

Tribunal fédéral – 4A_420/2024

I^{re} Cour de droit civil

Arrêt du 11 février 2025

Bundesgericht – 4A_420/2024

I. zivilrechtliche Abteilung

Urteil vom 11. Februar 2025

Contrat d'architecte

Architekturvertrag

Contrat d'architecte

global ; rémunération

forfaitaire

Gesamtarchitektenvertrag ;

Pauschalvergütung

Art. 373-374 CO

Art. 373-374 OR



Contrat d'architecte global – En l'espèce, les parties étaient liées par un contrat d'architecte global ; les prestations à fournir par l'architecte portaient non seulement sur la planification, mais également sur la direction des travaux. Il s'agit là d'un contrat mixte, soumis aux règles du mandat ou à celles du contrat d'entreprise selon les prestations de l'architecte en cause. L'art. 373 CO est applicable lorsque les parties sont convenues d'une rémunération forfaitaire (consid. 5.1.1).

Rémunération forfaitaire et modification de commande – Rappel des principes. Dans la mesure où il prétend à une rémunération supplémentaire, l'entrepreneur supporte le fardeau de la preuve de la modification de commande et des frais supplémentaires en résultant (consid. 5.1.2).

En l'espèce, de nombreuses modifications du projet ont été apportées en cours de réalisation. Le coût des travaux est ainsi passé de CHF 19 millions à CHF 25 millions. Ces modifications ont été étudiées, dessinées et intégrées dans les plans généraux d'exécution par l'architecte. Elles ont en outre nécessité une coordination avec les autres mandataires ainsi qu'une surveillance des travaux sur le chantier. Dans ces circonstances, l'augmentation des honoraires de CHF 260'820, alors qu'ils avaient été fixés forfaitairement à CHF 756'000 dans le contrat, apparaît justifiée en l'espèce. Par ailleurs, en commandant, respectivement en acceptant, les prestations supplémentaires de l'architecte, le maître d'ouvrage a tacitement renoncé à ce que la forme écrite s'applique aux modifications du contrat (consid. 5.3.2).

Gesamtarchitektenvertrag – Im vorliegenden Fall waren die Parteien durch einen Gesamtarchitektenvertrag verbunden ; die vom Architekten zu erbringenden Leistungen umfassten nicht nur die Planung, sondern auch die Bauleitung. Es handelt sich hierbei um einen gemischten Vertrag, der je nach den vom Architekten erbrachten Leistungen den Vorschriften des Auftrags oder denen des Werkvertrags unterliegt. Art. 373 OR ist anwendbar, wenn die Parteien eine Pauschalvergütung vereinbart haben (E. 5.1.1).

Pauschalvergütung und Beststellungsänderung – Wiederholung der Grundsätze. Soweit der Unternehmer eine zusätzliche Vergütung beansprucht, trägt er die Beweislast für die Beststellungsänderung und die daraus resultierenden Mehrkosten (E. 5.1.2).

Im vorliegenden Fall wurden während der Ausführung zahlreiche Änderungen am Projekt vorgenommen. Dadurch stiegen die Kosten von CHF 19 Millionen auf CHF 25 Millionen. Diese Änderungen wurden vom Architekten geprüft, gezeichnet und in die allgemeinen Ausführungspläne integriert. Darüber hinaus erforderten sie eine Abstimmung mit den anderen Auftragnehmern sowie eine Überwachung der Arbeiten auf der Baustelle. Unter diesen Umständen erscheint die Erhöhung des Honorars um CHF 260'820, obwohl es im Vertrag pauschal auf CHF 756'000 festgesetzt worden war, im vorliegenden Fall gerechtfertigt. Im Übrigen hat der Bauherr mit der Bestellung bzw. der Annahme der zusätzlichen Leistungen des Architekten stillschweigend auf die Schriftform für Vertragsänderungen verzichtet (E. 5.3.2).

Composition

MM. les Juges fédéraux

Hurni, Président, Denys et Rüedi.

Greffière : Mme Raetz.

Participants à la procédure

A. AG,
représentée par Me Albert J. Graf, avocat,
recourante,

contre

B.,
représenté par Me Pascal Nicollier, avocat,
intimé.

