

# BGer 4A 471/2010 vom 2. Dezember 2010

Bundesgericht, 2010-12-02, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4A\\_471\\_2010](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_471_2010)

FR: TF 4A 471/2010 du 2 décembre 2010

IT: TF 4A 471/2010 del 2 dicembre 2010

## Regeste

contrat d'entreprise totale; contrat d'architecte global | Droit des contrats

## Erwägungen

### E. 1.1

Interjeté par la partie défenderesse qui a largement 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 une autorité cantonale de dernière instance ( art. 75 LTF ) dans une affaire pécuniaire dont la valeur litigieuse atteint 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 135 III 670 consid. 1.4 p. 674; 134 III 379 consid. 1.2 p. 382). Le Tribunal fédéral applique le droit d'office ( art. 106 al. 1 LTF ). Il n'est pas limité par les arguments soulevés dans le recours ni par la motivation retenue par l'autorité précédente; il peut donc admettre un recours pour d'autres motifs que ceux qui ont été articulés, ou à l'inverse, rejeter un recours en adoptant une argumentation différente de celle de l'autorité précédente ( ATF 135 III 397 consid. 1.4 et l'arrêt cité). Compte tenu de l'exigence de motivation contenue à l' art. 42 al. 1 et 2 LTF , sous peine d'irrecevabilité ( art. 108 al. 1 let. b LTF ), le Tribunal fédéral n'examine en principe que les griefs invoqués; il n'est pas tenu de traiter, comme le ferait une autorité de première instance, toutes les questions juridiques qui se posent, lorsque celles-ci ne sont plus discutées devant lui ( ATF 135 III 397 consid. 1.4). Par exception à la règle selon laquelle il applique le droit d'office, il ne peut entrer en matière sur la violation d'un droit constitutionnel ou sur une question relevant du droit cantonal ou intercantonal que si le grief a été invoqué et motivé de manière précise par la partie recourante ( art. 106 al. 2 LTF ; ATF 135 III 397 consid. 1.4 in fine).

### E. 1.3

Le Tribunal fédéral conduit son raisonnement juridique sur la base des faits établis par l'autorité précédente ( art. 105 al. 1 LTF ). Il ne peut s'en écarter que si les constatations factuelles de l'autorité cantonale ont été établies de façon manifestement inexacte - notion qui correspond à celle d'arbitraire telle que l'entend l' art. 9 Cst. ( ATF 135 III 127 consid. 1.5 p. 130, 397 consid. 1.5) - ou en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF ( art. 105 al. 2 LTF ). La partie recourante qui entend s'écarter des constatations de l'autorité précédente doit expliquer de manière circonstanciée en quoi les conditions d'une exception prévue par l' art. 105 al. 2 LTF seraient réalisées, faute de quoi il n'est pas possible de tenir compte d'un

état de fait qui diverge de celui contenu dans la décision attaquée ( ATF 133 IV 286 consid. 1.4 et 6.2). Le recourant ne peut de toute manière demander une correction de l'état de fait que si celle-ci est susceptible d'influer sur le sort de la cause ( art. 97 al. 1 LTF ). Aucun fait nouveau ni preuve nouvelle ne peut être présenté à moins de résulter de la décision de l'autorité précédente ( art. 99 al. 1 LTF ).

#### **E. 1.4**

Le Tribunal fédéral ne peut aller au-delà des conclusions des parties ( art. 107 al. 1 LTF ). Et, en vertu de l' art 99 al. 2 LTF , toute conclusion nouvelle est irrecevable. Les conclusions dont l'autorité précédente n'a pas été valablement saisie sont en particulier irrecevables en instance fédérale (arrêts 4A\_115/2010 du 14 mai 2010 consid. 1.3 et 4A\_240/2007 du 20 septembre 2007 consid. 5). Il résulte de l'arrêt déféré que le recourant avait pris dans son appel des conclusions reconventionnelles, à raison de 97'990 fr., fondées sur des créances dont il serait titulaire à l'encontre de Y.\_\_\_\_\_ et son entreprise. La cour cantonale a considéré que cette demande reconventionnelle en paiement, qui n'avait pas été soumise aux premiers juges, constituait une conclusion nouvelle et qu'à défaut de se fonder sur une des circonstances visées par l'art. 312 de la loi genevoise de procédure civile du 10 avril 1987 (LPC/GE), cette conclusion devait être déclarée irrecevable. Ipso facto, ladite conclusion est également irrecevable devant le Tribunal fédéral ( art. 99 al. 2 LTF ). Le recourant veut que soit constaté le défaut de qualité pour agir de l'intimée à son endroit, l'arrêt attaqué devant être mis à néant. On doit en déduire que par cette conclusion, peu explicite, qui avait déjà été formulée de la sorte en appel, il conclut au rejet entier des conclusions de la demande.

