

CHAMBRE DES RECOURS

Séance du 18 janvier 2012

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : M. Pellet et Mme Kühnlein
Greffier : M. Corpataux

* * * * *

Art. 367, 368 et 370 CO

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **A.**_____ **SA**, à Montreux, défenderesse, contre le jugement rendu le 16 septembre 2010 par le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte dans la cause divisant la recourante d'avec **D.**_____ **SA**, à Sion, demanderesse, et **E.**_____ **SA**, à Bussigny-près-Lausanne, appelée en cause.

Délibérant en audience publique, la cour voit :

En fait :

A. Par jugement du 16 septembre 2010, dont le dispositif a été communiqué aux parties le 6 octobre 2010 et les considérants le 23 août 2011, le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a admis partiellement la demande déposée le 27 décembre 2007 par D. _____ SA (I), dit que la défenderesse A. _____ SA doit payer immédiatement à D. _____ SA la somme de 36'669 fr. 80, avec intérêts à 5 % l'an dès le 25 janvier 2008 (II), rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (III), fixé les frais de justice à 9'595 fr. pour la demanderesse, à 8'500 fr. pour la défenderesse A. _____ SA et à 3'500 fr. pour l'appelée en cause E. _____ SA (IV) et dit que la défenderesse A. _____ SA doit payer la somme de 7'797 fr. 50 à la demanderesse et la somme de 4'500 fr. à l'appelée en cause, à titre de dépens réduits (V).

La Chambre des recours fait sien dans son entier l'état de fait du jugement, dont la teneur est la suivante :

« 1. La demanderesse D. _____ SA est une société anonyme inscrite au Registre du commerce du Valais central depuis le 23 avril 1998, dont le siège est à Sion et dont le but est « achat, vente, importation, exportation et représentation de marchandises en tous genres ; gérances d'immeubles ainsi que toutes opérations immobilières ». La défenderesse A. _____ SA est une société anonyme inscrite au Registre du commerce vaudois le 24 novembre 1995 dont le siège est à Montreux et qui a pour but les « activités dans le domaine du bâtiment et de la construction, plus particulièrement les travaux de maçonnerie, béton armé et génie civil ». L'appelée en cause E. _____ SA est une société anonyme inscrite au Registre du commerce vaudois le 3 avril 1992, dont le siège est à Bussigny-près-Lausanne et dont le but consiste en l' « exécution de projets, plans et tous autres actes se rapportant à un bureau d'architecture ». Il s'agit d'une entreprise de professionnels, spécialisée dans l'architecture, la conception et la surveillance de chantiers, avec à sa tête des architectes.

2. Entre le 18 juin et le 8 juillet 2002, la demanderesse, en sa qualité de promettant-acquéreur, a mis à l'enquête un projet portant sur la construction d'un immeuble résidentiel et d'un garage [souterrain] sur les parcelles n° [...] et [...] de la commune de Saint-Sulpice, à l'adresse [...], sous le nom « Résidence [...] ». La société [...] était propriétaire de ces parcelles à cette époque. Le 10 février 2003, la Municipalité de Saint-Sulpice a délivré un permis de construire à la demanderesse. L'appelée en

cause E. _____ SA, directeur des travaux, a établi un projet de soumission pour les travaux à réaliser sur les parcelles n° [...] et n° [...], avec descriptif, ainsi que des conditions générales applicables à ces travaux. La défenderesse a signé le projet de soumission et les conditions générales le 14 février 2003. Il s'agissait de travaux de terrassement et d'équipement de la parcelle, de maçonnerie et de béton armé (CFC 201, 211.6, 211.5). [Parmi] les travaux figurant dans la soumission, il y avait la fourniture et l'exécution des canalisations et des drainages du bâtiment. Pour le surplus, le dossier de la cause ne contient pas de « contrat d'entreprise » liant D. _____ SA à la défenderesse aux termes duquel les travaux précités auraient été adjugés à cette dernière.

3. a) Le témoin témoin 1 est un ancien employé de l'appelée en cause et il est intervenu dans le cadre du projet de construction litigieux, avant de partir à la retraite. Selon lui, les travaux sur les parcelles n° [...] et [...] de Saint-Sulpice ont bel et bien été effectués par la défenderesse et ils étaient en cours de finition en été 2004. S'agissant des travaux de gros-oeuvre et des canalisations, ils étaient terminés à cette époque selon ce témoin. De son côté, le témoin témoin 2, employé de la société L. _____ SA, a déclaré que les travaux n'étaient pas terminés en août 2004 lorsqu'il est intervenu pour le compte de cette société. Quant à la question de savoir s'il était exact qu'aucun procès-verbal n'avait été établi en relation avec la remise de l'ouvrage, le témoin témoin 1 a déclaré qu'il n'en savait rien. De ce point de vue, s'agissant des canalisations, le dossier de la cause ne contient aucun document tenant lieu de procès-verbal de remise d'ouvrage qui soit en relation avec les travaux effectués par A. _____ SA en faveur de la demanderesse sur les parcelles n° [...] et n° [...] de Saint-Sulpice et sous la direction de l'appelée en cause. Il n'existe en effet qu'un procès-verbal n° [...] concernant une séance de chantier du 12 août 2004, dont il ressort clairement que d'autres séances de ce type étaient agendées et que d'autres travaux devaient être réalisés. La défenderesse a en outre produit un document intitulé « Réception de l'ouvrage », adressé toutefois à l'un des copropriétaires et qui concerne notamment des défauts mineurs sur son balcon. On relèvera en outre que l'expert mandaté en cours de procès, dont le rapport sera traité ci-dessous, est d'avis qu'il n'y a pas eu de protocole ou d'avis ad hoc de réception ni pour l'ouvrage, ni pour les canalisations de la Résidence [...] et que le maître n'a pas formellement accepté l'ouvrage.

b) Le 10 septembre 2004, la défenderesse avait déposé une requête de mesures préprovisoires urgentes et provisoires auprès de la Cour civile du Tribunal cantonal contre la demanderesse et l'appelée en cause, ainsi que divers propriétaires fonciers. Cette requête tendait à l'inscription provisoire d'hypothèques légales d'artisan[s] et entrepreneurs sur les unités de PPE créées sur la parcelle [...] de la commune de Saint-Sulpice, pour un montant total de 191'189 fr. 05.

Le même jour, la défenderesse avait déposé une requête de mesures préprovisoires urgentes et provisoires auprès de la Cour civile du Tribunal cantonal contre la demanderesse et plusieurs propriétaires fonciers. Cette requête tendait à l'inscription provisoire d'hypothèques légales d'artisan[s] et entrepreneurs sur les unités de PPE créées sur la

parcelle n° [...] sise [...], à Vufflens-la-Ville, pour un montant total de 155'226 fr. 05.

c) Le 7 octobre 2004, les parties ont signé une convention intitulée « Convention Chantiers [...] Vufflens », ainsi libellée :

- « Par un versement de suite de D. _____ SA ou E. _____ SA de Fr. 275'000.- (deux cent septante cinq mille), les parties conviennent ce qui suit :
- 1.- Règlements de tous litiges et travaux exécutés à ce jour.
 - 2.- Le montant versé sera considéré comme solde de tous comptes et de toutes prétentions.
 - 3.- Chaque partie s'engage donc à ne plus rien revendiquer quant aux chantiers cités ci-dessus ».