Objet
contrat d'architecte,

recours contre l'arrêt rendu le 11 juillet 2024 par la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud (PT19.052002-231313, 321).

Faits :

A.

B. exploite un atelier d'architecture à..., sous raison individuelle.

A. AG, dont le siège est à..., est inscrite au registre du commerce de Nidwald et poursuit des buts dans le domaine artistique. Elle est propriétaire de la parcelle n°..., sise route... à.... À la fin de l'année 2013, elle a mandaté B. pour la conception et la construction d'un chalet haut de gamme sur dite parcelle. Un contrat d'architecte a été passé entre les parties le 14 novembre 2013. L'art. 5 du contrat d'architecte est libellé comme suit: "Les honoraires sont calculés forfaitairement en fonction de l'estimatif du coût récapitulatif du projet en annexe". L'art. 6 précise que le montant des honoraires et des frais, arrêté à 756'000 fr., constitue un forfait global et intégral.

B.

La note d'honoraires finale du 5 janvier 2017 établie par B. se monte à 756'000 francs. Cette note mentionnait une rubrique intitulée "solde de tout compte à verser au 5 janvier 2017" pour le montant restant à verser. Par courrier du 12 janvier 2017, celui-ci a requis le paiement du solde de sa note d'honoraires finale correspondant à 80'000 francs. Le 2 mars 2017, il a remercié A. AG après la réception du paiement total contractuel et du solde final, en précisant que ce montant avait été versé à titre de paiement de la note d'honoraires finale du 5 janvier 2017.

C.

Par courrier du 18 août 2017 adressé à A. AG, B. a indiqué qu'il avait établi un document, qui leur servirait de base de discussion, sous forme d'un décompte des heures supplémentaires effectives réalisées au sein de son atelier, ces heures représentant une plus-value de 217'298 fr. 50. A. AG n'a pas réagi.

D.

Par demande du 18 novembre 2019, B. a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que A. AG soit reconnue sa débitrice et lui doive immédiat paiement du montant de 260'820 fr. avec intérêt à 5 % dès le 5 juillet 2019.

En cours de procédure, le mandat de réaliser une expertise judiciaire a été confié à C., architecte EPFL SIA FAS. L'expert a confirmé que l'augmentation du coût, par rapport à celui estimatif de 19'061'234 fr. du 16 octobre 2013, s'expliquait par des modifications du projet en cours de réalisation, des travaux

de maçonnerie, des menuiseries, des nouveaux choix d'installations techniques, des équipements d'exploitation supplémentaires, des aménagements extérieurs, des divers et imprévus ainsi que des finitions, qui avaient, pour certains, donné lieu à des mises à l'enquête complémentaires. L'expert a indiqué qu'en vertu du contrat, les parties s'étaient mises d'accord sur le calcul du coût des travaux (19'061'234 fr.) et sur les honoraires et frais qui en découlaient (756'000 fr.). Pour l'expert, une augmentation du coût des travaux à 25'639'865 fr., justifiée par des équipements supplémentaires et des modifications de projet, impliquait une augmentation des honoraires. L'expert a confirmé que le surcoût d'honoraires de 260'820 fr. demandé par l'architecte correspondait à des prestations effectuées pour des mises à l'enquête complémentaires, mais aussi pour des modifications n'exigeant pas de mises à l'enquête, ainsi qu'à des prestations ordinaires nécessaires pour étudier, coordonner et mettre en oeuvre des travaux pour plus de six millions de francs pendant deux ans et demi.

E.

Par jugement du 12 juin 2023, la Chambre patrimoniale cantonale du canton de Vaud a condamné A. AG à verser à B. la somme de 260'820 fr., portant intérêt à 5 % l'an dès le 5 juillet 2019.

F.

Par arrêt 11 juillet 2024, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud a rejeté l'appel de A. AG et confirmé le jugement du 12 juin 2023.

G.

A. AG (ci-après: la recourante) forme un recours en matière civile au Tribunal fédéral contre cet arrêt. Elle conclut, avec suite de frais et dépens, principalement à son annulation, subsidiairement à sa réforme en ce sens qu'elle n'est débitrice d'aucune somme envers B. (ci-après: l'intimé). Elle sollicite par ailleurs l'effet suspensif.

L'intimé conclut, avec suite de frais et dépens, au rejet du recours.

