

VD_FINDINFO 94/2012/PHC vom 10. August 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-08-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_94_2012_PHC

FR: VD_FINDINFO 94/2012/PHC du 10 août 2012

IT: VD_FINDINFO 94/2012/PHC del 10 agosto 2012

Regeste

CONTRAT D'ARCHITECTE, DILIGENCE, DÉFAUT DE LA CHOSE, HONORAIRES, MOEURS, REGISTRE DES POURSUITES | 373 al. 1 CO, 394 al. 3 CO, 397 CO, 398 al. 2 CO, 8a LP, 85a LP

Erwägungen

E. 2

ème éd., Code des obligations I, Bâle 2012, n. 29 ad art. 363 CO, qui retient, contrairement à l'opinion précédemment professée, la qualification de contrat mixte au contrat d'architecte global; Gauch, *Der Werkvertrag*, 5 ème éd., Zurich 2011, nn. 57 ss; Tercier/Favre/Conus, *Les contrats spéciaux*, 4 ème éd., Genève 2009, nn. 5356 ss). Dans le cadre d'un contrat d'architecte global, la responsabilité de l'architecte pour une mauvaise évaluation du coût des travaux est soumise aux règles du mandat (art. 394 ss CO). En effet, l'architecte établit un devis pour les prestations fournies par des tiers entrepreneurs et ne peut dès lors garantir un résultat, l'exactitude du devis dépendant de la qualité des calculs et des travaux effectués par les divers intervenants (TF 4A_229/2012 du 19 juillet 2012 c. 9; CCIV 19 mai 2011/99 c. IVca; TF 4D_131/2009 du 16 décembre 2009 c. 3.3.2; Chaix, op. cit., n. 28 ad art. 363 CO; Müller, *Contrats de droit suisse*, Berne 2012, n. 1467; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5357 et 5358; Pichonnaz, *Le dépassement de devis dans le contrat d'architecte global*, in DC 1/2006, p. 8). Les règles du mandat sont également applicables aux prestations qui ont pour objet l'adjudication et la direction des travaux. L'architecte, qui a été chargé de diriger, surveiller et coordonner l'activité des divers entrepreneurs et fournisseurs, a certes une influence directe sur les travaux, mais il ne les exécute pas lui-même et n'est donc pas en mesure de promettre un résultat (TF 4A_53/2012 et 4A_55/2012 du 31 juillet 2012 c. 3.4; TF 4A_229/2012 du 19 juillet 2012 c. 9; CCIV 19 mai 2011/99 c. IVca; TF 4A_252/2010 du 25 novembre 2010 c. 4.1; Chaix, op. cit., n. 28 ad art. 363 CO; Müller, op. cit., Berne 2012, n. 1467; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5357, 5358 et 5374). Quant à la responsabilité de l'architecte pour l'établissement des plans, elle obéit aux règles du contrat d'entreprise sur la garantie pour les défauts, dès lors qu'il est en mesure de promettre un résultat (art. 363 ss CO). Le Tribunal fédéral a récemment précisé qu'il était possible de scinder les conséquences juridiques d'une erreur de planification, la responsabilité de l'architecte pouvant alors être engagée soit selon les règles sur le contrat d'entreprise ou, dans l'hypothèse où il aurait assuré la direction des travaux de manière non diligente, selon les règles sur le contrat de mandat (TF 4A_53/2012 et 4A_55/2012 du 31 juillet 2012 c. 3.4; CCIV 19 mai 2011/99 c. IVca; TF 4A_252/2010 du 25 novembre 2010 c. 4.1; Siegenthaler, *Die "Sennhof-Affäre" – Mängelrüge auch gegen Ingenieur*, in DC 4/2012, pp. 193-194; Chaix, op. cit., n. 29 ad art. 363 CO; Müller, op. cit., n. 1467; Fornage/Pichonnaz/Werro, *La pratique contractuelle 3*, Genève 2012, pp. 206-207; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5359,

5360 et 5375). b) En l'espèce, la défenderesse a établi le 17 novembre 2003 un "devis d'honoraires d'architectes" indiquant un montant total des honoraires et frais de 570'000 francs. Il ressort de ce document que les prestations d'estimation du coût de construction, d'établissement des dessins provisoires et définitifs d'exécution, d'analyse des offres et propositions d'adjudications ainsi que de direction des travaux ont été confiées à la défenderesse. Ce devis a été signé le 14 janvier 2004 par le demandeur B.C._____, au nom du demandeur A.C._____. Il n'est pas contesté par les parties que le demandeur B.C._____ disposait des pouvoirs de représenter le demandeur A.C._____ (art. 32 al. 1 CO). La capacité du défendeur, président du conseil d'administration au bénéfice de la signature individuelle, d'engager directement la défenderesse n'est pas non plus contestée (art. 718 CO). Le demandeur A.C._____ et la défenderesse sont donc bien liés par un contrat d'architecte, qui peut être qualifié de global. IV. aa) L'architecte est tenu de la bonne et fidèle exécution du mandat (art. 398 al. 2 CO). Sa responsabilité est soumise aux mêmes règles que celle du travailleur dans les rapports de travail (art. 398 al. 1 CO). L'art. 321e CO prévoit que le travailleur est responsable du dommage qu'il cause à l'employeur intentionnellement ou par négligence et détermine la mesure de la diligence requise. En cas d'inexécution ou de mauvaise exécution de son obligation de diligence, l'architecte est tenu de réparer le dommage qui en résulte, à moins qu'il ne prouve qu'aucune faute ne lui est imputable (art. 97 al. 1 CO). La responsabilité de l'architecte suppose la réunion de quatre conditions qui sont cumulatives : une violation d'un devoir de diligence, une faute, un dommage et une relation de causalité (naturelle et adéquate) entre la violation fautive du devoir de diligence et le dommage survenu; il appartient au demandeur d'apporter la preuve des faits permettant de constater que chacune de ces conditions est remplie (art. 8 CC), sauf pour la faute, qui est présumée (art. 97 al. 1 CO) (TF 4A_737/2011 du 2 mai 2012 c. 2.3; TF 4A_266/2011 du 19 août 2011 c. 2.1.1; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5196 ss). La notion juridique du dommage est commune aux responsabilités contractuelle et délictuelle (art. 99 al. 3 CO) : consistant dans la diminution involontaire de la fortune nette, le dommage correspond à la différence entre le montant actuel du patrimoine du lésé et le montant que ce même patrimoine aurait si l'événement dommageable - ou la violation du contrat - ne s'était pas produit. Il peut survenir sous la forme d'une diminution de l'actif, d'une augmentation du passif, d'une non-augmentation de l'actif ou d'une non-diminution du passif (TF 4A_506/2011 du 24 novembre 2011 c. 4; Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 5197). ab) Le contrat de mandat ayant pour objet une obligation de diligence que détermine le service à rendre, celle-ci doit être concrétisée en cours d'exécution par le biais d'instructions du mandant (Werro, op. cit., n. 2 ad art. 397 CO). Les instructions sont des manifestations de volonté sujettes à réception, au moyen desquelles le mandant indique au mandataire, pendant l'exécution ou au moment de la conclusion du contrat, comment les services doivent être rendus; d'après l'art. 397 al. 1 CO, les instructions sont en principe contraignantes; le mandataire ne peut s'en écarter que dans des circonstances précises, soit si la sauvegarde des intérêts du mandant commande sans instructions la prise de mesures urgentes (art. 397 al. 1 in fine CO), si les instructions sont illicites ou contraires aux moeurs ou si elles sont déraisonnables. Le mandataire qui ne se conforme pas aux instructions qu'il a reçues viole le contrat et est tenu à réparation à l'égard du mandant (TF 4A_351/2007 du 15 janvier 2008 c. 2.3.1; Werro, op. cit., n. 12 ad art. 397 CO; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5128 ss). L'architecte a une obligation de diligence particulière; il est considéré comme "l'homme de confiance" du maître, dont il doit sauvegarder les intérêts. Il doit user de la diligence commandée par les circonstances, en mettant en œuvre les connaissances

