

VD_FINDINFO HC / 2013 / 514 vom 4. Juli 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-07-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2013___514

FR: VD_FINDINFO HC / 2013 / 514 du 4 juillet 2013

IT: VD_FINDINFO HC / 2013 / 514 del 4 luglio 2013

Regeste

HONORAIRES, ARCHITECTE, MANIFESTATION DE VOLONTÉ, MANDAT, MANDAT DE PRESTATIONS | 18 al. 1 CO, 363 CO, 374 CO

Erwägungen

E. 1

Formé en temps utile (art. 311 al. 1 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2010 ; RS 272]) par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale de première instance rendue dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant le tribunal de première instance, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC), l'appel est recevable.

E. 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 (Tappy, op. cit., JT 2010 III 135). Cela étant, dès lors que, selon l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit être motivé – la motivation consistant à indiquer sur quels points et en quoi la décision attaquée violerait le droit et/ou sur quels points et en quoi les faits auraient été constatés de manière inexacte ou incomplète par le premier juge –, la cour de céans n'est pas tenue d'examiner, comme le ferait une autorité de première instance, toutes les questions juridiques qui se posent si elles ne sont pas remises en cause devant elle, ni de vérifier que tout l'état de fait retenu par le premier juge est exact et complet si seuls certains points de fait sont contestés devant elle.

E. 3

a) L'appelante invoque une violation des règles applicables en matière d'interprétation d'un contrat. Elle relève que, sur la base du courrier du 25 avril 2005, du comportement des parties et des différences pièces du dossier, les premiers juges auraient dû constater que la volonté réelle et concordante des parties était de ne prévoir de rémunération en faveur de l'intimée que dans le cas où le mandat ne lui était pas confié par K. _____. Autrement dit, l'intimée était censée abandonner la rémunération des prestations exécutées en vue de la valorisation de l'immeuble en contrepartie de l'octroi du mandat de construction. b) En présence d'un litige sur l'interprétation d'une clause contractuelle, le juge doit s'efforcer de déterminer la commune et réelle intention des parties (art. 18 al. 1 CO). Cette interprétation subjective relève de l'appréciation des preuves et constitue une question de fait (ATF 132

III 626 c. 3.1). Si le juge ne parvient pas à établir une telle volonté, il doit interpréter les déclarations et comportements des parties selon le principe de la confiance, en recherchant comment une déclaration ou une attitude pouvait de bonne foi être comprise en fonction de l'ensemble des circonstances (ATF 133 III 61 c. 2.2.1). L'interprétation purement littérale est prohibée. Le sens d'un texte en apparence limpide n'est pas forcément déterminant ; d'autres éléments du contrat, le but poursuivi par les parties ou d'autres circonstances peuvent faire apparaître que le texte de la clause ne reflète pas fidèlement le sens de l'accord conclu. Il n'y a cependant pas lieu de s'écarter du sens littéral du texte lorsqu'il n'y a aucune raison sérieuse de penser qu'il ne correspond pas à leur volonté (ATF 135 III 295 c. 5.2 ; ATF 131 III 606 c. 4.2). Celui qui, dans le cadre de pourparlers visant à la conclusion d'un contrat d'entreprise totale ou d'un contrat d'architecte concernant un ensemble immobilier, demande à un entrepreneur ou à un architecte une étude préliminaire allant bien au-delà des travaux nécessaires à la confection d'une simple offre, cela afin d'évaluer le coût de la construction projetée, ne peut pas se soustraire à son obligation de rémunérer l'entrepreneur en faisant valoir qu'il n'a finalement pas accepté l'offre globale faite par ce dernier. A défaut d'une réserve claire sur ce point, l'entrepreneur peut, au contraire, partir de l'idée, d'après la théorie de la confiance, qu'il sera rétribué pour un tel travail, quand bien même la réalisation de l'ouvrage ne lui serait pas confiée (ATF 119 II 40 c. 2d). Cependant, l'activité d'une certaine ampleur déployée à titre professionnel ne crée qu'une présomption de fait du caractère onéreux du contrat (Chaix, Commentaire romand, n. 4 ad art. 363 CO). Une présomption de fait (ou présomption naturelle) sert à faciliter la preuve, mais n'aboutit nullement à un renversement du fardeau de la preuve (ATF 120 II 248 c. 2c; ATF 117 II 256 c. 2b et les références citées). Une présomption de fait est réfragable en ce sens que la partie adverse peut apporter la contre-preuve du fait présumé. La contre-preuve n'a pas à convaincre le juge, mais doit affaiblir la preuve principale en semant le doute dans l'esprit du juge (TF 4C.298/2006 du 19 décembre 2006 c. 4.2.2 ; ATF 130 III 321 c. 3.4). c) En l'espèce, il n'est pas contesté que l'intimée a conclu avec K. _____ un contrat de mandat dans le cadre de la construction d'un immeuble sur la parcelle vendue par l'appelante. Il est établi que ce mandat d'architecte ne prévoyait aucune prise en charge des honoraires de l'intimée pour la phase relative aux avant-projets et qu'il avait pour objet l'établissement d'un projet de construction, la délivrance du permis de construire et l'établissement des plans d'exécution. A l'instar des premiers juges, il convient d'admettre que, selon la volonté commune et réelle des parties, l'appelante doit rétribuer l'intimée pour les prestations que cette dernière a effectuées durant la phase des avant-projets, dès lors que l'acquéreur a refusé de prendre les honoraires concernés à sa charge. En effet, on comprend du courrier du 25 avril 2005 que, dans l'hypothèse où l'intimée se voyait attribuer le mandat de construction de l'immeuble, le décompte d'honoraires relatif aux avant-projets et à la modification du plan de quartier devrait alors être pris en compte dans le cadre de la construction et payé à l'intimée à ce moment-là. Le fait que celle-ci devait, dans ce cas de figure, établir un décompte signifie bien qu'elle allait être payée et non pas qu'elle renonçait purement et simplement au paiement de son travail en cas d'attribution des travaux ultérieurs. Au regard de la correspondance, les parties n'ont jamais convenu que l'intimée travaillerait gratuitement, mais uniquement que le règlement des honoraires relatifs aux avant-projets serait différé, soit effectué plus tard dans le cadre de la construction de l'immeuble. Certes, l'appelante était en proie à de sérieuses difficultés financières lorsqu'elle a confié les travaux de valorisation à l'intimée, ce que cette dernière savait. Toutefois, l'intimée n'a jamais accepté de renoncer à la rémunération d'un travail

