâtiments.

1.
Comme vous l'avez suggéré[,] le projet a été retravaillé en proposant des typologies « traversantes » pour la qualité des logements. Chaque bâtiment comprend 8 appartements (6 appartements de 3,5 pc de taille comparable et compact[e] + 2 appartements sous comble (1x3,5 pc + 1x4,5 ou 5,5 à voir))

[...]

4.
La typologie propose des appartements traversants avec une coursive extérieure.

[...]

11.
Le calcul de la surface habitable selon la méthode approuvée par Mr. [...] et Mr. K._____ arrive à un total de 300m² supérieure (sic) à la parcelle actuelle.
Vous m'aviez parlé d'environ 200m² en supplément mais Mr. K._____ a confirmé à plusieurs reprises que trouver un petit supplément ailleurs ne pose pas de problème...
[A] voir, si pour vous, c'est réaliste ou non ! (les typologies actuelles sont vraiment compact[e]s et rationnel[le]s - il serait impossible de réduire les surfaces de ce projet) »

Interrogé en qualité de partie, B._____ a indiqué que le nouveau projet de 16 appartements avait été reçu très favorablement par la défenderesse, mais qu'il lui semblait avoir étudié de sa propre initiative plusieurs sous-variantes, qui concernaient en particulier la distance entre les deux bâtiments mais ne remettaient pas en cause le concept lui-même. Il a ajouté que la défenderesse avait soumis ces modifications au bureau d'architectes N._____ pour appréciation, précisant que celui-ci était le bureau habituel de la défenderesse et qu'ils avaient été présents dès le début. Il a déclaré que les différents travaux livrés par la demanderesse étaient complets, adaptés et utilisables. Il ne s'agissait pas d'esquisses, mais de projets déjà mûrs, acceptés lors de discussions avec la Commune de V._____, répondant aux contraintes de son règlement de construction et aux souhaits de la défenderesse.

Interrogé en qualité de partie, C._____ a déclaré n'avoir jamais vu de projet, mais seulement des esquisses, qui n'étaient pas satisfaisantes, raison pour laquelle ils avaient continué avec leur architecte habituel.

Le témoin O._____ a déclaré que visuellement, le projet était convaincant pour l'essentiel, mais qu'en creusant, ils s'étaient rendu compte de contraintes techniques de faisabilité. Il a précisé que la demanderesse avait plutôt amené elle-même des variantes à la suite de l'augmentation du CUS. Ils étaient tendus car ils voulaient mettre le projet à l'enquête et il devenait compliqué de travailler avec la demanderesse. Selon lui, cette dernière était en contact direct avec le bureau d'architectes N._____.

K._____, syndic de V._____, entendu en qualité de témoin, a déclaré que les projets qu'il avait vus n'étaient pas des projets définitifs qui pouvaient être soumis à l'enquête. Cela étant, ils respectaient le règlement communal, sinon il ne serait pas entré en matière.

Quant au témoin F._____, ancien associé de la demanderesse, il a expliqué avoir assisté à une séance à laquelle l'entreprise N._____ avait également pris part, afin d'appuyer B._____. Selon lui, les projets étaient complets, utilisables et architecturalement adaptés. Il ignorait toutefois s'ils l'étaient sur le plan réglementaire car il n'avait pas vérifié ce point.

d) Par courriel du 19 mai 2016, B._____ a transmis à O._____ cinq variantes du projet.

e) Le 20 mai 2016, une séance commune avec la Municipalité de V._____ a été organisée. B._____, C._____ et O._____ ont participé à cette réunion, ainsi que K._____. Au terme de la séance, les participants ont choisi le projet comprenant 16 appartements traversants répartis en deux bâtiments.

f) Par courriel du 3 juin 2016, B._____ a adressé à O._____ une mise à jour du projet de V._____.

4. a) Le 13 juillet 2016, la défenderesse, en qualité d'acheteuse, et F.W._____ et D.W._____, en qualité de vendeurs, ont conclu une

« Modification de vente à terme conditionnelle et droit d'emption » devant Me J._____. Il en ressort notamment ce qui suit :

« I. Exposé préalable

[...]

C. La société C._____ SA est en discussion avancée avec un propriétaire de la commune de V._____ pour obtenir des droits à bâtir supplémentaires (transfert de COS/CUS), ce qui lui permettrait d'édifier, sur la parcelle [...] de V._____ et à la lecture du règlement communal sur la police des constructions de ladite commune, un nombre d'appartements plus élevé que les 12 prévus dans le projet de Monsieur B._____.

D. En outre et pour le cas où la société C._____ SA n'obtiendrait pas de droits à bâtir supplémentaires, cette dernière souhaite se réserver le droit de déposer à l'enquête publique un autre projet que celui établi par Monsieur B._____ en février 2016.

Cela exposé, les comparants, es qualités, conviennent de ce qui suit :

II. Modification

Les comparants, es qualités, déclarent modifier les articles 13, 14 et 19 du chapitre II (deux) de l'acte de « vente à terme conditionnelle et droit d'emption » rappelé sous lettre A de l'exposé préalable, lesquels auront désormais la teneur suivante :

« 13. Condition

L'acheteuse fait ici consigner qu'elle a l'intention de démolir les bâtiments numéros [...] et [...] d'assurance incendie et d'édifier, sur la parcelle [...] de V._____, un ou deux immeuble(s) d'habitation.

Par conséquent, la signature de la réquisition de transfert immobilier est subordonnée à l'obtention, par et en faveur de l'acheteuse, du permis de construire ce(s) bâtiment(s), tous délais de recours échus.

A cette fin, l'acheteuse s'engage à déposer un dossier pour la mise à l'enquête publique inhérente à la (aux) construction(s) projetée(s), conformément au règlement communal sur la police des constructions de la Commune de V._____, au plus tard d'ici au 31 août 2016.

Il est précisé que pour le cas où l'acheteuse ne déposerait pas à l'enquête publique un dossier conforme aux plans établis par Monsieur B._____ en février 2016 sous la dénomination « [...] », le prix de vente de un million trois cent huitante-sept mille trois cent cinquante francs (fr. 1'387'350.-), sera majoré de cinquante mille francs (fr. 50'000.-). Une copie des plans susmentionnés, qui prévoyaient l'édification d'un bâtiment d'habitation de 12 appartements, signés par les parties et le notaire soussigné,

demeureront annexés au présent acte pour en faire partie intégrante. »