professionnelles que l'on peut exiger de lui. Le degré de diligence qui incombe au mandataire ne peut être défini une fois pour toutes; il doit l'être en fonction de l'ensemble des circonstances. Le contenu de l'obligation de l'architecte est d'abord déterminé par le contrat. En l'absence de précisions à ce sujet, on appréciera les exigences en fonction des règles de l'art qui peuvent s'exprimer dans des normes et prescriptions conseillées par la pratique (CCIV 19 mai 2011/99 c. IVcb; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5125, 5369 et 5370). De l'obligation de diligence découle l'obligation d'information. Le mandataire doit tenir son mandant régulièrement au courant du développement du contrat et lui signaler, de manière complète, exacte et à temps, toutes circonstances importantes, notamment lorsqu'elles pourraient avoir une influence sur les instructions données. De même, il lui incombe de rendre le mandant attentif aux risques que comporte le service ou l'exécution du mandat (Werro, op. cit., nn. 13 et 16 ss ad art. 398 CO; Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 5146) et, dans l'hypothèse d'un contrat d'architecte, ce devoir d'information porte sur tous les faits qui peuvent avoir une importance sur le déroulement des travaux. L'obligation d'information de l'architecte implique notamment l'obligation d'assister son client lors de la réception de l'ouvrage en lui signalant les défauts éventuels de la construction (TF 4C.54/2006 du 9 mai 2006 c. 2.2.1; CCIV 19 mai 2011/99 c. IVce; TF 4C.14/2002 du 5 juillet 2002 c. 5.2; Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 5370). ac) Dans le cadre d'une exécution correcte du mandat qui lui est confié, l'architecte doit établir soigneusement l'estimation des coûts de construction, appelée devis, et vérifier que ces derniers correspondent à l'évaluation faite, surtout lorsque les travaux ont commencé; en cas de doute à ce sujet, il doit s'en ouvrir au maître de l'ouvrage. En effet, un comportement passif de l'architecte est de nature à aggraver le problème des coûts et à amener le maître de l'ouvrage à recourir à des dispositions dommageables, du moment que les risques portant sur les coûts ne sont la plupart du temps pas reconnaissables pour le mandant sans une information idoine de son architecte. L'architecte doit également informer le maître sur le degré d'incertitude de ses pronostics dans le calcul des coûts (TF 4D_131/2009 du 16 décembre 2009 c. 3.3.2 et les références citées; Pichonnaz, op. cit., pp. 8 à 10). Lorsqu'une évaluation des coûts est dépassée et que l'architecte doit en répondre, il y a lieu de distinguer entre un simple dépassement du montant initialement prévu et le cas où les coûts supplémentaires résultent d'une estimation inexacte ou d'une surveillance insuffisante des coûts. La responsabilité de l'architecte pour les coûts supplémentaires qui ont été causés en violation du contrat et qui auraient pu être épargnés au maître de l'ouvrage par une conduite correcte du chantier existe indépendamment de l'établissement d'un devis, soit d'une évaluation ou estimation des coûts. De tels suppléments de coûts constituent un dommage que l'architecte doit prendre à sa charge si une faute peut lui être imputée (TF 4D_131/2009 du 16 décembre 2009 c. 3.3.2 et 3.3.3 et les références citées; Gauch/Tercier, *Le droit de l'architecte*, Fribourg 1995, n. 569; Gauch, *Überschreitung des Kostenvoranschläges – Notizen zur Vertragshaftung des Architekten (oder Ingenieurs)*, DC 1989 pp. 79-80). L'inexactitude des estimations dont répond l'architecte peut provenir de l'oubli de certains postes, d'une erreur de calcul, d'une connaissance insuffisante du terrain, voire de l'estimation défectueuse de la quantité des prestations nécessaires, de l'étendue des travaux en régie ou encore des prix entrant en ligne de compte. Il faut considérer que l'architecte qui évalue mal les coûts - compte tenu de la marge de tolérance inhérente à toute estimation - donne une information erronée à son mandant au sujet du coût de construction prévisible. La responsabilité du chef d'une fausse information entraîne l'obligation de réparer le dommage résultant de la confiance déçue qu'a subi le maître en tenant l'estimation pour exacte et en prenant ses dispositions en

conséquence (TF 4D_131/2009 du 16 décembre 2009 c. 3.3.2 et les références citées; Tercier/Favre/Conus, op. cit. n. 5370; Pichonnaz, op. cit., pp. 8 à 10). Le mandant doit supporter la plus-value objective du projet, à moins que celle-ci lui soit subjectivement inutile ou que celle-ci soit hors de ses possibilités financières. Le dommage consiste dans la différence entre la dépense effectivement supportée par le mandant et celle, supposée inférieure, que celui-ci aurait vraisemblablement acceptée si le mandataire l'avait renseigné exactement et en temps utile. Le dommage résulte de ce que le mandant aurait pris des décisions différentes s'il avait reçu une estimation exacte, par exemple en s'assurant un financement plus avantageux, en passant commande d'un ouvrage plus économique ou en renonçant totalement à son projet. La sous-estimation ne cause aucun dommage s'il apparaît que le mandant aurait de toute manière, même s'il avait disposé d'une estimation exacte, fait exécuter l'ouvrage sans modification et en assumant volontairement les coûts réels. En principe, il incombe au mandant de prouver qu'il aurait pris des décisions différentes si son cocontractant lui avait fourni une estimation exacte. La jurisprudence a indiqué qu'il suffit en principe qu'il paraisse vraisemblable - sur la base des allégués du maître de l'ouvrage et des circonstances concrètes, ressortant du dossier et des preuves apportées - que le maître aurait pu épargner certains coûts (TF 4A_229/2012 du 19 juillet 2012 c. 9; TF 4D_131/2009 du 16 décembre 2009 c. 3.3.3; ATF 122 III 61, JT 1996 I 605; Pichonnaz, op. cit., pp. 8 à 10). b) En l'espèce, le demandeur A.C. _____ et la défenderesse n'ont pas conclu de contrat précisant l'étendue des obligations de diligence et d'information à la charge de la défenderesse. Il n'est pas non plus établi qu'ils auraient expressément réservé l'application du règlement SIA-102 concernant les prestations et honoraires des architectes, édition 1984, à leurs relations contractuelles. En effet, dans le devis d'honoraires d'architectes du 17 novembre 2003, le règlement SIA-102 y est uniquement mentionné comme base de calcul des honoraires. c) Le demandeur A.C. _____ reproche à la défenderesse de ne pas avoir respecté les instructions qu'il lui a données dans le but d'assurer un contrôle permanent des coûts de construction. Il considère que même si le devis n'a pas été dépassé, la défenderesse, par son comportement, l'a privé de la possibilité de réduire ces coûts. Il est établi que dès le 8 février 2004, le demandeur A.C. _____ a indiqué vouloir conserver un contrôle sur les frais de construction et a donné à la défenderesse diverses instructions en ce sens. Le demandeur A.C. _____ souhaitait notamment connaître le prix exact des travaux avant l'ouverture du chantier et l'avait dit à la défenderesse. Ainsi, par courrier du 8 février 2004, le demandeur B.C. _____ prenait note qu'une estimation précise des travaux de second œuvre serait établie pour permettre de connaître le prix définitif de l'ouvrage avant le début des travaux. Le 8 juin 2004, il confirmait cette exigence de connaître le coût de l'ouvrage avant le début des travaux. Malgré l'ouverture du chantier le 14 juin 2004, le demandeur A.C. _____ n'a pas renoncé à cette exigence. Ainsi, le 1^{er} juillet 2004, le demandeur B.C. _____ a rappelé qu'il n'avait autorisé le début des travaux qu'à la condition que la défenderesse l'informe du coût de l'ouvrage définitif d'ici à la fin du mois d'août 2004. Or, bien que des devis estimatifs aient été remis au demandeur B.C. _____, la défenderesse n'a pas établi qu'elle aurait informé le demandeur A.C. _____ du prix exact de la construction avant le début des travaux ou dans le délai imparti à la fin du mois d'août 2004. Le 8 septembre 2004, le demandeur B.C. _____ rappelait encore qu'il voulait avoir toutes les soumissions, avec les prix arrêtés, conformément au descriptif du projet, afin de pouvoir être fixé sur la conformité des prix avec le plan financier initial. La défenderesse avait également été informée de l'exigence du demandeur A.C. _____ de voir tous les travaux adjugés à