#### **E. 2**

Dans l'arrêt déféré, l'autorité cantonale a tout d'abord qualifié les relations juridiques nouées par les plaideurs. Elle a rappelé que le juge doit s'efforcer de déterminer la commune et réelle intention des parties, puis s'il échoue dans cette tâche, appliquer la théorie de la confiance pour fixer la volonté normative de celles-ci. Se fondant sur les témoignages recueillis devant le Tribunal de première instance (i.e. ceux de K.\_\_\_\_\_, L.\_\_\_\_\_ et N.\_\_\_\_\_), la Cour de justice a admis que les acquéreurs des villas n'avaient jamais envisagé de revêtir le rôle de maîtres d'ouvrages vis-à-vis des entrepreneurs auxquels le défendeur avait confié l'exécution des travaux de construction de leur villa. Lesdits acquéreurs n'ont ainsi pas eu à se prononcer sur des devis que le défendeur leur aurait soumis avant d'ordonner des travaux. Ils ont négocié directement avec celui-ci la facture finale globale, cela pour solde de tout compte et décharge de toute obligation à l'égard des entrepreneurs concernés. Les juges cantonaux en ont inféré que la manière de procéder du défendeur ne permettait pas aux acquéreurs « de faire valoir leur propre volonté, à l'instar d'un maître d'ouvrage, de conclure différents contrats d'entreprise partiels à des conditions prédéterminées ». Les magistrats genevois ont trouvé confirmation de leur point de vue dans le fait que le défendeur n'a produit aucun contrat d'entreprise relatif à des travaux effectués sur les villas de la promotion immobilière, dont il ressortirait que l'intéressé aurait agi uniquement en tant que mandataire des propriétaires. La cour cantonale a ainsi tenu pour acquis que le défendeur a conclu les contrats de constructions avec les acquéreurs des villas en qualité d'entrepreneur total, de sorte qu'il est lui-même lié, par divers contrats d'entreprise, avec les entrepreneurs qui sont intervenus sur le chantier comme sous-traitants, à l'exemple de la demanderesse. Sur la base de ce raisonnement, la Cour de justice a reconnu dans la présente cause la qualité pour agir de la demanderesse et la légitimation

passive du défendeur, tous deux liés par un contrat d'entreprise au sens des art. 363 ss CO . Passant à la détermination du prix des travaux effectués par la demanderesse, la cour cantonale s'est basée sur les soumissions des 22 et 29 octobre 2004, fixant à 133'400 fr. avec un rabais de 12,76 % le coût des travaux de terrassement, remblayage et canalisations et à 1'119'000 fr. avec un rabais de 13,33 % celui des travaux de béton, béton armé et maçonnerie. Considérant que le rabais accepté par les parties n'était que de 10%, elle a adapté, comme l'ont fait les premiers juges, les montants soumissionnés à cette réduction plus faible, de sorte que le prix des travaux de terrassement a été arrêté à 135'379 fr (au lieu de 133'400 fr.) et le coût des travaux de béton, béton armé et maçonnerie à 1'141'346 fr. (au lieu de 1'119'000 fr.), d'où un total de 1'276'725 fr. Après déduction des acomptes touchés par l'intimée, soit 1'137'400 fr. et 24'500 fr., restait un reliquat de 114'825 fr. L'autorité cantonale a encore jugé qu'il convenait de prendre en compte un défaut imputable à la demanderesse (obstruction d'un tuyau du système d'aspirateur central d'une des villas), dont la réparation s'était élevée à 1'567 fr. En définitive, elle a décidé que c'était une somme de 113'258 fr. (114'825 fr. - 1'567 fr.) qui était due à l'intimée pour les travaux de gros oeuvre. Au sujet des travaux d'aménagements extérieurs, la Cour de justice s'est référée au calcul du Tribunal de première instance, que le défendeur n'avait pas critiqué. Cette autorité avait admis que l'entreprise demanderesse n'avait pas justifié du dépassement de devis de 1'163 fr. résultant de sa facture finale, en sorte que ce montant devait être soustrait des conclusions prises dans sa demande du 9 mai 2008, qui ascendaient à 67'197 fr.40. En déduisant en plus l'acompte perçu par la demanderesse en cours d'instance, à savoir 50'185 fr.55, le défendeur était toujours redevable de celle-ci d'un montant de 15'848 fr.85 (67'197 fr.40 - 1'163 fr. - 50'185 fr.55).