La recourante a répliqué.

La cour cantonale se réfère à son arrêt.

H.

Par ordonnance du 4 octobre 2024, la Présidente de la I^{re} Cour de droit civil du Tribunal fédéral a rejeté l'effet suspensif.

Considérant en droit :

1.

L'arrêt attaqué est une décision finale (art. 90 LTF) rendue en matière civile (art. 72 LTF) par un tribunal supérieur désigné comme autorité cantonale de dernière instance, lequel a statué sur recours (art. 75 LTF). La cause atteint la valeur litigieuse minimale de 30'000 fr. ouvrant le recours en matière civile (art. 74 al. 1 let. b LTF). Le recours est exercé par la partie qui a succombé dans ses conclusions et qui a donc qualité pour recourir (art. 76 al. 1 LTF); il a été déposé dans le délai (art. 46 al. 1 let. b et 100 al. 1 LTF) et la forme (art. 42 LTF) prévus par la loi. Le recours est en principe recevable, sous réserve de l'examen des griefs particuliers.

2.

2.1. Le recours en matière civile peut être exercé pour violation du droit fédéral (art. 95 let. a LTF), y compris le droit constitutionnel (**ATF 136 I 241** consid. 2.1). Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Toutefois, compte tenu de l'obligation de motiver qui incombe au recourant en vertu de l'art. 42 al. 2 LTF, il n'examine pas, comme le ferait un juge de première instance, toutes les questions juridiques qui pourraient se poser, mais uniquement celles qui sont soulevées devant lui, à

moins que la violation du droit ne soit manifeste (**ATF 140 III 86** consid. 2, 115 consid. 2). Il ne traite donc pas les questions qui ne sont plus discutées par les parties (**ATF 140 III 86** consid. 2). Il n'examine pas non plus les griefs qui n'ont pas été soumis à l'instance cantonale précédente (principe de l'épuisement des griefs; **ATF 147 III 172** consid. 2.2; **143 III 290** consid. 1.1).

2.2. Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il ne peut rectifier ou compléter les constatations de l'autorité précédente que si elles sont manifestement inexactes ou découlent d'une violation du droit au sens de l'art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF). "Manifestement inexactes" signifie ici "arbitraires" (**ATF 143 I 310** consid. 2.2). Encore faut-il que la correction du vice soit susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). La critique de l'état de fait retenu est soumise au principe strict de l'allégation énoncé par l'art. 106 al. 2 LTF. La partie qui entend attaquer les faits constatés par l'autorité précédente doit expliquer clairement et de manière circonstanciée en quoi les conditions précitées seraient réalisées (**ATF 140 III 16** consid. 1.3.1). Les critiques de nature appellatoire sont irrecevables (**ATF 140 II 264** consid. 2.3).

3.

La recourante se plaint d'une violation de l'art. 312 al. 1 CPC et de son droit d'être entendue (art. 29 al. 2 Cst.). Elle fait valoir que l'appel aurait dû être notifié à la partie adverse pour détermination alors que l'appel n'était pas manifestement infondé.

Le grief soulevé est singulier. On ne voit pas en quoi la recourante disposerait d'un intérêt digne de protection (art. 76 al. 1 let. b LTF) à sa critique. En effet, la recourante était l'appelante devant la cour cantonale de sorte que seul l'intimé pouvait se prévaloir d'un intérêt à se déterminer sur l'appel. Dans la mesure où l'appel a été rejeté, l'intimé n'a subi aucun préjudice. Faute pour la recourante de disposer d'un quelconque intérêt, son grief est irrecevable.

4.

La recourante se plaint d'une violation des art. 8 CC, 55 al. 1, 152, 157 et 316 CPC et du principe d'égalité (art. 8 al. 1 Cst.).