b) D.W._____, entendue en qualité de témoin, a expliqué avoir informé elle-même B._____ de la modification de l'accord, à la demande de la défenderesse. Elle et son frère avaient d'abord signé pour un projet précis et avaient appris que la défenderesse ne voulait plus respecter le contrat initial. Ils avaient pris conseil pour savoir s'ils pouvaient rompre le contrat mais cela semblait compliqué et long. Dans l'intervalle, B._____ les avait informés qu'il avait fait un autre projet à la demande de la défenderesse et ils étaient donc arrivés chez le notaire pour cette modification contractuelle avec les nouveaux plans qu'ils souhaitaient joindre au contrat. L._____ ne voulait toutefois plus travailler avec B._____. D.W._____ a ajouté que les choses n'étaient pas très claires, mais qu'il y avait apparemment de « l'eau dans le gaz ». Elle et son frère n'étaient pas d'accord avec un quelconque projet autre que le projet initial. B._____ était au courant de cela, mais il avait néanmoins élaboré un second projet qui tentait de respecter au mieux leurs souhaits et ceux de la défenderesse. D.W._____ a précisé qu'ils avaient dû faire contre mauvaise fortune bon cœur. Ils avaient donc discuté avec la défenderesse d'un dédommagement, estimant qu'il y avait une faute de sa part, dans la mesure où elle voulait s'affranchir du premier projet et payer le même prix. Des séances de conciliation avaient eu lieu entre le milieu du mois de mai et le mois de juin, avec le notaire d'abord, puis en compagnie de leur avocat et d'O._____. La défenderesse avait finalement accepté le principe d'un dédommagement de 50'000 fr., qu'elle et son frère avaient reçu, précisant que le notaire avait dû taper du poing car L._____ ne voulait pas payer. Rien n'avait été versé à la demanderesse. D.W._____ a ajouté que dix jours après la signature du premier contrat déjà, C._____ voulait le modifier, alors que tout le monde semblait content à la signature. Elle avait discuté des ébauches du projet avec B._____ et celui-ci avait respecté leurs souhaits en faisant un projet bien pensé et réfléchi, qui s'intégrait bien dans le site et qui avait été discuté avec la commune. Selon elle, la défenderesse n'avait pas rempli ses obligations à l'égard de la demanderesse, en dépit du fait que

cette dernière avait parfaitement exécuté toutes les prestations convenues.

Le témoin F.W._____ a expliqué que la défenderesse ne voulait pas faire le projet initial, mais le sien. Selon lui, les 50'000 fr. étaient un dédommagement pour le changement de projet. Il a précisé avoir touché cette somme difficilement, rien n'ayant par ailleurs été versé à la demanderesse.

5. a) Le 22 juillet 2016, B._____ a contacté par téléphone C._____ afin de discuter des modalités liées à l'obtention du permis de construire et pour planifier le dépôt du dossier de mise à l'enquête du projet. Lors de cet entretien, L._____ a indiqué à B._____ que le bureau d'architectes N._____ allait finalement se charger de déposer le permis de construire. Il a requis de B._____ qu'il établisse son décompte final et lui a accordé trente minutes pour articuler un montant à titre de compensation pour le travail effectué, en lui précisant que son travail ne valait pas plus de 5'000 francs.

b) Le jour même, B._____ a adressé à la défenderesse le courriel suivant :

« Mr L._____,
Pour faire suite à mon appel téléphonique de ce jour pour le projet à V._____, je me permets de vous rappeler l'historique de notre collaboration sur ce projet.
Dès la signature du contrat d'architecte basé sur un projet de 12 appartements, vous m'avez fait travaill[er] non plus sur la base des 12 appartements mais sur une nouvelle base programmatique de 16 appartements avec une augmentation de la surface de plancher. (Mr O._____ et vous-même étiez présents lors de cette séance à [...].)
Cette nouvelle base de projet à 16 appartements a été exécutée selon la norme SIA 102 et avec les phases suivantes :
1. Avant-projet **(100%)** - 85'910 CHF
2. Projet de l'ouvrage **(50%)** - 100'000 CHF
J'estime que le projet de 16 appartements a été reçu très favorablement de votre côté.
Il répondait à vos souhaits d'augmentation de la surface de plancher ainsi que de proposer des appartements traversants pour une meilleure viabilité et en facilit[er] leur vente sur le marché.
Par conséquent, et selon le calcul des honoraires de la norme SIA 102 (voir en pièce jointe le détail de celui-ci), le montant total des

prestations du bureau Q. _____ pour le projet de 16 appartements s'élève à **185'910 CHF hors TVA**.
Vous avez déjà fait 2 versements de 45'000 CHF, la facture totale restante est donc de **95'910 CHF hors TVA**. »

Interrogé en qualité de partie, B. _____ a expliqué que le montant articulé dans ce courriel ne reflétait qu'imparfaitement et partiellement les prétentions de la demanderesse car il l'avait calculé dans l'urgence et sous la menace de perdre de nombreuses heures de travail.

c) Le témoin O. _____ a déclaré en audience qu'ils avaient finalement réalisé un tout autre projet, de 13 appartements au lieu de 16, nonobstant l'augmentation du CUS. Il a précisé que les membres du bureau d'architectes N. _____ ne voulaient pas poursuivre le projet de la demanderesse car il leur paraissait techniquement infaisable. Si la défenderesse avait poursuivi avec le projet de la demanderesse, le bureau d'architectes N. _____ ne se serait pas chargé de l'exécution.

Le témoin G. _____ a déclaré que le bureau d'architectes N. _____ ne voulait pas réaliser le projet tel que prévu par la demanderesse car il ne tenait pas la route financièrement, qu'il s'agissait d'un avant-projet nécessitant beaucoup de travail pour être réalisable et que la conception, l'implantation et la typologie ne convenaient pas.

6. **a)** Le 19 août 2016, la demanderesse, par l'intermédiaire de son assurance de protection juridique, a adressé à la défenderesse un courrier, ayant la teneur suivante :

« Le 4 avril 2016, vous avez signé un contrat relatif aux prestations d'architecte avec notre assurée.

[...]

Par courriel du 22 juillet 2016, Monsieur B. _____ vous a fait parvenir sa demande de paiement.

A ce jour, vous n'avez pas donné suite à sa demande si bien que notre assuré[e] se voit contraint[e] de faire appel à nous.

Selon le calcul qui vous a été transmis par Monsieur B. _____, le montant total de ses prestations pour le projet de 16 appartements

s'élève à **CHF 272'049 HT** au lieu des 182'525 HT initialement prévus pour le projet de 12 appartements.

Nous vous transmettons à nouveau le détail du calcul effectué par Monsieur B._____.

A ce jour, Monsieur B._____ n'a plus eu de nouvelles de votre part. Par conséquent, nous vous remercions de bien vouloir nous faire part de vos intentions d'ici au 29 août 2016. »

Etait joint à ce courrier un document intitulé « V._____, 2 immeubles : 16 appartements, calcul des honoraires selon SIA 102 art. 7 », comprenant un tableau qui mentionnait un total d'honoraires toutes taxes comprises de 293'813 fr. pour les « Prestations Q._____ » de 28,5 %, soit 272'049 fr. hors taxes et 21'764 fr. de TVA.

b) Répondant par courrier du 13 septembre 2016, Z._____ a indiqué que les 90'000 fr. déjà versés représentaient un montant largement supérieur aux prestations fournies.

c) Par courrier du 20 février 2017, la société N._____ & Cie SA a fait part à la défenderesse de ses observations concernant les avant-projets de la demanderesse. Elle a relevé, entre autres problèmes, une mauvaise utilisation du terrain, la nécessité d'abattre un cèdre figurant à l'inventaire cantonal, beaucoup de mouvements de terre et un projet de rampe de garage impraticable.

