

## **VD\_FINDINFO HC / 2013 / 337 vom 4. Juli 2013**

VD Tribunal cantonal, 2013-07-04, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2013\\_\\_\\_337](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2013___337)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2013 / 337 du 4 juillet 2013

IT: VD\_FINDINFO HC / 2013 / 337 del 4 luglio 2013

### **Regeste**

INDEMNITÉ{EN GÉNÉRAL}, CONTRAT D'ENTREPRISE, RÉSILIATION | 318 CO, 377 CO

### **Erwägungen**

#### **E. 4**

A la suite de la conclusion du contrat, le défendeur a obtenu un crédit de construction auprès de la [...] portant sur l'enveloppe forfaitaire de 825'000 francs.

#### **E. 4.1**

L'appelant reproche aux premiers juges d'avoir considéré que le montant de 25'000 fr. prêté à l'intimé n'était devenu exigible qu'au moment de la résiliation du contrat d'entreprise. Il fait valoir que, le 10 juin 2009, il avait réclamé à l'intimé son remboursement "au plus vite", si bien que la créance était devenue exigible dès ce moment et que le commandement de payer valait interpellation.

#### **E. 4.2**

L'art. 318 CO dispose que si le contrat ne fixe ni terme de restitution ni délai d'avertissement, et n'oblige pas l'emprunteur à rendre la chose à première réquisition, l'emprunteur a, pour la restituer, six semaines qui commencent à courir dès la première réclamation du prêteur. La règle vise exclusivement le cas où les parties à un contrat de prêt de durée indéterminée n'ont pas convenu un régime particulier de résiliation (Bovet/Richa, Commentaire romand, 2<sup>ème</sup> éd., Bâle 2012, n. 1 ad art. 318 CO). Dans cette éventualité, le prêteur peut résilier le contrat en tout temps pour autant qu'il respecte le préavis de six semaines. La dénonciation n'est soumise à aucune forme spéciale. L'emprunteur doit disposer d'un délai de six semaines pour rendre l'objet qui commence à courir dès la première réclamation du prêteur (Müller/Riske, Contrats d'usage, in Prêts de consommation, in Contrats de droit suisse, Berne 2012, n. 1254 p. 261). Un contrat est de durée déterminée lorsque la durée minimale du prêt ou la date la plus proche de fin du prêt sont déterminables (ATF 76 II 144, JT 1951 I 144, cités in Bovet, op. cit., n. 1 ad art. 318 CO), ou lorsqu'une condition prévue est réalisée (Schwaibold, Kurzkommentar Obligationenrecht, Bâle 2008, n. 10 ad art. 318 CO). La notion de durée déterminée est particulièrement large et restreint d'autant la portée de l'art. 318 CO. Les règles ordinaires sur l'exigibilité (art. 75 ss CO) et la demeure (art. 102 ss CO) régissent les cas auxquels l'art. 318 CO n'est pas applicable, cette disposition n'ayant aucun caractère impératif. Pour le surplus, elle met l'accent sur la liberté des parties, y compris celle de ne rien prévoir dans leur contrat. Dès lors que le contrat de prêt est une relation contractuelle impliquant une durée (contrat de durée; Dauerschuldverhältnis; Schwaibold, op. cit., n. 10 ad art. 318 CO; ATF 128 III 428 c. 3), chacune des parties peut y mettre un terme pour des justes motifs.

### **E. 4.3**

Les premiers juges ont considéré que le montant objet du prêt était devenu exigible en même temps que le solde du prix des travaux, soit au jour de la résiliation, laquelle est intervenue le 17 novembre 2009. Ce point de vue doit être confirmé. Il ressort en effet du document signé par l'intimé le 1<sup>er</sup> avril 2009 que celui-ci s'engageait à rembourser les 25'000 fr. qui lui avaient été prêtés par l'appelant "par une augmentation équivalente du mandat de D. \_\_\_\_\_ (soit en totalité CHF 850'000.-) et versé par le crédit de construction sur le compte parallèle". Il résulte de ce document, interprété selon le principe de la confiance, la volonté réelle des parties n'étant pas établie sur ce point, que le terme de restitution du prêt correspondait au terme fixé pour l'exécution de l'obligation de paiement de l'intimé résultant de son contrat d'entreprise avec l'appelant et qu'il était par conséquent déterminable. La date de résiliation du contrat d'entreprise, laquelle est intervenue le 17 novembre 2009, n'étant pas contestée par l'appelant, c'est à bon droit que les premiers juges ont considéré qu'au jour de la réquisition de poursuite, intervenue le 31 octobre 2009, la créance de l'appelant en remboursement du prêt n'était pas exigible. 5.