forfait. Le 11 mai 2004, le demandeur B.C. _____ lui a ainsi indiqué que le but était d'adjuger les travaux à forfait. Par courrier du 8 juin 2004, il rappelait au défendeur que la totalité des travaux devait être adjugée à forfait, hausse bloquée. Il l'affirmait encore par courrier du 1^{er} juillet 2004; il avait donné son accord au début des travaux à la condition de connaître le coût définitif de l'ouvrage d'ici au plus tard à la fin du mois d'août 2004, les prix étant arrêtés à forfait. Il ne ressort toutefois pas de l'instruction que tous les contrats conclus avec les maîtres d'état intervenus sur le chantier ont été conclus à forfait. La défenderesse a d'ailleurs admis dans sa lettre du 23 juin 2006 que des travaux avaient été effectués en régie. Il en est ainsi en particulier des travaux complémentaires de façades ventilées (CFC 215.5) mentionnés par la défenderesse dans son décompte du 29 janvier 2008 ainsi que, selon l'expert, des travaux de nettoyage final. S'agissant des travaux complémentaires, le demandeur A.C. _____ avait exigé qu'ils lui soient soumis au préalable pour approbation. Le 1^{er} juillet 2004, le demandeur B.C. _____ a indiqué qu'il refusait d'être mis devant le fait accompli pour la partie économique. La défenderesse avait été informée par courrier du 12 juillet 2004 que tous les engagements financiers et devis complémentaires devaient être soumis au demandeur B.C. _____ au préalable pour approbation. Or, l'expert a estimé que des travaux complémentaires pour un montant total de l'ordre de 338'616 fr. 40, soit 4,2 % de l'ensemble des travaux, avaient été engagés sans l'accord du demandeur A.C. _____. La défenderesse a d'ailleurs admis dans ses courriers des 31 mai et 23 juin 2006 que certains devis complémentaires n'avaient pas été présentés au demandeur A.C. _____. Enfin, il est établi que le demandeur A.C. _____ voulait être consulté lors des choix de matériaux à effectuer et qu'il en avait informé la défenderesse. Par courrier du 8 février 2004, le demandeur B.C. _____ a proposé d'organiser une séance pour le choix des différents matériaux, le descriptif ne lui permettant pas de se faire une idée précise de l'ouvrage prévu. Le 1^{er} juillet 2004, il a prié la défenderesse de rassembler tous les échantillons afin qu'il puisse effectuer le choix définitif des matériaux et a indiqué qu'il refusait d'être mis devant le fait accompli. Par courrier du 8 septembre 2004, il précisait vouloir être fixé sur le prix définitif de l'ouvrage avant de pouvoir prendre des décisions quant aux différents choix et qualité de matériaux. Malgré les instructions reçues, la défenderesse n'a pas établi que le demandeur A.C. _____ a été consulté pour tous les choix de matériaux, ce qu'elle a d'ailleurs admis dans son courrier du 23 juin 2006 s'agissant en particulier des carrelages et des séparations des balcons ainsi que de tous les détails classiques réalisés qui ne nécessitaient d'après elle pas de présentation à un confrère architecte. Au vu de ce qui précède, on doit retenir que la défenderesse a contrevenu aux diverses instructions données par le demandeur A.C. _____ et n'a dès lors pas respecté son devoir de diligence et d'information en ayant omis de transmettre le prix exact de l'ouvrage avant le début des travaux, en ayant adjugé des travaux qui n'étaient pas à forfait, en ayant commandé des travaux complémentaires sans avoir obtenu l'accord préalable du demandeur A.C. _____ et en ayant omis de solliciter son avis pour le choix des matériaux. Toutefois, le demandeur A.C. _____ n'a pas prouvé, ni même rendu vraisemblable, avoir subi un quelconque dommage en raison du comportement susénoncé de la défenderesse. Les parties ont admis en cours de procédure que le prix de 9'000'000 fr. pour l'immeuble du demandeur A.C. _____, indiqué dans le plan financier n° 4 du 10 septembre 2002, constituait le prix de revient maximum admis. Ce prix est resté constant et n'a pas été modifié par la suite. Ainsi, le 23 octobre 2002, le défendeur a établi un plan financier sommaire n° 2, indiquant un coût total pour les deux immeubles du demandeur A.C. _____ et du défendeur X. _____ de 18'000'000 francs. Le 5 novembre 2002, le

demandeur B.C._____ a adressé au défendeur trois variantes d'un plan financier, qui indiquaient un coût de l'opération de 9'000'000 fr. pour l'immeuble du demandeur A.C._____. Selon le tableau de l'évolution du devis général du 20 février 2007, la défenderesse a également reçu un devis général établi le 28 octobre 2003 par le demandeur B.C._____, reprenant ce même montant de 9'000'000 fr. par immeuble. Par courrier daté du 15 décembre 2003, dont la date a été rectifiée pour indiquer le 8 février 2004, le demandeur B.C._____ a rappelé au défendeur que le coût de l'ouvrage de 9 millions prévu selon le plan financier n° 2 du 28 octobre 2003 ne pouvait être dépassé. Il est ainsi établi qu'à cette date, le demandeur A.C._____ et la défenderesse s'étaient mis d'accord sur un coût global de 9 millions, qui était l'objectif à atteindre. A aucun moment, le demandeur A.C._____ n'a demandé à la défenderesse de revoir le montant de 9 millions à la baisse. Il ressort de l'expertise que la défenderesse a parfaitement évalué les travaux nécessaires à la construction du demandeur A.C._____. Entre les années 2001 et 2007, le contrôle des coûts de construction effectué tout au long de la réalisation par la défenderesse a été fait périodiquement et avec rigueur. Selon l'expert, l'objectif a été atteint en ce sens que le coût a été respecté et que le coût final est inférieur au budget. Il a également indiqué que les travaux complémentaires commandés sans l'accord du demandeur A.C._____ n'avaient pas mis en péril le coût global de l'ouvrage, compte tenu des économies de 6,7 % réalisées sur le budget. Les demandeurs ont admis d'ailleurs que les plans financiers des défendeurs n'avaient pas été dépassés. Le coût total de la réalisation de l'immeuble du demandeur A.C._____ a passé de 8'850'000 fr. en automne de l'année 2001 à 8'535'711 fr. 60 selon le décompte final du 20 février 2007. Il ressort ainsi de l'expertise que, par une méthode conforme aux règles de l'art mais différente de celle qu'aurait souhaitée le demandeur A.C._____, qui voulait que le prix exact de l'ouvrage soit fixé avant le début des travaux et avoir systématiquement recours aux adjudications à forfait, la défenderesse a atteint l'objectif fixé. Le coût de l'ouvrage est inférieur à ce qui avait été convenu par le demandeur A.C._____ et la défenderesse. S'agissant des travaux complémentaires, l'expert a également relevé qu'ils étaient nécessaires et utiles à l'ouvrage et qu'ils concernaient dans leur plus grande majorité des travaux apportant une plus-value à l'ouvrage. Le demandeur A.C._____ conteste la force probante de l'expertise sur ce point, soutenant que l'expert se serait contenté des explications données par la défenderesse dans son document du 29 janvier 2008. Or, l'expert a lui-même établi un tableau des décomptes et travaux complémentaires, l'annexe n° 4 de l'expertise, qui ne correspond pas au contenu du document du 29 janvier 2008 de la défenderesse, en particulier s'agissant des remarques. Par ailleurs, il ressort de l'ordre chronologique des opérations de l'expertise que l'expert a rencontré les parties séparément à deux reprises et qu'il s'est rendu à deux reprises également sur les lieux litigieux. Dans ces conditions, rien ne permet de mettre en doute les appréciations de l'expert. Le demandeur A.C._____ n'a pas non plus rendu vraisemblable que, s'il avait pu se prononcer sur le coût exact de la construction avant le début des travaux, sur les travaux adjugés en régie, sur tous les travaux complémentaires ainsi que sur certains choix de matériaux, il aurait disposé autrement de son argent et aurait été en mesure de faire des économies. Dans ces conditions, il n'est pas question d'apprécier un dommage potentiel, même sur la base de l'art. 42 al. 2 CO. Les conclusions du demandeur A.C._____ fondées sur le non-respect par la défenderesse des directives données doivent ainsi être rejetées. d) Le demandeur A.C._____ reproche à la défenderesse d'avoir mal géré le compte prorata. Selon lui, ce compte aurait dû totaliser un montant minimum de 137'348 fr. de retenues en sa faveur. Il considère avoir subi de ce

fait un dommage de 43'270 francs. Il est d'usage dans le cadre de tout projet immobilier de déduire des factures finales des entrepreneurs un montant crédité provisoirement sur un compte prorata. Il ressort de l'expertise que la défenderesse a géré correctement ce compte et qu'il n'a pas servi à "rattraper" des erreurs de conception de l'ouvrage, pour autant qu'il y en ait eu, ni à payer des adjudications complémentaires qui ont été ventilées dans les différents CFC. Selon l'expert, le compte prorata a coûté 109'958 fr. 15 au demandeur A.C._____, qui rentre dans ses frais, un montant de 110'055 fr. 70 ayant été déduit par la défenderesse aux entreprises. L'existence d'une violation d'une obligation contractuelle par la défenderesse ainsi que d'un dommage y relatif n'est donc pas établie. La conclusion du demandeur A.C._____ afférente à une prétendue mauvaise gestion du compte prorata doit par conséquent être rejetée. e) Le demandeur A.C._____ soutient que les entreprises [...] et P._____SA ont provoqué des dégâts sur le chantier, qui ont nécessité l'intervention d'entreprises tierces, et que les sommes respectives de 7'548 fr. 90 et 2'045 fr. 75 auraient dû être déduites de leurs factures. Il en réclame le remboursement à la défenderesse. Selon les renseignements fournis à l'expert, des travaux attribués à l'entreprise [...] ont été confiés pour des raisons pratiques de mise en œuvre à l'entreprise D._____SA et ont été déduits de la facture de [...]. Il ne s'agissait pas de dégâts. L'expert ne met pas en doute ces explications et il n'y a pas lieu de s'écarter de son appréciation. Quant aux dégâts causés par l'entreprise P._____SA, l'expert a confirmé qu'un montant de 1'780 fr. avait été déduit de son décompte final. La défenderesse n'a ainsi commis aucune violation de ses obligations contractuelles. Un dommage n'est pas non plus établi. La conclusion du demandeur en remboursement des montants de 7'548 fr. 90 et 2'045 fr. 75 doit être ainsi rejetée. f) Le demandeur A.C._____ reproche à la défenderesse un retard de chantier, qui l'aurait obligé à dédommager les locataires de son immeuble, les travaux n'étant pas terminés à leur entrée. Il est établi que le chantier a été ouvert le 14 juin 2004 et a duré nonante semaines, ce que l'expert a jugé comme normal pour une réalisation de cette importance. L'expert a confirmé que le planning établi le 6 juillet 2004, qui prévoyait la fin du chantier pour la mi-avril 2006, avait été respecté et que le contrôle des délais avait été fait correctement par la défenderesse. L'expert a d'ailleurs précisé que les travaux mentionnés dans les lettres des 7 mai et 3 octobre 2006 des locataires étaient des travaux de finition, de retouches et de garanties. Les locataires faisaient également état de travaux touchant les parties communes et les aménagements extérieurs. Dans un courrier du 28 février 2006, le défendeur a mis en garde le demandeur B.C._____ contre la précipitation affichée par celui-ci pour faire entrer les locataires le plus rapidement possible. Il lui rappelait qu'il avait été convenu que les peintures des cages d'escaliers seraient exécutées après l'entrée des locataires et qu'en raison de conditions météorologiques difficiles, les aménagements extérieurs ne seraient pas terminés pour le 15 avril, date à laquelle ils n'avaient pas été promis. Le demandeur A.C._____ n'a pas contesté le contenu de ce courrier et a prévu l'entrée des locataires dans les locaux dès le mois d'avril 2006. Deux séances de reconnaissance provisoire des appartements ont eu lieu les 30 mars et 13 avril 2006, durant lesquelles des listes de retouches ont été établies. On ignore toutefois si une date limite pour l'exécution de celles-ci a été fixée. S'agissant des aménagements extérieurs, il ressort de l'expertise que selon le planning du 6 juillet 2004, ils devaient être terminés pour le 2 mai 2006. Il est établi, notamment sur la base des procès-verbaux de chantier, que les conditions climatiques ont été défavorables et ont ralenti les travaux d'aménagements extérieurs, ce qui ne peut être reproché à la défenderesse, qui l'avait d'ailleurs signalé au demandeur A.C._____. Les parties

