

VD_FINDINFO CO05.027925 vom 20. November 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-11-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_CO05.027925

FR: VD_FINDINFO CO05.027925 du 20 novembre 2009

IT: VD_FINDINFO CO05.027925 del 20 novembre 2009

Regeste

HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS, CONTRAT D'ENTREPRISE GÉNÉRALE, PRIX FERME, RECONNAISSANCE DE DETTE ABSTRAITE, ACTION EN RÉDUCTION DU PRIX | 839 al. 2 CC, 17 CO, 363 CO, 368 al. 2 CO, 370 CO, 373 al. 1 CO

Erwägungen

E. 4

ème éd., 2009, n. 4463). Par défaut, il faut comprendre la non-conformité au contrat de l'ouvrage. Ainsi définie, la notion de défaut est exhaustive et englobe aussi bien les défauts de l'ouvrage que les infractions au contrat, soit une exécution incorrecte du contrat (ATF 100 II 30, JT 1975 I 73; Gauch/Carron, op. cit., nn. 1438 ss). Les défauts apparents sont ceux qui ont été ou qui pouvaient être décelés lors de la vérification régulière de l'ouvrage et sa réception (art. 370 al. 1 CO). Il s'agit d'abord des défauts patents, qui sautent aux yeux du maître sans qu'une vérification de l'ouvrage soit nécessaire. Il s'agit également des défauts qui ne sont pas visibles d'emblée, mais que le maître doit apercevoir s'il remplit scrupuleusement et avec diligence son obligation de vérification de l'ouvrage. Les défauts cachés sont a contrario les défauts qui ne sont pas patents (art. 370 al. 3 CO). Ils ne sont pas reconnaissables lors de la réception de l'ouvrage ou se manifestent plus tard. Enfin, les défauts dissimulés sont ceux que l'entrepreneur a dolosivement cachés au maître (Chaix, op. cit., nn. 5 à 7 ad art. 370 CO). Selon l'art. 368 al. 2 CO, si un défaut de l'ouvrage ne rend pas celui-ci inutilisable ou inacceptable, le maître peut notamment réduire le prix en proportion de la moins-value. Le droit du maître à la réduction du prix est un droit formateur qui affecte le contenu du contrat d'entreprise. Il s'agit d'un droit à la réduction de la rémunération que le maître peut exercer par une manifestation unilatérale de volonté (Gauch/Carron, op. cit., n. 1611). c) A l'appui de leur prétention, les défendeurs se fondent sur l'avis de la société N. _____ SA, qu'ils ont mandatée pour examiner leur chalet et qui a conclu à l'existence d'un tassement différentiel d'environ 3 à 4 cm entre les parties amont et aval du bâtiment. Ce constat, fait à la requête des défendeurs, constitue une expertise privée, qui, selon le Tribunal fédéral, ne vaut pas preuve, mais allégation d'une partie (ATF 132 III 83 c. 3.4, JT 2006 I 334; TF 4A_294/2009 et 4A_296/2009 du 25 août 2009 c. 5.2; TF 4D_8/2008 du 31 mars 2008). Cette jurisprudence a été développée sur la base de la procédure genevoise. En procédure vaudoise, l'expertise privée est une pièce, dont il peut être tenu compte en tant que telle. Il n'en demeure pas moins que sauf circonstances particulières, la préférence doit être accordée à l'expertise judiciaire, qui offre des garanties supérieures : l'impartialité de l'expert est garantie et l'expertise est mise en œuvre de manière contradictoire (cf. Bosshard, L'appréciation de l'expertise judiciaire par le juge, in RSPC 2007/3, pp. 321 ss). En l'espèce, il n'y a aucune raison de remettre en question les