Les parties ont de plus ajouté un chiffre 4 sous forme manuscrite sur cette convention, ainsi libellé :

- « 4.- Dès paiement du montant mentionné ci-dessus, A. _____ SA s'engage à retirer les requêtes de mesures provisionnelles demandées sur les chantiers "Vufflens" et "Saint Sulpice". »

La convention comporte en outre la mention suivante :

- « Néanmoins, la norme SIA pour défauts cachés ou intentionnels restent bien entendu en vigueur ».

Cette convention est notamment signée, pour D. _____ SA et E. _____ SA, par adm. de E. _____ SA, administrateur de l'appelée en cause et architecte EPFL. Le 16 novembre 2004, la défenderesse a retiré ses requêtes de mesures provisionnelles.

d) La demanderesse allègue avoir constaté des défauts dans les canalisations, en particulier un déversement de ciment et elle impute ces défauts à la défenderesse. La demanderesse allègue en outre que c'est en raison de ces défauts que la remise de l'ouvrage a dû être repoussée à une date ultérieure, alors qu'elle devait avoir lieu en été 2004 et que, en définitive, la remise de l'ouvrage n'a pas pu avoir lieu conformément aux règles usuelles en raison des défauts précités. Le témoin témoin 1 a déclaré qu'il n'en savait rien et qu'il n'était pas au courant du fait que des canalisations avaient été réalisées à l'extérieur du bâtiment de la Résidence [...]. témoin 1 a aussi expliqué qu'il ne savait rien s'agissant de ciment déversé dans ces canalisations.

4. a) La société L. _____ SA est intervenue dans les canalisations le 19 août, ainsi que les 23 et 24 août 2004, selon une facture n° 0411755 / 13300 pour un montant de 7'730 fr. TTC qu'elle a adressée à la défenderesse. Sur cette facture, il est notamment indiqué que « Beaucoup de lait de ciment, cailloux sont à l'intérieur des canalisations ».

b) Le témoin témoin 2 est employé auprès de cette société et il est intervenu sur place. Il a déclaré qu'il avait été mandaté en 2004 par la défenderesse pour une inspection, qu'il y avait eu des problèmes dès le

début et qu'il avait remis les canalisations en état. témoin 2 a confirmé que, en raison de la présence d'importants dépôts de lait de ciment et de cailloux à l'intérieur des canalisations, l'inspection n'avait pu porter que sur un tronçon partiel des canalisations et que, par conséquent, le curage n'avait pu être effectué sur l'ensemble des canalisations et drainages de l'immeuble. Le témoin a aussi expliqué qu'à cette époque, L. _____ SA avait commencé à nettoyer les drainages, sans pouvoir finir ce travail, étant donné que les travaux sur l'immeuble n'étaient pas terminés. S'agissant de cette première intervention, c'est le « chef » de la défenderesse qui a demandé une offre à L. _____ SA selon les termes du témoin témoin 2 et cette société lui a fait savoir que toutes les canalisations ne pourraient pas être nettoyées en un seul jour.

c) Le 12 août 2004, l'appelée en cause a établi un « procès-verbal n° 54 de la séance de chantier du jeudi 12 août 2004 à 9h30 ». Il en ressort notamment ce qui suit (page 5) :

« L'entreprise L. _____ SA est venue pour vérifier les canalisations. Les deux chambres au sous-sol ne sont pas terminées. Le fond n'a pas été fait et les tubes doivent être coupés. Toutes les canalisations ainsi que les chambres sont remplies de débris de ciment et de terre. La DT attend les dates des travaux de nettoyage. »

Le document précité a été soumis au témoin témoin 2. Il a déclaré que la défenderesse avait initialement mandaté L. _____ SA pour procéder au nettoyage de l'entier des canalisations et que la défenderesse avait quitté le chantier fin 2004.

Par lettre signature du 30 septembre 2004 (pièce 113), l'appelée en cause, en sa qualité de directrice des travaux, a notamment écrit ce qui suit à la défenderesse s'agissant du chantier Résidence [...] de Saint-Sulpice :

« (...)

1. Nous vous avons demandé de procéder à un lissage correct du sol du parking souterrain puisque la qualité du radier ne donnait vraiment pas satisfaction.

A ce jour, l'entreprise [...] a appliqué une peinture-résine sur la surface du parking, mais en tenant compte d'un sol qui aurait dû être préalablement lissé soigneusement par vos soins, ce qui n'a pas été le cas.

Le résultat est catastrophique!

En effet, nous ne pouvons pas accepter ces travaux tels qu'ils se présentent aujourd'hui et nous devons envisager une réfection à votre charge.

2. Un bureau d'ingénieur a été mandaté afin de procéder au contrôle final des canalisations.

Au vu des dernières constatations, sans avoir encore le rapport final, nous vous informons qu'il a constaté des dysfonctionnements au niveau des canalisations parking et drainages.

Dès lors, nous émettons toutes réserves sur la qualité et la conformité de votre travail (...). »

d) En ce qui concerne la présence de ciment dans les canalisations, le témoin témoin 2 a déclaré que lors de ses premières interventions en août 2004, il avait constaté que le collecteur de la commune était obstrué par du ciment, qu'il y avait des « scilos de béton » à gauche du bâtiment, que du béton était rentré dans les canalisations et que s'agissant de la façade ouest, il avait constaté que des « coudes » de canalisations avaient un angle de 90°, alors qu'ils doivent avoir un angle de 45° selon les règles de l'art. témoin 2 a en outre relevé plusieurs inondations dans l'immeuble et le parking. Il a confirmé qu'il avait constaté des déchets dans les canalisations, mais que le ciment se trouvait plutôt dans les canalisations extérieures que dans les canalisations intérieures, destinées aux eaux usées ainsi qu'aux chambres. Le témoin témoin 2 a expliqué qu'à cette époque, suite aux premiers curages effectués, L. _____ SA savait que les canalisations non seulement intérieures, mais surtout extérieures, étaient « pleines de ciment », les premiers curages ayant été effectués dans les canalisations extérieures. témoin 2 a aussi confirmé que L. _____ SA n'avait pas pu inspecter l'entier des canalisations lors de la première intervention, même si le but initial consistait à procéder à un nettoyage de fin de chantier. Le témoin témoin 2 est d'avis que L. _____ SA avait déjà connaissance de l'ampleur des « dégâts » aux canalisations en 2004, suite à ses premières interventions, étant donné que la société conna[i]ssait parfaitement la long[u]eur de ses tuyaux, la dimension de ses buses, ainsi que la long[u]eur des canalisations, de sorte que tout était clair sur ce point à fin août 2004 pour cette société. témoin 2 a ainsi confirmé qu'à cette époque, L. _____ SA savait que toutes les canalisations étaient obstruées et qu'il ne serait pas possible de les nettoyer dans leur intégralité à ce moment-là, de sorte que la société a dû revenir postérieurement sur le chantier pour procéder à de nouvelles inspections à l'aide d'une caméra spécifiquement prévue à cet effet.

