

# BGer 4A 196/2014 vom 1. September 2014

Bundesgericht, 2014-09-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4A\\_196\\_2014](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_196_2014)

FR: TF 4A 196/2014 du 1 septembre 2014

IT: TF 4A 196/2014 del 1 settembre 2014

## Regeste

contrat d'architecte, honoraires | Droit des contrats

## Erwägungen

### E. 1.1

Interjeté par la partie qui a entièrement succombé dans ses conclusions libératoires et qui a ainsi la qualité pour recourir ( art. 76 al. 1 LTF ), dirigé contre un arrêt final ( art. 90 LTF ) rendu en matière civile ( art. 72 al. 1 LTF ) par un tribunal supérieur statuant sur recours ( art. 75 LTF ) dans une affaire pécuniaire dont la valeur litigieuse dépasse le seuil de 30'000 fr. de l' art. 74 al. 1 let. b LTF , le recours est par principe recevable, puisqu'il a été déposé dans le délai ( art. 100 al. 1 LTF ) et la forme ( art. 42 LTF ) prévus par la loi.

### E. 1.2

Le recours en matière civile peut être interjeté pour violation du droit fédéral ( art. 95 let. a LTF ), y compris le droit constitutionnel ( ATF 136 I 241 consid. 2.1 p. 247; 136 II 304 consid. 2.4 p. 313). Le Tribunal fédéral applique le droit d'office ( art. 106 al. 1 LTF ). Il n'est pas lié par l'argumentation des parties ( ATF 138 II 331 consid. 1.3 p. 336) et apprécie librement la portée juridique des faits; il s'en tient cependant aux questions juridiques que la partie recourante soulève dans la motivation du recours et ne traite donc pas celles qui ne sont plus discutées par les parties ( art. 42 al. 2 LTF ; ATF 137 III 580 consid. 1.3 p. 584). Le Tribunal fédéral n'examine la violation d'un droit constitutionnel que si le grief a été invoqué et motivé de façon détaillée ( art. 106 al. 2 LTF ; ATF 135 III 397 consid. 1.4 in fine).

### E. 1.3

Le Tribunal fédéral doit conduire son raisonnement juridique sur la base des faits constatés dans la décision attaquée ( art. 105 al. 1 LTF ). Les allégations de fait et les moyens de preuve nouveaux sont en principe irrecevables ( art. 99 al. 1 LTF ). La juridiction fédérale peut compléter ou rectifier même d'office les constatations de fait qui se révèlent manifestement inexactes, c'est-à-dire arbitraires au sens de l' art. 9 Cst. ( ATF 137 I 58 consid. 4.1.2 p. 62), ou établies en violation du droit comme l'entend l' art. 95 LTF ( art. 105 al. 2 LTF ). La partie recourante n'est autorisée à attaquer des constatations de fait ainsi irrégulières que si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause ( art. 97 al. 1 LTF ). Il lui incombe alors d'indiquer de façon précise en quoi les constatations critiquées sont contraires au droit ou entachées d'une erreur indiscutable, à défaut de quoi le grief est irrecevable ( ATF 137 I 58 ibidem).

### E. 2

Dans un premier moyen, les recourants, invoquant la violation des art. 1, 18 et 394 CO, reprochent à la cour cantonale d'avoir procédé à une interprétation erronée du tableau dénommé « devis général et contrôle du coût », établi le 1er septembre 2003 par les intimés. Par la signature de ce document, les parties auraient accepté de fixer le coût de l'ouvrage à 1'234'436 fr.10, dont 117'273 fr. à titre d'honoraires d'architecte. Les recourants allèguent qu'ils étaient en droit de comprendre dudit tableau que le prix global susmentionné comprenait les honoraires d'architecte fixés forfaitairement à 117'273 fr. Ils se réfèrent ensuite au décompte final du 20 octobre 2004, qui devait être compris de bonne foi comme la facture finale des intimés, étant donné que ce décompte a été dressé à la suite de leur demande, datée du 13 mai 2004, de recevoir la facture finale d'honoraires d'architecte. A leurs yeux, une modification du coût de l'ouvrage n'a du reste pas pu générer une activité supplémentaire pour les architectes.

### **E. 2.1**

Il n'est pas contesté que les recourants, maîtres de l'ouvrage, et les intimés, qui se sont vu confier, par la signature de l'accord du 25 septembre 2002, les travaux d'architecture afférents à la construction de la villa familiale des premiers, se sont liés par un contrat d'architecte dit global où certaines des prestations de l'architecte relèvent du contrat de mandat et d'autres du contrat d'entreprise ( ATF 134 III 361 consid. 5.1 p. 363 ; 127 III 543 consid. 2a p. 545). Il n'est pas davantage remis en cause que la norme SIA 102 (édition 2001) est applicable aux relations contractuelles précitées.