Le témoin G._____ a déclaré s'agissant du deuxième projet de la demanderesse que le problème de la rampe du garage restait le même et qu'il n'était pas à l'aise avec la typologie du projet. Son interlocuteur était O._____ et à l'époque, le bureau d'architectes N._____ étant consultant pour la défenderesse. Cette dernière avait l'habitude de travailler avec le bureau d'architectes et ils communiquaient essentiellement par oral, raison pour laquelle il n'avait formalisé ces remarques par écrit qu'en février 2017, lorsque la défenderesse le lui avait demandé.

d) Selon un rapport d'expertise privée du 23 mars 2017, établi à la demande de la défenderesse, Y._____, architecte EPFL-SIA, a retenu

un montant de 16'924 fr. à titre de « solde honoraire partiel selon évaluation expert » en faveur de la demanderesse, en tenant compte des 90'000 fr. déjà versés. Il ressort du rapport qu'un éventuel supplément d'honoraires pour rupture de mandat en temps inopportun se monterait à 15'636 fr. au cas où la survenance d'une telle hypothèse se trouvait être avérée, ce qui restait à démontrer par la demanderesse.

e) Selon un rapport d'affaire établi le 2 mars 2018 par l'assurance de protection juridique de la demanderesse, les « Honoraires/Emoluments/Frais, charges et crédits (CC) » du conseil de la demanderesse pour la période du 2 novembre 2016 au 3 octobre 2017 en lien avec l'affaire de V._____ s'élevaient à 11'097 fr. toutes taxes comprises.

f) Dans le cadre de la procédure de première instance, la demanderesse a, entre autres pièces, produit deux documents pour expliquer le calcul des honoraires qu'elle réclamait, soit un tableau intitulé « V._____, 2 immeubles : 16 appartements, calcul des honoraires selon SIA 102 art. 7 », similaire à celui produit par l'assurance de protection juridique le 19 août 2016, comportant notamment les indications suivantes :

Phases				Temps moyen nécessaire en heure	Temps prévu en heure	Taux horaire(s) offert(s)	Honoraire s en francs
Avant-projet	Recherche de partis et estimation sommaire des coûts de construction	3 %					
	Avant-projet et estimation des coûts	6 %	9 %	480	480	Fr. 120.00	57'639
Projet de l'ouvrage	Projet de l'ouvrage	13 %					
	Etude de détails	4 %					
	Devis	4 %	10 %	1'121	1'121	Fr. 120.00	134'492
Procédure de demande d'autorisation	Procédure de demande d'autorisation	2,5 %		133	133	Fr. 120.00	16'011
Prestations faites par Q._____ sur le projet 1 avant le projet 2		19 %	19 %			Total honoraire	121'683

					s	
					TVA	9'735
					Total	131'418
					TTC	
Indemnisation des frais secondaires et prestations de tiers = 66% de 5475 = 3600 TTC						

Le second tableau, « V._____, projet 2 : 2 immeubles : 16 appartements, Calcul des honoraires selon SIA 102 art. 7 », faisait état d'un total d'honoraires de 195'876 fr. toutes taxes comprises pour les « Prestations faites par Q._____ sur le projet 2 » de 19 % et une indemnisation des frais secondaires et prestations de tiers de 5'300 fr. toutes taxes comprises (soit 66 % de 8'160 fr.).

7. a) La procédure de conciliation n'ayant pas abouti, la demanderesse a ouvert action au fond devant la Chambre patrimoniale cantonale le 5 mars 2018, en concluant, sous suite de frais et dépens, à ce que la défenderesse lui doive paiement de 45'000 fr. avec intérêts à 5 % l'an dès le 30 juin 2016, de 201'176 fr. avec intérêts à 5 % l'an dès le 13 septembre 2016 et de 11'097 fr. avec intérêts à 5 % l'an dès le 2 novembre 2016 à titre de participation aux honoraires d'avocats.

b) Par réponse du 11 juillet 2018, la défenderesse a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions de la demande du 5 mars 2018.

c) Par réplique du 29 octobre 2018, la demanderesse a maintenu ses conclusions.

d) Le 7 décembre 2018, la défenderesse a déposé des déterminations.

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), dans les affaires patrimoniales dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions, est de 10'000 fr. au moins (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 (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 portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable.

2. L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit, le cas échéant, appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A_452/2016 du 2 novembre 2016 consid. 3).

3.

3.1 En l'absence d'une disposition spéciale instituant une présomption, l'art. 8 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210) répartit le fardeau de la preuve pour toutes les prétentions fondées sur le droit fédéral et détermine, sur cette base, laquelle des parties doit assumer les conséquences de l'échec de la preuve. Il en résulte que la partie demanderesse doit prouver les faits qui fondent sa prétention, tandis que sa partie adverse doit prouver les faits qui entraînent l'extinction ou la perte du droit (ATF 139 III 7 consid. 2.2 et les réf. citées). L'art. 8 CC ne prescrit cependant pas comment les preuves doivent être appréciées et sur quelles bases le juge peut forger sa conviction (ATF 128 III 22 consid. 2d ; ATF 127 III 248 consid. 3a ; ATF 127 III 519 consid. 2a).

Dès le moment où le juge est parvenu à une conviction sur la base de l'appréciation des preuves, l'art. 8 CC, en tant que règle sur le fardeau de la preuve, cesse d'être applicable (ATF 132 III 626 consid. 3.4 ; ATF 131 III 646 consid. 2.1 ; TF 4A_439/2012 du 8 mai 2013 consid. 6.2.1).

En vertu de l'art. 42 CO (loi fédérale du 30 mars 1911 complétant le code civil suisse [livre cinquième : Droit des obligations] ; RS 220), la preuve du dommage incombe au demandeur (al. 1). Lorsque le montant exact du dommage ne peut être établi, le juge le détermine équitablement en considération du cours ordinaire des choses et des mesures prises par la partie lésée (al. 2). L'art. 42 al. 2 CO allège le fardeau de la preuve, mais ne dispense pas le lésé de fournir au juge, dans la mesure du possible, tous les éléments de fait constituant des indices de l'existence du préjudice et permettant l'évaluation *ex aequo et bono* du montant du dommage. Les circonstances alléguées par le lésé doivent faire apparaître un dommage comme pratiquement certain ; une simple possibilité ne suffit pas pour allouer des dommages-intérêts. L'exception de l'art. 42 al. 2 CO à la règle du fardeau de la preuve doit être appliquée de manière restrictive (ATF 133 III 153 consid. 3.3 ; ATF 133 III 462 consid. 4.4.2). Elle n'entre en ligne de compte que si le préjudice est très difficile, voire impossible à établir, si les preuves nécessaires font défaut ou si l'administration de celles-ci ne peut raisonnablement être exigée du lésé (TF 4A_396/2015 du 9 février 2016 consid. 6.1 et la réf. citée).