e) La demanderesse se plaint de ne pas avoir été informée en 2004 par la défenderesse des problèmes de canalisations décrits ci-dessus. A cet égard, la première facture adressée à la demanderesse ou à l'appelée en cause (facture n° 0615042 / 15799) par L. _____ SA date d'octobre 2006 et fait suite au rapport d'inspection de cette société pour son intervention du 28 août 2006. Il n'y a donc aucun indice que la demanderesse ait eu connaissance des problèmes de canalisations avant octobre 2006, ce d'autant que le conseil de la défenderesse n'a transmis au conseil de la partie adverse une copie de la facture de L. _____ SA pour son intervention qui avait eu lieu en 2004 que par courrier-réponse du 18 décembre 2006. Quant au témoin [...], qui avait supervisé et quitté le chantier de St-Sulpice en 2005, il a déclaré qu'il ne savait pas quand la demanderesse avait eu connaissance des problèmes de canalisations. Entendu au cours de l'audience de jugement sur ce[s] points, l'expert mandaté dans le cadre du présent procès a déclaré que l'appelée en

cause et directrice des travaux E. _____ SA ne pouvait pas avoir connaissance de l'ensemble des problèmes constatés dans les canalisations en 2004, un simple envoi d'eau étant insuffisant. Les affirmations de l'expert sont corroborées par les pièces du dossier, étant donné que, comme on le verra ci-dessous, L. _____ SA a dû intervenir à nouveau après 2004 (soit du 19 au 28 août 2006 ainsi qu'en mai 2007), pour effectuer des analyses avec caméra ainsi qu'un curage des canalisations.

5. a) Le témoin témoin 3 était l'un des copropriétaires de l'immeuble de la [...], à Saint-Sulpice. Il n'a aucun lien particulier avec les parties au présent procès, mais il est au courant du litige relatif aux canalisations. Selon ce témoin, depuis 2005, il s'est produit d'importants problèmes liés à l'évacuation des eaux de pluie, notamment en cas de fortes averses, soit d'importants problèmes de reflux en cas d'intempéries. témoin 3 a déclaré que, au fil du temps, ces problèmes étaient allés en s'accroissant et que des « mini-geisers » d'eau jaillissaient dans l'immeuble à une hauteur d'environ 40 centimètres en cas de fortes averses et inondaient la cour. Ce témoin a aussi expliqué que l'eau évacuée par les chéneaux se mettait en pression, qu'il se produisait un phénomène de reflux qui engendrait des inondations dans le parking souterrain et d'autres parties de l'immeuble, soit, notamment, les escaliers d'entrée, le garage et la porte du jardin. Selon témoin 3, ces problèmes peuvent être liés à une malfaçon des moteurs d'évacuation ou à un manque de passage pour les eaux, étant précisé qu'il n'avait pas connaissance des caractéristiques techniques des canalisations. Le témoin témoin 3 a aussi déclaré que la demanderesse avait mandaté à son tour la société L. _____ SA, par l'intermédiaire de l'appelée en cause et directrice des travaux, aux fins de découvrir les causes de ces incidents. Le témoin témoin 3 a dit en outre qu'il se souvenait que L. _____ SA était intervenue deux fois en l'espace d'un an et que cette société avait extrait des plaques de ciment des canalisations. Enfin, ce témoin a déclaré que les problèmes de canalisations avaient disparu après les interventions de L. _____ SA, mais qu'il ne se souvenait pas de la date à laquelle lesdits problèmes avaient pris fin.

b) Il ressort en effet d'un rapport d'inspection établi par les soins de L. _____ SA que cette société est intervenue à nouveau le 28 août 2006 à la Résidence [...]. Selon le témoin témoin 2, il s'agissait de la seconde intervention ensuite des déplacements effectués par la société les 19, 23 et 24 août 2004. Ce témoin a déclaré que lors de cette seconde intervention, la société avait filmé les drainages après avoir été mandatée par Monsieur [...], architecte de l'appelée en cause E. _____ SA. Le rapport d'intervention précité confirme que c'est M. [...] qui a mandaté L. _____ SA pour cette seconde intervention. Le témoin témoin 2 a en outre expliqué qu'il n'avait pas été possible d'examiner l'ensemble des conduites, en raison de l'encombrement des drains, étant donné que ceux-ci étaient obstrués par des déchets, en particulier des plaques de lait de ciment. Ces plaques ont ainsi bloqué la caméra et tous les tronçons de canalisation n'avaient pu être analysés et nettoyés au complet. Ce témoin a aussi confirmé que, en définitive, seul un tronçon du système de drainage périphérique avait pu être inspecté et nettoyé (tronçon A) et que

L._____ SA avait fait savoir à la demanderesse qu'une inspection complète nécessiterait des travaux plus importants.

6. Le 30 octobre 2006, L._____ SA a adressé une facture n° 0615042 / 15799 d'un montant de 3'274 fr. 80 TTC à la demanderesse pour la seconde intervention du mois d'août 2006 précitée. Par lettre recommandée du 17 novembre 2006, le conseil de la demanderesse est intervenu auprès de la défenderesse pour lui faire part des défauts qui venaient d'être constatés et lui demander d'y remédier à ses frais. Par courrier de son conseil du 29 novembre 2006, la défenderesse a répondu que le nettoyage complet des canalisations avait été effectué du 19 au 24 août 2004 et qu'il était dès lors étonnant de trouver de tels matériaux qui obstruaient les canalisations bien après l'exécution des travaux. Dans une lettre du 13 décembre 2006, le conseil de la demanderesse a demandé à l'avocat de la défenderesse de lui transmettre toutes pièces attestant de l'existence et de l'ampleur des travaux de nettoyage de canalisations qui auraient été effectués du 19 au 24 août 2004. Par fax du 18 décembre 2006, l'avocat de la défenderesse a ainsi transmis au conseil de la demanderesse un exemplaire de la facture n° 0411755 / 13300 d'un montant de 7'730 fr. TTC établie par L._____ SA pour les premières interventions des 19 et 23-24 août 2004.

7. Selon le témoin témoin 2, le 28 avril 2007, d'importants reflux ont à nouveau été constatés dans les canalisations de l'immeuble en raison des intempéries. Le rapport d'inspection de L._____ SA qui figure au dossier démontre d'ailleurs que cette dernière est à nouveau intervenue sur place en mai 2007, afin de poursuivre le nettoyage complet du drainage périphérique ouest de l'immeuble (tronçon B). A cet égard, témoin 2 a précisé que la société avait effectué des ouvertures dans les canalisations et qu'elle avait extrait le solde des plaques de ciment qui s'y trouvaient. témoin 2 a aussi déclaré que deux « chambres de visites » avaient dû être créées, à l'angle « N-O » de l'immeuble, ainsi que dans le « saut-de-loup », compte tenu du degré d'encombrement des drains. Le témoin témoin 2 a ensuite expliqué que ces chambres avaient permis aux machines de l'entreprise de pouvoir accéder à l'ensemble du drainage formant le tronçon B, que cette dernière avait alors inspecté d'autres tronçons des canalisations, qui n'avaient pas été examinées en août 2006 et qu'elle avait alors constaté la présence de nombreux déchets obstruant plus ou moins la lumière des canalisations. En outre, ce témoin a déclaré que la société avait procédé à l'élimination des déchets présents dans les tronçons inspectés. Les affirmations du témoin témoin 2 qui précèdent sont dans une certaine mesure corroborées par le rapport d'inspection de L._____ SA, en ce sens qu'il fait état notamment de sauts-de-loup, de retenue d'eau et de plaques de ciment. De plus, les photographies du rapport permettent clairement de confirmer la présence de plaques de ciment dans les canalisations et, par conséquent, la lumière obstruée dans ces dernières.

