

## **NE\_GERICHTE CMPEA.2017.51 vom 20. Oktober 2017**

NE Tribunal cantonal, 2017-10-20, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne\\_gerichte\\_CMPEA.2017.51](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CMPEA.2017.51)

FR: NE\_GERICHTE CMPEA.2017.51 du 20 octobre 2017

IT: NE\_GERICHTE CMPEA.2017.51 del 20 ottobre 2017

### **Erwägungen**

#### **E. 15**

de la demande : « Il est important de souligner que les offres et les factures récapitulatives "pro forma" faites à la demande expresse de la défenderesse ne correspondent pas à la volonté des parties ni à la réalité de ce qui s'est passé. En effet, les employés de la demanderesse ont travaillé sur le chantier [aaa] du mois de mars 2012 au mois de septembre 2014, soit durant 5234.25 heures. Il va de soi que les heures précitées ne correspondent pas à la simple fourniture de matériel et aide au montage » ; - all. 32 de la demande : « À ce jour, le montant des travaux réalisés [...] s'élèvent (sic) à CHF 613'311.15, comprenant CHF 404'994.50 pour les 5'234.25 heures passées sur le chantier, CHF 188'374.41 pour le matériel fourni et CHF 20'942.22 pour les prestations de tiers payées par la demanderesse » ; - all. 34 de la demande : « À ce montant [le montant des travaux réalisés], il convient d'ajouter la somme de 80'926.30, somme correspondant au gain manqué pour les travaux encore à exécuter selon l'accord des parties [...] » ; - all. 45 de la réplique : « Si l'on suit le raisonnement de la défenderesse, on peine à comprendre comment les employés d'une société de construction pourraient passer plus de 5'200 heures sur un chantier pour lequel ils ne doivent fournir que du matériel et une assistance par un contremaître. On peine également à comprendre pourquoi le procès-verbal de chantier du 7 février 2013 mentionne la réalisation de travaux convenus avec la défenderesse et de travaux supplémentaires demandés par cette dernière. On ne peut ainsi que constater qu'en réalité, la demanderesse a réalisé les travaux de rénovation sur le bâtiment [...] » ; - all. 63 de la réplique : « [...] La réalisation des travaux par la demanderesse est d'ailleurs confirmée par le procès-verbal de chantier du 7 février 2013, mentionnant notamment les travaux d'isolation des façades, de doublage des façades, des faux plafonds, de l'application du crépi et du traitement des boiseries » ; - all. 64 de la réplique : « À la lecture des différentes fiches de pointage des ouvriers de la demanderesse et des différentes factures de matériel relatives au chantier de l'immeuble [...], nous ne pouvons que constater que la demanderesse a effectivement réalisé les travaux de rénovation du bâtiment. En effet, on retrouve tout au long des années 2012, 2013 et 2014 plusieurs employés travaillant sur le chantier, prenant livraison du matériel ou allant chercher au quotidien le matériel nécessaire pour réaliser les travaux (vis, pinceaux, etc.). Grâce à la procédure des fournisseurs de la demanderesse inscrivant le nom du chantier, la date de livraison et le nom de l'employé référence, il est particulièrement aisé de contrôler que chaque facture correspond à des heures passées par l'employé sur le chantier de la défenderesse » ; - all. 65 de la réplique : « [...] la demanderesse a également réglé des factures relatives aux déchets du chantier [...] » ; - all. 71 de la réplique : « [...] Les travaux d'assainissement "subventionnés" (remplacement des fenêtres, isolation des murs, sols et plafonds) étant terminés sur l'immeuble [...] » ; - all. 76 de la réplique : « On relèvera encore ici que les factures récapitulatives produites ne comprennent pas la main d'œuvre de la demanderesse, main d'œuvre qui a, en réalité, réalisé plus de 5'200 heures sur