conséquent, mais uniquement de patienter dans le règlement de ses honoraires compte tenu notamment des difficultés financières de sa cocontractante. Pour sa part, l'appelante ne pouvait raisonnablement espérer profiter du travail important de l'architecte sans bourse délier ; elle a certes pensé que ce travail allait pouvoir être rémunéré par l'acquéreur, mais non pas que l'intimée allait oeuvrer gratuitement pour son compte. En outre, les correspondances invoquées par l'appelante dans son mémoire d'appel (all. 25) – qu'il convient d'examiner sous l'angle de la volonté réelle des parties et non selon la théorie de la confiance, car postérieures au courrier du 25 avril 2005 (ATF 133 III 61 c. 2.2.1 ; ATF 132 III 626 c. 3.1) – ne lui sont d'aucun secours : la lettre du 3 septembre 2008 confirme le contenu de celle du 25 avril 2005, la lettre du 26 février 2009 n'est pas de nature à infirmer l'interprétation retenue et la lettre du 4 mars 2009 est intervenue dans un cadre conflictuel, alors que la procédure était déjà entamée. Cette interprétation subjective est confirmée par le témoignage de M. _____, pour qui les parties avaient l'idée de trouver un acquéreur qui soit d'accord de prendre à son compte le mandat complet d'architecte, soit l'avant projet, la mise à l'enquête et le suivi de chantier jusqu'à la fin. Dans l'hypothèse où l'intimée serait payée par l'acquéreur pour l'ensemble du travail effectué, elle ne réclamerait pas d'honoraires à l'appelante. Il était clair pour ce témoin que l'intimée devait être rémunérée pour l'ensemble de son travail, avant-projet compris, soit par l'appelante, soit par l'acheteur. Au surplus, il convient de relever que la solution aurait été la même si la volonté des parties n'avait pu être établie et qu'il avait fallu interpréter les déclarations et comportements de chacune selon le principe de la confiance. En effet, dès lors que les travaux accomplis ont été d'une certaine ampleur et qu'ils ont profité à l'appelante, celle-ci devait nécessairement partir de l'idée que ces travaux seraient rémunérés.