c) Le témoin témoin 4 est un entrepreneur ayant officié en qualité de sous-traitant de L._____ SA dans le quartier [...]. En 2007, il a réalisé sur les lieux de « petits travaux » de terrassement, selon ses dires, consistant à réaliser des ouvertures permettant de faciliter le dégagement

des canalisations auquel L._____ SA devait procéder. témoin 4 a déclaré qu'il avait constaté que les canalisations étaient « pleines de ciment » et il a confirmé que deux « chambres de visites » avaient dû être créées, à l'angle « N-O » de l'immeuble, ainsi que dans le « saut-de-loup », compte tenu du degré d'encombrement des drains. Sans qu'il puisse dire s'il s'agissait de chambres de visite, comme l'avait expliqué témoin 2, le témoin témoin 4 a confirmé qu'un accès avait été créé dans les canalisations, afin que les caméras et les buses de L._____ SA puissent y circuler. Enfin, témoin 4 a confirmé que L._____ SA avait constaté la présence de nombreux déchets obstruant plus ou moins la lumière des canalisations.

8. a) Par courrier du 8 mai 2007, le conseil de la demanderesse est intervenu auprès du conseil de la défenderesse pour l'inviter à se déterminer sur la prise en charge des frais liés à la nouvelle intervention de L._____ SA ainsi que les travaux de réfection qui s'imposaient. Le conseil de la défenderesse a répondu, dans une lettre du 11 mai 2007, qu'aucune suite ne serait donnée à la mise en demeure.

b) Le 3 juillet 2007, L._____ SA a dressé une facture n° 0718173 / 13419, d'un montant de 27'021 fr. 60 TTC, à la PPE [...], au nom de l'appelée en cause et à son adresse professionnelle, pour l'intervention des mois de mai et juin 2007. Cette facture comprend les travaux de terrassement qui ont été sous-traités auprès de l'entreprise M._____ SA, à Ecublens, pour un montant de 14'210 fr. HT. En parallèle, selon le témoin témoin 2, il s'est avéré nécessaire de décharger le drainage périphérique ouest. Ainsi, comme l'indique le plan technique produit par la demanderesse sous pièce 17 de son bordereau, les eaux provenant de la fosse de pompage EC I ont été déviées vers le regard EC K, via un tuyau souple en surface. L'entreprise [...] à Prilly a adressé une facture à la demanderesse à cet effet pour un montant de 163 fr. 55 TTC, le 10 septembre 2007.

9. a) Selon le témoin témoin 2, malgré les interventions précitées dans les canalisations, les inondations ont néanmoins continué au cours des mois suivants. Ce témoin a déclaré que le système de pompage, trop faible, était en effet saturé, étant précisé que les sauts-de-loup qui avaient été créés n'étaient pas assez profonds. témoin 2 a aussi expliqué que le 9 août 2007, L._____ SA avait été mandatée pour effectuer des r[e]pérages et des branchements et positions et que, lors de cette inspection, la caméra avait révélé l'existence de contre-pentes dans les canalisations. D'après un autre plan technique figurant sous pièce 19 du bordereau de la demanderesse, la solution proposée consistait à raccorder la grille "J" à l'un des drainages via une conduite sous-dalle, afin que l'eau puisse être évacuée par gravité vers le regard "EC K". Le plan en question ne permet pas de déduire davantage de précisions de fait. Interrogé sur ce point par le Président à l'audience, le témoin témoin 2 a expliqué que L._____ SA avait raccordé la sortie de la pompe au drainage situé côté façade ouest de la Résidence [...], pour une meilleure évacuation des eaux. Selon témoin 2, la solution précitée aurait permis ainsi de soulager la pompe qui n'aurait plus qu'à supporter les eaux des trois grilles situées au bas de la rampe d'accès au parking souterrain. témoin 2 a en outre

indiqué que le fait d'avoir posé à l'envers les « manchettes de révulsion » était une erreur qu'il fallait absolument éviter pour les conduites d'eau usées et qui « passait à la limite » s'il s'agissait de conduites d'eaux claires. S'agissant des grilles, ce témoin a déclaré qu'il avait constaté que les diamètres de tuyau étaient trop faibles, soit mal dimensionnés. L'intervention du 9 août 2007 de L. _____ SA a coûté 451 fr. 90 à la demanderesse (facture n° 0718711 / 13419 adressée à la PPE [...], au nom et à l'adresse de l'appelée en cause).

b) D'après les dires du témoin témoin 2, depuis lors, l'ensemble des drainages situés côté ouest de l'immeuble [...] a été assaini et les drainages de ce secteur du bâtiment fonctionnent. En outre, les inondations ont cessé.

10. En cours de procès, un expert a été mis en oeuvre en la personne de Alexandre M. Poggi, ingénieur à Bière. Celui-ci a déposé son rapport le 3 novembre 2008. Il en résulte en substance ce qui suit :

a) La première série de questions soumises à l'expert était de savoir s'il était exact que l'ouvrage n'avait pas été remis au maître conformément aux règles de l'art, que les défauts constatés dans les canalisations et les drainages (présence de lait de ciment et de contre-pentes) étaient imputables à la défenderesse et que les frais engagés en 2006 et 2007 avaient été causés par les défauts relevés ci-avant.

b) S'agissant du respect des règles de l'art, l'expert a expliqué qu'il ne pouvait que constater qu'il n'y avait pas eu de protocole ou d'avis ad hoc de réception ni pour l'ouvrage, ni pour les canalisations, et que le maître n'avait pas explicitement accepté l'ouvrage. Pour le surplus, l'expert a renoncé à traiter des différents aspects juridiques découlant de l'absence de remise formelle de l'ouvrage.

En ce qui concerne les défauts constatés dans les canalisations et les drainages (présence de lait de ciment et de contre-pentes), l'expert est parvenu à la conclusion qu'ils étaient imputables à la défenderesse. L'expert a fondé son analyse en reprenant un certain [nombre] de caractéristiques techniques qu'il a relevées, en s'appuyant notamment sur les rapports d'inspection de L. _____ SA. L'expert a ainsi précisé ce qui suit :

« Le drainage côté ouest du bâtiment comporte des défauts de pose tels que des contre-pentes (l'eau refoule), des réductions posées à l'envers (les dépôts dans l'eau sont accrochés sur le bord, risque de bouchon) et des angles au coin du bâtiment réalisés en une pièce, donc à angle droit (90°) au lieu de deux pièces (2x 45°).

Ceci est confirmé par le rapport annexé sous pièce 01 de la société L. _____ SA du 28.08.06, 07.05, 08.05, et 11.05.07 et visible sur la photo ci-dessous.

Sur ce même rapport de la société L. _____ SA, on peut lire et constater que tout ce drainage, à l'ouest du bâtiment, qui reçoit ces Eaux Claires (EC), était en plus fortement obstrué par du lait de ciment durci.