### **E. 5**

Le demandeur a mandaté L. \_\_\_\_\_, à Montreux, pour les travaux d'ingénieur et pour la direction des travaux. Par contrat d'entreprise du 9 mars 2009, le demandeur a sous-traité à O. \_\_\_\_\_, à Montreux, les travaux de terrassement, béton armé, canalisations et aménagements extérieurs, selon l'offre forfaitaire de soumission signée le 3 mars précédent, pour un montant de 258'008 fr. TTC, arrondi à 258'000 fr. TTC.

#### **E. 5.1**

Au vu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté en application de l'art. 312 al. 1 CPC et le jugement entrepris confirmé.

#### **E. 5.2**

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 3'396 fr. (art. 62 al. 1 et 2 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]), sont laissés à la charge de l'Etat.

#### **E. 5.3**

Dans sa liste d'opération, le conseil de l'appelant a indiqué avoir consacré un total de sept heures à l'accomplissement de son mandat. Au tarif horaire de 180 fr., l'indemnité de Me Kathrin Gruber doit être arrêtée à 1'260 fr., montant auquel s'ajoute la TVA par 100 fr. 80 ainsi que les débours par 10 fr., soit un montant total de 1'370 fr. 80.

#### **E. 5.4**

L'intimé n'ayant pas été invité à se déterminer, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens.

### **E. 6**

Des séances de chantier ont eu lieu les 3 et 9 mars 2009 en l'étude du conseil du défendeur. Les plans définitifs, datés du 17 mars 2009, ont été signés par le défendeur. Ils prévoyaient les nouvelles dimensions suivantes: une hauteur de 10,45 m au faite, une longueur de 32,2 m et une pente de toit de 20 %. Le volume final de la halle construite était de 6027 m<sup>3</sup>. Plus de 68 tonnes d'acier ont été nécessaires pour cette construction.

### **E. 7**

Dans un document intitulé "quittance" du 1<sup>er</sup> avril 2009, le défendeur reconnaissait avoir reçu le même jour la somme de 25'000 fr. de la part du demandeur. Le défendeur a précisé que "cette somme sera remboursée par une augmentation équivalente du mandat de D. \_\_\_\_\_ (soit en totalité CHF. 850'000.■) et versée par le crédit de construction sur le compte parallèle".

#### **E. 8**

Un décompte des plus ou moins-values, état au 30 avril 2009, indiquant un total de 220'166 fr. 49 TTC, a été établi par D. \_\_\_\_\_. Ce décompte a été modifié à la demande du conseil du défendeur, les coûts des travaux considérés comme des plus-values par rapport au contrat étant réduits à 117'278 fr. 46 TTC.

#### **E. 9**

Par courrier adressé le 10 juin 2009 au conseil du défendeur, le demandeur a rappelé que son entreprise avait fait à son client un prêt exceptionnel de 25'000 fr., montant qu'il se devait "évidemment de rembourser au plus vite".

#### **E. 10**

Après divers échanges de courriers, le demandeur a informé le défendeur, par lettre du 24 juin 2009, qu'il suspendrait les travaux dès le 1<sup>er</sup> juillet 2009 si ce dernier persistait à ne pas honorer ses engagements. Selon un décompte au 17 juillet 2009 adressé par le demandeur au défendeur, les travaux ont été arrêtés à cette date.

#### **E. 11**

La réception des travaux a eu lieu le 3 septembre 2009, en présence de l'ancien conseil du demandeur et d'un représentant de la [...].

#### **E. 12**

Le défendeur a chargé l'architecte C. \_\_\_\_\_, associé gérant de la société A. \_\_\_\_\_, de procéder à l'estimation du coût des travaux de la construction métallique et du coût des travaux restant à exécuter selon le contrat d'entreprise générale du 12 janvier 2009. Dans son rapport du 30 septembre 2009, l'architecte a estimé le coût des travaux de structure métallique et de serrurerie à 383'000 fr., soit 70'758 fr. de moins que le montant prévu dans le contrat conclu entre les parties de 453'758 francs. L'expert a évalué le coût des travaux restant à exécuter à 173'300 francs. Il a observé que seul un montant de 150'000 fr. avait été versé à l'entreprise O. \_\_\_\_\_ pour les travaux de maçonnerie, le solde dû à cette entreprise étant resté impayé, alors que tous les montants dus à D. \_\_\_\_\_ (301'120 fr. 90) et à L. \_\_\_\_\_ (121'533 fr.), soit un total de 422'708 fr. 90, avaient été réglés le 6 mars 2009.