extérieures ont été réceptionnées le 15 mai 2006, mais on ignore la date à laquelle les travaux ont réellement été terminés. Dans son courrier du 22 mai 2006, le défendeur a d'ailleurs indiqué qu'ils avaient convenu que les aménagements extérieurs devraient être terminés pour le 15 mai. Quant aux parties communes, dont la reconnaissance provisoire a eu lieu le 9 août 2006, il ressort du courrier du 28 février 2006 que le demandeur A.C. _____ n'a pas contesté qu'il avait été prévu de différer des travaux à une date ultérieure à l'entrée des locataires. On ignore toutefois les délais fixés à la défenderesse pour l'exécution de ces travaux. Aucun retard ne pouvant être imputé à la défenderesse, il n'est dès lors pas établi qu'elle a violé ses obligations. Au demeurant, le montant des réductions de loyer accordées aux locataires n'a pas non plus été établi. Les conclusions du demandeur A.C. _____ relatives à une responsabilité de la défenderesse pour un retard dans les travaux doivent par conséquent être rejetées. g) Le demandeur A.C. _____ réclame un montant de 30'000 fr. à la défenderesse pour des escaliers défectueux, ceux-ci ne correspondant pas à sa commande. ReConventionnellement, la défenderesse lui réclame un montant de 3'000 fr., somme que la défenderesse a avancé pour un traitement des escaliers exécuté par [...]. Le 2 août 2004, le demandeur B.C. _____ a signé pour accord le courrier du 27 juillet 2004 de la défenderesse, prévoyant des escaliers préfabriqués en simili "Nero Ebano". Ces escaliers ont été commandés à L. _____ SA par contrat du 31 mars 2005. L'expert a indiqué que les escaliers installés présentaient de nombreux défauts et n'étaient pas recevables en l'état. Ils nécessitaient une remise en l'état, qui a fait l'objet de plusieurs discussions. L'expert a constaté que la réfection des escaliers avait été faite dans les règles de l'art, mis à part la couleur, qui a été modifiée par le traitement final et ne correspondait pas à l'esthétique choisie par le demandeur A.C. _____. En effet, l'échantillon d'origine était de couleur gris anthracite mouchetée de noir, alors que le résultat final était plutôt noir poli. Dans son courrier du 20 novembre 2006, le demandeur A.C. _____ a expliqué qu'il avait donné son accord pour exécuter un traitement sur l'ensemble des escaliers, parce qu'un collaborateur de la défenderesse, [...], lui avait confirmé lors d'une entrevue du 5 octobre 2006 que la remise en état allait correspondre "à un ton près" à l'échantillon d'origine. Par courrier du 28 novembre 2006, la défenderesse a toutefois contesté cet élément. Elle a indiqué que le demandeur B.C. _____ avait donné son accord aux travaux de réfection sur la base d'une marche test, dont on ignore la teinte exacte, et qui lui avait été présentée le 5 octobre 2006, et non sur la base de l'échantillon d'origine. L'instruction n'a ainsi pas permis de déterminer quelle teinte a été promise par la défenderesse au demandeur A.C. _____ lors des travaux de réfection. Il n'est ainsi pas établi que la défenderesse aurait violé ses obligations contractuelles, notamment de renseignements et de conseils, lors des travaux de réfection des escaliers. Par ailleurs, si un défaut peut être esthétique, encore faut-il qu'il soit à l'origine d'une moins-value, ce qui signifie qu'il soit inesthétique en lui-même ou par rapport à l'ensemble de l'ouvrage. Or, rien ne permet de retenir que tel serait le cas ici. Le demandeur A.C. _____ ne prétend d'ailleurs pas qu'il y a moins-value ni que les escaliers seraient inesthétiques. Le dommage n'est ainsi pas rendu vraisemblable, ni établi. Pour ces motifs, les conclusions du demandeur A.C. _____ relatives aux défauts des escaliers doivent être rejetées. S'agissant de la conclusion de la défenderesse, l'expert a indiqué que le demandeur A.C. _____, maître de l'ouvrage, n'avait pas à participer à des frais d'imprégnation définitive découlant de défauts importants provenant d'erreurs de fabrication, de transport, de mise en œuvre et de protection durant le chantier. La conclusion de la défenderesse relative au remboursement de la facture de 3'000 fr. de [...] doit donc être rejetée. h) Le demandeur A.C. _____

réclame un montant de 12'000 fr. à la défenderesse pour la pose des carrelages dans les halls, le matériau choisi pour les halls intérieurs ne se mariant pas au sol choisi pour les halls d'entrée couverts. Il est établi qu'aucune remarque n'a été faite par les demandeurs s'agissant de l'exécution des travaux de carrelages lors de la séance de réception du 15 mai 2006. Dans son courrier du 18 juillet 2006, le défendeur a rappelé au demandeur B.C._____ les choix de carrelages effectués, après plusieurs séances de présentation, à savoir un carrelage d'une texture anti-dérapante, format 30/60, pour le hall, et d'une texture lisse, format 30/30, pour les paliers d'ascenseurs et d'escaliers. Il n'a pas été établi que le demandeur A.C._____ aurait choisi un autre type de carrelage. L'expert a indiqué que la continuité des tons et des matériaux choisis pour les halls d'entrée et les halls intérieurs était assurée en ce sens que la couleur était la même. Il a précisé que la texture était cependant différente, les halls extérieurs étant munis de carrelages bénéficiant d'une qualité résistante au gel et antidérapante. L'expert a indiqué que les formats étaient aussi différents et que l'on pouvait regretter que l'alignement des joints ne corresponde pas entre l'extérieur et l'intérieur. Selon l'expert, il s'agit toutefois de considérations purement esthétiques, la qualité n'étant pas en cause. On ne saurait reprocher à la défenderesse la différence de formats ainsi que de textures dès lors que cela correspond aux choix indiqués dans le courrier du 18 juillet 2006. Toutefois, en sa qualité de directeur des travaux, la défenderesse était tenue de vérifier que les joints entre les carrelages de format 30/60 et ceux de format 30/30 correspondaient et de signaler le problème au demandeur A.C._____. La défenderesse est dès lors responsable de ce défaut. Le demandeur A.C._____ n'a toutefois pas rendu vraisemblable que ce défaut esthétique aurait entraîné une moins-value de l'immeuble. A l'évidence, comme au vu des photos produites par l'expert, il ne s'agit que d'un détail, qu'il est d'ailleurs douteux que les non-professionnels soient à même de remarquer. Les conclusions du demandeur A.C._____ relatives aux défauts des carrelages doivent ainsi être rejetées. i) Le demandeur A.C._____ réclame un montant de 2'434 fr. à la défenderesse, en raison du fait que trois appartements n'étaient pas équipés de fours à micro-ondes alors que tel aurait dû être le cas. De son côté, la défenderesse réclame le remboursement d'un montant 2'233 fr., correspondant aux frais d'installation de ces fours. Il ressort de l'instruction que les fours à micro-ondes ne figuraient certes pas dans le descriptif de construction du 20 janvier 2004 et que les plans des cuisines envoyés au demandeur A.C._____ ne permettaient pas de voir si des fours à micro-ondes étaient prévus. L'expert a toutefois confirmé qu'une cuisine-type, équipée d'un four à micro-ondes, avait été aménagée dans un appartement de 4,5 pièces mais qu'elle ne correspondait pas au modèle des grands appartements. Selon l'expert, c'est la raison pour laquelle cette question a échappé au demandeur A.C._____ et à la défenderesse. Selon une déduction faite par l'expert, la soumission pour les cuisines prévoyait dix-huit unités de fours pour vingt-et-un appartements. Il s'agit d'une erreur de planification qui engendre la responsabilité de la défenderesse. L'expert a confirmé que l'arrêté de compte de Z._____SA incluait le complément pour trois fours à micro-ondes pour un montant de 2'434 francs. La fourniture de ces trois fours doit être prise en charge par le demandeur A.C._____ au titre de plus-value et les travaux de modification des meubles de cuisine pour y intégrer les fours, par 2'233 fr., doivent être assumés par la défenderesse. Au vu de ce qui précède, aussi bien la prétention du demandeur A.C._____ que celle de la défenderesse doit être rejetée, le demandeur A.C._____ s'étant acquitté du prix des trois fours et la défenderesse de leur installation. j) Le demandeur A.C._____ soutient que le revêtement Keraion des cabanons de jardins n'aurait pas été posé dans les règles de l'art. L'expert a confirmé que le

