

BGE 97 II 66

Bundesgericht (BGE), 1971-01-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_BGE_97_II_66

FR: ATF 97 II 66

IT: DTF 97 II 66

Regeste

Regeste Werkvertrag. Verpflichtungen, die der Unternehmer im Namen des Bauherrn eingeht, ohne dazu ermächtigt zu sein. Bau eines schlüsselfertigen Hauses: Generalunternehmensvertrag oder Auftrag? Anhalte, die auf einen Werkvertrag schliessen lassen (Erw. 1). Stellvertretung ohne Ermächtigung (Art. 38 OR; Erw. 2 und 3). Folgen der Nichtgenehmigung, Vorbehalt der Klage aus ungerechtfertigter Bereicherung (Art. 39 Abs. 3 OR; Erw. 4).

Regeste Contrat d'entreprise. Obligations contractées sans pouvoirs au nom du maître de l'ouvrage par l'entrepreneur. Construction d'une maison clefs en main: contrat d'entreprise générale ou mandat? Eléments permettant de conclure à la première solution (consid. 1). Représentation sans pouvoirs (art. 38 CO; consid. 2 et 3). Conséquences du défaut de ratification, réserve de l'action fondée sur l'enrichissement illégitime (art. 39 al. 3 CO; consid. 4).

Regesto Contratto d'appalto. Obblighi contratti senza autorizzazione dall'imprenditore in nome del proprietario dell'opera. Costruzione di una casa pronta per essere abitata: contratto d'appalto generale oppure mandato? Elementi che permettono di concludere per la prima soluzione (consid. 1). Rappresentanza senza autorizzazione (art. 38 CO; consid. 2 e 3). Conseguenze della mancata ratifica, riserva dell'azione per arricchimento illecito (art. 39 cpv. 3 CO; consid. 4).

Erwägungen

E. 1

Le recours pose le problème de la qualification juridique des relations entre la recourante et la maison Homab S. à r. 1. La Cour d'appel fribourgeoise a considéré qu'il s'agissait d'un contrat de mandat, Homab ayant qualité d'architecte. La recourante soutient qu'elle a conclu avec cette maison un contrat d'entreprise générale. Le fondement contractuel de ces relations est le "Bauvertrag" du 8 novembre 1963. Homab s'y engage à construire pour la recourante une maison de campagne, clefs en main, pour le prix forfaitaire de 335 000 fr. Les parties sont désignées de façon constante comme "Generalunternehmung" et "Bauherr"; le terme d'architecte n'est en revanche jamais utilisé. Conformément à cette terminologie, le sens et l'objet du contrat sont ceux d'un contrat d'entreprise. Il est notamment significatif que l'art. 4 refuse au maître de l'ouvrage le droit d'intervenir BGE 97 II 66 S. 69 dans l'adjudication des travaux, c'est-à-dire dans le choix des artisans; cette clause marque bien que les contrats passés par l'entrepreneur avec les artisans le sont pour son propre compte et non pour celui du maître. L'art. 10, dernier alinéa, relatif aux paiements aux entrepreneurs, est également révélateur: ces paiements, effectués directement par le maître, ne peuvent intervenir que sur l'ordre de l'entrepreneur général. En se conformant à cet ordre, le premier

ne s'acquitte pas d'une dette qui lui est propre, mais remplit une obligation du second. Ce même alinéa le confirme plus loin, en instituant la responsabilité exclusive du maître qui opère des paiements à l'insu de l'entrepreneur ou sans mandat de sa part. Les pouvoirs conférés à Homab par ces dispositions sont ceux d'un entrepreneur, non d'un mandataire. La cour cantonale n'a pas constaté l'existence d'une divergence entre la volonté des parties et sa manifestation dans le "Bauvertrag". Les indices qu'elle a retenus à l'appui de la thèse du mandat ne sont pas probants. Les acomptes versés directement par la recourante à l'intimée ne revêtent aucune signification, puisque le maître ne faisait que se conformer à l'art. 10 du contrat. Sa présence fréquente sur le chantier et les instructions données aux entrepreneurs s'expliquent par l'intérêt légitime porté par le maître à l'avancement des travaux et à leur bonne exécution; la recourante déclarait d'ailleurs que ses propositions devaient être soumises à Homab. Enfin, la seule mention de l'art. 394 au début du "Bauvertrag" ne saurait en modifier la qualification juridique, telle qu'elle se dégage de l'interprétation du contrat dans son ensemble. L'arrêt déferé doit donc être réformé en ce sens que le "Bauvertrag" du 8 novembre 1963 n'est pas un contrat de mandat mais un contrat d'entreprise. Peu importe qu'Homab n'ait exécuté elle-même aucun travail de construction. Le Tribunal fédéral a déjà rejeté dans son arrêt Werz c. Immorex SA (RO 94 II 162) l'opinion contraire de GAUTSCHI (Vorbem. ad art. 363-379 CO n. 18, ad art. 363 n. 15 e, ad art. 365 n. 25 b).