#### **E. 13**

Le 31 octobre 2009, sur réquisition du demandeur, l'Office des poursuites de Montreux a fait notifier au défendeur le commandement de payer la somme de 25'000 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> mai 2009 (poursuite n° [...]). Sous titre de la créance ou cause de l'obligation, il était mentionné "Reconnaissance de dette selon quittance n° M900101R01 du 1.4.2009 et facture n° M90201R06 du 16.7.2009".

#### **E. 14**

Le 17 novembre 2009, le défendeur a passé une convention avec O.\_\_\_\_\_, dans laquelle les parties précisaient à titre liminaire qu'au 31 octobre 2009, le coût des travaux exécutés sur la parcelle n° [...] s'élevait à 280'000 fr. et que, selon devis du 4 novembre 2009, le prix des travaux de fin de chantier et des compléments pour terminer les aménagements extérieurs de la zone 1, y compris les raccordements de tous les services, était fixé à 396'000 francs. Par courrier du 28 décembre 2009, le demandeur a résilié avec effet immédiat le contrat d'entreprise conclu avec O.\_\_\_\_\_.

#### **E. 15**

Le retard pris dans la réalisation de la halle a empêché le défendeur de respecter ses engagements envers son futur locataire, X.\_\_\_\_\_. Ce dernier a résilié le bail conclu avec le défendeur et lui a réclamé un montant de 400'000 fr. à titre de dédommagement.

#### **E. 16**

Le demandeur, menacé de faillite, a dû demander un sursis concordataire.

#### **E. 17**

Par ordonnance de mesures prévisionnelles du 7 septembre 2009, le Juge instructeur de la Cour civile a ordonné l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs de 353'828 fr. 30, en faveur du demandeur, sur la parcelle n° [...] dont le défendeur est propriétaire à Villeneuve. L'hypothèque, inscrite le 8 septembre 2009, a été réduite au montant de 326'828 fr. 30 par ordonnance de mesures provisionnelles du 22 décembre 2009, un délai au 3 mars 2010 étant fixé au demandeur pour ouvrir action au fond.

#### **E. 18**

Par demande adressée le 3 mars 2010 à la Cour civile du Tribunal cantonal, le demandeur a pris les conclusions suivantes : "I. E.\_\_\_\_\_ est le débiteur de P.\_\_\_\_\_ d'un montant de CHF 283'725.90.- + intérêts à 5 % l'an dès le 15 août 2009, subsidiairement 258'725.90.- si la mainlevée accordée pour le prêt de CHF 25'000 devait devenir définitive entre temps. II. Il est ordonné au Conservateur du Registre foncier d'Aigle d'inscrire définitivement une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en faveur de P.\_\_\_\_\_ de CHF 283'725.90 + intérêts à 5 % l'an dès le 15 août 2009 sur la parcelle n° [...] de la Commune de Villeneuve, propriété individuelle de E.\_\_\_\_\_, et dont la désignation cadastrale est la suivante : Commune : 14 Villeneuve No Immeuble : [...] Adresse : [...] No Plan : 22 Bâtiment : Surface : 3'999 m<sup>2</sup>, numérique Estimation fiscale : CHF 140'000.00, 2007". Dans sa réponse du 21 avril 2010, le défendeur a conclu au rejet des conclusions de la demande ainsi qu'à ce qui suit : "2. P.\_\_\_\_\_ est le débiteur de E.\_\_\_\_\_ d'un montant de Fr. 206'904,10 plus 5 % d'intérêts dès le 1<sup>er</sup> juillet 2009. 3. Dire que P.\_\_\_\_\_ doit à E.\_\_\_\_\_ Fr. 100'000.- à titre de dommages et intérêts pour l'abandon du chantier et le retard occasionné pour terminer le chantier. 4. Subsidiairement, P.\_\_\_\_\_ est le débiteur de E.\_\_\_\_\_ d'un montant de Fr. 400'000.- si le jugement rendu par le Tribunal des baux condamne E.\_\_\_\_\_ aux versements des dommages et intérêts à X.\_\_\_\_\_ ." Dans sa réplique du 2 juillet 2010, le demandeur a conclu au rejet des conclusions reconventionnelles prises par le défendeur. Dans sa duplique du 10 août 2010, le défendeur a encore pris les conclusions suivantes : "I. Les conclusions du défendeur dans ses déterminations du 9 décembre 2009 sont admises. II. La requête de mesures provisionnelles du demandeur est rejetée." Par prononcé du 7 septembre 2010, le Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois a ordonné la jonction avec

la présente cause de l'action en libération de dette divisant les parties, pendant dans son for, par laquelle le défendeur avait pris les conclusions suivantes à l'encontre du demandeur : "1) E. \_\_\_\_\_ n'est pas redevable de Fr. 25'000.- avec intérêt à 5 % dès le 1<sup>er</sup> mai 2009 en faveur de D. \_\_\_\_\_. 2) La poursuite n° [...] de l'Office des poursuites et faillites de Montreux est annulée et définitivement radiée. 3) Le prononcé de mainlevée provisoire rendu le 28 janvier 2010 par La Juge de paix des districts de Vevey, Lavaux et Oron est annulé."

