

# **BGer 4C.205/2005 vom 9. Januar 2006**

Bundesgericht, 2006-01-09, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4C.205\\_2005](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4C.205_2005)

FR: TF 4C.205/2005 du 9 janvier 2006

IT: TF 4C.205/2005 del 9 gennaio 2006

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Selon la jurisprudence, un recours de droit public et un recours en réforme ne peuvent, en principe, pas être réunis dans un seul acte de recours, car ces deux moyens de droit, soumis à des règles de procédure différentes, se distinguent clairement par le type de griefs que chacun permet de soulever; une exception ne se justifie que si les deux recours sont séparés dans leur présentation et ne sont pas non plus confondus quant à leur contenu, mais que le recourant expose séparément et distinctement pour chaque recours ce qu'il entend y faire valoir ( ATF 115 II 396 consid. 2a; 103 II 218 consid. 1a et les arrêts cités).

En l'espèce, l'acte de recours soumis à l'examen du Tribunal fédéral est admissible, dès lors qu'il présente séparément les conclusions prises dans le recours de droit public et dans le recours en réforme, ainsi que les moyens soulevés à l'appui de chacune de ces conclusions distinctes.

### **E. 2.1**

Interjeté par la partie qui a succombé dans ses conclusions condamnatoires et s'est opposée sans succès à la demande reconventionnelle, le présent recours, dirigé contre un jugement final rendu en dernière instance cantonale par un tribunal supérieur ( art. 48 al. 1 OJ ) sur une contestation civile dont la valeur litigieuse atteint le seuil de 8'000 fr. ( art. 46 OJ ), est recevable, puisqu'il a été déposé en temps utile ( art. 54 al. 1 OJ ) et dans les formes requises ( art. 55 OJ ).

Demeure réservé l'examen des différents griefs articulés par le demandeur.

### **E. 2.2**

Le recours en réforme est ouvert pour violation du droit fédéral, mais non pour violation d'un droit constitutionnel ( art. 43 al. 1 OJ ) ni pour violation du droit cantonal ( art. 55 al. 1 let. c OJ; ATF 127 III 248 consid. 2c). Le Tribunal fédéral conduit son raisonnement juridique sur la base des faits contenus dans la décision attaquée, à moins que des dispositions fédérales en matière de preuve n'aient été violées, qu'il y ait lieu à rectification de constatations reposant sur une inadvertance manifeste ( art. 63 al. 2 OJ ) ou qu'il faille compléter les constatations de l'autorité cantonale parce que celle-ci n'a pas tenu compte de faits pertinents, régulièrement allégués et clairement établis ( art. 64 OJ ; ATF 130 III 102 consid. 2.2, 136 consid. 1.4; 127 III 248 consid. 2c). Dans la mesure où une partie recourante présente un état de fait qui s'écarte de celui contenu dans la décision attaquée, sans se prévaloir avec précision de l'une des exceptions qui viennent d'être rappelées, il n'est pas possible d'en tenir compte ( ATF 130 III 102 consid. 2.2 p. 106, 136 consid. 1.4). Il ne peut être présenté de griefs contre les constatations de fait, ni de faits ou de moyens de preuve nouveaux ( art. 55 al. 1 let. c OJ). Le recours en réforme n'est pas ouvert pour remettre en cause l'appréciation des preuves et les constatations de fait qui en découlent (

ATF 130 III 136 consid. 1.4; 129 III 618 consid. 3).

### **E. 3**

Dans un premier moyen, le demandeur reproche aux juges cantonaux d'avoir procédé à une appréciation erronée des faits selon le principe de la confiance pour aboutir au constat que le devis général du 9 mai 1999 reflétait la volonté concordante des parties sur les travaux à effectuer et le prix de ceux-ci.

#### **E. 3.1**

En présence d'un litige sur l'interprétation d'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 ; ATF 128 III 419 consid. 2.2 p. 422; 127 III 444 consid. 1b). Déterminer ce qu'un cocontractant savait et voulait au moment de conclure relève des constatations de fait qui lient le Tribunal fédéral ( ATF 128 III 419 consid. 2.2 p. 422; 118 II 58 consid. 3a). Si la cour cantonale parvient à se convaincre d'une commune et réelle intention des parties, il s'agit d'une constatation de fait qui, sous réserve des exceptions prévues aux art. 63 al. 2 et 64 OJ , ne peut être remise en cause dans un recours en réforme ( ATF 128 III 419 consid. 2.2 p. 422; 126 III 25 consid. 3c, 375 consid. 2e/aa). La recherche de la volonté réelle des parties est qualifiée d'interprétation subjective ( ATF 125 III 305 consid. 2b p. 308). Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si les volontés intimes divergent, le juge doit interpréter les déclarations et les comportements selon la théorie de la confiance, en recherchant comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances (interprétation dite objective; ATF 128 III 419 consid. 2.2 p. 422; 127 III 444 consid. 1b; 126 III 59 consid. 5b p. 68, 375 consid. 2e/aa p. 380; 125 III 305 consid. 2b p. 308). L'application du principe de la confiance est une question de droit que le Tribunal fédéral, saisi d'un recours en réforme, peut examiner librement ( ATF 128 III 419 consid. 2.2 p. 422; 127 III 248 consid.3a; 126 III 25 consid. 3c, 59 consid. 5a, 375 consid. 2e/aa).