4.1. La recourante ne formule aucun développement juridique en lien avec les dispositions précitées. Sur de longues pages de son mémoire de recours, elle se livre à un libre exposé de sa vision des faits. Une telle démarche, appellatoire, est irrecevable. La recourante s'en prend à l'expertise en mettant en exergue que l'expert s'est livré à une analyse juridique, ce qui n'est pas son rôle. La cour d'appel a mis en avant le caractère complet de l'expertise, tout en relevant que l'expert s'était avancé sur quelques aspects relevant du droit, ce qui n'enlevait pas de valeur à son rapport (arrêt attaqué p. 21). La cour cantonale a donc fait la part des choses et la recourante n'articule aucun argument susceptible de mettre en cause la validité des conclusions de l'expertise. La recourante est d'avis qu'un complément d'expertise aurait dû être ordonné. La cour d'appel n'est pas entrée en matière, respectivement a rejeté ce grief, considérant l'expertise comme complète (arrêt attaqué p. 17/18). La recourante se limite à des généralités et à opposer là encore sa vision, dans une démarche appellatoire, partant irrecevable. La recourante fait aussi valoir qu'elle n'aurait pas pu se déterminer sur des pièces remises à l'expert. Un tel grief ne ressort pas de l'arrêt attaqué et la recourante n'établit pas qu'elle l'aurait valablement soulevé en instance d'appel. Son grief est ainsi irrecevable faute d'épuisement des instances (*supra* consid. 2.1).

4.2. La recourante fait grand cas des écrits de l'intimé (pièces 100 à 103), en particulier la facture finale du 5 janvier 2017, par laquelle il a donné quittance pour solde de tout compte à la recourante. Elle se prévaut aussi d'une violation des art. 18 et 88 CO. La cour cantonale n'a pas omis ces éléments qu'elle a dûment mentionnés (arrêt attaqué p. 5/6). Autre est la question de savoir quelle portée donner à ces éléments (*infra* consid. 5.6).

5.

La recourante se prévaut d'une violation de l'art. 373 CO.

5.1.

5.1.1. Les parties étaient liées par un contrat d'architecte global, les prestations à fournir par l'intimé portant non seulement sur la planification, mais également sur la direction des travaux. Il s'agit là d'un contrat mixte, soumis aux règles du mandat ou à celles du contrat d'entreprise selon les prestations de l'architecte en cause (ATF 134 III 361 consid. 5.1 et 6.2.2).

L'art. 373 CO est applicable lorsque les parties sont convenues d'une rémunération forfaitaire (arrêt 4C.259/2006 du 23 octobre 2006 consid. 2).

5.1.2. À teneur de l'art. 373 CO, lorsque le prix a été fixé à forfait, l'entrepreneur est tenu d'exécuter l'ouvrage pour la somme fixée, et il ne peut réclamer aucune augmentation, même si l'ouvrage a exigé plus de travail ou de dépenses que ce qui avait été prévu (al. 1). À l'inverse, le maître est tenu de payer le prix intégral, même si l'ouvrage a exigé moins de travail que ce qui avait été prévu (al. 3).

Une exception au prix forfaitaire peut intervenir en cas de modification de commande. Le prix ferme arrêté par les parties n'est, en effet, déterminant que pour l'ouvrage alors projeté, sans modifications qualitatives ou quantitatives. Les modifications de commande donnent droit à une augmentation du prix en cas de prestations supplémentaires de l'entrepreneur, rémunération qui se calcule, sauf convention contraire, sur la base de l'art. 374 CO, c'est-à-dire en fonction de la valeur des matériaux utilisés et du travail effectué (ATF 113 II 513 consid. 3b; arrêts 4A_156/2018 du 24 avril 2019 consid. 4.2.3; 4A_433/2017 du 29 janvier 2018 consid. 3.1.2). En pratique, il est souvent difficile de déterminer si l'on est en présence d'une modification de commande ou si la prestation litigieuse s'inscrit encore dans le cadre du contrat d'origine. Dans la mesure où il prétend à une rémunération supplémentaire, l'entrepreneur supporte le fardeau de la preuve de la modification de commande et des frais supplémentaires en résultant (arrêt 4A_156/2018 *ibidem*).

5.2. La cour cantonale a observé qu'il ne faisait pas de doute que le contrat conclu entre les parties le 14 novembre 2013 prévoyait un montant d'honoraires forfaitaire. En outre, il ressortait du texte clair de ce contrat que les honoraires forfaitaires étaient calculés en fonction de l'estimatif du coût du projet annexé audit contrat (art. 5). Pour la cour, c'est à raison que les premiers juges ont considéré que le montant des honoraires forfaitaire avait été convenu directement en fonction du coût du projet, ce qu'a d'ailleurs attesté l'expert.