### **E. 19**

Une expertise judiciaire a été mise en œuvre dans le cadre du présent litige. L'expert Michel Capron a déposé son rapport d'expertise le 13 septembre 2011. On y lit les considérations suivantes : a) Le prix convenu par les parties pour la réalisation de la halle métallique était de 825'000 francs. Le défendeur s'engageait en outre à livrer au demandeur deux voitures d'une valeur totale de 84'000 francs. Le prix au mètre cube de la construction initiale, de 155 fr. 66, était bas. b) Le projet initial mis à l'enquête prévoyait la construction d'une halle de 60 m de long avec un toit présentant une pente de 20 % et disposant de nombreuses fenêtres de toit. Le plan à la base du contrat prévoyait en revanche une halle de 30 m de long, avec un toit présentant une pente de 8 %, les fenêtres de toit ayant été supprimées. D. \_\_\_\_\_ a encore établi deux autres plans, les 12 janvier 2009 et 2 février 2009; le premier prévoyait une halle d'une longueur de 30 m, la pente du toit restant de 8 %, le second une halle d'une longueur de 32,2 m et un toit présentant une pente de 20 %, sans fenêtre de toit. Les modifications de dimension de la halle ont conduit à une augmentation des quantités d'acier de l'ordre de trois tonnes, le prix de l'acier traité et posé s'élevant à environ 3 fr. 40 le kilo. Dans son offre initiale, le demandeur avait omis de tenir compte de dix-sept tonnes d'acier nécessaires à la réalisation du plancher du premier étage de la construction. Le montant total des plus-values relatives aux agrandissements et modifications du projet initial s'élevait à 72'245 fr. TTC. Ce montant comprenait les postes suivants : les honoraires supplémentaires pour les travaux d'ingénieur et de direction des travaux, les travaux supplémentaires de construction métallique effectués par le demandeur, les travaux supplémentaires de coffrage et béton armé, de terrassement et aménagements extérieurs et de canalisations effectués par O. \_\_\_\_\_, ainsi que des travaux supplémentaires de géomètre. c) L'expertise par éléments et pourcentages à laquelle avait procédé l'expert privé C. \_\_\_\_\_, mandaté par le défendeur, était trop grossière pour être utilisée dans le chiffrage du litige financier. d) Les finitions de génie civil que le demandeur n'avait pas effectuées, ont été confiées à l'entreprise O. \_\_\_\_\_. L'entreprise Y. \_\_\_\_\_ a été mandatée pour réaliser les finitions de l'enveloppe de la halle pour un montant forfaitaire de 31'000 fr. TTC, réglé par le défendeur. e) Le défendeur avait déjà versé au demandeur trois acomptes, pour un montant total de 759'100 francs.

### **E. 20**

Il ressort du complément d'expertise du 13 février 2012 ce qui suit : a) Dans son calcul des plus-values, l'expert a tenu compte des quantités supplémentaires réelles liées à l'agrandissement (charpente, façades, béton), sans majorer les postes laissés inchangés par l'agrandissement. Il n'était en effet pas correct de diviser le prix forfaitaire convenu par le volume de la halle initialement prévu et de calculer ensuite la plus-value par rapport au prix du mètre cube ainsi obtenu. Ce raisonnement aurait conduit à un résultat défavorable au demandeur s'il avait été question de moins-value car le prix au mètre cube était calculé en divisant le coût total (incluant notamment les aménagements extérieurs et les équipements

de chauffage, de ventilation, de sanitaire et d'électricité, qui n'avaient pas subi d'augmentation de volume), alors que seule la halle avait subi une augmentation. Par ailleurs, cette méthode ne permettait pas de calculer la plus-value en cas de modifications qui ne changeaient pas les dimensions extérieures de la halle, par exemple en cas de construction d'une mezzanine, d'augmentation de la charge d'exploitation sur les planchers, de construction de murs intérieurs ou d'ajouts d'équipements intérieurs ou d'aménagements extérieurs. b) Les travaux sous-traités par le demandeur à O. \_\_\_\_\_ l'ont été pour un montant initial de 258'008 fr. TTC, majoré d'une plus-value d'un montant de 67'511 fr. TTC, soit 325'519 fr. TTC au total. Dans son offre au défendeur, le demandeur avait prévu un montant initial de 421'499 fr. TTC, soit de 446'694 fr. TTC avec la plus-value de 25'194 fr. TTC. c) Quant aux travaux de finition de l'enveloppe effectués par l'entreprise Y. \_\_\_\_\_, leur coût comprend un montant de 13'500 fr. pour la fourniture seule et un montant de 17'500 fr. pour la pose et le transport depuis l'atelier.

