

BGer 4C.273/1999 vom 2. März 2000

Bundesgericht, 2000-03-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4C.273_1999

FR: TF 4C.273/1999 du 2 mars 2000

IT: TF 4C.273/1999 del 2 marzo 2000

Regeste

Droit des contrats

Erwägungen

E. 1

Le défendeur requiert le complètement par le Tribunal fédéral sur le vu du dossier (art. 64 al. 2 OJ) de toute une série de faits que l'autorité cantonale aurait omis de constater. Dans la mesure où il s'en prend aux constatations de fait (art. 55 al. 1 let . c OJ), à l'appréciation des preuves à laquelle s'est livrée l'autorité cantonale (ATF 120 II 97 consid. 2b, 119 II 84 consid. 3 et les arrêts cités) ou dans la mesure où il n'établit pas avoir allégué en temps utile et selon les règles de la procédure cantonale des faits qui ont échappé aux juges précédents ou que ceux-ci ont considérés à tort comme étant dénués de pertinence en droit (art. 55 al. 1 let . c OJ ; ATF 119 II 353 consid. 5c/aa p. 357 ; 115 II 484 consid. 2a), son recours sera déclaré irrecevable. 2.- a) Le défendeur invoque tout d'abord la violation par la cour cantonale de l'étendue du devoir d'information, déduit de l' art. 398 CO , qui ne porterait pas sur les décisions prises par des tiers, soit en l'espèce sur celles prises par les copropriétaires au sujet de la viabilisation de la parcelle. Selon le défendeur, en signant l'acte de vente, les demandeurs ont d'emblée assumé le risque lié à la viabilisation. Quant au risque concernant la surface de la parcelle, les demandeurs auraient rapidement eu connaissance de l'opposition de l'un des copropriétaires à la vente d'une surface supplémentaire. Ils auraient néanmoins souhaité maintenir le projet incluant une telle surface, alors qu'il était reconnaissable qu'il ne s'agissait que de prévisions. b) C'est à bon droit que la cour cantonale a qualifié le contrat conclu entre les parties, qui couvre toutes les étapes d'un projet de construction, de contrat mixte dont la révocation est soumise aux règles du mandat, le rapport de confiance y revêtant une importance particulière (ATF 115 II 464 consid. 2a p. 466 ; 110 II 380 consid. 2 ; 109 II 462 consid. 3d et e). Le mandant peut donc résilier le contrat sans avoir à donner de motif (Tercier, L'extinction prématurée du contrat, in Le droit de l'architecte, 3e éd., n. 1173 p. 373). Il n'est par conséquent pas nécessaire d'examiner si l'état de fait devrait être complété sur ce point conformément à l' art. 64 al. 2 OJ . c) Le devoir de fidélité, déduit de l' art. 398 al. 2 CO et prévu également aux art. 1.4.1 et 1.6 du règlement SIA 102 auquel renvoie le contrat conclu entre les parties, englobe l'obligation d'informer et de conseiller et implique la sauvegarde entière par l'architecte des intérêts de son client. L'architecte doit renseigner le maître de l'ouvrage spontanément (cf. ATF 115 II 62 consid. 3a p. 65) et le plus tôt possible, afin de lui permettre de prendre ses décisions à temps (Rainer Schumacher, Die Haftung des Architekten aus Vertrag, in Le droit de l'architecte, 3e éd., n. 457 p. 147). Les renseignements porteront sur tous les points qui revêtent de l'importance pour celui-ci (cf. ATF 119 II 333 consid. 5a). En l'espèce, les juges cantonaux ont relevé qu'en janvier et février 1994, l'un des copropriétaires s'est