#### **E. 3.2.1**

En l'espèce, quoi qu'en dise le demandeur, la Cour de justice n'a pas cherché à déterminer quel sens chacune des parties pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre pour arriver à la conclusion qu'un accord avait été conclu entre elles sur la base du devis général du 9 mai 1999. Elle s'est, au contraire, employée à démontrer, en mettant en évidence une série de circonstances à la fois antérieures (le déroulement de la phase promotionnelle et précontractuelle) et postérieures (les modalités de la facturation, la signature du devis par le demandeur et la référence expresse faite par ce dernier à ladite pièce dans sa requête en inscription provisoire d'une hypothèque légale) à l'établissement de ce document, que le contrat d'entreprise, qui se référait audit devis, devait être considéré "comme le reflet de la commune intention des parties". Or, comme on l'a souligné plus haut, établir la commune et réelle intention des parties est une question de fait. Par conséquent, la conclusion à laquelle a abouti la cour cantonale échappe à l'examen de la juridiction fédérale de réforme ( art. 63 al. 2 OJ ).

#### **E. 3.2.2**

Au demeurant, même s'il fallait admettre, avec le demandeur, que la cour cantonale a cherché à déterminer la volonté présumée des parties, en appliquant le principe de la confiance, il n'y aurait pas matière à intervention de la Cour de céans au titre d'une

prétendue appréciation juridique erronée des faits pertinents.

Sans doute le demandeur a-t-il raison d'observer que le principe de la relativité des conventions commande en soi de distinguer entre les différents rapports contractuels noués à l'occasion de la mise en oeuvre d'un projet immobilier (cf. arrêt 4C.215/2004 du 23 novembre 2004, consid. 3.1 et les références). La présente espèce se caractérise, toutefois, par une étroite imbrication de ces rapports, impliquant une certaine opacité dans leur aménagement, circonstance à laquelle les défendeurs sont totalement étrangers et dont ils ne doivent, dès lors, pas pâtir.

En l'occurrence, les défendeurs ont conclu formellement trois contrats ou séries de contrats distincts pour l'acquisition de leur villa: une vente immobilière avec le propriétaire de la parcelle nue sur laquelle devait être construite la villa; un contrat de mandat avec l'architecte C.\_\_\_\_\_, qui devait s'occuper notamment de la confection des plans et de la direction des travaux; des contrats d'entreprise avec les divers corps de métier appelés à oeuvrer sur le chantier, au nombre desquels figurait Z.\_\_\_\_\_ Sàrl. La plaquette de promotion - le nom de cette entreprise y apparaît en regard de la rubrique "Construction" et sous le titre "Vos Partenaires" - indiquait un prix de vente global pour chaque villa et contenait un descriptif précis des travaux à exécuter par les différentes entreprises, sous l'en-tête "Villa clé en mains Z.\_\_\_\_\_". En outre, le contrat d'architecte passé avec chaque acquéreur renvoyait au devis annexé, daté du 9 mai 1999, où étaient listés et chiffrés les travaux de construction à exécuter et où étaient également indiqués le prix d'achat du terrain ainsi que les honoraires de l'architecte C.\_\_\_\_\_. Par la suite, un contrat d'entreprise devant lier les maîtres de l'ouvrage, représentés par cet architecte, et Z.\_\_\_\_\_ Sàrl a été établi, qui se référait au devis en question. Il n'importe que ce contrat n'ait pas été signé, dès lors que la forme écrite n'est pas exigée pour la conclusion d'un contrat d'entreprise et qu'il n'est pas soutenu qu'elle aurait été réservée en l'espèce. Sur le vu de ces documents, et singulièrement du dernier nommé, les défendeurs pouvaient admettre de bonne foi que les travaux qui y étaient énumérés seraient exécutés par les entreprises désignées pour le prix forfaitaire indiqué. En admettant que ces documents univoques l'emportaient sur un document antérieur - le tableau dressé le 4 mai 1999 par le demandeur - "dont il n'est pas établi qu'il a été communiqué à qui que ce soit avant la fin du chantier et n'a reçu l'aval de personne", les juges cantonaux n'ont pas violé les règles précitées touchant l'interprétation des manifestations de volonté.