## **E. 21**

La faillite du demandeur a été prononcée le 22 novembre 2012 puis clôturée par décision du Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois du 4 avril 2013. En droit : 1. L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008, RS 272]), dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). S'agissant d'une décision rendue après le 1<sup>er</sup> janvier 2011 par une instance unique de droit cantonal telle que prévue sous l'ancien droit de procédure, la jurisprudence a admis que les voies de recours cantonales prévues par le nouveau droit s'appliquent également (Revue suisse de procédure civile [RSPC] 3/2011, pp. 229-230; Colombini, Quelques questions de droit transitoire, JT 2011 III 109 c. 4). Selon l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel soit, en l'occurrence, la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979, RS 173.01]), dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée. En l'espèce, l'appel, écrit et motivé, formé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., est recevable. 2. L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JT 2010 III 134). Elle peut revoir librement la constatation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ibidem, p. 135). En l'espèce, l'état de fait du jugement entrepris est conforme aux pièces du dossier. Il a été complété sur la base des pièces du dossier. 3. Les premiers juges ont considéré que l'intimé avait résilié le contrat d'entreprise qui le liait à l'appelant en date du 17 novembre 2009 et que les conséquences, notamment financières, de cette résiliation devaient être examinées à l'aune de l'art. 377 CO. Ils ont calculé l'indemnité due à l'appelant par l'intimé en déduisant du prix global des travaux de construction de la halle le coût de ceux qui restaient à exécuter au moment de la résiliation, montant auquel ils ont ajouté le gain manqué de l'appelant et les frais encourus en vain par celui-ci. L'appelant ne conteste pas la méthode utilisée par les premiers juges, mais uniquement certains chiffres retenus par ceux-ci pour calculer l'indemnité. 3.1 3.1.1 L'appelant fait valoir que le coût des travaux exécutés par O. \_\_\_\_\_ ne devait pas être fixé sur la base de la convention que cette entreprise avait