vivement opposé à l'ensemble du projet, d'une part, et à la vente d'une parcelle supplémentaire, d'autre part. Il en a fait part à l'architecte dont il a résilié le mandat qui englobait notamment les travaux d'équipement des parcelles. Il s'agit là, comme l'a bien vu la cour cantonale, d'éléments importants pour les demandeurs. Même si ceux-ci auraient pu, en se rendant sur les lieux, constater par eux-mêmes que les travaux d'équipement n'avaient pas débuté, et même s'ils ont reconnu avoir eu connaissance, en décembre 1993, de l'opposition à la vente de la parcelle supplémentaire, la cour cantonale a estimé, à juste titre, que la cause (liée à la personne du défendeur lui-même) et l'ampleur de l'opposition, dont l'architecte était au courant de par ses relations privilégiées avec les copropriétaires, sont déterminants et auraient dû être communiqués aux demandeurs. Elle a de plus retenu que cette opposition n'a pas empêché le défendeur peu après, soit le 9 mars 1994, d'offrir à nouveau la vente de la parcelle supplémentaire au nom de l'ensemble des copropriétaires, alors qu'il n'est pas établi que l'opposant se serait ravisé entre-temps. Par conséquent, au moment où les demandeurs ont conclu le contrat d'architecte, qui date du 11 et du 25 mars 1994, ils ignoraient la cause et l'ampleur des dissensions entre l'architecte et l'un des copropriétaires, ce qui est manifestement incompatible avec le devoir de fidélité qui incombe à celui-là.

3.- a) Le défendeur estime que même en admettant une obligation d'information de sa part, c'est aux demandeurs de prouver qu'il y a failli. A ses yeux, en se basant sur l'absence d'indices pour conclure qu'il n'a pas informé les demandeurs, la cour cantonale aurait renversé le fardeau de la preuve. Le grief du défendeur est infondé. L'art. 8 CC n'exclut ni l'appréciation anticipée des preuves ni la preuve par indices, pas plus qu'une administration limitée des preuves lorsque celle-ci emporte la conviction du juge au point qu'il tient une allégation pour exacte (ATF 115 II 440 consid. 6b p. 450). En constatant qu'aucun indice ne permet de penser que l'architecte a communiqué les informations aux demandeurs, la cour cantonale n'a pas renversé le fardeau des preuves mais a apprécié celles-ci, ce qui ne peut être critiqué dans le cadre du recours en réforme (ATF 117 II 609 consid. 3c).

b) Lorsqu'il allègue que le maître de l'ouvrage n'aurait pas modifié son comportement même s'il avait été dûment informé, c'est à l'architecte de rapporter la preuve de son allégation, qui est soumise à des exigences strictes (cf. arrêt non publié du 11 février 1998, dans la cause 4C.82/1996, consid. 3a). Toutefois, selon les juges cantonaux qui se sont fondés sur les éléments du dossier, si les demandeurs avaient été dûment informés, ils n'auraient peut-être pas signé le contrat d'architecte; à tout le moins auraient-ils rapidement abandonné le projet portant sur un terrain de 1424 m². La constatation de la causalité naturelle relève du fait et lie le Tribunal fédéral en instance de réforme (ATF 123 III 110 consid. 2; 116 II 305 consid. 2c/ee p. 311; 115 II 440 consid. 5b et l'arrêt cité), même lorsque le raisonnement de l'autorité se fonde sur des hypothèses (ATF 116 II 480 consid. 3a). C'est sans succès que le défendeur a remis en cause ledit lien dans son recours de droit public. Le défendeur soutient que le lien de causalité adéquate aurait été interrompu par le retard dans la viabilisation, imputable aux copropriétaires. La cour cantonale a retenu dans son arrêt du 20 juin 1997 que le lien de causalité entre le retard dans la viabilisation de la parcelle et le dommage allégué par les demandeurs n'est pas établi. Dans la présente procédure, les juges cantonaux ont expressément exclu toute responsabilité du défendeur quant audit retard, imputable selon eux exclusivement aux copropriétaires. Néanmoins, il ressort de l'argumentation de la cour cantonale que ce n'est pas le retard dans la viabilisation qui en soi est déterminant, mais bien l'ampleur des dissensions entre l'un des copropriétaires et le défendeur. Il ne s'impose donc pas de vérifier si l'état de fait devrait être complété (art. 64 al. 2 OJ) quant à la date de la délivrance des autorisations de viabilisation ou quant à