Dans la mesure où le demandeur, par des arguments de type appellatoire du reste, se prévaut d'actes qu'il a ou n'a pas accomplis lui-même avant et après la conclusion du contrat d'entreprise pour soutenir que le devis général du 9 mai 1999 ne reflétait pas la volonté présumée de l'entrepreneur telle qu'elle pouvait être comprise de bonne foi par les maîtres de l'ouvrage, il fait fausse route. En raisonnant ainsi, il oublie, en effet, que le contrat d'entreprise n'a pas été conclu par lui personnellement mais par Z.\_\_\_\_\_ Sàrl, dont il a ensuite repris les droits et les obligations. Or, et cela seul importe, il est manifeste que le comportement adopté par cette société dans la mise en oeuvre du projet immobilier ne permettait pas aux défendeurs de penser raisonnablement que le prix fixé pour la réalisation de l'ouvrage ne revêtait qu'un caractère approximatif.

Au demeurant, il ne ressort pas de l'arrêt attaqué que B.\_\_\_\_\_, le fils du demandeur, ait manifesté l'intention clairement reconnaissable de n'agir envers les défendeurs qu'à titre personnel, en tant que pilote du projet, et sans avoir l'intention d'engager la société éponyme dans une quelconque relation contractuelle avec les maîtres de l'ouvrage.

A le supposer recevable, le moyen serait donc, de toute façon, infondé.

#### **E. 4**

En second lieu, le demandeur se plaint d'une violation des art. 373 ss CO .

##### **E. 4.1**

A 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). A 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). En ce sens, on admet que le prix forfaitaire ou prix ferme fixe une limite à la fois maximale et minimale pour la rémunération de l'entrepreneur. La partie qui prétend à l'existence de prix ferme a la charge de la preuve (arrêt 4C.23/2004 du 14 décembre 2004, consid. 3.1 et les références).

Le caractère ferme du prix forfaitaire n'est pas absolu. L' art. 373 al. 2 CO prévoit une première exception lorsque l'exécution de l'ouvrage est empêchée ou rendue difficile à l'excès par des circonstances extraordinaires, impossibles à prévoir, ou exclues par les prévisions des parties. Une seconde exception est réalisée quand intervient une modification de commande par rapport à l'objet du contrat initialement convenu; le prix ferme arrêté par les parties n'est, en effet, déterminant que pour l'ouvrage alors projeté, sans modifications qualitatives ou quantitatives (arrêt cité, consid. 4.1 et les références).

##### **E. 4.2**

Dans la présente espèce, les juges cantonaux ont fait une saine application de ces principes en indiquant quels étaient les travaux visés par l'accord de prix forfaitaire et quels étaient ceux qui devaient être rémunérés à part.

Pour l'essentiel, le demandeur reprend ici les arguments qu'il avait développés dans son premier grief en vue de dénier tout caractère forfaitaire à la rémunération convenue. Il n'y a donc pas lieu de revenir sur ce qui a déjà été dit plus haut au sujet de ces arguments.

Contrairement à ce que soutient l'intéressé, la question du fardeau de la preuve ne se pose plus ici du moment que la cour cantonale a conclu à l'existence d'un prix ferme.

Le demandeur essaie, par ailleurs, de démontrer que le devis général du 9 mai 1999 n'était qu'estimatif. Cependant, cette tentative est d'emblée vouée à l'échec, car elle ne repose pas sur les seules constatations des juges précédents, mais se fonde sur une appréciation appellatoire de déclarations ou pièces extraites du dossier cantonal.

Enfin, les considérations générales émises par le demandeur en vue de démontrer que la décision attaquée porterait atteinte au sentiment de la justice sont dénuées de pertinence. Si les défendeurs ont payé, pour l'ouvrage livré, un prix supérieur à celui qui avait été convenu, ils sont en droit de réclamer au demandeur la restitution du trop-perçu. On ne voit pas en quoi pareille démarche heurterait le sentiment de la justice.

#### **E. 5**

Cela étant, le présent recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable. Par conséquent, son auteur sera condamné à payer les frais de la procédure fédérale ( art. 156 al. 1 OJ ) et à indemniser les intimés ( art. 159 al. 1 OJ ).

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