3.2 L'appelante fait grief à la Chambre patrimoniale cantonale d'avoir constaté les faits de manière arbitraire en retenant que le second projet architectural n'était qu'un avatar du premier, soit qu'il n'existait qu'un seul contrat, que l'attitude de l'intimée n'était pas suffisamment claire pour qu'elle puisse être interprétée comme l'expression de la volonté d'obtenir des variantes au projet de 16 appartements et qu'il n'était pas possible d'évaluer le travail que l'appelante avait effectué au moyen des plans réalisés par M. B._____. Sous couvert du grief de constatation inexacte des faits, l'appelante remet en réalité en cause l'appréciation des faits de l'autorité précédente, comme elle l'admet du reste elle-même dans son mémoire d'appel. Aussi, ces arguments seront

examinés dans le cadre de la violation du droit reprochée à la Chambre patrimoniale cantonale.

Il est en outre rappelé que le pouvoir d'examen de la Cour de céans n'est pas limité à l'examen sous l'angle du principe de l'interdiction de l'arbitraire (consid. 2 *supra*).

4.

4.1 Le contrat d'architecte n'est pas réglé spécifiquement dans la loi et peut recouvrir différentes prestations, telles que l'établissement de plans et d'autres documents concernant des travaux de construction ou de transformation d'un immeuble (sur ce contrat, cf. ATF 145 III 190 consid. 4.2 ; ATF 134 III 361 consid. 5.1 ; ATF 127 III 543 consid. 2a ; TF 4A_89/2017 du 2 octobre 2017 consid. 4) En l'absence d'une disposition spéciale, la conclusion du contrat d'architecte n'est soumise à aucune forme particulière, par exemple la forme écrite (cf. art. 11 al. 1 CO).

4.2 Comme tout contrat, le contrat d'architecte exige un accord des volontés. Il n'est valablement conclu que lorsque les parties ont, réciproquement et d'une manière concordante, manifesté leur volonté (art. 1 al. 1 CO). C'est le cas lorsque chacune d'elles a fait connaître à l'autre sa volonté de conclure un contrat d'architecte et qu'elles sont tombées d'accord sur tous les points objectivement et subjectivement essentiels (art. 2 al. 1 CO), à savoir en tout cas sur les prestations que l'architecte devra fournir (Tercier, La formation du contrat et les clauses d'architecte, in *Le droit de l'architecte*, 3^e éd. 1995, ch. 110 p. 41 et ch. 112/113 p. 42). Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté – écrites ou orales –, mais encore le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté des parties, qu'il s'agisse de déclarations antérieures à la prétendue conclusion du contrat ou de faits postérieurs à celle-ci, en particulier le comportement ultérieur des parties établissant quelles étaient à l'époque les conceptions des intéressés eux-mêmes (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2 ; ATF 140 III 86 consid. 4.1). L'appréciation de ces indices

concrets par le juge, selon son expérience générale de la vie, relève du fait. S'il ne parvient pas à déterminer la volonté réelle et commune des parties ou constate qu'une partie n'a pas compris la volonté exprimée par l'autre, le juge recherchera leur volonté objective, en déterminant le sens que, d'après les règles de la bonne foi, chaque partie pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre (interprétation objective ; ATF 132 III 268 consid. 2.3.2 ; ATF 132 III 626 consid. 3.1). Il s'agit d'une interprétation selon le principe de la confiance (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3). Les circonstances déterminantes sont alors celles qui ont précédé ou accompagné la manifestation de volonté, mais non les événements postérieurs (ATF 133 III 61 consid. 2.2.1 ; ATF 131 III 377 consid. 4.2.1 ; ATF 128 III 265 consid. 3a ; ATF 125 III 305 consid. 2b). Il incombe à l'architecte qui réclame des honoraires de prouver les circonstances permettant de conclure à l'existence d'un accord des parties (art. 8 CC ; TF 4A_508/2019 du 9 juillet 2020 consid. 3).

4.3 D'après la jurisprudence, lorsqu'un architecte est chargé d'établir des plans, des soumissions ou des projets de construction, il se conclut un contrat d'entreprise (art. 363 ss CO) ; s'il est chargé des adjudications et de la surveillance des travaux, il s'agit d'un mandat (art. 394 ss CO) ; si sa mission englobe des activités relevant des deux catégories, le contrat est mixte et relève, suivant les prestations, du mandat ou du contrat d'entreprise (ATF 134 III 361 consid. 5.1 ; ATF 127 III 543 consid. 2a ; TF 4A_501/2017 du 31 juillet 2018 consid. 2 et les réf. citées).

4.4 Lorsque les parties ont convenu d'un prix forfaitaire, qui est un prix ferme, pour la réalisation d'une construction, l'entrepreneur est tenu d'exécuter l'ouvrage pour la somme fixée et il ne peut réclamer une augmentation, même si l'ouvrage a exigé plus de travail ou de dépenses que ce qui avait été prévu (art. 373 al. 1 CO).

Toutefois, lorsque le maître de l'ouvrage requiert ou accepte une modification de commande, impliquant des travaux supplémentaires par rapport à ceux prévus dans le contrat à prix forfaitaire, l'entrepreneur

a droit au prix de ces travaux, lequel se calcule, sauf convention spéciale, conformément à l'art. 374 CO, c'est-à-dire d'après la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur (TF 4A_76/2019 du 15 juillet 2020 consid. 4.1 et l'arrêt cité).

En fonction de la description plus ou moins précise de l'ouvrage convenu, il est parfois difficile de déterminer si une prestation de l'entrepreneur constitue une modification de commande ou si elle fait encore partie des prestations convenues à l'origine. Dans la mesure où il cherche à obtenir un complément de rémunération, l'entrepreneur supporte le fardeau de la preuve de la modification de commande et des frais supplémentaires qui en résultent (TF 4A_76/2019 précité consid. 4.1).

