

VD_FINDINFO 62/2010/PMR vom 20. April 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-04-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_62_2010_PMR

FR: VD_FINDINFO 62/2010/PMR du 20 avril 2010

IT: VD_FINDINFO 62/2010/PMR del 20 aprile 2010

Regeste

SUBSTITUTION DE PARTIE, AVIS DES DÉFAUTS, DÉFAUT CACHÉ, GARANTIE EN RAISON DES DÉFAUTS DE LA CHOSE, CLAUSE EXCLUSIVE DE RESPONSABILITÉ, DROIT À LA RÉOLUTION DU CONTRAT | 18 CL, 2 al. 1 CL, 5 ch. 1 CL, 101 CO, 197 CO, 199 CO, 200 CO, 201 CO, 216 al. 1 CO, 63 CPC, 117 LDIP

Erwägungen

E. 30

septembre 2002 auraient été trompeurs, ni même exagérément optimistes ou encourageants. En définitive, la défenderesse n'a pas manqué à son devoir d'information envers le demandeur initial. C'est en vain également que les demandeurs font valoir une violation des art. 158, 162 et 163 de la norme SIA 118. Certes, la défenderesse a certifié dans le contrat de vente du 26 juillet 2002 qu'elle avait procédé à la réception des travaux conformément à cette norme. Toutefois, cela ne permet pas d'en déduire que la défenderesse aurait été informée, à cette occasion, de l'absence d'étanchéité sous la dalle du rez-de-chaussée. Bien au contraire, les témoins F._____, S._____ et K._____, qui ont tous œuvré sur le chantier de rénovation de la villa et qui sont tous des connaisseurs des techniques de construction, ont cru qu'un film d'étanchéité compensant avait été posé en lieu et place de celui de type V60. Seul le carottage du sol du rez-de-chaussée opéré par l'expert G._____ a permis de s'apercevoir que rien n'avait en réalité été posé. L'expert judiciaire Roland Mosimann a d'ailleurs fait le même constat. La défenderesse n'avait donc pas une connaissance effective du défaut qui affectait la dalle du rez-de-chaussée de la maison ni en juillet 2002, ni en septembre 2002. En l'absence de cette connaissance effective, on ne saurait lui reprocher d'avoir commis un dol, même éventuel, car elle n'avait aucun moyen de savoir que l'étanchéité était totalement absente et que, de ce fait, le parquet ne résisterait pas. Par conséquent, l'absence de dissimulation dolosive et intentionnelle de la défenderesse ne permet pas l'application de l'art. 199 CO. Sa responsabilité du chef des défauts de la chose vendue n'est dès lors pas engagée vu la validité avérée de la clause d'exclusion de garantie contenue dans le contrat de vente du 26 juillet 2002. Pour ces motifs, la conclusion I de la demande du 16 juillet 2003 doit être rejetée. c) Vu l'issue du litige et le fait que le demandeur initial a fait réparer le parquet défectueux, la conclusion II de la demande a perdu tout objet. Les demandeurs ne disposent plus d'un intérêt digne de protection à son allocation. IV.a) Les demandeurs font valoir que le défendeur aurait agi comme auxiliaire de la défenderesse au sens de l'art. 101 CO et qu'il répondrait des dommages subis tant sur la base d'une responsabilité contractuelle qu'aquillienne. La dissimulation des défauts peut constituer un acte illicite et peut être le fait d'un auxiliaire (ATF 108 II 419 c. 5, JT 1983 I 204; Pedrazzini, op. cit., n. 261). A teneur de l'art. 101 al. 1 CO, celui qui, même d'une manière licite, confie à des auxiliaires, tels que des personnes vivant en ménage avec lui ou