Ce lait de ciment durci provient du nettoyage quotidien de la centrale à béton qui était installée sur le parking extérieur, et dont l'eau ne (sic) nettoyage s'écoulait dans ce drainage, ce que la loi (Directive DCPE 872 de juin 2001 du Département de la Sécurité et de l'Environnement, Art. 5, voir Pièce No 02), n'autorise que si un traitement de ces eaux est effectué (notamment élimination du ciment, qui, au contact de l'eau, se durcit). Or il s'avère qu'aucun traitement de ce genre n'a été (sic) effectué par la défenderesse avant le rejet de ces eaux de nettoyage dans le drainage. »

S'agissant des frais engagés en 2006 et 2007, l'expert est d'avis que les frais de 36'669 fr. 80 ont bel et bien été causés par les défauts relevés ci-avant.

b) L'expert a ensuite été amené à répondre à la question de savoir s'il était exact que la défenderesse n'avait pas exécuté les canalisations EC-EU conformément aux plans qui lui avaient été remis. L'expert a répondu ce qui suit :

« L'expert a constaté sur place que la grille (J) du parking extérieur et les 3 grilles extérieures de la rampe d'accès au parking souterrain n'ont initialement pas été raccordées selon le plan d'exécution pour le sous-sol (No 790 au 1/50 établi en nov. 2002 et modifié le 16.07.03) directement, par gravité, au drainage périphérique est du bâtiment pour rejoindre le regard EC (K), mais à la fosse intérieure de pompage des EC (I), via la 4^{ème} grille G. Cet état de fait est confirmé également par le Plan 1821C du bureau P. _____ SA du 18.05.05. Plan également annexé sous pièce 03. »

La demanderesse allègue en effet qu'il était prévu que la grille du parking extérieur ainsi que les quatre grilles extérieures de la rampe d'accès au parking souterrain [soient] raccordées par gravité au drainage périphérique pour rejoindre le regard EC K. L'annexe 3, plan n° 5 du rapport de l'expert le confirme. L'expert a cependant constaté sur place que ce n'était pas ce qui avait été réalisé, ce qui pouvait d'ailleurs être confirmé par le relevé du bureau P. _____ SA du 18 mai 2005, annexé sous pièce 03 du rapport d'expertise. En outre, pour l'avoir constaté sur place, l'expert a confirmé que la grille située en haut de la rampe d'accès au parking souterrain a toutefois été raccordée à un drainage qui ne descend plus jusqu'à la grille au bas de la rampe d'accès, mais coupe celle-ci pour aller se raccorder sur la canalisation EC.

Selon la demanderesse, la grille du parking extérieur et les trois grilles situées au bas de la rampe d'accès au parking souterrain ont été raccordées à l'intérieur du bâtiment via la grille G jusqu'au dépotier EU (future fosse de pompage EC I). C'est à tout le moins ce que prévoit le plan annexé au rapport de l'expert sous annexe 3. Or, l'expert a constaté sur place que ce n'était pas ce qui avait été réalisé, se référant à nouveau au relevé P. _____ SA précité du 18 mai 2005, plan 1821C, annexé sous pièce 03 du rapport d'expertise.

c) L'expert a en outre constaté sur place que la fosse de pompage était, quant à elle, raccordée au drainage périphérique ouest du

bâtiment, ce qui était d'ailleurs confirmé par le relevé du bureau P. _____ SA du 18 mai 2005, plan 1821C, annexé sous pièce 03 du rapport. Selon la demanderesse, il en est résulté d'importants problèmes de refoulement de la grille extérieure N-O de la propriété. Or, l'expert ne partage pas cet avis. Selon l'expert, en effet, le refoulement provenait avant tout de l'encombrement du drainage est du bâtiment par le lait de ciment durci. La demanderesse allègue en outre que l'eau venait ainsi surcharger la grille extérieure « J » du parking extérieur qui débordait. De ce point de vue, l'expert a expliqué que l'encombrement du drainage ne permettait plus le passage, respectivement le débit d'eau à évacuer en cas d'orage. La demanderesse est d'avis que, de ce fait, il a notamment été nécessaire d'installer une pompe de relevage et une conduite d'évacuation supplémentaire pour cette dernière. Selon l'expert, bien que la pompe installée f[ût] suffisamment dimensionnée pour le surplus d'eau amené par la modification de l'évacuation des eaux de surfaces, c'est le volume de la fosse de pompage qui était trop petit. C'est pour le surplus le maître de l'ouvrage qui a pris la décision unilatérale de poser un tuyau souple en surface situé derrière la haie ouest du jardin témoin 3 pour décharger la fosse de pompage. Ces travaux ont été facturés 2'257 fr. 95 TTC à l'appelée en cause et à la demanderesse par l'entreprise [...] Sanitaires, à Prilly, en date du 16 décembre 2004 (facture n° 7'285). Selon l'expert, sous réserve d'un contrôle du dimensionnement des canalisations, on peut admettre que ces travaux n'auraient pas été nécessaires si les canalisations avaient été exécutées conformément aux plans établis par la direction des travaux.

d) En définitive, la demanderesse affirme qu'en raison des carences de la défenderesse, elle a dû assumer des factures à raison de 36'669 fr. 80, à savoir :

- 2'257 fr. 95 pour la facture de [...] Sanitaires à Prilly du 16 décembre 2004 ;
- 3'274 fr. 80 pour la facture de L. _____ SA du 30 octobre 2006 ;
- 27'021 fr. 60 pour la facture de L. _____ SA du 3 juillet 2007 ;
- 163 fr. 55 pour la facture de [...] à Prilly du 10 septembre 2007 ;
- 451 fr. 90 pour la facture de L. _____ SA du 17 août 2007 ;
- 3'500 fr. de frais d'intervention de la direction des travaux, appelée en cause.

Par ailleurs, la demanderesse estime qu'il sera nécessaire de procéder à des travaux importants à hauteur de 25'000 fr. (recte : 24'500 fr.), pour remédier complètement aux défauts constatés, à savoir :

- [...] Construction SA : 12'000 fr.
- [...] SA : 2'500 fr.
- L. _____ SA : 3'500 fr.
- Honoraires E. _____ SA : 1'500 fr.
- Imprévus : 5'000 fr.