4.5 Dans le cadre d'un contrat d'architecte dit global, mixte, où certaines des prestations de l'architecte relèvent du contrat de mandat et d'autres du contrat d'entreprise (ATF 134 III 361 consid. 5.1 ; ATF 127 III 543 consid. 2a ; ATF 114 II 53 consid. 2b), il se justifie d'appliquer l'art. 394 al. 3 CO – qui prévoit qu'une rémunération est due au mandataire si la convention ou l'usage lui en assure une – à l'ensemble des prestations car une distinction entre les deux catégories n'engendrerait pratiquement aucune différence dans le résultat. Si nécessaire, le juge arrête donc une rémunération objectivement proportionnée aux services rendus, en tenant compte notamment du genre et de la durée de la mission accomplie, de son importance et de ses difficultés, et de la responsabilité assumée par l'architecte. Les règlements et tarifs SIA ne sont déterminants que dans la mesure où les parties ont expressément ou tacitement convenu de s'y référer ; à défaut, ils n'ont pas valeur d'usage au regard de l'art. 394 al. 3 CO (TF 4A_230/2013 du 17 septembre 2013 consid. 2 et les réf. citées, dont notamment TF 4A_86/2011 du 28 avril 2011 consid. 6 ; également TF 4A_89/2017 du 2 octobre 2017 consid. 5.2 et 5.2.1).

4.6 En vertu de l'art. 5.2.1 SIA 102 (édition 2003 ; ci-après : SIA 102), les honoraires de l'architecte peuvent notamment se calculer d'après le temps employé effectif (art. 6) ou d'après le coût de l'ouvrage (art. 7). La méthode du calcul des honoraires d'après le coût de l'ouvrage

s'explique par le fait qu'il existe d'expérience un rapport entre les coûts de construction d'un ouvrage et le temps employé nécessaire à l'architecte pour fournir les prestations ordinaires (art. 5.2.3). Sauf accord contraire des parties, seule la valeur objective de l'ouvrage est déterminante pour arrêter le montant des honoraires de l'architecte selon cette méthode, qu'il y ait eu dépassement de devis ou non. Le montant indiqué par le devis de l'architecte n'est en revanche pas pertinent. Il est en effet exclu de vouloir fixer les honoraires « à partir d'un montant théorique, fixé a priori » ; seul le coût des travaux que doit assumer le maître est déterminant (Aebi-Mabillard, La rémunération de l'architecte, thèse Genève 2015, n. 912, p. 287).

Selon l'art. 7.1.1 SIA 102, l'expérience démontre que le temps employé par l'architecte pour les prestations ordinaires, dans les phases 3 à 5 du projet décrites à l'art. 4, est en relation avec les coûts de l'ouvrage projeté. Cette relation permet de déterminer le temps moyen nécessaire (T_m) approprié par rapport au coût de l'ouvrage. Au moyen de la multiplication de cette valeur par le facteur i , qui prend en compte les spécificités et la composition de l'équipe de travail mise en place pour l'accomplissement du mandat (cf. art. 7.11), on obtient le temps prévu (T_p), qui sert de base au calcul des honoraires.

Aux termes de l'art. 7.13.3 SIA 102 (« Variantes de projets »), si, à la demande du mandant ou avec son accord, l'architecte fournit en complément du projet initial sur la base d'exigences nouvelles, un ou plusieurs avant-projets ou projets notablement différents, il a droit à des honoraires supplémentaires pour chacune des prestations additionnelles. Sont considérés comme des variantes tous les avant-projets ou projets de construction dont l'étude n'est pas poursuivie. Les honoraires pour les variantes sont calculés d'après l'estimation de leur propre coût d'ouvrage, moyennant une réduction de 50 %. L'art. 7.13.4 (« Travaux de modification ») prévoit que si, à la demande du mandant ou avec son accord, l'architecte a dû apporter des modifications importantes aux plans ou à d'autres documents, il a droit, pour ce surcroît de travail, à un

supplément d'honoraires calculé, à défaut de convention contraire, d'après le temps employé effectif (art. 6).

En cas de litige, il appartient à l'architecte de prouver les modifications de commande intervenues et les coûts supplémentaires que celles-ci ont entraînés ; il doit aussi démontrer que le maître a commandé ou accepté ces modifications ou que celles-ci ont été rendues nécessaires par sa faute (art. 8 CC). S'il n'y parvient pas, l'architecte n'a droit à aucune rémunération supplémentaire (Aebi-Mabillard, *op. cit.*, n. 1081, p. 336 et l'arrêt cité TF 4C.23/2004 du 14 décembre 2004 consid. 4).

5.

5.1 Il incombe au titulaire d'un droit de prouver les faits dont la règle légale fait dépendre la naissance de ce droit ; à l'inverse, la partie obligée du droit doit prouver les faits qui entraînent l'extinction ou la modification de ce droit (art. 8 CC). Ainsi, lorsque le principe de la rémunération est litigieux, il incombe à l'architecte de démontrer qu'il a droit à des honoraires et quel en est le montant (Aebi-Mabillard, *op. cit.*, n. 781, p. 245), soit d'alléguer et de prouver les faits pertinents pour l'évaluation de ses honoraires (TF 4A_146/2015 du 19 août 2015 consid. 4.2 ; TF 4A_230/2013 du 17 septembre 2013 consid. 2). Par conséquent, le juge doit éventuellement refuser toute rémunération si aucune preuve concluante ne lui est présentée (TF 4A_230/2013 du 17 septembre 2013 consid. 2 *in fine* et les réf. citées).

5.2 L'expertise est l'un des moyens de preuve admis par le CPC (art. 168 al. 1 let. d et art. 183 ss CPC). La loi ne l'exige pas pour la preuve des honoraires dus à l'architecte. Toutefois, même en l'absence d'une disposition légale spéciale, une expertise est imposée par l'art. 8 CC, lorsque le juge n'est pas à même de résoudre, à la lumière de ses propres connaissances, la question qui lui est soumise (TF 4A_230/2013 précité consid. 2 ; ATF 117 II 231 consid. 2b).

Selon la jurisprudence, une expertise privée établie par l'une ou l'autre des parties, à l'instar de celle confiée par le maître de l'ouvrage à un architecte ou un ingénieur, n'a pas valeur de moyen de preuve au sens de l'art. 168 al. 1 CPC dans un éventuel procès. Dès lors qu'elle n'est en principe produite que si elle est favorable au mandant et que son auteur est dans un rapport de fidélité avec le mandant qui le rémunère, elle doit être appréciée avec retenue. L'expertise privée n'a que la valeur d'une simple allégation de la partie qui la produit et doit être prouvée si elle est contestée par la partie adverse. Dans la mesure où elle est corroborée par des indices établis par d'autres preuves, elle peut constituer un moyen de preuve (ATF 141 III 433 consid. 2.6 et les arrêts cités ; TF 4A_667/2016 du 3 avril 2017 consid. 5.2.2 et les réf. citées).

5.3 Dans les procès régis par la maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC), comme c'est le cas de celui qui porte sur les honoraires de l'architecte, et soumis à la procédure ordinaire (art. 219 ss CPC), il incombe au demandeur d'alléguer les faits (art. 221 al. 1 let. d CPC), d'indiquer, pour chaque allégation de fait, les moyens de preuve qu'il propose (art. 221 al. 1 let. e CPC) et de le faire en temps utile, c'est-à-dire en principe dans la demande (art. 229 al. 1 et 2 et 317 al. 1 CPC). Le tribunal est lié par les faits allégués par le demandeur (art. 55 al. 1 CPC), comme par les faits non contestés par le défendeur (art. 150 al. 1 CPC ; TF 4A_146/2015 du 19 août 2015 consid. 4.3).