revêtement Keraion des cabanons de jardins n'avait effectivement pas été posé correctement et que les espaces verticaux entre les plaques étaient trop importants et irréguliers. Il a également constaté que plusieurs plaques étaient cassées. Il a considéré que ces défauts justifiaient une remise en état par l'entreprise ayant posé le revêtement. En sa qualité de directeur des travaux, la défenderesse était tenue de vérifier la bienfaisance de ces travaux et de signaler les défauts au demandeur A.C._____. Or, tel n'a pas été le cas. Il n'est toutefois pas possible d'estimer le dommage supporté par le demandeur A.C._____ du fait du non-respect par la défenderesse de cette obligation. L'expert ne le chiffre pas et précise d'ailleurs que ces coûts de remise en état devraient être pris en charge à titre de garantie par l'entreprise ayant posé le revêtement. Aucun autre élément ne permet à la Cour de le faire, même ex aequo et bono. Les conclusions du demandeur A.C._____ relatives aux revêtements des cabanons de jardins doivent, pour ces motifs, être rejetées. k) Le demandeur A.C._____ soutient que le local à citerne souffre de problèmes d'humidité en raison d'infiltrations d'eau et que des fissures sont apparues dans le local à containers. Il est établi qu'il y a effectivement eu des infiltrations d'eau dans le local à citerne et que des fissures étaient apparues dans le local à containers. L'expert n'a toutefois pas constaté de défauts d'étanchéité du bâtiment et a confirmé que les infiltrations d'eau dans le local citerne avaient été réparées. Quant aux fissures apparues dans le local à containers, l'ingénieur civil qui est intervenu à ce sujet a affirmé à l'expert que le problème était réglé et qu'il n'y avait pas forcément lieu de faire des travaux "cosmétiques" dans ce local. Aucun élément ne permet de dire que la défenderesse serait responsable de cet état de fait. Le demandeur A.C._____ n'a pas non plus rendu vraisemblable l'existence d'un dommage. Les conclusions du demandeur A.C._____ relatives aux problèmes d'étanchéité du bâtiment doivent être rejetées. l) Le demandeur A.C._____ soutient que les jardins sis côté nord des bâtiments devaient être clôturés et qu'il a dû remplacer la clôture manquante par une haie, qui lui a coûté 7'150 fr., montant dont il réclame le remboursement à la défenderesse. Il est établi qu'un portail isolé a été posé sur les jardins privés au nord de la propriété mais pas de clôtures. Le demandeur A.C._____ a fait poser une haie, à ses frais. Sur les plans du rez-de-chaussée du dossier de mise à l'enquête et l'enquête complémentaire ne figurait en effet aucune clôture au nord de la propriété. Le plan A 220-02 du 21 décembre 2004 portant sur la proposition n° 1 des aménagements extérieurs prévoyait une haie sans clôture au nord. Par la suite, le descriptif de la construction du 11 novembre 2003, complété le 20 janvier 2004, indiquait des "clôtures pour les jardins privés en treillis et haie avec 1 portail de jardin", mais sans toutefois préciser s'il s'agissait du nord ou du sud de la propriété. L'expert a indiqué que la coupe n° 100-24 du 15 juin 2004 laissait clairement apparaître la présence d'une clôture le long de la route nord. Toutefois, le plan A 110-02 des 5 décembre 2005 et 20 février 2006 prévoyait des clôtures au sud mais pas au nord. Enfin, sur le plan A50-33 du 25 août 2006 représentant la façade Nord, une clôture est indiquée mais pas le portail. Le procès-verbal établi par la défenderesse lors de la réception des aménagements extérieurs le 15 mai 2006 ne comportait aucune observation du demandeur A.C._____ au sujet d'une clôture manquante au nord. L'expert a confirmé qu'à cette date, il y avait encore des points qui devaient être corrigés mais sans toutefois préciser lesquels. Dans son courrier du 19 mai 2006, le demandeur A.C._____ a indiqué avoir constaté des problèmes au niveau des clôtures, mais on ignore si c'est la partie nord ou sud de la propriété qui est concernée et s'il s'agit de défauts de conception ou de malfaçons. Le procès-verbal de vérification des travaux d'aménagements extérieurs exécutés par R._____ SA du 3 juillet 2006, qui a été signé par le demandeur B.C._____, spécifiait

que les plantations correspondaient "aux plans et soumissions T. _____ SA", aucune remarque concernant des clôtures n'étant par ailleurs formulée. L'instruction n'a ainsi pas permis d'établir ce que le demandeur A.C. _____ et la défenderesse ont réellement convenu s'agissant des clôtures au nord des bâtiments. Il est donc impossible de déterminer si la défenderesse a commis une éventuelle erreur de planification ou de direction des travaux. S'agissant du dommage, l'expert a indiqué qu'aussi bien les frais de haie que les frais de clôture supplémentaire qu'il serait possible de poser doivent être mis à la charge du demandeur A.C. _____. Le demandeur n'a ainsi pas non plus rendu vraisemblable, ni établi, avoir subi un dommage. Les conclusions du demandeur A.C. _____ relatives au défaut de clôtures au nord des bâtiments doivent par conséquent être rejetées. m) Le demandeur A.C. _____ soutient que les montants facturés pour le nettoyage des appartements de 56'500 fr. est exorbitant, celui-ci ne devant pas dépasser, selon son estimation, le montant de 23'100 francs. Il ressort de l'instruction que le coût des travaux de nettoyage confiés à X. _____ SA de 36'794 fr. n'était pas excessif. L'expert a encore relevé que des travaux de nettoyage pour un montant de 22'343 fr. 65 ont été portés au compte prorata selon l'usage et que ces travaux de nettoyage, tout à fait usuels, incluaient pour 7'854 fr. de frais de bennes. Rien ne peut ainsi être reproché à la défenderesse s'agissant de l'appréciation des coûts de nettoyage et de leur facturation au demandeur A.C. _____. Les conclusions du demandeur A.C. _____ relatives aux travaux de nettoyage doivent donc être rejetées. n) Le demandeur A.C. _____ reproche à la défenderesse une mauvaise répartition entre sa propriété et celle du défendeur des coûts des travaux pour la route d'accès, qui auraient dû être partagés par moitié. Il considère avoir ainsi supporté un montant de 26'000 fr. en trop. La défenderesse oppose que les travaux de rabaissement de la route du côté nord-ouest ont profité au seul demandeur A.C. _____. Il ressort de l'instruction que le complexe est enterré de plusieurs centimètres. Cette implantation, dictée par des contraintes réglementaires de volumétrie et de niveau de corniche, a également amené un gain important de surface utile habitable pour l'ensemble du complexe. Bien que tout le complexe ait profité du rabaissement, celui-ci s'est fait au détriment de l'habitabilité de la partie ouest. Il ressort en effet de l'expertise qu'après la première étape des travaux de rabaissement de la route, qui n'est pas litigieuse, le terrain naturel se situait entre 0,73 et 0,99 mètre plus haut que le niveau fini des logements situés à l'Ouest du bâtiment du demandeur A.C. _____. Le niveau naturel était plus élevé que les contre-cœurs de l'appartement du rez-de-chaussée. Après l'exécution des travaux litigieux, soit la deuxième étape, l'abaissement de l'ordre de 0,40 mètre réalisé sur la partie nord-ouest de la route a amené une amélioration notoire de l'habitabilité des logements au rez-de-chaussée. C'est bien la décision prise par les deux maîtres de l'ouvrage, soit le demandeur A.C. _____ et le défendeur, au départ du projet d'enterrer le complexe immobilier, qui a nécessité un rabaissement général de la route, plus important du côté nord-ouest en raison de la configuration des lieux, ce qui est apparu après les premiers travaux. Cette décision de départ était profitable aux deux propriétaires, la surface utile habitable pour l'ensemble du complexe ayant été augmentée. Il n'y a dès lors pas de motif de s'écarter des conclusions de l'expert, qui a estimé que le coût supplémentaire de l'abaissement de la route nord-ouest devait être pris en charge à parts égales par le demandeur A.C. _____ et le défendeur. Selon le décompte final, qui seul fait foi selon l'expert, le montant facturé au demandeur A.C. _____ pour l'abaissement de la route est de 23'976 fr. 65 et celui facturé au défendeur de 6'139 fr. 90. Le montant supplémentaire facturé au demandeur A.C. _____ est donc de 17'836 fr. 75 d'après l'expert. Ce n'est