5.3. La cour cantonale a retenu que les parties avaient convenu d'une modification du projet, ce qui justifiait les honoraires supplémentaires.

5.3.1. Pour déterminer si un contrat a été conclu, quels en sont les cocontractants et quel en est le contenu, la volonté des parties est déterminante (art. 18 al. 1 et 19 al. 1 CO). Conformément aux principes généraux dégagés par la jurisprudence, il faut procéder à l'interprétation des manifestations de volonté des parties en deux phases, deux fondements légaux pouvant entrer en jeu, à savoir la réelle et commune intention des parties (art. 18 al. 1 CO), qui a pour fondement ce que les parties ont réellement voulu, et, subsidiairement, le principe de la confiance (art. 1 al. 1 CO en relation avec l'art. 2 CC), qui a pour but la protection de la sécurité des transactions (sur ces principes généraux, cf. ATF 144 III 93 consid. 5.2.2 et 5.2.3; arrêt 4A_342/2023 du 5 juin 2024 consid. 5.1).

En premier lieu, le juge doit rechercher la réelle et commune intention des parties conformément à l'art. 18 al. 1 CO, c'est-à-dire leur volonté subjective, le cas échéant, empiriquement sur la base d'indices. Cette interprétation (dite subjective) relève du fait. Pour y procéder, peuvent et doivent être prises en considération toutes les déclarations et attitudes des parties, ainsi que les circonstances antérieures, concomitantes et postérieures à la conclusion du contrat, le comportement ultérieur des

parties permettant d'établir quelles étaient à l'époque les conceptions des parties elles-mêmes (**ATF 144 III 93** consid. 5.2.2).

En second lieu, subsidiairement, si le juge ne parvient pas à déterminer la volonté réelle et commune des parties - parce que les preuves font défaut ou ne sont pas concluantes - ou s'il constate qu'une partie n'a pas compris la volonté exprimée par l'autre à l'époque de la conclusion du contrat - ce qui ne ressort pas déjà du simple fait qu'elle l'affirme en procédure, mais doit résulter de l'administration des preuves -, il doit rechercher leur volonté objective, selon le principe de la confiance (**ATF 144 III 93** consid. 5.2.3). Il doit déterminer le sens que, d'après les règles de la bonne foi, chacune des parties pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre (art. 1 al. 1 CO en relation avec l'art. 2 al. 1 CC). Cette interprétation (dite objective) relève du droit. Ne peuvent et ne doivent être prises en considération que les déclarations et attitudes des parties et les circonstances qui ont précédé (antérieures) ou accompagné la manifestation de volonté (concomitantes), mais non pas les faits postérieurs (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3).

5.3.2. L'expertise a en l'occurrence démontré que le coût du projet avait significativement augmenté, passant de 19'061'234 fr. 40 au moment de la conclusion du contrat à 25'639'865 fr. à la fin des travaux. L'expert a spécifiquement exposé que les nombreuses modifications du projet ayant été apportées en cours de réalisation, soit notamment les travaux de maçonnerie, les installations électriques, les menuiseries, les équipements d'exploitation, les aménagements extérieurs, les divers et les imprévus, avaient fait l'objet de multiples détails d'exécution. Ces modifications avaient été étudiées, dessinées et intégrées dans les plans généraux d'exécution. Elles avaient en outre nécessité une coordination avec les autres mandataires ainsi qu'une surveillance des travaux sur le chantier. Selon l'expert, il était évident que ces modifications et ces ajouts, dont l'évolution était portée à la connaissance de la recourante, avaient généré des prestations d'architecte complémentaires qui ne pouvaient être réfutées et qui ne pouvaient être comprises dans le montant forfaitisé, l'intimé ayant informé la recourante à plusieurs reprises, certes oralement, du surplus de prestations qu'il était amené à réaliser. La cour cantonale a considéré qu'il s'agissait d'une modification de commande par rapport à l'objet du contrat initialement convenu, ce qui constituait une exception à la rémunération forfaitaire de l'architecte. La recourante avait en effet notablement modifié le projet initial notamment par l'augmentation de son volume, l'ajout d'escaliers, la modification des avant-toits, des aménagements extérieurs et intérieurs. Ces modifications étaient importantes par rapport au projet initial puisqu'elles avaient eu pour corollaire une augmentation des coûts de construction de plus de 6 millions de francs et un allongement de la durée des travaux de plus d'une année. Malgré l'importance de la construction en cause, un accroissement de 34,5 % des coûts était notable et n'était évidemment pas prévu dans l'estimatif des coûts du projet initial annexé au contrat, sur lequel les parties s'étaient basées pour arrêter les honoraires forfaitaires de l'intimé.