### **E. 2.2**

La cour cantonale n'a pas pu déterminer quelle était la commune et réelle intention des parties quant aux honoraires dus aux intimés pour leurs prestations d'architecte au cas où, comme en l'espèce, le coût de construction de la villa devait sensiblement augmenter après la signature du contrat d'architecte du 25 septembre 2002. Faute de concordance des volontés intimes à ce propos, elle a, à juste titre, interprété les déclarations et comportements des parties à la lumière du principe de la confiance. En interprétant les déclarations des parties et les comportements selon la théorie de la confiance, le juge recherche comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances; le principe de la confiance permet ainsi d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même s'il ne correspond pas à sa volonté intime. L'application du principe de la confiance est une question de droit que le Tribunal fédéral peut examiner librement ( art. 106 al. 1 LTF ; ATF 136 III 186 consid. 3.2.1 p. 188; 135 III 295 consid. 5 p. 302). Cependant, pour trancher cette question, il doit se fonder sur le contenu des manifestations de volonté et sur les circonstances, dont la constatation relève du fait ( ATF 135 III 410 consid. 3.2 p. 413).

### **E. 2.3**

Le contrat d'architecte du 25 septembre 2002 signé par les plaideurs mentionnait que la rémunération des intimés serait basée d'après le coût de construction de la villa « selon la catégorie d'ouvrage IV », qui correspondait, à dire d'expert, à une « maison de type courant ». L'annexe 6 de ce contrat, qui arrêta le coût de l'ouvrage déterminant les honoraires à 650'000 fr., précisait que si ce coût devait être dépassé en raison de commandes supplémentaires ou de modifications du projet, les honoraires supplémentaires seraient calculés sur les coûts complémentaires aux mêmes conditions que celles décrites dans ladite annexe, étant précisé que toute modification du projet demandée par les recourants ferait

l'objet d'une facture complémentaire. A lire le contrat et l'annexe précitée, les recourants devaient objectivement saisir que les honoraires, arrêtés à 117'273 fr. à partir d'un coût de construction de 650'000 fr., allaient augmenter en valeur si le prix de l'ouvrage devait lui-même s'élever. L'interprétation des recourants selon laquelle les honoraires étaient ainsi fixés forfaitairement se heurte de plein fouet à la teneur de l'annexe 6 du contrat, qui fait allusion à des commandes additionnelles et à des modifications du projet de construction susceptibles de générer des honoraires supplémentaires. Le 1er septembre 2003, soit près d'un an après la passation du contrat d'architecte, les intimés ont indiqué aux recourants, au moyen d'un tableau intitulé « devis général et contrôle du coût », que le coût total de la construction se montait désormais à 1'234'436 fr.10, prix incluant, sous la rubrique « frais secondaires et comptes d'attente », notamment un poste d'honoraires d'architecte de 117'273 fr. dans le « compte d'attente pour honoraires ». L'expert judiciaire a expliqué que, suite à divers choix des recourants, la villa, qui devait initialement correspondre à un bâtiment économique de catégorie IV, s'était transformée en une maison luxueuse, qui devait être classée entre la catégorie V « répondant à des exigences individuelles » et la catégorie VI « répondant à des exigences exceptionnelles ». Le fait que le montant d'honoraires de 117'273 fr. figurait dans un « compte d'attente » montrait clairement aux recourants qu'il ne s'agissait pas d'un montant définitif, comme ils devaient s'y attendre au vu de la hausse, par rapport au montant arrêté dans le contrat d'architecte, de près de 90% du prix de l'ouvrage, laquelle était due, selon l'expert, au choix par les maîtres de détails et de matériaux luxueux. Les recourants font grand cas du décompte final du 20 octobre 2004. En pure perte. Derechef, le montant d'honoraires indiqué de 117'273 fr. y est comptabilisé dans un « compte d'attente », ce qui doit logiquement signifier qu'il s'agit d'une inscription comptable provisoire. D'ailleurs, la note d'honoraires des architectes du même jour relève que le solde dû de 5'277 fr.05 se rapporte à un acompte. Les recourants ne s'étant pas acquittés de ce solde, les intimés les ont relancés à trois reprises, soit les 19 janvier, 6 février et 21 juin 2006, chaque fois en requérant expressément le versement de l'acompte du 20 octobre 2004. En outre, dans les deux dernières relances, les architectes ont informé les recourants qu'une facture finale d'honoraires leur serait bientôt adressée, sans que cela ne suscite aucune réaction de ces derniers. Il s'agit là d'un indice significatif qu'ils avaient compris que le montant de 5'277 fr.05 dont le paiement était exigé sans délai n'était qu'une avance à valoir sur la somme totale d'honoraires dus, laquelle serait déterminée ultérieurement. L'interprétation objective des déclarations et comportements des parties conduit sans conteste à admettre que les honoraires fixés dans le contrat du 25 septembre 2002 et ses annexes ne l'avaient pas été à forfait, soit indépendamment de l'évolution future du coût de construction de la villa. Le moyen est dénué de fondement.