passée le 17 novembre 2009 avec l'intimé, mais sur la base du contrat qu'elle avait passé avec l'appelant le 9 mars 2009 prévoyant un montant forfaitaire de 258'000 francs (cf. appel, p. 2, ch. 1). C'est à ce montant qu'il y aurait lieu d'ajouter la plus-value calculée par l'expert en raison de l'agrandissement de la halle (cf. c. 3.2 et 3.3 infra). Il ressort du dossier que deux offres ont été signées par les parties le 12 janvier 2009. Dans la première version, l'intimé acceptait de payer un montant total des travaux de 1'023'750 fr. TTC pour la construction d'une halle sur son terrain, dont 391'728 fr. HC pour les travaux de génie civil ultérieurement sous-traités à O. \_\_\_\_\_ (133'277 fr. de canalisation EU + EC, 108'470 fr. de terrassement et aménagement et 149'981 fr. de coffrage et béton armé). Dans la seconde version, l'intimé acceptait de payer un montant total des travaux de 825'000 fr. TTC, dont 271'728 fr. HC pour ces travaux de génie civil (53'277 fr. de canalisation EU + EC, 98'470 fr. de terrassement et aménagement et 119'981 fr. de coffrage et béton armé). Le 14 janvier 2009, les parties ont signé une confirmation de commande portant d'abord sur un montant total des travaux de 1'023'750 fr. TTC (sans précision du montant affecté à chacun des postes susmentionnés), puis sur un montant total de 825'000 fr. une fois déduit un rabais spécial sur honoraire d'ingénieur de 40'000 fr., un paiement direct de l'intimé de 23'500 fr., un paiement direct de l'intimé – sous forme de fourniture de deux véhicules – de 84'000 fr. et un rabais spécial de l'appelant à l'intimé de 51'250 francs. Par contrat du 9 mars 2009, l'appelant a sous-traité les travaux de génie civil à la société O. \_\_\_\_\_ pour un prix arrondi à 258'000 fr. TTC (ci-après: prix de soumission). Il ressort de l'expertise complémentaire que la plus-value du montant des travaux de génie civil fixé contractuellement par l'appelant et l'intimé, correspondant à 421'499 TTC (391'728 fr. + 7,6 %), a été évaluée à 25'194 fr. TTC, portant ainsi le prix de ces travaux à 446'694 fr. TTC. La plus-value du montant convenu entre l'appelant et O. \_\_\_\_\_ a été évaluée à 67'511 fr. TTC, portant ainsi le prix de soumission à 325'519 fr. TTC (cf. rapport d'expertise complémentaire, p. 11, qui se fonde sur le montant non arrondi de 258'008 fr. TTC, contrairement à l'annexe 3 du rapport d'expertise, partiellement reprise en page 26, qui tient compte du montant arrondi de 258'000 fr. TTC, dans laquelle le prix de soumission majoré de la plus-value est dès lors de 325'511 fr. TTC). Pour déterminer le coût des travaux restant à exécuter par O. \_\_\_\_\_, les premiers juges ont retenu que, selon les estimations de cette entreprise, les travaux sous-traités par l'appelant avaient déjà été exécutés à hauteur de 280'000 fr., de sorte que 14 % des 325'519 fr. TTC convenus entre l'appelant et O. \_\_\_\_\_ ( $[325'519 \text{ fr.} - 280'000 \text{ fr.}] \times 100 / 325'519 \text{ fr.}$ ) restaient à exécuter. En rapportant ce pourcentage au prix convenu entre l'appelant et l'intimé, selon l'offre du 12 janvier 2009, majoré de la plus-value (446'694 fr.), on obtient un coût des travaux restant à exécuter de 62'537 fr. TTC ( $446'694 \text{ fr.} \times 14 \% / 100$ ). Partant, il apparaît que, contrairement à ce que soutient l'appelant, le coût des travaux restant à exécuter par O. \_\_\_\_\_ n'a pas été calculé sur des montants fixés par l'intimé et cette entreprise, selon leur convention du 17 novembre 2009, mais sur les montants convenus par l'appelant et l'intimé, le 12 janvier 2009, ainsi que par l'appelant et O. \_\_\_\_\_, le 9 mars 2009. Au demeurant, le raisonnement de l'appelant selon lequel ce sont les 14% de 258'000 fr. qui doivent être comptabilisés en déduction et non les 14% de 446'694 fr. est erroné. En effet, prétendre que lorsque le maître résilie le contrat, il doit s'acquitter du montant prévu forfaitairement sous déduction du travail non encore réalisé au prix coûtant reviendrait à indemniser deux fois l'entrepreneur pour le gain manqué.

3.1.2 Pour l'hypothèse où la Cour de céans devait ne pas suivre l'appelant et calculer le coût des travaux restant à exécuter sur la base des chiffres prévus par la convention du 17 novembre 2009 entre O. \_\_\_\_\_ et l'intimé, l'appelant demande que le

coût des dix-sept tonnes d'acier qu'il avait oublié de comptabiliser pour le premier étage soit pris en considération (cf. appel, p. 1, ch. 1 et p. 7, ch. 18). Comme cela ressort du considérant précédent, les premiers juges n'ont pas calculé le coût des travaux restant à exécuter par O. \_\_\_\_\_ en se fondant sur la convention du 17 novembre 2009 qu'elle avait passée avec l'intimé, de sorte que, pour ce motif déjà, le moyen de l'appelant doit être rejeté. Cela étant, l'expert a clairement expliqué que la méthode préconisée par l'appelant consistant à ajouter au coût initial des travaux un montant calculé en multipliant les dix-sept tonnes d'acier supplémentaires qui ont finalement été nécessaires à la construction par un prix unitaire de 3 fr. 40 le kilo était incorrecte. D'une part, la quantité d'acier nécessaire à la construction d'un bâtiment n'était pas directement proportionnelle à son volume. D'autre part, la quantité contractuelle initiale d'acier, fixée en l'espèce à 45 tonnes, était erronée, dès lors qu'elle ne couvrait pas le plancher du premier étage (cf. rapport d'expertise, p. 30 et rapport d'expertise complémentaire, p. 8).

3.2 L'appelant conteste le montant de la plus-value liée à l'augmentation des dimensions de la halle retenu par les premiers juges.