### **E. 3.1**

Le présent recours comporte, dans ses pages 5 à 11, une partie « En fait » qui figurait déjà de manière quasi identique dans le mémoire d'appel, aux pages 2 à 7, que le recourant a déposé devant la Cour de justice. Dans cette partie de son recours en matière civile, le recourant expose longuement sa propre version des faits accotée à une appréciation des preuves de son cru, cela sans invoquer de manière précise ni violation du droit ni arbitraire. Il n'y a donc pas lieu de tenir compte de ces développements appellatoires. En conséquence, il sied de fonder le raisonnement juridique sur l'état de fait contenu dans l'arrêt cantonal.

### **E. 3.2**

A teneur de l'art. 42 al. 2, 1ère phrase, LTF, les motifs doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit. Selon la jurisprudence, cette norme exige ainsi que le recourant discute au moins sommairement les considérants de la décision attaquée; le recourant ne satisfait pas à cette exigence lorsque la motivation du recours formé devant le Tribunal fédéral est identique à celle qui était déjà présentée dans la procédure cantonale ( ATF 134 II 244 consid. 2.1-2.3). Dans le cas présent, les pages 13 à 21 de la partie « En droit » du mémoire de recours en matière civile ne sont qu'une reproduction des pages 7 à 15 du mémoire d'appel du 29 octobre 2009, hormis quelques très petites différences textuelles. Et même les nombreux passages mis en évidence par l'utilisation de caractères gras et soulignés se retrouvent d'une façon presque similaire dans les deux actes de recours. Dans ces conditions, il y a lieu de considérer que les pages précitées du recours ne répondent pas aux réquisits de motivation exigés par l' art. 42 al. 2 LTF et que ce pan du recours est pour cette raison irrecevable.

#### **E. 4.1**

Le recourant soutient qu'il a signé des conventions avec les entreprises qui ont effectué des prestations sur le chantier de la promotion « G. \_\_\_\_\_ » en seule qualité de représentant des maîtres de l'ouvrage, ceux-ci étant les acquéreurs des parcelles destinées à la construction de six villas. A le suivre, il a revêtu à l'égard de ces entrepreneurs, dont l'intimée fait partie, le statut d'un architecte mandataire, et nullement celui d'un entrepreneur général total. Il fait valoir qu'aucun contrat d'entreprise générale n'a été signé dans la présente cause, mais qu'en revanche il a signé comme mandataire des propriétaires les contrats d'entreprise passés entre ces derniers et les différents entrepreneurs, ainsi que les actes fiduciaires des banques portant sur les crédits de construction des acquéreurs. Enfin, il tire argument que les bons de paiement qui devaient être transmis aux banques prêteuses par les acquéreurs des biens-fonds comportaient les mentions « le maître de l'ouvrage » et « l'architecte ».

#### **E. 4.2**

Il s'agit de déterminer la nature du contrat que les parties ont conclu dans le cadre du projet immobilier portant sur la construction de six villas à H. \_\_\_\_\_. La solution à cette question est étroitement liée à la qualification de l'accord que chaque acquéreur des villas a passé avec le recourant. En effet, s'il devait être admis, comme le soutient celui-ci, qu'il a agi envers les entrepreneurs ayant oeuvré sur le chantier comme mandataire des acheteurs des biens-fonds auxquels il était lié par un contrat d'architecte complet, ces derniers pourraient être redevables envers l'intimée du prix des travaux de gros oeuvre et d'aménagements extérieurs effectués par celle-ci dans le cadre d'un contrat d'entreprise dont les acquéreurs (et non le recourant) seraient les maîtres de l'ouvrage. Toutefois, dans l'hypothèse retenue par la cour cantonale où le recourant a conclu avec les acquéreurs des maisons un contrat d'entreprise totale, l'intimée, en tant que sous-traitant de ce dernier, entrepreneur total, n'aurait pas de relation contractuelle avec les maîtres de l'ouvrage (i.e. les acquéreurs), du moment que ceux-ci ne sont alors liés qu'avec l'entrepreneur total par un contrat d'entreprise qui porte sur la réalisation de toute la construction de chaque villa (cf. PETER GAUCH, *Le contrat d'entreprise*, adaptation française par BENOÎT CARRON, 1999, ch. 233 p. 75/76 et ch. 223 p. 73).