le chantier de la défenderesse » ; - all. 86 de la réplique : « Encore une fois, nous ne pouvons que relever que l'échéancier de paiement prévu ne peut que confirmer le fait que la demanderesse a réalisé les travaux de rénovation sur l'immeuble de la défenderesse » ; - all. 89 de la réplique : « Les photos produites par la défenderesse correspondent à la cage d'escalier et aux sous-sols, endroit où la demanderesse n'a pas pu terminer les travaux suite à la résiliation du contrat d'entreprise par la défenderesse. On constate que les autres photos produites [...] confirment la réalisation des travaux dans les différents appartements des étages » ; - all. 91 de la réplique : « [...] La liste des heures effectuées sur le chantier constitue le temps passé véritablement par les employés de la demanderesse sur le chantier de la défenderesse. Le décompte d'heures produit est d'ailleurs justifié par les différentes fiches horaires remplies et signées au fur et à mesure par les employés de la requérante. À ces fiches manuscrites et signées, s'ajoutent les nombreuses factures relatives aux différents achats de matériel et fournitures complémentaires effectuées au fur et à mesure de l'avancement du chantier [...] » ; - all. 92 de la réplique : « Il est particulièrement faux de mentionner que la demanderesse n'a pas fourni l'ensemble du matériel payé par la défenderesse [...] Si l'ensemble des travaux n'a pas été terminé par la demanderesse, ce n'est qu'en raison de la résiliation du contrat d'entreprise et au changement des serrures l'empêchant de pénétrer sur le chantier » ; - all. 94 de la réplique : « Au vu des pièces déposées au dossier, on ne peut que constater que la demanderesse a effectivement réalisé les travaux de rénovation de l'immeuble de la défenderesse. Il s'agit des travaux convenus initialement sur la base des différentes offres, puis des travaux supplémentaires commandés par la défenderesse au fur et à mesure de l'avancement du chantier » ; - all. 96 de la réplique : « Partant, la défenderesse doit être condamné[e] à payer à la demanderesse la somme de CHF 467'740.45 correspondant aux soldes d'honoraires dus pour la réalisation des travaux de rénovation déterminés par le temps passé par les employés de la demanderesse sur le chantier, la fourniture de matériel et les paiements de tiers ». Au même titre que s'agissant des prestations convenues, ces allégués sont particulièrement vagues et ne contiennent aucune description des travaux concrètement réalisés et du matériel livré. L'appelante se contredit d'ailleurs en affirmant que les travaux réalisés sont ceux initialement convenus ainsi que les travaux supplémentaires commandés, tout en admettant expressément ne pas avoir pu terminer les travaux. Le Tribunal civil a en outre retenu qu'il revenait à l'appelante d'établir précisément les prestations réalisées jusqu'à la résiliation du contrat et que, faute d'allégation et de preuve suffisante, il n'était pas possible de déterminer la créance dont elle disposait à l'égard de l'intimée. L'appelante ne formule aucun grief à l'encontre de cette motivation et s'abstient en particulier de désigner les allégués et moyens de preuve qui iraient à l'encontre de ce constat, ce qui rend la recevabilité de l'appel discutable sous l'angle des exigences de motivation (art. 311 al. 1 CPC). En réalité, ni les allégués, ni les moyens de preuve ne permettent de déterminer les travaux concrètement réalisés, soit par exemple le nombre de mètres carrés des surfaces sur lesquelles des travaux de plâtrerie ou de peinture ont été effectués. Le fait que plus de 5'200 heures de travail aient été fournies par les employés de l'appelante et que des fiches d'heures relativement détaillées aient été remplies par ceux-ci n'y change rien. On lit sur ces documents qu'à telle date, un tel employé a travaillé un certain nombre d'heures avec pour libellé « plafond », « heures chantier », « isolation » ou encore « façade », par exemple. On peut tout au plus en déduire qu'une importante quantité de travail a été fournie par l'appelante. Il est toutefois absolument impossible, pour le juge ou un expert, d'en déduire quels travaux ont précisément été réalisés sur le chantier. Pour que le décompte

d'heures ait eu une pertinence dans le cadre du présent litige, il aurait au minimum fallu alléguer chaque prestation effectuée et sa quotité, le nombre d'heures consacrées à cette fin, par un ou des employés de telle qualification (apprenti, manœuvre, ouvrier, ouvrier particulièrement qualifié), à tel tarif horaire. Il aurait ainsi par exemple pu être allégué que deux peintres professionnels avaient déployé 40 heures de travail, à un tarif horaire de 80 francs, pour peindre la surface de 300 m<sup>2</sup> de la façade nord, préparation, lavage et peinture compris, ou alors dans un premier temps, dans l'attente d'une éventuelle contestation motivée, regrouper à tout le moins les activités déployées par catégorie (p. ex. toutes les heures effectuées pour la peinture extérieure, les surfaces concernées, les qualifications et tarifs horaires des employés s'y étant attelés). Sur la base de tels allégués, il aurait été possible de tenir ces prestations pour établies en cas de contestation insuffisante, puis d'en fixer le prix et donc de déterminer le montant du gage. Si de tels allégués avaient été dûment contestés, un expert aurait pu examiner l'immeuble, les fiches d'heures et le décompte d'heures pour indiquer si les activités déployées pouvaient correspondre aux prestations fournies, en fonction du nombre d'heures déployées par prestation et de la qualification des employés. En d'autres termes, il aurait été possible de rattacher ou non les heures de travail fournies par les employés de l'appelante à des prestations concrètes, mais également d'évaluer si leur quotité était adéquate. L'expert aurait ensuite pu se prononcer sur le caractère admissible des tarifs horaires appliqués par l'appelante. Il n'était à ce titre pas suffisant, et de loin, que celle-ci indique qu'il « est particulièrement aisé de contrôler que chaque facture correspond à des heures passées par l'employé sur le chantier de la défenderesse ». C'était au contraire à l'appelante de le détailler et le démontrer. Le même raisonnement s'applique au matériel livré et aux prestations de tiers. À cet égard, l'appelante s'est limitée à en chiffrer les coûts totaux et à se référer à un lot de factures, ce qui apparaît d'emblée insuffisant au vu des exigences rappelées plus haut et du caractère particulièrement varié et peu clair des factures concernées. L'intimée a contesté – de manière certes très vague, mais il n'empêche qu'elle l'a fait – que l'ensemble du matériel payé n'ait pas été livré et l'appelante s'est contentée d'affirmer le contraire dans sa réplique. Dans ces circonstances, il n'est une fois encore pas possible de déterminer clairement les prestations concrètement fournies par l'appelante. Pour qu'un expert puisse, le cas échéant, dire si le matériel prétendument fourni l'a bien été sur le chantier litigieux, l'entrepreneur doit nécessairement indiquer quel type et quantité de matériel a été livré et quel travail a été effectué au moyen de ce matériel (nature, ampleur et localisation) ou au minimum, dans la première phase d'allégation, regrouper le matériel fourni par catégories de travaux (p. ex. « X litres de peinture et fournitures diverses [protections, matériel de peinture, etc.] pour toutes les façades extérieures, pour un montant de X francs »). Une telle allégation permet de connaître les prestations concrètement fournies (et les différencier donc de la part de chantier non effectuée au moment de son arrêt) et permet au défendeur de détailler sa contestation, le cas échéant. Il en va de même s'agissant des prestations de tiers, pour lesquelles il s'agit de préciser quel travail a été effectué (nature et ampleur), par qui, à quel endroit sur le chantier et à quel prix. Ces informations, forcément connues de l'entrepreneur, sont également nécessaires pour mettre le maître de l'ouvrage en mesure de contester, le cas échéant, que les factures en question aient un rapport avec son chantier et un prix adéquat. d) Vu l'absence d'allégués suffisants, la mise en œuvre d'une expertise est ici d'emblée vouée à l'échec. En effet, en l'absence d'allégués suffisamment précis, on ne voit pas comment un expert pourrait, près de dix ans après l'achèvement de travaux effectués sur plusieurs années, par plusieurs entreprises différentes et l'intimée elle-même,