6.

6.1 En premier lieu, l'appelante soutient qu'il existait deux contrats pour les projets réalisés et non un seul, comme retenu par les premiers juges. Elle fait également valoir que l'attitude de l'intimée était suffisamment claire pour qu'elle puisse être interprétée comme l'expression de la volonté d'obtenir des variantes au projet de 16 appartements.

6.2 Se fondant sur plusieurs éléments du dossier, soit notamment l'absence d'un contrat écrit entre les parties pour des modifications, les

courriels de B._____ des 12 mai et 3 juin 2016 parlant « d'une nouvelle proposition de projet » et précisant que le « projet avait été retravaillé », respectivement d'« une mise à jour du projet de V._____ », son courriel du 22 juillet 2016 sur le montant total des prestations de l'appelante pour le projet de 16 appartements qui s'élevait à 185'910 fr. hors TVA, ainsi que le solde encore dû par l'intimée, à savoir 95'910 fr. compte tenu de deux acomptes de 45'000 fr., le courrier du 19 août 2016 de l'assurance de protection juridique de l'appelante mentionnant 272'049 fr. hors taxes « au lieu des 182'525 HT initialement prévus » pour le projet de 12 appartements, la Chambre patrimoniale cantonale a retenu que le projet, passé d'un bâtiment de 12 appartements à deux immeubles de 16 appartements, relevait du seul contrat d'avril 2016 - prévoyant des honoraires de 182'525 fr. pour l'appelante sur la base d'un coût de l'ouvrage estimé à 4'180'000 fr. -, ouvrage pour lequel des modifications et des variantes avaient été réalisées. Selon les premiers juges, l'appelante n'avait pas établi que les modifications du projet initial requises par l'intimée le 29 avril 2016 constituaient des modifications de commande ni les coûts supplémentaires en découlant. Dès lors, elle ne pouvait pas prétendre à une rémunération supplémentaire à ce titre.

Quant aux variantes proposées ultérieurement par l'appelante, il ressort du jugement entrepris que l'instruction n'avait pas permis d'établir qui les avait demandées et si l'intimée avait donné son accord ; faute de preuve, aucun montant additionnel ne pouvait être retenu.

6.3 L'appelante considère que les deux projets ne seraient ni superposables ni complémentaires. Le projet de 16 appartements ne correspondrait pas à l'intitulé du contrat du 4 avril 2016 portant sur 12 appartements et la réalisation du second projet n'aurait été possible que pour autant que le promoteur rachète du coefficient à bâtir sur une autre parcelle. Ce second projet aurait dès lors été élaboré pour un nouveau terrain. La Chambre patrimoniale cantonale n'aurait pas tenu compte du fait que la nouvelle base programmatique ne permettait pas d'intégrer des éléments du premier concept dans le second, le passage d'un projet de 12 appartements à un projet de 16 appartements entraînant

nécessairement une augmentation de surface et une répartition des appartements sur deux immeubles. L'autorité précédente aurait en outre ignoré le changement de typologie intervenu entre l'élaboration des deux projets, soit le fait que la nouvelle proposition comprenait plus de logements et des appartements traversants. L'appelante en déduit qu'elle aurait été chargée par l'intimée de développer, dès le 29 avril 2016, un nouveau projet consistant à réaliser 16 appartements sur deux immeubles, dont le descriptif et les caractéristiques techniques (notamment la surface, la typologie, la volumétrie) se distinguaient clairement de l'énoncé du projet de 12 appartements en un seul volume selon le contrat du 4 avril 2016.

S'agissant des variantes du second projet, l'appelante soutient que l'intimée aurait été régulièrement informée des développements par courriel et dans le cadre de réunions avec elle ou également en présence des représentants de la Commune de V._____. Si l'intimée souhaitait que l'appelante ne travaille pas sur un nouveau projet, elle aurait disposé de quatre mois pour le lui faire savoir, ce qui ne serait jamais arrivé. De plus, le projet de 16 appartements n'aurait fait l'objet d'aucune remarque ou critique, les observations du bureau d'architectes N._____ étant datées du 20 février 2017. Selon l'appelante, O._____ aurait en outre admis en audience que B._____ continuait à travailler sur le projet sans que personne ne l'informe de sa « mise sur la touche ». Le témoignage de G._____ constituerait quant à lui une critique de complaisance. L'attitude suffisamment claire de l'intimée devrait ainsi être interprétée comme l'expression de sa volonté d'obtenir des variantes au projet de 16 appartements. Cette conclusion s'imposerait d'autant plus que l'intimée n'aurait jamais informé l'appelante de la fin de leur collaboration après la signature de la convention du 13 juillet 2016 et qu'il n'y aurait pas de preuves concernant des critiques formulées avant cette date à l'égard des projets. Aussi, l'instruction aurait permis d'établir que le nouveau projet de 16 appartements, puis les cinq variantes du second projet envoyées à O._____ par courriel du 19 mai 2016 et acceptées sans opposition, auraient été réalisés par l'appelante à la demande de l'intimée. L'appelante se réfère également à l'attitude de l'intimée à son endroit,

empreinte notamment de mauvaise foi, attitude qui découlerait du dossier et qui démontrerait le peu de fiabilité de l'intimée dans le cadre de ses relations commerciales et le peu de crédibilité à accorder à ses déclarations et à ses moyens de preuve.

6.4

6.4.1 Le jugement a déterminé la volonté réelle et commune des parties sur la base des éléments au dossier pour en déduire, à juste titre, qu'elles étaient liées par un contrat d'architecte, prévoyant l'application de la norme SIA 102 (édition 2003), et subsidiairement soumis, en fonction des prestations, aux règles du CO relatives au contrat d'entreprise ou au contrat de mandat. L'appelante ne remet pas en cause la qualification du contrat telle que retenue par les premiers juges, sur laquelle il n'y a dès lors pas lieu de revenir.