#### **E. 4.3**

Dans une première étape, il faut rappeler ce que recouvre ces deux figures contractuelles.

##### **E. 4.3.1**

La notion juridique d'entrepreneur total a sa source dans celle d'entrepreneur général, lequel s'engage à l'égard du maître à réaliser la totalité d'un ouvrage ou d'une partie d'ouvrage en prenant la place des différents entrepreneurs partiels qui sont chargés de prestations spécifiques. L'entrepreneur total est chargé pour sa part, en plus des tâches de l'entrepreneur général, de l'établissement des études de projets et des plans. Le contrat passé entre l'entrepreneur total et le maître de l'ouvrage se qualifie comme un contrat d'entreprise au sens de l'art. 363 CO, cela même si le premier délègue l'ensemble des travaux à des entreprises sous-traitantes (arrêt 4C.87/2003 du 25 août 2003 consid. 4.3.1, non publié in ATF 129 III 738 ; ATF 114 II 53 consid. 2). Un architecte peut parfaitement jouer le rôle d'un entrepreneur général ou total (TERCIER/FAVRE, *Les contrats spéciaux*, 4e éd., 2009, ch. 5362 p. 807). S'il revêt cette qualité, l'architecte ne représente pas les maîtres envers les entrepreneurs mis en oeuvre, mais agit envers ces sous-traitants en son nom et pour son

propre compte ( ATF 130 III 707 consid. 4.4).

#### **E. 4.3.2**

Le contrat d'architecte global est celui par lequel un architecte se charge au moins de l'établissement des plans (esquisses et projets de construction, plans d'exécution et de détail) et de la direction des travaux, avec ou sans l'adjudication de travaux. Ce contrat constitue un contrat mixte, qui relève, suivant les prestations, du mandat ou du contrat d'entreprise (arrêt 4C.87/2003 du 25 août 2003 consid. 4.3.2, non publié in ATF 129 III 738 ; ATF 127 III 543 consid. 2a).

#### **E. 4.4**

Lorsqu'il est amené à qualifier ou interpréter un contrat, le juge doit tout d'abord s'efforcer de déterminer la commune et réelle intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention ( art. 18 al. 1 CO ). S'il y parvient, il pose une constatation de fait qui lie en principe le Tribunal fédéral conformément à l' art. 105 al. 1 LTF . Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si leurs volontés intimes divergent, le juge doit interpréter les déclarations et les comportements selon la théorie de la confiance; il doit donc rechercher comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances ( ATF 135 III 295 consid. 5.2). Le principe de la confiance permet 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 ). Mais pour trancher cette question, il faut se fonder sur le contenu de la manifestation de volonté et sur les circonstances, dont la constatation ressortit au fait . Les circonstances déterminantes à cet égard sont celles qui ont précédé ou accompagné la manifestation de volonté, mais non pas les événements postérieurs, à l'exemple du comportement adopté par les parties contractantes après qu'elles ont conclu l'accord ( ATF 133 III 61 consid. 2.2.1, 675 consid. 3.3 p. 681 s. et les arrêts cités; 132 III 626 consid. 3.1).

#### **E. 4.5**

En l'occurrence, l'autorité cantonale est partie des déclarations d'acquéreurs des villas A, C et F., qui ont été entendus par les premiers juges comme témoins et dont les dépositions ont été soigneusement retranscrites au consid. C de l'arrêt déféré, pour retenir que les acheteurs n'ont jamais envisagé de jouer le rôle de maître d'ouvrage à l'égard des entreprises auxquelles le recourant a confié la charge d'exécuter des travaux de construction de leur immeuble. Sur cette base, la Cour de justice a écrit qu'il était acquis pour elle que le recourant a passé avec les acheteurs des contrat d'entreprise totale. On peut se demander si, après avoir apprécié la portée probante de ces déclarations, la Cour de justice n'a pas déterminé la volonté réelle et commune desdits acquéreurs et du défendeur de conclure des contrats d'entreprise totale pour la réalisation complète de chaque villa, l'intimée étant alors une entreprise sous-traitante du recourant, entrepreneur total. La question débattue serait alors d'ores-et-déjà tranchée. Mais, dans le doute, il faut passer à l'interprétation normative et déterminer si les magistrats genevois ont pu, sans violer le droit fédéral, admettre la passation entre les acheteurs et le défendeur de contrats d'entreprise totale.