### **E. 3**

Comme deuxième grief, qu'ils qualifient eux-mêmes de subsidiaire, les recourants soutiennent, si on les comprend bien, qu'il serait arbitraire de retenir que les parties avaient la volonté réelle de faire varier les honoraires d'architecte, fixés par le contrat du 25 septembre 2002, en rapport avec la hausse du coût de construction. Ainsi qu'on l'a vu ci-dessus, la volonté réelle et commune des parties sur la question de la fixation des honoraires après augmentation du coût de l'ouvrage n'a pas pu être constatée. Le moyen y perd ipso facto toute sa consistance.

### **E. 4**

Les recourants prétendent enfin que la cour cantonale a enfreint les art. 394 et 398 CO . Celle-ci aurait omis de tenir compte que les architectes ont l'obligation à l'égard des maîtres de l'ouvrage d'évaluer correctement leurs propres honoraires. Les recourants en infèrent que, faute de les avoir renseignés sur les honoraires d'architecte qu'ils auraient finalement à verser, les intimés ont violé leur devoir d'information.

#### **E. 4.1**

Il résulte de l' art. 321a al. 1 CO , applicable en vertu du renvoi de l' art. 398 al. 1 CO , que l'architecte doit exécuter avec soin la mission qui lui est confiée et sauvegarder fidèlement les intérêts légitimes de son cocontractant. Il est responsable envers le maître de l'ouvrage de la bonne et fidèle exécution de sa mission ( art. 398 al. 2 CO ). L'obligation de fidélité de l'architecte comprend un devoir général d'information et de conseil. L'architecte doit ainsi singulièrement spécifier au maître les coûts du projet envisagé, y compris ceux générés par ses propres honoraires (arrêt 4A\_462/2008 du 22 décembre 2008 consid. 5.2; RAINER SCHUMACHER, Die Haftung des Architekten aus Vertrag, in: Le droit de l'architecte, 3e éd., Fribourg 1995, ch. 746, p. 237; PHILIPPE ABRAVANEL, Les devoirs généraux de l'architecte, in: Le droit de l'architecte déjà cité, ch. 312, p. 102).

#### **E. 4.2**

Le 1er septembre 2003, les intimés ont communiqué aux recourants un tableau dénommé « devis général et contrôle du coût » lequel faisait mention d'un coût total de construction se montant à 1'234'436 fr.10. Or l'annexe 6 du contrat d'architecte avait détaillé la manière dont les honoraires étaient calculés (indications du pourcentage à appliquer au coût de l'ouvrage, du degré de complexité, du facteur d'ajustement). Ladite annexe stipulait que les honoraires supplémentaires éventuels seraient fixés selon ce même mode de calcul. Partant, les recourants disposaient dès début septembre 2003 de tous les éléments pour évaluer de façon précise le total des honoraires qui leur serait réclamé. La note d'honoraires finale, envoyée le 24 novembre 2006, se fondait au demeurant sur un coût de construction de 1'215'541 fr.10, soit sur un coût très légèrement inférieur à celui indiqué le 1er septembre 2003; de plus, elle faisait usage dans le calcul d'un pourcentage (16,01%) inférieur à celui résultant du contrat d'architecte, qui était de 18,6%. Dans ces circonstances, il est exclu de retenir une violation du devoir d'information des architectes. Le moyen est infondé.

#### **E. 5**

Il suit de là que le recours doit être rejeté, aux frais de ses auteurs ( art. 66 al. 1 et 5 LTF ). Ces derniers verseront solidairement aux intimés, créanciers solidaires, une indemnité à titre de dépens ( art. 68 al. 1, 2 et 4 LTF ).

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