L'expert admet l'entière responsabilité de la défenderesse dans les modifications et la réalisation du tracé des canalisations. En revanche, pour ce qui est des travaux supplémentaires de 24'500 fr.,

même si l'expert admet les montants allégués quant à leur quotité, il estime qu'ils n'auront pas nécessairement lieu d'être, dans la mesure où, sur la base des affirmations de la demanderesse et de [...], administrateur de l'appelée en cause, la situation est aujourd'hui acceptable du point de vue technique et fonctionnel. S'agissant des imprévus de 5000 fr., l'expert est plus catégorique, en ce sens qu'ils ne devraient pas avoir lieu, du fait que la situation actuelle et les travaux à faire sont connus.

e) Selon la défenderesse, dès août 2004, la demanderesse était au courant des problèmes de canalisations, ou aurait très facilement pu en avoir connaissance, en contrôlant les canalisations par exemple par un simple envoi d'eau. L'expert est d'un autre avis. Selon lui, l'entreprise et le maître d'ouvrage savaient que les drainages étaient obstrués en août 2004 « par le rapport de la société L. _____ SA du 28.08.06 ». On en déduit que la demanderesse ne pouvait pas avoir connaissance des problèmes de canalisation avant d'avoir eu accès au rapport d'intervention de L. _____ SA, qui date du 28 août 2006. Cela est d'autant plus vrai que l'expert a précisé dans son rapport qu'à ce moment[-]là, le rapport du bureau P. _____ SA du 18 mai 2005 n'était pas connu, ni les défauts de pose des canalisations découverts ultérieurement par la [s]ociété L. _____ SA, les 7, 8 et 11 mai 2007. On peut aussi se référer au témoignage de témoin 2. En effet, ce dernier a certes déclaré que L. _____ SA avait connaissance de l'ampleur des problèmes de canalisation en août 2004, étant donné que la société conna[i]ssait parfaitement la long[u]eur de ses tuyaux, la dimension de ses buses, ainsi que la long[u]eur des canalisations. Cependant, ce témoin a aussi expliqué que, même lors de la seconde intervention du 28 août 2006, il n'avait pas été possible d'examiner l'ensemble des conduites, en raison de l'encombrement des drains, étant donné que ceux-ci étaient obstrués par des déchets, en particulier des plaques de lait de ciment. Rien ne permet dès lors de dire que la demanderesse avait connaissance de l'ensemble des problèmes des canalisations en août 2004 déjà. Seule L. _____ SA pouvait connaître l'ensemble des problèmes relatifs aux canalisations en 2004, connaissant la long[u]eur de ses buses et des canalisations. Pour le surplus, l'expert a indiqué qu'il n'était pas juriste et qu'il n'entendait pas se prononcer sur la question de savoir si les défauts constatés dans les canalisations étaient des défauts cachés ou intentionnels au regard des normes SIA. L'expert est toutefois d'avis que l'on peut parler de défauts apparents pour ce qui concerne l'intervention de L. _____ SA en août 2004 (cf annexe 4 rapport d'expertise), mais que, en revanche, ce qui a été découvert par la suite ne pouvait pas être constaté lors de la vérification régulière et diligente par un simple envoi d'eau.

11. a) Les parties n'ont pas demandé de complément d'expertise ou de seconde expertise. La demanderesse a cependant requis certaines précisions quant aux réponses de l'expert, dont elle a admis qu'elles soient traitées au cours de l'audience de jugement, à laquelle l'expert a été convoqué et entendu.

b) La demanderesse a soumis à l'expert les question[s] de savoir s'il excluait la nécessité de travaux complémentaires à hauteur de

24'500 fr. ou si la question pouvait être laissée ouverte et si le montant de ces travaux complémentaires, s'ils s'avéraient nécessaires, pouvaient être estimés à 24'500 fr. tel[s] qu'allégués en procédure. En outre, il a été demandé à l'expert de confirmer qu'il conviendrait de réserver tout éventuel dommage à ce sujet et confirmer à cet égard le principe de la responsabilité de la défenderesse.

c) L'expert a répondu qu'il confirmait les réponses qui figuraient dans son rapport. Il n'a donc pas modifié son avis s'agissant des travaux complémentaires de 24'500 fr. précités, dont il avait dit qu'il[s] n'étaient pas nécessaires. L'expert a en outre précisé que le fait que les canalisations étaient obstruées par du lait de ciment était imputable à la défenderesse, la centrale à béton ayant été montée sur place et n'ayant pas été équipée de séparateurs, contrairement à ce que prescrivent les usages en la matière. L'expert a ainsi confirmé que du lait de ciment avait coulé dans les canalisations et que de toute manière, la défenderesse était tenue de nettoyer toutes les canalisations à son départ du chantier. L'expert a aussi confirmé que des « coudes » de canalisations avaient été réalisé[s] à 90° en lieu et place de 45°, ce qui était « fatidique » et « bloquait tout le système » et que L. _____ SA n'avait pas été en mesure de nettoyer l'entier des canalisations lors de sa première intervention en août 2004.

12. a) Par demande déposée le 27 décembre 2007, D. _____ SA a pris les conclusions suivantes, avec suite de frais et dépens :

« I. La demande est admise.

II. La défenderesse est la débitrice de la demanderesse et lui doit immédiat paiement des montants suivants :

- CHF 36'669.80 (trente-six mille six cent soixante-neuf francs et huitante centimes)
- CHF 24'500.00 (vingt quatre mille cinq cents francs)

avec intérêt à 5 % l'an dès le 20 décembre 2007.

III. Subsidiairement, la défenderesse est tenue de relever la demanderesse de tout paiement en relation avec les défauts constatés sur les canalisations et systèmes de drainage de l'immeuble sis [...], à 1025 Saint-Sulpice. »

Par réponse déposée le 27 février 2008, la défenderesse A. _____ SA a conclu au rejet des conclusions de la demande, avec suite de frais et dépens.

b) Les parties ont signé une convention de procédure les 18 novembre et 1^{er} décembre 2008, aux termes de laquelle elles ont notamment convenu d'autoriser la défenderesse à se réformer à la veille du délai de réponse afin d'appeler en cause E. _____ SA.

A. _____ SA a dès lors déposé une requête incidente le 4 décembre 2008, tendant à ce qu'elle soit autorisée à appeler en cause E. _____ SA et à prendre contre cette dernière les conclusions suivantes, avec suite de frais et dépens :

« Principalement

- I. E. _____ SA est tenu[e] de relever A. _____ SA de toute condamnation en capital, intérêts, frais et dépens qui pourrait être prononcée contre elle en vertu des conclusions que la demanderesse D. _____ SA a prises à son encontre.

Subsidiairement

- II. E. _____ SA devra rembourser à A. _____ SA la part fixée à dire de Justice, de la somme qu'elle pourrait être exposée à verser en capital, intérêts, frais et dépens à la demanderesse D. _____ SA. »

La demanderesse ne s'est pas opposée à l'appel en cause et E. _____ SA a déclaré s'en remettre à Justice. Par jugement incident rendu sous forme de dispositif le 15 janvier 2009, le Président [...] a notamment et en substance admis la requête d'appel en cause précitée (I) et autorisé la défenderesse à appeler en cause E. _____ SA et à prendre contre elle les conclusions qui figuraient dans sa requête incidente précitée (II).

c) Par réponse déposée le 2 juillet 2009, E. _____ SA a conclu au rejet des conclusions prises par A. _____ SA à son encontre, sous suite de frais et dépens. Le 8 octobre 2009, la défenderesse a informé le Tribunal qu'elle entendait compléter sa réponse, conformément à l'article 89 CPC-VD. Le Tribunal a ainsi imparti un délai au 16 novembre 2009 à la défenderesse pour procéder conformément à cette disposition. La défenderesse a ainsi déposé une nouvelle réponse le 9 novembre 2009 et pris les conclusions suivantes, avec suite de frais et dépens :

« Principalement :

1. Au rejet des conclusions prises par demande du 21 décembre 2007 ;

Subsidiairement:

2. E. _____ SA est tenue de relever A. _____ SA de toute condamnation en capital, intérêts, frais et dépens qui pourrait être prononcée contre elle en vertu des conclusions que la demanderesse D. _____ SA a prises à son encontre.