E. 4

a) Invoquant une violation de l'art. 374 CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220), l'appelante considère que, même s'il fallait admettre une rémunération en faveur de l'intimée, toutes les prétentions découlant du contrat d'entreprise auraient dû s'apprécier au regard des dépenses effectuées par l'intimée, lesquelles n'ont jamais été établies. Elle fait valoir que l'expert s'est limité à analyser les honoraires sous l'angle de la norme SIA 102, soit sous l'angle du prix forfaitaire correspondant à un pourcentage du coût total de l'ouvrage, alors que cela n'a jamais été convenu, et qu'il a lui-même relevé l'absence de clarté et de bien-fondé des montants réclamés, de sorte que les deux rapports des 30 mai 2011 et 17 janvier 2012 ne sont pas probants s'agissant des éléments découlant du contrat d'entreprise. L'appelante soutient plus précisément que le prix forfaitaire réclamé en ce qui concerne les avant-projets 2 et 3 n'est pas fondé, dès lors que l'intimée n'a apporté aucun élément de preuve permettant de constater qu'elle aurait effectivement eu recours à des architectes, techniciens, dessinateurs et secrétaires. L'appelante fait ainsi valoir qu'elle ne devrait plus que le montant de 16'199 fr. (150'000 fr. – 60'010 fr. – 73'791 fr.). Enfin, se référant à l'expertise, elle soutient que comme l'intimée a inclus la somme de 75'000 fr., correspondant au coût de l'avant-projet, dans le calcul de ses honoraires présenté aux K. _____, ce montant ne devrait pas être pris en compte dans les prétentions de l'intimée, si bien qu'en définitive, elle ne lui devrait plus rien. b) En l'espèce, c'est à juste titre que les premiers juges ont fait application de l'art. 374 CO – lequel dispose que si le prix n'a pas été fixé d'avance, ou s'il ne l'a été qu'approximativement, il doit être déterminé d'après la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur – pour fixer le prix de l'ouvrage. Il s'agissait donc de déterminer les coûts effectifs, en matériel et en personnel, qu'un entrepreneur diligent aurait engagés pour une exécution soignée de l'ouvrage,

abstraction faite des coûts inutiles et de la valeur de l'ouvrage (ATF 96 II 58 c. 1 ; Chaix, op. cit., n. 9 ad art. 374 CO ; Gauch, Le contrat d'entreprise, adaptation française de Carron , nn. 946-949, p. 279 ss et nn. 964-965, p. 283 ss). Comme les parties ne s'y sont pas expressément référées, les normes SIA ne sont pas nécessairement déterminantes (ATF 117 II 282 c. 4b). Il n'en demeure pas moins que l'architecte a droit à une rémunération usuelle et que le fait de s'inspirer des normes SIA, en l'absence d'autres éléments de preuve, ne viole pas le droit fédéral (TF 4C.336/2001 du 22 janvier 2002 c. 3a et les réf. citées). Si les normes SIA ne sont pas l'expression d'un usage (Egli, Das Architektenhonorar, in Gauch/Tercier, Le droit de l'architecte, 3 e éd., Fribourg 1995, nn. 921 ss ; Tercier/Favre/Conus, Les contrats spéciaux, 4 e éd., n. 5262, p. 790 ; ATF 118 II 295, JT 1993 I 400), le juge peut les appliquer avec prudence, comme une référence ou un ordre de grandeur, en tenant compte des particularités du tarif (Egli, op. cit., nn. 933 et 951), le montant résultant du tarif pouvant constituer un indice probant (Tercier/Favre/Conus, op. cit., ibidem). L'expertise technique a été confiée à l'architecte André Calame, qui a déposé un rapport le 30 mai 2011 et un rapport complémentaire le 17 janvier 2012. Certes, dans son rapport du 30 mai 2011, à la question de savoir si la note d'honoraires de l'intimée était justifiée, l'expert a relevé que, pour mieux comprendre la note d'honoraires, en particulier pour les honoraires calculés d'après le coût de l'ouvrage, il eût été intéressant de fournir au maître de l'ouvrage un descriptif plus élaboré des prestations fournies, ce qui aurait permis de clarifier les travaux fournis sur les deux derniers avant-projets. Cependant, dans son rapport complémentaire du 17 janvier 2012, l'architecte a réexaminé avec précision la note d'honoraires de l'intimée, considéré que celle-ci était conforme aux normes SIA et indiqué que les documents remis lui avaient permis de contrôler que le travail avait effectivement été fait et correspondait aux heures indiquées dans la note d'honoraires et aux montants facturés (cf. supra, let. C, ch. 16). Partant, il y a lieu d'admettre que l'expertise est probante quant à la rémunération réclamée par l'intimée et que cette dernière a, par ce biais-là, démontré le bien-fondé de sa facture du 16 février 2009. c) Il ressort des pièces du dossier que l'intimée a effectivement réclamé aux K._____ 75'000 fr. pour les avant-projets, à savoir pour une partie du travail effectué pour le compte de l'appelante. Toutefois, K._____ ont expressément refusé de régler ce montant, expliquant qu'elles n'avaient envers l'intimée aucune obligation à honorer et n'avaient d'ailleurs pris aucun engagement à son égard lors de l'acquisition de la parcelle. L'intimée ayant finalement renoncé à réclamer cette somme aux K._____, c'est à juste titre que celle-ci n'a pas été déduite de la note d'honoraires. La somme de 135'000 fr., avec intérêt à 5 % l'an dès le 11 mars 2009, due par l'appelante à l'intimée doit par conséquent être confirmée.

E. 5

En conclusion, l'appel doit être rejeté en application de l'art. 312 al. 1 CPC et la décision attaquée confirmée. Les frais judiciaires de deuxième instance sont arrêtés à 2'350 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]) et mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). N'ayant pas été invitée à se déterminer, l'intimée n'a pas droit à des dépens.