3.2.1 Principalement, il reproche à ces derniers d'avoir refusé de calculer cette plus-value proportionnellement au nombre de mètres cubes supplémentaires. Dès lors que le volume de la halle a été augmenté de 727 m<sup>3</sup> et que le prix au mètre cube dans l'offre initiale était de 155 fr. 66, la plus-value devait, selon lui, s'élever à 113'164 fr. 82. Contrairement aux affirmations de l'expert, un tel raisonnement ne lui serait pas défavorable (cf. appel, pp. 2 s., ch. 4-7). L'expert a exposé de manière convaincante que la plus-value n'était pas directement proportionnelle à l'augmentation du volume du bâtiment. Le prix au mètre cube ayant été calculé en divisant le coût total – y compris les aménagements extérieurs et les équipements de chauffage, de ventilation, de sanitaire et d'électricité qui n'avaient pas subi d'augmentation de volume –, il n'était pas possible de calculer la plus-value liée à l'augmentation du volume de la halle par une simple multiplication du nombre de mètres cubes supplémentaires par le prix au mètre cube (cf. rapport d'expertise complémentaire, p. 10). Par ailleurs, l'expert a relevé que la méthode de l'appelant ne devait pas être préconisée dès lors qu'elle ne permettait pas de calculer les plus-values en cas de modifications sans incidence sur les dimensions extérieures de la halle (par exemple, construction de murs intérieurs, augmentation de la charge d'exploitation sur les planchers, etc.). Enfin, contrairement à ce que soutient l'appelant, l'expert n'a pas refusé de calculer la plus-value en fonction du prix au mètre cube au motif que ce calcul serait défavorable à l'appelant. Il a seulement indiqué qu'il était probable, qu'en cas de moins-value, l'appelant n'aurait pas accepté que l'on procède à un calcul au prorata du volume (cf. rapport d'expertise complémentaire, p. 10). Il en découle que c'est à juste titre que les premiers juges ont retenu la méthode utilisée par l'expert.

3.2.2 Subsidiairement, l'appelant fait valoir que les chiffres figurant en page 5 du rapport d'expertise complémentaire ne correspondent pas au récapitulatif figurant en page 6 du même rapport et que, compte tenu de cette différence, il y a lieu de retenir les chiffres figurant en page 5 pour ce qui est de la plus-value due à l'appelant, soit 58'826 fr. TTC, et les chiffres figurant en page 6 s'agissant de la plus-value due à O. \_\_\_\_\_, soit 23'414 fr. HC, ce qui conduit à une plus-value totale de 82'240 fr. (cf. appel, pp. 3 s., ch. 8). La répartition des postes des tableaux figurant en pages 5 et 6 du rapport d'expertise complémentaire étant différente et ces deux tableaux n'ayant pas la même destination, on ne peut mélanger les chiffres tirés du premier tableau à ceux du second comme le souhaiterait l'appelant. Cela étant, l'annexe 3 du rapport d'expertise mentionne de manière détaillée pour chaque poste les montants des plus-values qui résultent de l'augmentation des dimensions de la halle de l'intimé. Selon le récapitulatif de cette

annexe, ces plus-values ont majoré le coût des travaux d'un montant total de 72'245 fr. TTC, soit respectivement de 27'727 fr. HC de travaux de construction métallique, de 15'000 fr. HC d'honoraires de direction des travaux et d'ingénieur civil, de 23'414 fr. HC de travaux effectués par O. \_\_\_\_\_ et de 1'000 fr. HC d'honoraires de géomètre. C'est dès lors à juste titre que les premiers juges ont retenu une plus-value de 72'245 fr. TTC, dont il n'y a pas lieu de s'écarter.

3.3 L'appelant reproche aux premiers juges d'avoir retenu qu'il devait à la société O. \_\_\_\_\_ un montant de 325'511 fr. TTC, soit 258'000 fr. TTC de soumission et 67'511 fr. TTC de plus-value (cf. rapport d'expertise, p. 26, qui reprend partiellement le tableau figurant en annexe 3; en l'occurrence, les premiers juges ont tenu compte d'un montant de 325'519 fr. TTC [calculé sur la base du montant de soumission non arrondi de 258'008 fr. TTC], cf. jugement, p. 21). Il estime qu'il devait à cette entreprise 281'414 fr. TTC, soit 258'000 fr. TTC majorés de la plus-value de 23'414 fr. HC figurant en page 6 du rapport d'expertise complémentaire (cf. appel, pp. 4 s., ch. 9). A nouveau, l'appelant cherche à additionner des chiffres qui ne peuvent l'être. Le tableau auquel se réfère l'appelant ne reprend que partiellement celui de l'annexe 3 du rapport d'expertise. En effet, le tableau de la page 6 du rapport d'expertise complémentaire ne fait état ni du montant de soumission de 258'000 fr. TTC convenu par l'appelant et O. \_\_\_\_\_, ni de la plus-value qui s'y rapporte. Il mentionne uniquement les plus-values (d'un montant total de 23'414 fr. HC) se rapportant au prix des travaux sous-traités à O. \_\_\_\_\_ convenu par l'appelant et l'intimé selon l'offre du 12 janvier 2009 (391'728 fr. HC). Le prix de soumission majoré de la plus-value ne saurait dès lors être calculé en ajoutant aux 258'000 fr. TTC les 23'414 fr. HC de plus-values de la page 6 du rapport complémentaire.