Le projet portant sur la construction de 12 appartements, selon l'intitulé du contrat d'architecte d'avril 2016 et conformément au contrat de vente initial, a été abandonné au profit d'un projet de 16 appartements. Parmi les éléments retenus par les premiers juges à cet égard (consid. 6.1 *supra*), l'appelante admet elle-même, selon les termes de son courriel du 22 juillet 2016, que ce changement de projet est intervenu dès la signature du contrat portant sur le projet initial en avril 2016 (« Dès la signature du contrat d'architecte basé sur un projet de 12 appartements, vous m'avez fait travail[er] non plus sur la base des 12 appartements mais sur une nouvelle base programmatique de 16 appartements avec une augmentation de la surface de plancher »). Aussi, l'appelante doit être considérée comme ayant accepté par actes concluants, en se référant au contrat initial, dès le début de son travail pour l'intimée, l'abandon du projet initial de 12 appartements au profit d'un projet portant sur 16 appartements, aux mêmes conditions que celles figurant dans le contrat initial. Cela est en particulier corroboré par le décompte final de l'appelante mentionné dans le courriel du 22 juillet 2016, qui se réfère à la fois à la norme SIA 102 et à l'échéancier des acomptes convenu entre les parties dans leur contrat initial (courriel du 31 mars 2016). Ce décompte s'écarte du montant prévu par le contrat d'avril

2016 de 3'385 fr. seulement (montant réclamé par courriel du 22 juillet 2016 de 185'910 fr. hors TVA – 182'525 fr. hors taxes du contrat initial = 3'385 fr.). Ce raisonnement vaut même si l'appelante est par la suite revenue sur le décompte pour le motif qu'il ne reflétait qu'imparfaitement et partiellement ses prétentions, calculées soi-disant dans l'urgence et sous la menace de perdre de nombreuses heures de travail. En effet, même dans le courrier ultérieur du 19 août 2016, l'appelante se réfère au projet de 16 appartements en relation avec le montant initialement prévu de 182'525 fr., hors taxes, qui ressort du contrat d'avril 2016.

Ainsi, le nouveau projet portant sur 16 appartements, au lieu des 12 initialement prévus selon le contrat de vente, nouveau concept sur lequel l'appelante admet avoir commencé à travailler dès la signature du contrat d'architecte, ne constituait, conformément à la volonté réelle et commune des parties, pas une modification de commande à proprement parler (consid. 4.4 *supra*), nonobstant les modifications et les variantes relatives à ce projet de 16 appartements intervenues dès le 29 avril 2016. L'appelante ne saurait dès lors se prévaloir de l'existence de deux projets distincts qui seraient fondés sur deux contrats distincts, ni par conséquent de prétentions distinctes à ce titre.

Au demeurant, selon l'art. 5.2.4 de la norme SIA 102, une adaptation des honoraires est à convenir par avance en cas de modifications ultérieures des objectifs, des résultats ou des prestations, lorsque les parties sont convenues, comme en l'espèce, d'une rémunération sous forme forfaitaire ou globale. Or aucune adaptation préalable n'a été convenue entre les parties, l'appelante ayant accepté par actes concluants de s'en tenir aux conditions prévues dans le contrat initial portant sur 12 appartements.

6.4.2 Indépendamment de l'abandon du projet initial au profit d'un nouveau projet, il ressort du jugement litigieux que des variantes ont été réalisées dès le 29 avril 2016. Les premiers juges ont toutefois retenu, à juste titre, en se référant aux déclarations contradictoires des parties et aux différents témoignages sur cette question, qu'il n'était pas établi que

l'intimée les avait demandées ou approuvées. En effet, B._____ a indiqué en audience qu'il lui semblait avoir étudié de sa propre initiative plusieurs sous-variantes concernant notamment la distance entre les bâtiments, sans que cela ne remette en cause le concept en lui-même. O._____ a confirmé que l'appelante avait plutôt amené elle-même des variantes à la suite de l'augmentation du CUS. Par ailleurs, contrairement à ce que l'appelante allègue et pour autant que cela soit pertinent, il ne ressort pas des déclarations de ce témoin que B._____ aurait continué à travailler sur le projet sans que personne ne l'informe de sa « mise sur la touche ».

Au vu de ce qui précède, l'art. 7.13.3 SIA 102, qui prévoit une rémunération pour les variantes demandées par le mandant ou avec son accord, ne trouve pas application en l'espèce.

7.

7.1 L'appelante, invoquant une violation de l'art. 374 CO, voire celle des règles du mandat, reproche aux premiers juges d'avoir considéré qu'il était impossible de savoir quelle proportion des tâches qui lui avaient été initialement confiées avait réellement été exécutée au moment de la résiliation du contrat, alors même qu'ils avaient admis qu'elle avait réalisé un certain travail, ce qui donnait en principe droit à une rémunération pour les prestations fournies conformément au contrat jusqu'au moment de la résiliation par l'intimée, en juillet 2016.

Selon l'appelante, il suffirait d'évaluer son travail au moyen des plans réalisés par son architecte, soit cinq plans A1 pour le premier projet et huit plans A1 pour le second, ainsi que du détail des prestations figurant dans sa note d'honoraires. Le devis des coûts se résumerait quant à lui à un calcul du volume bâti selon la « méthode du calcul du cube SIA 416 ». Le prix étant fonction de ce calcul estimatif, les coûts auraient logiquement augmenté dans la proportion du volume ajouté pour passer de 12 à 16 appartements. Par ailleurs, le tarif appliqué par l'appelante serait particulièrement correct. Elle fait également valoir que les deux

projets, présentés à la Commune de V._____, auraient répondu aux contraintes du règlement communal, de sorte qu'ils auraient atteint un pourcentage identique de réalisation. L'intimée se serait du reste acquittée d'un montant correspondant à 50 % du premier projet, ce qui devrait aussi valoir pour le second. L'appelante soutient que pour les deux projets, le travail qu'elle aurait réalisé équivaldrait ainsi au minimum aux deux-tiers du projet final (66 %), respectivement à 19 % des prestations totales SIA, compte tenu de ce que le contrat prévoyait des prestations de 28,5 %.

L'appelante se réfère par ailleurs à la « facture » qu'elle aurait produite, soit les tableaux de calcul des honoraires selon l'art. 7 de la norme SIA 102. Elle soutient qu'en cas de doute, les premiers juges auraient dû déterminer le « prix » selon la valeur du travail (art. 374 CO), en tenant compte des paramètres à disposition tels les frais personnels, les usages locaux, l'état d'avancement du travail, les prix usuels ou appropriés au cas d'espèce.

En outre, s'il était retenu par la Cour de céans que les parties n'étaient liées que par le contrat d'avril 2016, il convenait d'appliquer la norme SIA 102 pour déterminer les coûts des prestations. Enfin, dès lors que l'expertise privée de l'intimée avait été écartée, celle-ci n'avait pas valablement contesté sa « facture » détaillée, ce qui constituerait une violation de l'art. 8 CC.

7.2

7.2.1 En premier lieu, on relève que l'intimée a contesté les honoraires réclamés par l'appelante, de sorte que l'argument de cette dernière relatif à une violation de l'art. 8 CC est infondé.