#### **E. 4.6**

Il a été constaté que chaque contrat de vente des parcelles sur lesquelles ont été érigées les villas contenait une clause d'après laquelle la vente était soumise à la condition que l'acquéreur concerné donne un mandat d'architecte au défendeur portant sur la construction de sa villa et d'un garage pour un prix global préfixé. Cette constatation, prise isolément, pourrait donner à penser que les acheteurs et le recourant ont entendu se lier par des contrats d'architecte complet. Mais il faut bien plutôt dégager le sens qui devait être attribué de bonne foi aux manifestations de volonté par les destinataires de celles-ci en fonction de toutes les circonstances qu'ils connaissaient au moment où ils les ont reçues. Les contrats de construction conclus entre le recourant et les acquéreurs prévoyaient un prix forfaitaire. On ne peut rien tirer de ce facteur, dès lors que ce mode de rémunération peut s'appliquer tant à l'entrepreneur, qui arrête sa rémunération d'après des prix fermes ( art. 373 CO ), qu'à l'architecte qui calcule ses honoraires selon un taux forfaitaire (Tercier/Favre, op. cit., ch. 5383 p. 811). Les contrats de construction en question se référaient aux normes SIA 102 et 118. Mais si la première de ces normes décrit notamment les droits et les devoirs des parties contractant des mandats d'architecte (cf. art. 1.1.1. du règlement SIA 102), la seconde pose des conditions générales pour le contrat d'entreprise (cf. Gauch, op. cit., ch. 261 p. 83). Cet élément ne permet conséquemment pas de résoudre le problème. D'après les constatations de l'arrêt déféré, les acheteurs des parcelles ignoraient que l'intimée devait intervenir sur le chantier de leur villa, car ils avaient le défendeur pour seul interlocuteur. C'est ainsi le recourant qui a adjugé les travaux de gros oeuvre et d'aménagements extérieurs à l'intimée, sans en référer d'aucune façon aux acheteurs des biens-fonds. Dans la même veine, le défendeur a recalculé de sa propre initiative les postes des soumissions de l'intimée afférentes aux travaux de béton, béton armé et maçonnerie. De même, le défendeur n'a pas présenté aux acquéreurs pour approbation les demandes d'acomptes de la demanderesse en cours de travaux, pas plus que les décomptes finaux que celle-ci a établis pour les travaux réalisés. Le recourant a par contre adressé aux acquéreurs les factures finales relatives à l'ensemble des travaux de construction concernant leur villa. Il a de plus négocié directement avec chaque propriétaires le reliquat à verser, en précisant systématiquement que ce paiement libérerait l'acquéreur de toute obligation envers les entrepreneurs ayant été mis en oeuvre. L'appréciation globale de ces indices significatifs conduit à retenir que chaque acquéreur pouvait raisonnablement déduire du comportement du recourant qu'il était lié avec celui-ci par un contrat d'entreprise totale. Il suit de là que l'intimée est une sous-traitante du défendeur, entrepreneur total, avec lequel elle a conclu un contrat d'entreprise ayant porté sur les travaux de gros oeuvre et d'aménagements extérieurs. Partant, l'intimée a qualité pour actionner le recourant en paiement des travaux qu'elle a réalisés sur commande de ce dernier. Le raisonnement des magistrats genevois est donc parfaitement conforme au droit fédéral.

#### **E. 4.7**

Le recourant n'émet aucune critique sur la façon dont la cour cantonale a arrêté les sommes qui restent dues à l'intimée. Faute de tout développement à ce sujet (cf. art. 42 al. 2 LTF ), les montants dont le défendeur a été reconnu débiteur de la demanderesse dans l'arrêt attaqué seront confirmés, en capital et intérêts.

#### **E. 5**

En définitive, le recours doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité. Le recourant, qui succombe, supportera les frais judiciaires et versera à l'intimée une indemnité à titre de dépens (art. 66 al. 1 et 68 al. 1 et 2 LTF).

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