toutefois pas cette somme qui doit être prise en charge par la défenderesse. En effet, le total des travaux pour l'abaissement supplémentaire de la route s'est élevé à 30'116 fr. 55 (23'976.65 + 6'139.90) et la moitié à prendre en charge par chacune des parties est de 15'058 fr. 27. Le demandeur A.C. _____ ayant payé 23'976 fr. 65, c'est une somme de 8'918 fr. 38 (23'976.65 – 15'058.27) que doit lui rembourser la défenderesse. La défenderesse doit donc verser au demandeur A.C. _____ un montant de 8'918 fr. 40, à titre de remboursement des travaux de rabaissement de la route payés en trop. V. aa) Le demandeur A.C. _____ réclame une réduction des honoraires de la défenderesse de 71'700 francs. De son côté, la défenderesse réclame le solde de sa note d'honoraires principale restée impayée à concurrence de 70'800 fr., le paiement de la note d'honoraires complémentaire de 80'220 fr. et le paiement d'honoraires supplémentaires de 50'000 fr. en raison des innombrables complications générées par les demandeurs en cours de mandat. Dans le cadre d'un contrat d'architecte global, l'architecte a droit au paiement des plans et documents qu'il a livrés, selon l'art. 363 CO relatif au contrat d'entreprise, et au paiement des autres services qu'il a fournis pendant la durée du contrat, selon l'art. 394 al. 3 CO concernant le mandat. Lorsque que le contrat prévoit une rémunération forfaitaire pour l'ensemble des prestations à accomplir jusqu'à la fin du chantier, il n'y a pas lieu d'opérer une distinction entre les plans et documents, d'une part, et les autres services d'autre part, les principes relatifs à l'art. 373 al. 1 CO étant globalement applicables (TF 4C.259/2006 du 23 octobre 2006 c. 2 et les références citées). ab) La rémunération de l'architecte peut être réduite en cas d'exécution défectueuse du mandat; elle peut même être refusée lorsque les prestations du mandataire se sont révélées totalement inutilisables, ou lorsque cette rémunération constitue elle-même un dommage consécutif à l'exécution défectueuse. La réduction de la rémunération peut être déterminée en fonction de la gravité de la faute de l'architecte, qui doit être mise en balance avec le comportement et les attentes du mandant. La quotité de la réduction des honoraires est affaire d'appréciation (TF 4A_34/2011 du 10 mai 2011 c. 3; TF 4A_267/2010 du 28 juillet 2010 c. 3; DC 4/2011, n° 445, pp. 208 et 209; Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 2256). Il peut y avoir cumul entre le droit à une réduction des honoraires et l'indemnisation du dommage causé par une mauvaise exécution du contrat, la première trouvant son fondement dans la violation du devoir de diligence du mandataire, la seconde, dans l'existence d'un dommage. La créance du mandataire en paiement de sa rémunération n'exclut pas une dette de dommages-intérêts consécutive à l'exécution défectueuse du mandat; le cas échéant, ces deux prétentions peuvent être compensées (TF 4A_34/2011 du 10 mai 2011 c. 3; DC 4/2011, n° 445, pp. 208 et 209 et les références citées). Il appartient au mandataire de prouver les prestations qu'il a fournies, de manière à permettre la détermination de la somme qu'il réclame (art. 8 CC). En revanche, si le mandant entend faire valoir, par exception, que le mandataire n'a pas droit à ses honoraires en raison d'une mauvaise exécution, il lui incombe d'en apporter la preuve s'il n'a pas refusé la prestation (TF 4A_267/2010 du 28 juillet 2010 c. 3). b) En l'espèce, il peut certes être reproché à la défenderesse une violation de son devoir de diligence et d'information. Il n'en demeure pas moins que le chantier a été mené à bien dans les règles de l'art, que les coûts ont été contrôlés avec rigueur, qu'il n'y a pas eu de retard dans l'achèvement des travaux ni d'erreur de conception ou de défauts importants. La violation des instructions relatives au contrôle des coûts et les erreurs commises lors de la pose du carrelage ainsi que des micro-ondes n'ont entraîné aucun dommage pour le demandeur A.C. _____. Seuls les cabanons de jardins devront effectivement être réparés aux frais de l'entreprise concernée à titre de travaux de garantie. Enfin, la répartition des coûts de

l'abaissement de la route doit être modifiée, la défenderesse devant rembourser au demandeur A.C._____ la somme de 8'918 fr. 38 qu'elle aurait dû prendre à sa charge. L'expert a par ailleurs confirmé que les prestations de la défenderesse telles que prévues dans le devis d'honoraires d'architectes du 17 novembre 2003 avaient été exécutées conformément aux devoirs de l'architecte. Dans cette mesure, il n'y a pas lieu de réduire les honoraires de la défenderesse. Il est établi que le demandeur A.C._____ et la défenderesse ont convenu d'une rémunération de 570'000 fr., qui peut être qualifiée de forfaitaire, comme l'atteste le courrier du 17 novembre 2003 du défendeur ainsi que les demandes d'acomptes n os 3, 4, 5 et la note d'honoraires principale du 15 décembre 2006. Ce point n'est d'ailleurs pas contesté par les parties. Le demandeur A.C._____ a versé quatre acomptes à hauteur de 499'200 fr., laissant un solde en faveur de la défenderesse de 70'800 francs. Ce montant peut donc être alloué à la défenderesse. Le demandeur A.C._____ doit ainsi verser à la défenderesse un montant de 70'800 francs. Le 13 décembre 2006, la défenderesse a adressé au demandeur A.C._____ une note d'honoraires complémentaire pour les prestations du devis général et de la direction architecturale d'un montant de 80'220 fr., TVA comprise. Le demandeur A.C._____ soutient que le contrat d'architecte ayant été conclu à forfait, la défenderesse ne peut pas lui adresser de note d'honoraires complémentaire. Il ressort du devis d'honoraires d'architectes du 17 novembre 2003 que le devis général ainsi que la direction architecturale devaient être réalisés par le demandeur B.C._____. Or, l'expert a indiqué que le devis général, qui est indispensable à la gestion d'une telle affaire immobilière, a finalement été établi par la défenderesse, à l'exclusion du descriptif détaillé qui n'a pas été établi apparemment selon une volonté commune des parties de simplifier. L'expert a également confirmé que la direction architecturale a été exécutée par la défenderesse, qui était l'architecte concepteur. Dans la mesure où le contrat du 17 novembre 2003 ayant fixé les honoraires à forfait de la défenderesse ne prévoyait pas comme prestation à la charge de la défenderesse l'établissement du devis général et la direction architecturale, rien ne s'oppose à ce que la défenderesse qui a effectué ces prestations complémentaires nécessaires, représentant 12 % des prestations totales, les facture au demandeur A.C._____. Le montant de la note d'honoraires complémentaire du 13 décembre 2006 a été établi selon la même formule de calcul des honoraires que le devis d'honoraires d'architectes du 17 novembre 2003 accepté par le demandeur A.C._____ ($6'350'000 \times 12,23 \% \times 12 \% \times 0,8 = 80'220$). Le demandeur A.C._____ doit donc le paiement de la note d'honoraires complémentaire du 13 décembre 2006 à la défenderesse. Le demandeur A.C._____ doit ainsi verser à la défenderesse un montant de 80'220 francs. La défenderesse réclame au demandeur A.C._____ des honoraires supplémentaires de 50'000 fr. pour le travail supplémentaire qu'auraient provoqué les demandeurs en raison de leur attitude (comportement contradictoire, exigences tardives) tout au long du mandat. L'expert n'a pas constaté sur la base des pièces produites des comportements gravement inhabituels de la part des demandeurs, sauf en ce qui concerne la date de confirmation du mandat d'architecte le 14 janvier 2004 et la date de décision d'adjudication des premiers travaux le 11 mai, qu'il a jugées fort tardives. Cela ne suffit toutefois pas pour considérer que le travail de la défenderesse s'en est trouvé compliqué et que cela a généré du travail supplémentaire. L'expert n'a pas non plus constaté qu'il y avait eu d'innombrables complications provoquées par les demandeurs. La conclusion de la défenderesse en paiement d'un montant de 50'000 fr. doit donc être rejetée. VI. a) Le demandeur B.C._____ réclame au défendeur X._____ le paiement d'un montant de 60'000 fr., correspondant au 3 ème acompte prévu