Concernant ensuite l'appréciation des preuves par les premiers juges que l'appelante critique, il ressort du contrat d'architecte initial, fondé sur la norme SIA 102, et de son annexe intitulée « calcul des honoraires d'après le coût de l'ouvrage », que le total des prestations convenues entre les parties, relatives au permis de construire,

représenterait 28,5 % du projet total (p. 6 *supra*), correspondant à des honoraires de 182'525 francs. Quant à l'échéancier de paiement arrêté par les parties, il était le suivant : au 29 avril 2016 45'000 fr., au 31 mai 2016 45'000 fr., au 30 juin 2016 45'000 fr. et le solde au permis de construire, tous recours échus, de 47'525 francs. Les parties ont donc convenu d'un montant forfaitaire d'après le coût de l'ouvrage, évalué - pour le projet de 12 appartements - à 4'180'000 francs.

L'appelante, qui a obtenu le paiement des deux premiers acomptes de 45'000 fr. pour la période allant jusqu'au 29 avril 2016, aurait dû démontrer - par des éléments étayant les différentes phases sur le tableau du calcul des honoraires selon l'art. 7 de la norme SIA 102 - quelles prestations concrètes lui restaient dues, au regard du montant total convenu de 182'525 francs.

Or, l'appelante, qui a modifié à plus d'une reprise le montant réclamé à l'intimée durant la procédure de première instance, voire le calcul de ses honoraires, s'est notamment appuyée sur deux documents établis par ses soins, soit un premier tableau représentant ses prestations sur le projet 1 avant le projet 2 et un second relatif à ses prestations sur le projet 2. Ces deux documents - à la base de l'expertise privée écartée - ainsi que les éléments mentionnés dans l'appel s'appuient sur l'existence de deux projets distincts, hypothèse non retenue par la Cour de céans à l'instar des premiers juges. Ces tableaux de calcul ne sont donc pas pertinents. Par ailleurs, la « facture détaillée » des honoraires dont se prévaut l'appelante, dans la mesure où elle est censée correspondre à la pièce produite à l'appui du courrier du 19 août 2016, n'est qu'une variante de plus du calcul de ses honoraires, non corroborée par des moyens de preuve au dossier. Par conséquent, on ne se trouve pas en l'espèce dans un cas où il suffirait de procéder à l'addition des pourcentages des prestations partielles prévus par la norme SIA 102 pour chacune des phases du projet, puisqu'on ignore quel pourcentage exact, singulièrement quelle phase du projet a en définitive été réalisée. Les parties sont en outre, dans le cas présent, liées par l'échéancier prévoyant quatre tranches de paiement des honoraires. Les deux premières tranches, de

90'000 fr. au total, ont été payées, mais le permis de construire n'a pas été déposé. Cet échéancier ne permet dès lors pas non plus de déterminer quelles prestations supplémentaires ont été exécutées, qui auraient pu justifier une rémunération complémentaire.

De plus, on ne voit pas dans quelle mesure la remise de plans (huit plans A1 pour le second projet) suffirait à établir la rémunération supplémentaire due à l'appelante jusqu'à la révocation du mandat, au regard de l'annexe au contrat qui exige que cette proportion soit exprimée en pourcentage. Il en est de même de la simple allégation selon laquelle la réalisation s'élèverait aux deux-tiers du projet final, respectivement à 19 % des prestations SIA. L'appelante fonde cette allégation sur les deux tableaux de calcul qu'elle a elle-même établis et produits, mais qui ne sont corroborés par aucun autre moyen de preuve, notamment par aucune expertise. A cet égard, l'appelante aurait pu en l'occurrence démontrer son dommage, soit les prestations accomplies et leur valeur, ce qui exclut dès lors également l'application de l'art. 42 al. 2 CO (consid. 3.1 *supra*). Enfin, on ne voit pas où l'appelante veut en venir par son développement relatif à la « méthode du cube SIA 416 », qui ne trouve du reste, en tant que tel, aucune assise dans le dossier, la pièce produite à cet égard étant à elle seule dénuée de force probante. Ainsi, l'appelante n'a pas établi à satisfaction le pourcentage qui lui serait dû s'agissant du solde de ses honoraires jusqu'au 22 juillet 2016.

En outre, l'appelante perd de vue que les parties ont convenu d'un prix forfaitaire ferme, qui ne lui permettait pas de réclamer une augmentation, même si l'ouvrage avait exigé plus de travail ou de dépenses que ce qui avait été prévu, dès lors que l'hypothèse de la modification de commande doit être écartée en l'espèce. Il n'y a ainsi pas non plus lieu de déterminer les honoraires selon la valeur du travail et les dépenses de l'architecte, qui se limite au demeurant à énumérer différents paramètres sans démontrer l'existence d'éléments sur lesquels ils se fonderaient.

Par conséquent, l'appréciation des preuves des premiers juges s'agissant des honoraires réclamés n'est pas critiquable.

7.2.2 En procédant à l'appréciation des preuves administrées dans le cadre de la procédure, l'autorité précédente n'a pas pu déterminer la quotité des honoraires dus. Selon la maxime des débats, il appartenait pourtant à l'appelante de requérir les preuves propres à établir les faits qu'elle entendait alléguer, en requérant par exemple la mise en œuvre d'une expertise sur la question de ses honoraires, ce qu'elle n'a pas fait. Dans la mesure où le fardeau de la preuve incombait à l'appelante (consid. 5.3 *supra*), qui était assistée, et que les premiers juges n'ont pas violé leur devoir d'interpellation (art. 56 CPC), l'appelante doit supporter les conséquences du fardeau de la preuve, soit qu'elle a échoué à faire constater les faits qu'elle alléguait. Une partie ne peut en effet pas déduire du résultat défavorable pour elle de l'administration d'une preuve que sa présentation aurait été défectueuse au sens de l'art. 56 CPC et que le juge aurait ainsi dû exercer son devoir d'interpellation (TF 5A_380/2016 du 15 septembre 2016 consid. 5.1).

On ne se trouve pas non plus dans la situation où l'art. 8 CC impose une expertise lorsque le juge n'est pas à même de résoudre, à la lumière de ses propres connaissances, la question qui lui est soumise (consid. 5.2 *supra*), dans la mesure où les faits allégués par l'appelante ne sont pas même établis.

Dans ces conditions, les pièces produites étant insuffisantes à démontrer les allégations de l'appelante, ses prétentions doivent être rejetées.

8. S'agissant du refus d'indemnisation des honoraires avant-procès que l'appelante réclame à l'intimée, il ne fait l'objet d'aucun grief dans le mémoire d'appel, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'y revenir (art. 311 al. 1 CPC).

9.

9.1 En définitive, l'appel, mal fondé, doit être rejeté et le jugement entrepris confirmé.

9.2 Vu le sort de l'appel, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 3'573 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'appelante (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'est pas alloué de dépens, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer.

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 3'573 fr. (trois mille cinq cent septante-trois francs), sont mis à la charge de l'appelante Q. _____ Sàrl.
- IV.** 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 Patrick Moser (pour Q. _____ Sàrl),
- Me Robert Lei Ravello (pour C. _____ SA),

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

- Madame la Présidente 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 :