Plus subsidiairement

3. E. _____ SA devra rembourser à A. _____ SA la part fixée à dire de Justice, de la somme qu'elle pourrait être exposée à verser en capital, intérêts, frais et dépens à la demanderesse D. _____ SA. »

La demanderesse s'est déterminée sur les allégués de la réponse déposée par la défenderesse le 9 novembre 2009 au cours de l'audience préliminaire qui a eu lieu le 19 mai 2010. L'audience de jugement a ensuite eu lieu le 16 septembre 2010. »

En droit, les premiers juges ont considéré que la demanderesse, en qualité de maître de l'ouvrage, et la défenderesse, en qualité d'entrepreneur, étaient liées par un contrat d'entreprise, l'appelée en cause étant la directrice des travaux. Examinant la cause au regard des art. 363 ss CO (Code des obligations suisse du 30 mars 1911, RS 220), ils ont estimé que les problèmes rencontrés dans les canalisations constituaient des défauts et que le maître de l'ouvrage avait respecté ses incombances, de sorte qu'il avait droit à la réparation de son dommage, par 36'669 fr. 80. Les premiers juges ont estimé à ce propos que le maître de l'ouvrage et la direction des travaux ignoraient l'ampleur des défauts de canalisation lors de la réception de l'ouvrage et que les moyens libératoires invoqués par l'entrepreneur, à savoir la tardiveté de l'avis des défauts et la convention conclue pour solde de tout compte en octobre 2004, devaient être rejetés. Les premiers juges ont considéré par contre que le poste de 24'500 fr. invoqué par le maître de l'ouvrage, soit le coût d'éventuels travaux complémentaires, correspondait à un dommage hypothétique, dès lors qu'il ne reposait sur aucune pièce et que les travaux visés par ce poste n'étaient pas nécessaires à dires d'expert.

B. Par acte du 26 août 2011, A._____ SA a déposé un recours contre ce jugement, concluant, avec suite de frais et dépens, principalement à sa réforme en ce sens qu'elle n'est pas la débitrice de D._____ SA et ne lui doit pas le versement de 36'669 fr. 80, avec intérêts à 5 % l'an dès le 25 janvier 2008 et, subsidiairement, à son annulation.

Par mémoire du 16 septembre 2011, la recourante a développé ses moyens et confirmé ses conclusions ; par écriture du même jour, elle a formé appel en reprenant les conclusions de son recours.

Par mémoire du 22 novembre 2011, les intimées se sont déterminées sur le recours, concluant, avec suite de frais et dépens, à son rejet.

En droit :

1. a) Le dispositif du jugement attaqué a été communiqué aux parties le 6 octobre 2010, de sorte que les voies de droit demeurent régies par le droit de procédure cantonal (art. 405 al. 1 CPC [Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008, RS 272] ; ATF 137 III 127 c. 2 ; ATF 137 III 130 cc. 2 et 3), notamment par les dispositions du CPC-VD (Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966).

Vu l'indication erronée des voies de droit au pied du jugement attaqué, A. _____ SA a déposé à la fois un appel au sens du CPC et un recours au sens du CPC-VD, dans les formes prescrites par ces textes. Vu la date de la communication du jugement, il n'y a toutefois pas lieu d'entrer en matière sur l'appel qui est irrecevable et dont les moyens et les conclusions se confondent de toute façon avec ceux du recours.

b) Les art. 444, 445 et 451 ch. 2 CPC-VD ouvrent la voie du recours en réforme et en nullité contre les jugements principaux rendus en procédure accélérée par un tribunal d'arrondissement.

En l'occurrence, la recourante conclut principalement à la réforme et subsidiairement à la nullité du jugement attaqué. Il convient dès lors d'examiner la recevabilité des recours en réforme et en nullité interjetés.

aa) A l'appui de son recours en nullité, la recourante invoque une appréciation arbitraire des preuves, soit le moyen déduit de l'art. 444 al. 1 ch. 3 CPC-VD. Ce moyen n'est toutefois invoqué que dans l'hypothèse où l'autorité de recours ne s'estimerait pas en mesure de corriger l'informalité alléguée. Lorsque le recours en réforme est également ouvert, le recours en nullité fondé sur la disposition précitée est subsidiaire et ne peut être invoqué que si la Chambre des recours ne dispose pas, dans le cadre du recours en réforme, d'un pouvoir d'examen

lui permettant de corriger le vice (art. 444 al. 1 ch. 3 in fine CPC-VD ; JT 2001 III 128 ; Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^e éd., Lausanne 2002, n. 14 ad art. 444 CPC-VD, p. 655). En l'occurrence, vu le large pouvoir d'examen en fait conféré à la Chambre des recours par l'art. 452 CPC-VD (cf. ci-dessous c. 2), une éventuelle informalité quant à l'appréciation des faits peut être corrigée dans le cadre du recours en réforme, l'autorité de recours pouvant en particulier examiner la pièce invoquée par la recourante. Il en découle que le recours en nullité est irrecevable.

bb) Le recours en réforme, interjeté en temps utile (art. 458 al. 2 CPC-VD) par une partie qui y a intérêt et dont les conclusions ne sont ni nouvelles ni plus amples que celles prises en première instance (art. 452 al. 1 CPC-VD), est quant à lui recevable à la forme.

2. Saisie d'un recours en réforme contre un jugement principal rendu par un tribunal d'arrondissement, la Chambre des recours du Tribunal cantonal revoit librement la cause en fait et en droit sur la base du dossier sans réadministrer les preuves qui l'ont été en première instance (art. 452 CPC-VD). Lorsque, comme en l'espèce, le jugement a été rendu en procédure accélérée, les parties ne peuvent articuler des faits nouveaux, sous réserve des faits résultant du dossier et qui auraient dû être retenus ou de ceux pouvant résulter d'une instruction complémentaire selon l'art. 456a CPC-VD (art. 452 al. 1^{ter} CPC-VD). La cour de céans développe donc son raisonnement juridique après avoir vérifié la conformité de l'état de fait du jugement aux preuves figurant au dossier et l'avoir, le cas échéant, corrigé ou complété au moyen de celles-ci (JT 2003 III 3). En cas d'insuffisance de l'état de fait, une annulation du jugement est aussi envisageable en vertu de l'art. 456a CPC-VD.

En l'espèce, l'état de fait retenu par les premiers juges est conforme aux pièces du dossier et aux autres preuves administrées. Il y a lieu en particulier de relever que la teneur de la pièce 110 invoquée par la recourante est reproduite en page 5 du jugement attaqué. Il s'agit d'un

procès-verbal de chantier du 12 août 2004 qui précise que l'entreprise L._____ SA est venue pour le contrôle des canalisations, toutes les canalisations étant remplies de débris de ciment et de terre. Ce document précise également que la direction des travaux attend la date des travaux de nettoyage. Le jugement est donc complet au sujet des faits invoqués par la recourante.