par la convention signée le 14 janvier 2004. Le défendeur soutient que la cause à l'origine de cette convention, soit l'indemnisation du demandeur B.C. _____ pour l'abandon de son mandat de promotion et de vente des immeubles du défendeur, n'existe pas. Il prétend que le demandeur B.C. _____, qui représentait alors le demandeur A.C. _____, a subordonné la signature du devis d'honoraires d'architectes du 17 novembre 2003 à la conclusion par le défendeur de la convention du 14 janvier 2004. Selon le défendeur, cette convention est contraire aux mœurs et doit être considérée comme dénuées d'effets en vertu de l'art. 20 al. 1 CO, les deux acomptes déjà versés, totalisant 120'000 fr., devant lui être remboursés. Aux termes de l'art. 20 al. 1 CO, le contrat est nul s'il a pour objet une chose impossible, illicite ou contraire aux mœurs. Sont contraires aux mœurs les contrats condamnés par la morale dominante, c'est-à-dire par le sentiment général des convenances ou par les principes et jugements de valeur qu'implique l'ordre juridique considéré dans son ensemble (TF 4A_37/2008 du 12 juin 2008 c. 3.1 et les références citées). Le Tribunal fédéral donne dans cet arrêt deux exemples dans le domaine particulier de l'engagement de verser une indemnité pour le retrait d'une opposition en matière de droit de la construction. Il a ainsi jugé qu'une convention selon laquelle une indemnité devait être payée en échange du retrait d'une opposition, non dépourvue de chance de succès, n'était pas contraire aux mœurs. La partie opposante pouvait penser, en toute objectivité, qu'elle pouvait faire obstacle au projet de construction qu'elle désapprouvait et provoquer la présentation d'un projet qui lui conviendrait mieux. En revanche, dans une affaire qui se distinguait de la précédente par le fait que l'opposant n'avait soulevé aucune objection matérielle qui aurait pu lui procurer un avantage pécuniaire, le Tribunal fédéral a jugé que la renonciation à titre onéreux à un moyen de droit devait être tenue pour contraire aux mœurs lorsqu'elle représentait une commercialisation blâmable de la position juridique de la partie renonçante. Dans la mesure où la contrepartie pécuniaire de la renonciation ne se rapportait qu'au préjudice qui pourrait résulter de la prolongation de la procédure, mais non à des intérêts dignes de protection du propriétaire voisin, la commercialisation était immorale. Le seul intérêt de l'opposant au retard dans l'exécution d'un projet de construction n'était en effet pas digne de protection et ne pouvait pas, sans contradiction interne, être évalué en argent (ibid. c. 3.2). b) En l'espèce, il résulte du texte même de la convention signée le 14 janvier 2004 que la cause de l'obligation à son origine est bien l'indemnisation du demandeur B.C. _____ pour l'abandon de son mandat de promotion et de vente sur les immeubles du défendeur. La convention spécifie en effet clairement que le demandeur B.C. _____ abandonne son mandat de promotion et de vente contre une indemnité forfaitaire de 180'000 francs. Contrairement à ce qu'il prétend, on ne saurait retenir que le défendeur n'a jamais envisagé de vendre ses immeubles et de confier le mandat de promotion et de vente au demandeur B.C. _____. En effet, un premier plan financier sommaire établi par le défendeur le 22 juillet 2002 prévoyait des honoraires de promotion et des frais de courtage et de publicité. Le 17 novembre 2003, le défendeur a interrogé le demandeur B.C. _____ sur le fait de savoir s'il serait "toujours" intéressé à s'occuper de la vente s'il venait à changer d'avis sur son intention de garder l'immeuble. Dans ce même courrier, le défendeur a confirmé qu'ils s'étaient entendus le 10 novembre pour un montant de 180'000 fr. pour les honoraires de promotions et vente du demandeur B.C. _____. Enfin, dans son courrier du 8 décembre 2003, le défendeur a rappelé au demandeur B.C. _____ que ce n'était que récemment qu'ils avaient abordé le travail et les conditions qu'il comptait effectuer pour la promotion et la vente. Il est certes établi que la convention litigieuse a été signée par le demandeur B.C. _____ et le défendeur le 14 janvier 2004,

soit le même jour que le devis d'honoraires d'architectes du 17 novembre 2003. Il n'est toutefois pas possible de suivre dans son raisonnement le défendeur, qui n'a pas prouvé qu'une ouverture du chantier retardée constituait des menaces sérieuses pour lui, compte tenu de ses investissements financiers et du temps déjà consacré à ce projet. Le fait que le défendeur ait payé les deux premiers acomptes confirme par ailleurs sa volonté de s'acquitter de la somme de 180'000 fr. pour indemniser forfaitairement le demandeur B.C. _____ de l'abandon de son mandat de promotion et de vente. Une telle volonté partagée par le demandeur B.C. _____ n'est en rien contraire aux mœurs. En définitive, le défendeur doit payer au demandeur B.C. _____ le 3^{ème} acompte de 60'000 fr., les conclusions reconventionnelles du défendeur sur ce point devant être rejetées. VII. Le demandeur A.C. _____ réclame au défendeur le remboursement du montant de 3'518 fr. 50 acquitté pour l'établissement des plans de servitude pour le motif que ceux-ci ne sont toujours pas finalisés. Il est établi que le demandeur A.C. _____ a bien payé cette somme au défendeur, selon un devis qu'il avait accepté. Le 15 septembre 2008, un projet d'acte de constitution de servitudes, accompagné de plans, a été adressé au demandeur A.C. _____ par le notaire, dont il a requis la modification par courrier de son conseil du 29 septembre 2008. Le demandeur A.C. _____ n'a toutefois pas établi que le défendeur a tardé à exécuter les prestations promises ou serait responsable du fait que ces documents ne seraient pas finalisés. La prétention du demandeur A.C. _____ en paiement d'un montant de 3'518 fr. 50 par le défendeur, pour laquelle il n'a d'ailleurs pris aucune conclusion, doit dès lors être rejetée. VIII. a) Les demandeurs allèguent qu'ils ont dû engager des frais avant l'ouverture du présent procès de 31'732 fr. pour les honoraires de leurs précédents conseils et en réclament le remboursement aux défendeurs. De leur côté, les défendeurs réclament aux demandeurs un montant de 22'144 fr. 10 pour les honoraires payés à leur conseil pour les opérations préliminaires au procès. En droit de la responsabilité civile, les frais engagés par la victime pour la consultation d'un avocat avant l'ouverture du procès civil peuvent constituer un élément du dommage, lorsque cette démarche était nécessaire et adéquate, et pour autant que ces frais n'aient pas été inclus dans les dépens (ATF 133 II 361 c. 4.1; TF 4C.51/200 du 7 août 2000 c. 2, publié in SJ 2001 I 153; Werro, La responsabilité civile, Berne 2005, n. 1002). On admet aussi, aux mêmes conditions, que le créancier qui poursuit l'exécution d'une prestation contractuelle peut obtenir de son débiteur le remboursement de ses frais d'avocat (Weber, Berner Kommentar, Berne 2000, n. 207 ad art. 97 CO et n. 23 ad art. 103 CO, ainsi que les références citées). b) Il ressort certes de l'instruction que les avocats [...] et [...] ont établi deux notes de frais et honoraires intermédiaires pour l'activité du 30 novembre 2006 au 15 octobre 2007 de respectivement 22'855 fr. pour le demandeur A.C. _____ et 8'877 fr. pour le demandeur B.C. _____. Toutefois, dans la mesure où les conclusions du demandeur A.C. _____ doivent être rejetées pour l'essentiel, il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur cette prétention. Quant au demandeur B.C. _____, qui obtient gain de cause sur la conclusion V de la demande, soit le paiement de 60'000 fr., il n'a toutefois pas pris de conclusion expresse au sujet des honoraires. La Cour ne pouvant juger ultra petita, aucune indemnisation ne peut intervenir en faveur de ce demandeur-là. De même, la prétention en remboursement d'un montant de 22'144 fr. 10 du défendeur n'est pas fondée, dans la mesure où ses conclusions doivent être rejetées. En revanche, la défenderesse obtient gain de cause pour l'essentiel de ses conclusions vis-à-vis du demandeur A.C. _____. Il y a dès lors lieu de retenir que les opérations préliminaires de son conseil, l'avocat [...], étaient effectivement utiles et que les honoraires y relatifs font partie du dommage supporté par la défenderesse. La note d'honoraires de son conseil date