conclusions de l'expert judiciaire sur ce point. Or, cette expertise contredit totalement les constatations du bureau N. _____ SA. L'expert a précisé avoir contrôlé tous les niveaux du chalet. L'horizontalité de chaque pièce a été établie, de même que la verticalité des murs et des piliers. Il a donc exclu l'existence d'un tassement différentiel et considéré qu'il n'y avait pas lieu de prévoir des travaux de stabilisation. Il a également précisé que, trois ans après sa construction, le tassement principal du chalet et sa prise de position dans le terrain étaient acquis. Il n'y a donc pas lieu de craindre une évolution défavorable qui pourrait aboutir à un tassement différentiel. Dans ces conditions, l'argumentation des défendeurs fondée sur les défauts affectant l'ouvrage apparaît infondée. IV. Les défendeurs prétendent que le contrat du 26 juin 2004 comprenait, dans le prix forfaitaire, l'exécution d'un chemin d'accès goudronné entre la route et leur chalet. Il soutiennent que le demandeur n'a pas exécuté l'enrobé du chemin, soit le goudronnage, ce qui représente des travaux d'un montant de 10'222 fr., selon eux. Les défendeurs estiment donc que cette somme doit être déduite du prix des travaux facturés par le demandeur. Il est exact que, lorsqu'un prix forfaitaire est convenu, l'entrepreneur doit exécuter l'ensemble des travaux envisagés. S'il ne le fait pas, le prix des travaux non effectués doit être déduit du forfait convenu. Les défendeurs n'ont toutefois pas apporté la preuve que le goudronnage du chemin d'accès était prévu dans le prix forfaitaire de 880'000 fr., fixé par contrat du 26 juin 2004. Ils ont ainsi prétendu que le poste "sol et revêtement de sol" figurant dans le plan financier du 25 juin 2004 englobait un chemin d'accès goudronné au chalet. L'expert l'a toutefois exclu, précisant que cette rubrique ne comprenait que des revêtements internes de carrelage. D'ailleurs, le chemin d'accès qui relie la zone d'entrée du chalet et la route n'était pas prévu sous sa forme actuelle dans le devis et les plans initiaux. L'accès devait avoir lieu par un chemin piétonnier, soit un escalier longeant la façade est des garages. Ce n'est que plus tard, soit dans le décompte de plus-value du 7 juillet 2005 établi par le demandeur, que la réalisation d'un chemin reliant directement l'entrée du chalet à la route a été prévue, en tout-venant 0/8 compacté. Dans ce décompte, le demandeur a pris en considération les modifications intervenues et a, en particulier, déduit le coût de l'escalier qui avait été abandonné. La plus-value engendrée par les travaux supplémentaires a donc été calculée correctement. Le chemin a été réalisé comme convenu, puisqu'il est resté en tout-venant, ce que l'expert a confirmé. Par la suite, les défendeurs ont apparemment fait procéder à la pose d'un enrobé 0/16 par une entreprise de leur choix, conformément au récapitulatif du 20 juillet 2005, selon lequel le coût de tels travaux serait facturé séparément. Au vu de ces éléments, les défendeurs ne peuvent être suivis lorsqu'ils affirment que le demandeur s'était engagé à exécuter un chemin d'accès avec tapis de finition. Dans un premier temps, seul un accès piétonnier était prévu. Ensuite, les parties sont convenues de la construction d'un chemin en tout-venant. La déduction que les défendeurs entendent opérer du prix forfaitaire convenu, voire des travaux supplémentaires générateurs de plus-value, à hauteur du prix du goudronnage du chemin d'accès à leur chalet, n'a donc pas lieu d'être. V. Les défendeurs ont allégué que le demandeur n'a pas acquitté l'ensemble des factures des entrepreneurs auxquels il a confié l'exécution de certains travaux de construction du chalet. Ils paraissent en déduire qu'ils étaient en droit de ne pas lui verser les montants correspondant aux dites factures. Sur le plan juridique, le bien-fondé de cette argumentation est très douteux, à tout le moins dans la mesure où les défendeurs ne prétendent pas avoir acquitté eux-mêmes les factures de certains entrepreneurs sous-traitants. En effet, lorsque l'entrepreneur principal conclut avec un sous-traitant un contrat d'entreprise par lequel il lui confie, en son propre nom et pour son propre compte, tout ou partie des travaux qu'il doit au maître principal, aucun rapport