E. 2

Les relations entre Homab et l'intimée sont régies par les lettres d'adjudication des travaux de charpente et de menuiserie, sur la base de soumissions de l'intimée et des "Allgemeine Bestimmungen der Bauleitung" imprimées d'Homab. Les lettres des 10 juillet 1964 et 22 janvier 1965 sont libellées "im Namen von Frau Chandiramani". Elles sont établies, comme BGE 97 II 66 S. 70 toute la correspondance adressée par Homab à l'intimée, sur du papier à lettres qui porte dans son en-tête la mention "Architekturbureau". Le terme d'architecte ne figure pas dans les "Allgemeine Bestimmungen", mais celles-ci sont rédigées à la manière des conditions qui régissent usuellement les rapports entre l'architecte, représentant le maître de l'ouvrage, et l'entrepreneur. Elles ne font nullement apparaître ce dernier, régulièrement qualifié d'"Unternehmer", comme le sous-traitant d'un entrepreneur général. Homab est désignée comme "Bauleitung". D'après l'art. 8, elle est seule chargée des relations entre le maître et l'entrepreneur, le second ne pouvant recevoir aucun mandat directement du premier. L'art. 13 stipule que les factures doivent être établies au nom du maître de l'ouvrage; c'est lui qui, selon l'art. 15, verse des acomptes. Au vu de ces éléments, le Tribunal fédéral ne peut que souscrire à l'opinion de la cour cantonale, lorsqu'elle considère qu'"Homab, dans ses rapports avec la maison Gutknecht & Cie, ne s'est pas comportée comme un entrepreneur" et qu'"elle n'a pas agi en son nom et pour son propre compte". L'intimée était fondée à croire, de par l'attitude de sa cocontractante, que celle-ci agissait comme mandataire autorisé du maître de l'ouvrage. Elle pouvait dès lors légitimement se considérer comme entrepreneur lié à la recourante, représentée par Homab. Les contradictions des contrats conclus par cette maison avec les parties au présent procès ne pouvaient leur apparaître. N'ayant de relations entre elles que par l'intermédiaire d'Homab, elles ignoraient tout des clauses contractuelles qui concernaient l'autre partie. Cet artifice permettait à Homab de faire croire à l'intimée qu'elle avait qualité pour représenter la recourante, alors que celle-ci considérait Gutknecht & Cie comme le soustraitant de l'entrepreneur général.

E. 3

En réalité, Homab pouvait seulement, en tant qu'entrepreneur, traiter personnellement et à ses risques et périls avec ses propres sous-traitants. Elle n'était pas habilitée à conclure des contrats d'entreprise au nom du maître. En adjugeant les travaux de charpente et de menuiserie à l'intimée au nom de la recourante, elle a contracté sans pouvoirs, au sens de l'art. 38 al. 1 CO. La recourante n'a ratifié le contrat ni expressément, ni tacitement; elle n'est donc pas devenue la débitrice de l'intimée. La cour cantonale a cru pouvoir déduire l'existence de liens contractuels entre les parties au procès de plusieurs éléments, BGE 97 II 66 S. 71 tirés de l'attitude d'Homab à l'égard de l'intimée: les lettres d'adjudication étaient libellées au nom de la recourante; elles prévoyaient le remplacement, avec son accord, de la retenue de 5% sur le coût des travaux par une garantie bancaire ou d'assurance; les art. 13 et 15 des "Allgemeine Bestimmungen der Bauleitung" stipulaient que les factures étaient établies au nom du maître de l'ouvrage, à qui il incombait de verser des acomptes. Mais ces éléments étaient inconnus de la recourante, qui ignorait tout de la teneur du contrat conclu par Homab avec l'intimée. Ils ne pouvaient donc suppléer à l'absence de pouvoirs résultant des rapports contractuels entre le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur général.

E. 4

a) Les conséquences du défaut de ratification sont réglées à l'art. 39 CO. Elles n'ont pas à être examinées ici dans la mesure où elles concernent les rapports entre Homab et l'intimée. Il appartiendra à celle-ci de faire valoir contre Homab, pseudo-représentant de mauvaise foi, les droits que lui confèrent les art. 39 et 41 ss. CO. La cour de céans n'a pas non plus à se préoccuper de savoir si le comportement fautif des organes d'Homab relève également du droit pénal. b) L'art. 39 al. 3 CO réserve dans tous les cas l'action fondée sur l'enrichissement illégitime. Il peut être invoqué aussi bien contre le pseudo-représenté que contre le falsus procurator (RO 90 II 414 et citations). Bien que l'intimée n'ait pas allégué ce moyen, il doit être examiné d'office, conformément à l'art. 63 al. 3 OJ (RO 90 II 317 consid. 1). La cour cantonale a constaté définitivement que la créance de l'intimée s'élevait à 11 104 fr. 05 et que les travaux avaient été bien exécutés. Ces travaux sont devenus partie intégrante de l'immeuble de la recourante, qui se trouve donc enrichie à concurrence de leur valeur. Mais cet enrichissement n'est nullement dépourvu de cause légitime au sens de l'art. 62 CO. Il trouve sa contrepartie dans les obligations contractuelles de la recourante envers Homab: si les travaux de l'intimée sont compris dans le forfait, le maître doit s'acquitter du prix forfaitaire; au cas contraire, il doit payer en sus la valeur desdits travaux, majorée de 12% conformément à l'art. 3 du "Bauvertrag". Dans l'une et l'autre hypothèses, la recourante serait deux fois débitrice de la même prestation, si la demande était admise. Celle-ci ne peut dès lors être fondée sur l'art. 62 CO. Dispositiv

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.