La cour cantonale a considéré que l'argument de la recourante selon lequel les modifications en cause ne concernaient pas l'intimé, qui n'avait exécuté aucune prestation complémentaire, n'était prouvé par aucune pièce et tendait à la mauvaise foi. En effet, l'expertise relevait que les modifications ordonnées avaient donné lieu à un surplus de prestations de la part de l'architecte, soit l'étude des modifications demandées, les dessins et l'intégration dans les plans d'exécution, de même que les mises à l'enquête, la coordination avec les autres mandataires et la surveillance. Si la recourante se prévalait d'avoir effectué elle-même des aménagements intérieurs, elle ne contestait pas que les tâches susmentionnées aient été effectuées par l'intimé, qui ne pouvait s'obliger à effectuer des prestations d'une telle ampleur gratuitement contrairement à ce que la recourante semble penser. La cour a encore ajouté qu'en commandant, respectivement en acceptant, les prestations supplémentaires de l'architecte pour la construction du chalet, la recourante avait tacitement renoncé à ce que la forme écrite s'applique aux modifications du contrat (arrêt attaqué p. 29/30).

5.4. Il apparaît ainsi que la cour cantonale a écarté les arguments de la recourante selon qui les modifications du projet ne concernaient pas l'intimé mais a au contraire retenu que celui-ci s'était engagé dans des prestations de grande ampleur ce que la recourante savait. La recourante se contente

d'indiquer que les prestations ont pour l'essentiel été effectuées par son ayant droit D.. Cette simple affirmation est inapte à établir un quelconque arbitraire dans l'appréciation de la cour cantonale quant à l'intervention substantielle de l'intimé en sus du projet initial.

5.5. Même si l'arrêt attaqué n'est pas d'une grande clarté quant à la méthodologie suivie entre interprétation subjective et objective, on comprend néanmoins de la motivation que la cour cantonale a déterminé ce que les parties avaient réellement voulu. La recourante avait souhaité apporter des modifications substantielles d'un surcoût de 6 millions et allongeant d'une année les travaux, et elle avait commandé et accepté des prestations supplémentaires de l'intimé. En recherchant et établissant la réelle et commune intention des parties conformément à l'art. 18 al. 1 CO, c'est-à-dire leur volonté subjective, la cour cantonale a tranché une question de fait (*supra* consid. 5.3.1). La recourante se plaint certes d'arbitraire (art. 9 Cst.) dans l'appréciation des preuves en se référant en particulier aux pièces 100 à 103. Ce faisant, elle expose librement sa vision mais ne tient nullement compte de l'approche de la cour cantonale pour laquelle ces pièces concernent le projet initial mais non les éléments subséquents qui sous-tendent une modification de la commande initiale. Elle n'établit aucun arbitraire de la part de la cour cantonale.

5.6. Il résulte de ce qui précède que la cour cantonale a retenu que l'on était en présence d'une modification de la commande. Cela permettait de s'écarter du prix forfaitaire (*supra* consid. 5.1.2). En ce sens, la quittance de l'intimé pour solde de tout compte ne concerne que la partie initiale du contrat et c'est en vain que la recourante s'en prévaut (*supra* consid. 4.2). On ne perçoit aucune violation du droit fédéral dans l'approche retenue par la cour cantonale. Pour le reste, la recourante ne remet pas en cause la détermination du montant octroyé.

6.

Le recours doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité. La recourante supporte les frais de procédure (art. 66 al. 1 L TF) et doit verser des dépens à l'intimé (art. 68 al. 1 et 2 L TF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 6'500 fr., sont mis à la charge de la recourante.

3.

La recourante est condamnée à verser à l'intimé une indemnité de 7'500 fr. à titre de dépens.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et à la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud.

Lausanne, le 11 février 2025

Au nom de la I re Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse

Le Président : Hurni

La Greffière : Raetz