juridique relevant de contrat d'entreprise ne se noue entre ce dernier et le sous-traitant (Gauch/Carron, op. cit., nn. 137 et 162). Sous réserve d'exceptions, qui ne paraissent pas réalisées en l'espèce, le sous-traitant n'a donc pas de droit à la rémunération à faire valoir contre le maître principal (Gauch/Carron, op. cit., n. 173 et les références citées). A cela s'ajoute que les circonstances sur lesquelles les défendeurs s'appuient ne sont pas prouvées. L'instruction de la cause n'a en effet pas démontré que le demandeur n'aurait pas réglé la facture de l'entreprise L. _____ AG ou de la société B. _____ AG ou de tout autre sous-traitant intervenu sur le chantier de leur chalet. En ce qui concerne la seconde entreprise, un litige l'a opposée au demandeur devant le Tribunal de commerce du Canton de Berne. Il s'est soldé par une convention, aux termes de laquelle le demandeur a accepté de régler la facture de B. _____ AG, par 42'769 fr. 30, avec intérêt. Le grief invoqué est donc dans tous les cas dénué de pertinence. Au vu des considérations qui précèdent, il apparaît que le demandeur dispose d'une créance à hauteur de 304'243 fr. 80 à l'encontre des défendeurs. Ceux-ci n'ayant pas apporté la preuve qu'il auraient également une créance à faire valoir contre le demandeur, l'exception de compensation qu'ils ont invoquée est sans effet. VI. a) Le demandeur conclut à l'inscription définitive de l'hypothèque légale grevant provisoirement la parcelle n° 4760 de la Commune d' [...] propriété des défendeurs, à concurrence d'un montant de 285'366 fr. 10, avec intérêt à 5 % l'an dès le 25 août 2005. b) Conformément à l'art. 839 al. 2 CC, l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs doit être requise au plus tard dans les trois mois qui suivent l'achèvement des travaux. Selon la jurisprudence et la doctrine, l'inscription doit être opérée, fût-ce à titre provisoire, dans ce délai péremptoire (ATF 126 III 462/466, JT 2001 I 178; ATF 119 II 429 cons. 2 a, JT 1995 I 352; Steinauer, Les droits réels, tome III, 3^{ème} éd., n. 2883). Il appartient à l'entrepreneur ou à l'artisan d'établir que le délai de trois mois est respecté (SJ 1986 p. 103). Si on ignore quand les travaux de construction du chalet et des garages sur la parcelle des défendeurs ont pris fin, on sait qu'une douche et du carrelage ont été posés le 30 juin 2005. A cette date, les travaux n'étaient donc pas terminés et le délai de l'art. 839 al. 2 CC a commencé à courir le 1^{er} juillet 2005 au plus tôt. Le demandeur fait valoir que la requête de mesures provisionnelles et d'extrême urgence du 12 septembre 2005 a été déposée dans le délai de trois mois suivant la fin des travaux. Il ne suffit toutefois pas que l'inscription d'une hypothèque légale soit demandée dans le délai de trois mois de l'art. 839 al. 2 CC. Ce délai est respecté par l'inscription provisoire du droit en la forme d'une annotation (art. 961 al. 1 CC), de sorte que les effets du droit de gage créée par l'inscription définitive ultérieure remonte au jour de l'inscription provisoire (art. 961 al. 2 CC) (ATF 126 III 462 c. 2c, JT 2001 I 178). Dans la présente cause, on ignore quand exactement l'inscription prescrite par l'ordonnance de mesures préprovisionnelles du 13 septembre 2005 a été portée au registre foncier, le demandeur n'ayant pas allégué ces circonstances. On sait, en revanche, que par convention de mesures provisionnelles signée les 28 et 29 septembre 2005, les défendeurs ont admis l'annotation provisoire de l'hypothèque légale inscrite à titre préprovisoire. Cela signifie qu'au moment de la signature de cette convention, l'inscription ordonnée par voie de mesures d'extrême urgence avait été exécutée au registre foncier. Puisque le délai de trois mois de l'art. 839 al. 2 CC est arrivé à échéance le 1^{er} octobre 2005 au plus tôt, cela suffit pour admettre qu'il a été respecté. c) Pour bénéficier de l'hypothèque légale, un artisan ou un entrepreneur doit avoir fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement (art. 837 al. 1 ch. 3 CC). L'étendue de l'hypothèque est fonction de la plus-value apportée à l'immeuble par les travaux de construction (Steinauer, op. cit., n. 2914). En outre, en vertu des art. 839 al. 3 CC et 22 al. 2 ORF (ordonnance du 22