3. a) Dans un premier moyen, la recourante fait valoir que les intimées connaissaient depuis août 2004 l'existence des défauts invoqués dans leur lettre du 17 novembre 2006 et qu'en conséquence, il ne pouvait s'agir de défauts cachés ou dissimulés intentionnellement. Elle serait ainsi déchargée de toute responsabilité. La recourante relève par ailleurs avoir conclu avec l'intimée D._____ SA, en octobre 2004, une convention pour solde de tout compte et de toute prétention, dont celle résultant des défauts liés aux canalisations, qui étaient alors connus de l'intimée.

b) C'est en effet à tort que les premiers juges ont considéré que seule l'entreprise L._____ SA connaissait l'ampleur des défauts de canalisations en août 2004 (jugement, p. 24). Il résulte en effet de la pièce 110, à savoir le procès-verbal de chantier du 12 août 2004, que la direction des travaux était informée des défauts liés au déversement d'une quantité importante de ciment dans les canalisations. La convention du 7 octobre 2004 a ensuite été signée par cette même direction des travaux, dont le représentant, architecte, était également celui du maître de l'ouvrage. Ayant versé 275'000 fr. à la recourante pour solde de tout compte, l'intimée D._____ SA ne pouvait plus réclamer la réparation pour les défauts susmentionnés. Il s'agissait en effet de défauts mis en évidence par la vérification régulière de l'ouvrage et, à teneur de l'art. 370 CO, acceptés selon la transaction précitée. C'est d'ailleurs à tort aussi que les premiers juges ont estimé que cette convention n'était pas opposable aux intimées, car il ne s'agissait pas d'une transaction judiciaire. Certes, elle a été conclue dans le cadre des mesures provisionnelles, mais hors procédure, la recourante ayant ensuite retiré sa requête en inscription d'une hypothèque légale. Il n'en demeure pas moins que la convention du

7 octobre 2004 a valablement modifié le régime de la garantie des défauts, dans le cadre de concessions réciproques, concernant le solde du prix pour la recourante et l'invocation des défauts pour les intimées. Cette convention emporte donc novation (art. 116 CO).

Il en découle que le recours doit être admis en ce qui concerne la réparation du dommage résultant de l'obstruction des canalisations par du ciment et d'autres matériaux. Cela étant, le jugement mentionne d'autres défauts (« coudes » des canalisations, profondeur des sauts-de-loup, contre-pentes, réductions posées à l'envers, etc) qui pourraient être qualifiés de défauts cachés. Dans la mesure où il n'appartient pas à la cour de céans de se substituer à l'expert pour déterminer la part du dommage imputable à d'éventuels autres défauts cachés, il y a lieu d'annuler d'office le jugement attaqué et de renvoyer la cause à l'autorité de première instance, à charge pour elle, sur la base d'un complément d'expertise, de déterminer le montant du dommage en relation avec les défauts qui devraient encore être réparés, le cas échéant, par la recourante.

4. a) Dans un second moyen, la recourante soutient que la Norme SIA-118 est applicable au régime de la garantie pour les défauts prévu entre les parties et fait grief au premier juge d'avoir examiné la cause exclusivement au regard des dispositions du CO. A ce propos, la recourante fait notamment valoir que la convention du 7 octobre 2004 valant arrangement pour solde de tout compte et de toute prétention prévoyait expressément que « la norme SIA pour défauts cachés ou intentionnels [restait] bien entendu en vigueur ». Selon la recourante, dès lors que les parties s'étaient clairement référées à cette norme dans leurs relations contractuelles, les premiers juges auraient dû, en procédure accélérée, l'appliquer d'office.

b) La réglementation légale sur la garantie des défauts peut être écartée par contrat, que ce soit par convention individuelle ou par intégration au contrat de dispositions contractuelles préformulées. On

trouve des dispositions contractuelles préformulées sur la garantie pour les défauts notamment dans la Norme SIA-118, qui régit le contrat de construction passé entre le maître de l'ouvrage et le constructeur. La validité de ces dispositions résulte de leur intégration au contrat par convention. Les accords individuels des parties priment dans tous les cas (Gauch, *Le contrat d'entreprise*, Zurich 1999, nn. 2587 et 2588, p. 707 ; Tercier, *Les contrats spéciaux*, 3^e éd., Zurich 2003, nn. 3818 et 3820, pp. 556 et 557 et la jurisprudence citée). Les articles 157 à 182 de la Norme SIA-118 traitent de la réception de l'ouvrage et de la garantie pour les défauts ; ils dérogent sur de nombreux points au système légal (Gauch, *op. cit.*, n. 109, p. 34 et n. 2589, p. 707).

La Norme SIA-118 n'est pas un fait notoire ou patent mais une réglementation à caractère privé qui doit être prouvée (TF 4P.47/2006 du 2 juin 2006 c. 2.4.2 ; CREC I 2 novembre 2005/697). Cela étant, dans un arrêt récent (CREC I 5 octobre 2011/257), la cour de céans a jugé que le pouvoir positif du président d'un tribunal d'arrondissement quant à la procédure probatoire en procédure accélérée devait l'amener à interpellier les parties sur l'application des normes SIA mentionnées dans le contrat et régulièrement alléguées, et à les inviter à compléter les offres de preuves par la production des dispositions contractuelles auxquelles elles se référaient et que ce n'était que si les parties ne donnaient pas suite à cette interpellation que l'autorité de jugement pouvait appliquer le droit ordinaire ; considérant que le résultat du procès pouvait être tout autre en cas d'application de la Norme SIA-118, la cour de céans a, dans le cas d'espèce, annulé le jugement.

En l'occurrence, le recours a été admis s'agissant de la réparation du dommage résultant de l'obstruction des canalisations par du ciment et d'autres matériaux (cf. ci-dessus c. 3) et la solution ne pourrait être différente en cas d'application de la Norme SIA-118. Il n'y a donc pas lieu d'annuler le jugement pour ce motif. La question de l'application de normes SIA pourra cependant se poser en lien avec les autres défauts mentionnés dans le jugement, lesquels ont entraîné l'annulation d'office dudit jugement, de sorte que le premier juge devra donner l'occasion aux

parties de produire les dispositions des normes SIA dont elles entendent se prévaloir.

5. En conclusion, le recours est admis, le jugement annulé d'office et la cause renvoyée à l'autorité de première instance pour nouvelle instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants qui précèdent.

Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 667 fr. (art. 232 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires en matière civile du 4 décembre 1984]).

La recourante a droit à des dépens de deuxième instance, arrêtés à 2'167 fr., TVA, débours et remboursement de l'avance de frais compris (art. 1 et 2 al. 1 TAv [Tarif des honoraires d'avocat dus à titre de dépens du 17 juin 1986]), à charge des intimées, solidairement entre elles.

Par ces motifs,
la Chambre des recours du Tribunal cantonal,
statuant en audience publique,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est admis.
- II.** Le jugement est annulé d'office et la cause est renvoyée au Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte pour nouvelle instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants.
- III.** Les frais de deuxième instance de la recourante A. _____ SA sont arrêtés à 667 fr. (six cent soixante-sept francs).

IV. Les intimées D._____ SA et E._____ SA, solidairement entre elles, doivent verser à la recourante A._____ SA la somme de 2'167 fr. (deux mille cent soixante-sept francs) à titre de dépens de deuxième instance.

V. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 18 janvier 2012

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

Le greffier :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies à :

- Me Dan Bally (pour A._____ SA)
- Me Pierre-Yves Brandt (pour D._____ SA et E._____ SA)

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 36'669 fr. 80.

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), 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).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte

Le greffier :