3.4 L'appelant fait grief aux premiers juges d'avoir retenu que les travaux de génie civil qu'il a sous-traités à O. \_\_\_\_\_ exécutés au jour de la résiliation l'avaient été pour un montant de 280'000 fr., montant déterminé unilatéralement par O. \_\_\_\_\_. Il considère qu'au moment de la résiliation, les travaux avaient été exécutés par O. \_\_\_\_\_ à concurrence du montant de 150'000 fr. déjà versé et soutient, en outre, que le montant de ceux-ci s'élève à 131'000 fr., soit le prix de soumission de 258'000 fr. TTC majoré de la plus-value par 23'414 fr. HC (cf. appel, p. 5 s., ch. 11-12). Il ressort du considérant précédent que le montant dû par l'appelant à O. \_\_\_\_\_ ne peut être obtenu par addition du prix de soumission de 258'000 fr. TTC convenu par ceux-ci et de la plus-value calculée sur le prix des travaux convenu par l'appelant et l'intimé. En outre, la proposition de l'appelant selon laquelle les acomptes versés à O. \_\_\_\_\_ correspondraient à la valeur des travaux exécutés au moment de la résiliation n'a aucun sens puisque précisément il s'agit d'acomptes. Certes, le montant de 280'000 fr. n'a pas été repris par l'expert judiciaire et il s'agit d'une déclaration de l'intimé et d'O. \_\_\_\_\_ lors de la convention qu'ils ont passée pour la réalisation de la fin de l'ouvrage (pièce 15). Cela étant, il appartenait à l'appelant, qui avait connaissance de la convention passée avec O. \_\_\_\_\_, d'alléguer que la valeur des travaux réalisés n'était pas celle retenue par ces derniers et de soumettre la question à l'expert, ce qu'il n'a pas fait, laissant la question à l'appréciation du juge (all. 46 demande). Dans ces circonstances, il ne peut se contenter de prétendre en appel que le montant retenu par les premiers juges, sur la base des pièces au dossier, n'est pas conforme à la réalité.

3.5 Au regard de ce qui précède, c'est à juste titre que les premiers juges ont considéré que le montant dû par l'intimé à l'appelant au jour de la résiliation pour les travaux déjà exécutés pouvait être obtenu en soustrayant du prix global des travaux convenu entre l'appelant et l'intimé de 981'245 fr. TTC (825'000 fr. + 84'000 fr. + 72'245 fr. [cf. c. 3.2 supra]) les montants à payer pour les travaux restant à exécuter, soit 9'912 fr. pour la pose d'appareils à gaz, 31'000 fr. de travaux de finitions de l'enveloppe de

la halle, 62'537 fr. de travaux de génie civil confiés à O.\_\_\_\_\_ (cf. c. 3.1 supra) et 130'000 fr. correspondant à la part du prix de ces travaux de génie civil directement payée par l'intimé à cette entreprise, et s'élevait à 747'795 francs. A ce montant s'ajoutent le gain manqué de l'appelant (16'947 fr. 50) et les frais encourus en vain par celui-ci (13'500 fr.), lesquels ne sont pas contestés en appel (cf. appel, p. 6, ch. 15), de sorte que l'indemnité à laquelle peut prétendre l'appelant s'élève à 778'242 fr. 50. Compte tenu du montant de 759'100 fr. versé à titre d'acompte, lequel est également admis en appel (cf. appel, p. 7, ch. 17), il reste un solde dû à l'appelant de 19'142 fr. 50. Il y a lieu d'admettre avec les premiers juges que seule la créance de l'entrepreneur relative aux travaux déjà effectués au moment de la résiliation du contrat peut fonder l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, ce qui n'est au demeurant pas contesté par l'appelant (cf. appel, p. 7, ch. 17). Dès lors qu'en l'espèce, cette créance s'élève à 747'795 fr., le moyen de l'appelant tendant à l'inscription à titre définitif d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en sa faveur sur la parcelle n° [...] à Villeneuve doit être rejeté et la solution des premiers juges confirmée. 4.

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