des travailleurs, le soin d'exécuter une obligation ou d'exercer un droit dérivant d'une obligation, est responsable envers l'autre partie du dommage qu'ils causent dans l'accomplissement de leur travail (TF 4A_58/2010 du 22 avril 2010 c. 3.2). L'application de cette disposition suppose tout d'abord qu'il existe un rapport d'obligation préalable entre le débiteur et le créancier, rapport qui peut résulter d'un contrat, de la loi ou de pourparlers précontractuels. L'auxiliaire, pour entraîner la responsabilité du débiteur, doit enfreindre une obligation de ce dernier à l'égard du créancier. L'art. 101 al. 1 CO rend le débiteur responsable comme il l'aurait été s'il n'avait pas confié l'exécution de ses devoirs contractuels à un auxiliaire, mais il faut alors que l'auxiliaire provoque le dommage dans l'accomplissement de son travail, et non à l'occasion de celui-ci. En d'autres termes, il doit exister une relation directe et fonctionnelle entre l'activité confiée à l'auxiliaire et le dommage que celui-ci cause au créancier (TF 4A_58/2010 précité c. 3.2 et les références citées). b) En l'espèce, s'il est vrai que le défendeur est intervenu comme directeur des travaux de rénovation entrepris par la défenderesse dans sa maison, son activité s'est exclusivement déployée sur le chantier de rénovation, terminé au plus tard au début de l'année 2002 avec les ponçages du parquet. Il n'est pas établi que le défendeur eût été au courant du projet de vente de la défenderesse. Ce n'est en effet qu'au mois de juin 2002 que la courtière N._____ est venue visiter la maison pour la première fois, soit plusieurs mois après la fin des travaux. Elle a d'ailleurs déclaré ne pas connaître le défendeur. Il n'est au surplus pas allégué que le défendeur aurait participé aux pourparlers précédant la vente du 26 juillet 2002. Dans ces circonstances, on voit mal quelle obligation contractuelle ou précontractuelle de la défenderesse le défendeur aurait pu enfreindre ou quel acte illicite il aurait pu commettre à l'égard du demandeur. Il fonctionnait certes comme directeur des travaux pendant la durée de ceux-ci, mais uniquement dans le cadre de la représentation de la défenderesse par rapport aux entrepreneurs mandatés sur le chantier. Rien ne permet de penser qu'il ait joué un rôle quelconque dans la conclusion du contrat de vente entre la défenderesse et le demandeur. On ne saurait dès lors retenir qu'il existait une relation directe et fonctionnelle entre l'activité confiée au défendeur, soit la direction des travaux, et le dommage subi par le demandeur pour les défauts de la chose vendue. De surcroît, le contrat de vente du 26 juillet 2002 ne prévoit aucune cession de garantie à son encontre par la défenderesse en faveur du demandeur, contrairement aux droits à l'encontre des entrepreneurs ayant œuvré sur le chantier. Les conclusions prises par le demandeur contre le défendeur doivent dès lors également être rejetées. V. En l'absence de condamnation de la défenderesse, la conclusion reconventionnelle II que celle-ci a prise à l'encontre du défendeur au pied de sa réponse du 24 novembre 2003 n'a pas d'objet. VI. Selon l'article 92 al. 1^{er} CPC, des dépens sont alloués à la partie qui obtient gain de cause. A l'issue d'un litige, le juge doit donc rechercher lequel des plaideurs gagne le procès et lui allouer une certaine somme en remboursement de ses frais, à la charge du plaideur perdant. Les dépens comprennent principalement les frais de justice payés par la partie, les honoraires et les débours de son avocat (art. 91 litt. a et c CPC). Les frais de justice englobent l'émolument de justice, ainsi que les frais de mesures probatoires. Les honoraires d'avocat sont fixés selon le tarif des honoraires d'avocat dus à titre de dépens du 17 juin 1986 (RSV 177.11.3). Obtenant entièrement gain de cause, la défenderesse L._____ a droit à de pleins dépens (art. 92 CPC), à la charge des demandeurs A.I._____, C.I._____ et B.I._____, solidairement entre eux, qu'il convient d'arrêter à 28'351 fr. 70, savoir : a) 20'000 fr. à titre de participation aux honoraires de son conseil; b) 1'000 fr. pour les débours de celui-ci; c) 7'351 fr. 70 en remboursement de son plein coupon de justice. Obtenant entièrement gain de

cause, le défendeur W. _____ a droit à de pleins dépens (art. 92 CPC), à la charge des demandeurs A.I. _____, C.I. _____ et B.I. _____, solidairement entre eux, qu'il convient d'arrêter à 25'839 fr. 20, savoir : a) 20'000 fr. à titre de participation aux honoraires de son conseil; b) 1'000 fr. pour les débours de celui-ci; c) 4'389 fr. 20 en remboursement de son plein coupon de justice.

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