février 1910 sur le registre foncier, RS 211.432.1), l'inscription définitive d'une hypothèque légale ne peut avoir lieu que si la créance est établie dans son principe et sa quotité. Tant le principe que la quotité de la créance dont dispose le demandeur a l'encontre de défendeurs ont été établis ci-dessus, à savoir 304'243 fr. 80 en paiement du solde du coût des travaux de construction du chalet et des garages sur la parcelle n° 4760 de la Commune d' [...]. Toutefois, le demandeur requiert l'inscription d'une hypothèque légale à concurrence de 285'366 fr. 10 uniquement. Puisqu'on ne peut statuer ultra petita (art. 3 CPC [Code de procédure civile du 14 décembre 1966, RSV 270.11], il convient de s'en tenir à ce montant. Enfin, l'action en inscription définitive d'une hypothèque légale est indépendante de l'action en paiement du prix de l'ouvrage (ATF 126 III 467 c. 3.b, rés. in JT 2001 I 193; ATF 105 II 149 c. 2b, JT 1980 I 177). Le fait que le demandeur n'ait pris aucune conclusion en paiement ne fait donc pas obstacle à l'inscription définitive de l'hypothèque légale. d) Le demandeur requiert l'octroi de l'intérêt moratoire, au taux de 5 % l'an dès le 25 août 2005. Le débiteur d'une obligation exigible est mis en demeure par l'interpellation du créancier (art. 102 al. 1 CO). L'interpellation est la déclaration, expresse ou par acte concluant, adressée par le créancier au débiteur pour lui faire comprendre qu'il réclame l'exécution de la prestation due; le débiteur doit pouvoir comprendre que le retard sera désormais considéré comme une violation de son obligation (Thévenoz, Commentaire romand, n. 17 ad art. 102 CO). Le taux de l'intérêt moratoire est fixé au minimum à 5 % l'an; toutefois, si le contrat stipule un intérêt supérieur, directement ou sous la forme d'une provision de banque périodique, le créancier peut exiger cet intérêt plus élevé (art. 104 al. 1 et 2 CO). Le demandeur a interpellé les défendeurs pour qu'ils paient la créance déduite en justice pour la première fois par lettre du 25 août 2005. Par celle-ci, il leur a accordé un délai au 31 août suivant pour s'exécuter. Les défendeurs sont donc en demeure depuis le 1^{er} septembre 2005 et l'intérêt moratoire a commencé à courir dès cette date, au taux légal de 5 % l'an.

VII. En définitive, les conclusions prises par le demandeur doivent être admises en ce sens que l'inscription définitive d'une hypothèque légale, à concurrence de 285'366 fr. 10, avec intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} septembre 2005, est ordonnée, en faveur du demandeur, sur la parcelle dont les défendeurs sont copropriétaires, chacun pour une demie. Selon l'art. 92 al. 1 CPC, des dépens sont alloués à la partie qui obtient gain de cause. Ceux-ci 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 du 17 juin 1986 des honoraires d'avocat dus à titre de dépens (RSV 177.11.3). Les débours ont trait au paiement d'une somme d'argent précise pour une opération déterminée. A l'issue d'un litige, le juge doit rechercher lequel des plaideurs gagne le procès et lui allouer une certaine somme en remboursement de ses frais, à la charge du plaideur perdant. En l'espèce, le demandeur obtient gain de cause sous réserve du point de départ de l'intérêt moratoire, qui constitue une question accessoire. Il a donc droit à de pleins dépens, à la charge des défendeurs, solidairement entre eux, qu'il convient d'arrêter à 20'758 fr., savoir : a) 12'000 fr. à titre de participation aux honoraires de son conseil; b) 600 fr. pour les débours de celui-ci; c) 8'158 fr. en remboursement de son coupon de justice.