du

E. 7

mars 2008 alors que la procédure était déjà pendante. En effet, la demande du 16 octobre 2007 a été communiquée le 5 novembre 2007 et les défendeurs ont déposé dans le délai qui leur était imparti la réponse le 7 mars 2008. La date des opérations qu'elle concerne n'a certes pas été indiquée. Figure toutefois notamment sur cette note d'honoraires l'examen du dossier, la rédaction de courriers, une vacation et une visite locale à [...] ainsi que la préparation et l'envoi de réquisitions de poursuites. Il ressort également de l'instruction que du 22 décembre 2006 au 22 mai 2007, le conseil des défendeurs a contesté, dans différents courriers, les prétentions des demandeurs. Or, ces opérations sont antérieures à l'ouverture de la procédure. L'importance et la complexité de la cause justifiait ces opérations, en particulier un examen du dossier de même qu'une visite sur place, ainsi que le montant facturé. Dans ces conditions, le demandeur A.C. _____ doit payer à la défenderesse le montant de 22'144 fr. 10. IX. En définitive, la compensation ayant été invoquée, le demandeur A.C. _____ doit verser à la défenderesse un montant de 151'020 fr., compensé à hauteur de 8'918 fr. 40, ce qui laisse un solde de 142'101 fr. 60 en faveur de la défenderesse. Le demandeur A.C. _____ doit également payer à la défenderesse un montant de 22'144 fr. 10. Le défendeur doit verser au demandeur B.C. _____ un montant de 60'000 francs. X. a) Lorsque le débiteur est en demeure pour le paiement d'une somme d'argent, il doit l'intérêt moratoire à 5 % l'an, même si un taux inférieur avait été fixé pour l'intérêt conventionnel (art. 104 al. 1 CO). Le débiteur d'une obligation exigible est généralement mis en demeure par l'interpellation du créancier (art. 102 al. 1 CO). L'ouverture d'une poursuite ou d'une action condamnatoire vaut interpellation, manifestation de volonté sujette à réception (Spahr, L'intérêt moratoire, conséquence de la demeure, RVJ 1990, pp. 351 ss). b) En l'espèce, un intérêt moratoire de 5 % l'an sur le montant de 142'101 fr. 60 doit être alloué à la défenderesse dès le lendemain de la notification du commandement de payer, poursuite n° [...], soit le 17 avril 2007, aucune mise en demeure préalable n'ayant été adressée au demandeur A.C. _____. Un intérêt moratoire de 5 % l'an doit être également alloué à la défenderesse sur le montant de 22'144 fr. 10, dès le lendemain de la communication de la réponse, soit le 2 avril 2008. S'agissant du montant de 60'000 fr. alloué au demandeur B.C. _____, il n'est pas établi que le défendeur ait été mis en demeure de payer cette somme. Celui-ci n'a en effet été interpellé que par la notification du commandement de payer, poursuite n° [...]. C'est donc un intérêt moratoire de 5 % l'an dès le 9 janvier 2007 qui est dû. XI. a) La défenderesse a conclu à ce que l'opposition formée au commandement de payer qui a été notifié au demandeur A.C. _____ le 16 avril 2007 dans le cadre de la poursuite n° [...] de l'Office des poursuites de Nyon-Rolle, pour un montant de 151'020 fr., soit définitivement levée. Le demandeur B.C. _____ a pris une conclusion identique s'agissant du commandement de payer qui a été notifié au défendeur le 9 janvier 2007 dans le cadre de la poursuite n° [...] de l'Office des poursuites de Nyon-Rolle, pour un montant de 60'000 francs. Le juge civil, saisi d'une réclamation pécuniaire ayant le même objet, peut, en même temps qu'il statue sur le fond, prononcer la mainlevée définitive de l'opposition si les conditions en sont réunies (art. 36 al. 2 LVLP [loi d'application dans le Canton de Vaud de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et faillite, RSV 280.05] dans sa teneur au 31 décembre 2010; ATF 120 III 119; ATF 107 III 60 c. 3). L'autorité qui statue sur le fond est en effet généralement la mieux placée pour apprécier la situation en fonction de son prononcé, s'agissant du paiement d'une somme d'argent déterminée (ATF 107 III 60 c. 3). b) En l'espèce, au vu des considérations

développées ci-dessus, les oppositions formées par le demandeur A.C. _____ au commandement de payer, poursuite n° [...], et par le défendeur X. _____ au commandement de payer, poursuite n° [...], doivent être définitivement levées à concurrence de respectivement 142'101 fr. 60, avec intérêt à 5 % l'an dès le 17 avril 2007, et de 60'000 fr., avec intérêt à 5 % l'an dès le 9 janvier 2007. XII. a) Le demandeur B.C. _____ a enfin conclu à la radiation des poursuites n os [...] et [...] de l'Office des poursuites de Genève et la défenderesse à la radiation de la poursuite n° [...] de l'Office des poursuites de Nyon-Rolle. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (TF 4A_399/2011 c. 1.2.2 du 19 octobre 2011; ATF 128 III 334, JT 2002 II 76), un débiteur qui a formé opposition à une poursuite en temps utile et dont l'opposition n'a pas été écartée définitivement ne peut ouvrir l'action de l'art. 85a LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, RS 282.1), qui régit l'annulation de la poursuite. Il en résulte pour lui un inconvénient, particulièrement s'il a fait l'objet de poursuites injustifiées, vu la publicité du registre des poursuites (ATF 132 III 277, SJ 2006 I 293). Lorsque la poursuite demeure au stade de l'opposition sans que le créancier ouvre action en reconnaissance de dette ou requière la mainlevée de l'opposition, le débiteur indûment poursuivi ne peut pas solliciter l'office des poursuites d'impartir au créancier un délai péremptoire pour agir (TF 4A_399/2011 c. 1.2.1 du 19 octobre 2011; ATF 128 III 334, JT 2002 II 76). Il dispose, à défaut de l'action de l'art. 85a LP, de l'action générale en constatation de l'inexistence de la créance déduite en poursuite, dont le jugement, s'il constate la nullité de la poursuite, permet d'empêcher la communication de celle-ci aux tiers sur la base de l'art. 8a al. 3 let. a LP (ATF 128 III 334, JT 2002 II 76). L'action en constatation est ouverte si la partie demanderesse a un intérêt important et digne de protection à la constatation immédiate de la situation de droit (TF 4A_399/2011 c. 1.2.1 du 19 octobre 2011; ATF 136 III 102 c. 3.1). b) En l'espèce, le demandeur B.C. _____ a exercé l'action générale en constatation de l'inexistence de la créance du défendeur X. _____ d'un montant de 120'000 fr., faisant l'objet de la poursuite n° [...]. Le demandeur B.C. _____ s'est aussi vu notifier par la défenderesse la poursuite n° [...] portant sur un montant de 151'020 fr., correspondant à sa note d'honoraires et sa note d'honoraires complémentaire. Or, la Cour a constaté l'existence de cette créance puisqu'il est établi que le contrat d'architecte global, dont découle ces prétentions, liait uniquement le demandeur A.C. _____ à la défenderesse. Il serait excessivement formaliste de ne pas interpréter sa conclusion en radiation comme une conclusion en non-communication. Or, le demandeur B.C. _____ dispose d'un intérêt suffisant à la non-communication de ces poursuites d'un montant important, afin d'éviter que des tiers mettent en doute sa solvabilité ou son crédit. Il peut ainsi légitimement exiger qu'il soit judiciairement constaté que les poursuites n os [...] et [...] de l'Office des poursuites et faillites de Nyon-Rolle sont sans fondement, de manière à empêcher la communication aux tiers de ces poursuites par l'office des poursuites (art. 8a al. 3 let. a LP). S'agissant de la poursuite n° [...] portant sur un montant de 650'000 fr., force est de constater que le demandeur A.C. _____ a pris lui-même des conclusions en paiement de la presque totalité de cette somme et en prononcé de la mainlevée définitive dans cette poursuite. Dans ce contexte, la conclusion en radiation doit également être admise et comprise comme une conclusion en non-communication, afin d'éviter tout formalisme excessif. Compte tenu du domaine d'activité de la défenderesse, celle-ci dispose d'un intérêt suffisant à la non-communication de la poursuite n° [...] d'un montant important, qui doit dès lors être déclarée sans fondement. XIII. a) En vertu de l'art. 92 CPC-VD, les dépens sont alloués à la partie qui a obtenu l'adjudication de ses conclusions (al. 1). Lorsque aucune

des parties n'obtient entièrement gain de cause, le juge peut réduire les dépens ou les compenser (al. 2). Ces dépens comprennent principalement les frais de justice payés par la partie, les honoraires et les débours de son avocat (art. 91 let. a et c CPC-VD). 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). Les débours consistent dans le paiement d'une somme d'argent précise pour une opération déterminée (timbres, taxes, estampilles).

L'indemnisation à titre de débours pour la production de titre est uniquement prévue pour les tiers (art. 260 du Tarif des frais judiciaires en matière civile du 4 décembre 1984, dans sa version au 31 décembre 2010, RSV 270.11.5). A l'issue d'un litige, le juge doit rechercher lequel des plaideurs gagne le procès sur le principe et lui allouer une certaine somme en remboursement de ses frais, à la charge du plaideur perdant, et non répartir les dépens proportionnellement aux montants alloués (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^{ème} éd., Lausanne 2002, n. 3 ad art. 92 CPC-VD).

b) En l'espèce, il y a lieu de constater que l'essentiel du litige et de l'instruction a porté sur le contrat d'architecte global conclu entre le demandeur A.C. _____ et la défenderesse, le contrat de vente et de promotion qui lie le demandeur B.C. _____ au défendeur étant tout à fait secondaire. Dès lors, 90 % des émoluments doivent être pris en considération dans le volet "architecture" et 10 % dans le volet "promotion". Le demandeur A.C. _____ succombe presque entièrement en ce qui concerne ses prétentions en dommages-intérêts et succombe également sur la question de la réduction des honoraires et du solde à payer à la défenderesse de ce chef. La défenderesse l'emporte sur l'essentiel de ses prétentions, hormis sur la rémunération supplémentaire demandée. La défenderesse a ainsi droit à des dépens réduits d'un dixième, qu'il convient d'arrêter à 96'434 fr. 20, savoir : a) 72'000 fr. à titre de participation aux honoraires de son conseil; b) 3'600 fr. pour les débours de celui-ci; c) 20'834 fr. 20 en remboursement de son coupon de justice. Obtenant gain de cause, le demandeur B.C. _____ a droit à de pleins dépens, à la charge du défendeur, qu'il convient d'arrêter à 14'740 fr., savoir : a) 10'000 fr. à titre de participation aux honoraires de son conseil; b) 500 fr. pour les débours de celui-ci; c) 4'240 fr. en remboursement de son coupon de justice.

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