celle où les demandeurs ont appris l'opposition du copropriétaire à l'équipement de la parcelle. Le défaut d'information au sujet desdites dissensions a empêché les demandeurs de prendre des dispositions en connaissance de cause et à temps, que ce soit par rapport à la viabilisation ou par rapport au redimensionnement du projet, lequel n'est finalement intervenu qu'en septembre 1994. Peu importe à cet égard laquelle des parties a pris l'initiative de ce redimensionnement, puisque l'architecte aurait dû le proposer dès le moment où il s'est rendu compte du degré de l'opposition de l'un des copropriétaires, c'est-à-dire avant la signature du contrat avec les demandeurs. C'est donc bien le défaut d'information qui constitue la cause du dommage, soit du retard dans la construction qui aurait dû être achevée au printemps 1995. 4.- a) La violation par l'architecte de son devoir de diligence constitue une mauvaise exécution de son contrat. Même dans cette dernière hypothèse, il a droit à des honoraires pour l'activité qu'il a exercée en conformité avec le contrat. Ce n'est que dans le cas où l'exécution défectueuse du mandat est assimilable à une totale inexécution, se révélant inutile ou inutilisable, que le mandataire peut perdre son droit à rémunération (ATF 124 III 423 consid. 4a). b) La cour cantonale a estimé, à juste titre, que les prestations de l'architecte ont été utiles jusqu'au début du mois de mars 1994 environ, soit jusqu'au moment où il a requis le versement d'un premier acompte de 75 000 fr. A partir de ce moment, les manquements de l'architecte quant à son devoir de fidélité et d'information ont rendu ses services inutiles. En effet, dans la mesure où l'architecte a d'abord réalisé des plans incluant une parcelle supplémentaire qui n'a jamais pu être acquise par les demandeurs, son travail s'avère inutile. Il en est de même s'agissant des plans réalisés par la suite et portant sur la parcelle de 1300 m², dès lors que les demandeurs ont été contraints de construire sur la base de nouveaux plans se distinguant nettement de ceux établis par le défendeur. A l'instar de la cour cantonale, il convient par conséquent d'admettre que l'acompte versé par les demandeurs couvre les honoraires pouvant être réclamés par le défendeur. c) Pour prétendre à l'indemnité pour révocation en temps inopportun, prévue tant à l' art. 404 al. 2 CO qu'à l'art. 1.14.3 du règlement SIA 102 (cf. Tercier, op. cit., n. 1255 ss p. 391), il faut deux conditions cumulatives, soit, d'une part, que la révocation ait eu lieu en temps inopportun et, d'autre part, que l'architecte n'ait pas commis de faute (ATF 110 II 380 consid. 3b; 106 II 160 consid. 2c). L'architecte ayant violé son devoir d'information, cette deuxième condition n'est pas réalisée. Quant à la première condition, l'architecte fait valoir que le coût prévu pour la construction, soit deux millions de francs, a rendu nécessaire la prise de dispositions appropriées et entraîné des frais non couverts par ses honoraires. A supposer que la résiliation soit intervenue en temps inopportun, la partie qui résilie ne doit aucune réparation s'il existe un juste motif, en particulier lorsque l'autre partie a commis une faute qui détruit le rapport de confiance (consid. 2 de l'arrêt du 5 février 1998, dans la cause 4C.362/1997, partiellement reproduit in SJ 1998 617). La cour cantonale a retenu que le défaut d'information aurait pu constituer un juste motif de résiliation. Au vu de ce qui a été dit sur les manquements de l'architecte (cf. consid. 2c ci-dessus) et eu égard au large pouvoir d'appréciation du juge pour déterminer l'existence de justes motifs (art. 4 CC ; cf. ATF 123 III 246 consid. 6a p. 255 et les arrêts cités), il convient d'admettre avec la cour cantonale que l'architecte n'a droit à aucune réparation à titre d'indemnité pour résiliation en temps inopportun.

E. 5

En conclusion, le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable. Le défendeur supportera les frais judiciaires (art. 156 al. 1 OJ) et les dépens (art. 159 al. 1 OJ). Par ces motifs, l e T r i b u n a l f é d é r a l :

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