sans connaître l'état initial de l'immeuble, ni son état au moment de la résiliation du contrat, chiffrer la valeur du travail réalisé par l'appelante sur l'immeuble de l'intimée sur la seule base du dossier et d'un examen de l'immeuble. e) à cela s'ajoute encore que l'appelante a souhaité poser les questions suivantes à l'expert : « Pouvez-vous estimer, pour la rénovation complète de la totalité de l'immeuble précité, le nombre d'heures nécessaires à la réalisation, par un entrepreneur de la région, des CFC suivants : a. plâtrerie/isolation (murs et plafonds, prêts à la peinture) ; b. lavage et peinture façade extérieure + lavage, masticage, ponçage et peinture de l'avant-toit ? » et « pouvez-vous estimer, pour la rénovation complète de la totalité de l'immeuble précité, le prix facturé, par un entrepreneur de la région, des CFC suivants (en séparant main-d'œuvre et fourniture) : a. plâtrerie/isolation (murs et plafonds, prêts à la peinture) ; b. lavage et peinture façade extérieure + lavage, masticage, ponçage et peinture de l'avant-toit ? », en précisant qu'en déterminant le nombre d'heures total, une simple règle de trois avec les heures effectuées aurait permis de déterminer, en pourcentage, la quantité de travail effectué et son prix. Même s'il était possible à un expert de répondre à de telles questions, ce dont on peut sérieusement douter (en particulier sans connaître l'état initial de l'immeuble, qui ne peut pas être établi a posteriori), il ne serait pas admissible d'en tirer des conclusions pour déterminer le montant du gage puisque l'on ne disposerait d'aucune information sur les prestations concrètement fournies. L'application d'une simple règle de trois ne permet pas encore d'obtenir un résultat probant, faute en outre de pouvoir déterminer clairement la quantité et la nature du travail fourni jusqu'à l'arrêt des travaux. Or, comme déjà dit, il n'existe pas de droit à l'inscription d'une hypothèque légale pour la valeur du travail et des matériaux qui n'ont pas été fournis suite à la résiliation du contrat. f) Pour les motifs qui précèdent, le droit de l'appelante à l'inscription définitive de l'hypothèque légale litigieuse ne peut être que nié. Indépendamment du degré de formalisme dont le juge peut faire preuve au moment d'apprécier le caractère suffisant des allégués, il n'est ici pas possible, même à l'examen des preuves proposées, de réunir les informations nécessaires à la fixation du montant du gage – quand bien même il est établi que du travail et des matériaux (indéterminés et indéterminables avec une précision suffisante) ont été fournis par l'appelante sur l'immeuble litigieux. L'appel doit dès lors être rejeté, dans la mesure de sa recevabilité. g) Au vu de ce qui précède, la question du caractère forfaitaire ou non du prix convenu peut rester ouverte, en ce sens qu'elle n'est pas pertinente pour le sort de la cause. En effet, un éventuel prix à forfait convenu pour l'ensemble des prestations ne pourrait pas être retenu pour fixer le montant du gage, puisque les travaux convenus n'ont pas tous été fournis, et que cela reviendrait donc à couvrir par gage des travaux non effectués, ce qui n'est justement pas admissible. 4. Vu le sort de la cause, les frais judiciaires de la procédure d'appel seront mis à charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). L'intimée n'ayant pas procédé – et notamment pas conclu à l'octroi de dépens – en temps utile, aucune indemnité ne lui sera octroyée.

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