

VD_FINDINFO HC / 2014 / 72 vom 12. März 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-03-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2014___72

FR: VD_FINDINFO HC / 2014 / 72 du 12 mars 2014

IT: VD_FINDINFO HC / 2014 / 72 del 12 marzo 2014

Regeste

ARCHITECTE, CONTRAT D'ARCHITECTE, DÉFAUT DE LA CHOSE, DOMMAGE, CONTRAT, DILIGENCE, PLUS-VALUE, DEVIS | 321a CO, 398 CO, 97 CO, 317 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1.1

Le jugement attaqué a été communiqué aux parties le 28 mars 2013, de sorte que les voies de droit sont régies par le CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008, RS 272), entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC).

E. 1.2

L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance dans les causes non patrimoniales (art. 308 al. 1 let. a CPC) ou dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions, est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). 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 des parties qui y ont intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., 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 (ibidem, p. 135).

E. 3

Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance, bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives (art. 317 al. 1 CPC; Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 317 CPC). Il appartient à l'appelant de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement de tels faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (JT 2011 III 43 et les références citées).

E. 4

Les appelants considèrent que l'état de fait ne comprend aucun développement sur la question de savoir si le projet dont les parties étaient initialement convenues, était bel et bien celui qui avait été réalisé sous l'égide des architectes intimés. Puisque le projet avait subi plusieurs modifications, les premiers juges auraient considéré à tort qu'il ne ressortait pas de l'instruction que les demandeurs auraient adopté un autre comportement, par exemple en renonçant à la construction ou en construisant différemment, à moindres frais, si une information appropriée et exacte sur les coûts à attendre leur avait été communiquée. Dans leur mémoire de droit du 10 octobre 2012, les appelants se sont bornés à faire valoir que l'expert n'avait pas tenu compte des moins-values en ce qui concerne le local technique et l'entrée de la maison. Ils n'ont jamais prétendu avoir voulu procéder à d'autres modifications qui auraient permis de diminuer les coûts de la construction. Dès lors, la recevabilité de cette allégation au stade de l'appel peut prêter à discussion eu égard à l'art. 317 CPC. Quoi qu'il en soit la question peut demeurer indécise, dès lors qu'il ressort de l'expertise et de l'état de fait du jugement entrepris que le projet avait subi quelques modifications, qui avaient été discutées et décidées par les parties, mais que les appelants avaient refusé des économies proposées par les intimés, comme l'ont confirmé les témoins [...] et [...]. Dans ces circonstances, on ne saurait retenir qu'ils étaient prêts à réaliser toutes les économies possibles afin de respecter le prix de vente.

E. 5

Les appelants reprochent ensuite aux premiers juges de ne pas avoir retenu que les parties étaient convenues que la construction devait se réaliser uniquement en fonds propres. Ils se réfèrent au devis selon soumission rentrée du 1^{er} février 2004 qui fait état d'un coût des travaux de 1'261'004 fr. mais ne mentionne plus de frais financiers, contrairement au plan financier du 7 septembre 2003. Cela démontrerait que les défendeurs auraient reçu des instructions particulières quant à une limite maximale des coûts. L'allégué 29 portant sur cette question devait être prouvé par la pièce 6 (soit le plan financier du

E. 7

Les appelants soutiennent ensuite que l'ouvrage présentait plusieurs défauts, soit des nuisances sonores, des problèmes d'humidité et des fissures. Ils reprochent aux premiers juges d'avoir appliqué de manière erronée les critères liés à une mauvaise estimation des coûts et d'avoir exclu un dommage en retenant qu'il n'avait pas été rendu vraisemblable qu'ils auraient agi autrement s'ils avaient été informés des coûts.

E. 7.1

D'après la jurisprudence, lorsqu'un architecte est chargé d'établir des plans, des soumissions ou des projets de construction, il se conclut un contrat d'entreprise (art. 363 CO); s'il est chargé des adjudications et de la surveillance des travaux, il s'agit d'un mandat (art. 394 CO); si sa mission englobe des activités relevant des deux catégories, le contrat est mixte et relève, suivant les prestations, du mandat ou du contrat d'entreprise (ATF 114 II 53 c. 2b; ATF 110 II 380 c. 2; ATF 109 II 462 c. 3c et 3d). Dans le cas du contrat d'architecte global, la jurisprudence a posé qu'il fallait appliquer les règles du mandat pour ce qui concerne la faculté de mettre fin au contrat (ATF 110 II 380 c. 2; ATF 109 II 462 c. 3d). Elle a retenu la même solution en ce qui concerne la responsabilité de l'architecte pour une mauvaise évaluation du coût des travaux (cf. ATF 119 II 249 c. 3b), bien qu'elle admette l'existence d'un contrat d'entreprise lorsque l'architecte est chargé exclusivement d'élaborer un devis

écrit (ATF 114 II 53 c. 2b). Selon le Tribunal fédéral, cette évolution de la jurisprudence (cf. également ATF 122 III 61 c. 2) semble aller dans le sens préconisé par une partie de la doctrine, qui voudrait que la responsabilité de l'architecte global soit soumise exclusivement aux règles du mandat (ATF 127 III 545 c. 2a et réf. cit.; Gauch, Le contrat d'entreprise, adaptation française par Benoît Carron, n. 58 ss et les références citées, p. 19 s.). Le droit du maître à une réduction du prix selon l'art. 368 CO est un droit formateur, que seul le maître de l'ouvrage peut choisir d'exercer ou non (cf. ATF 107 III 106 c. 2) et que le juge ne saurait exercer à sa place (ATF 136 III 273 c. 2.2; ATF 127 III 543 c. 2a).

E. 7.2

Les appelants ont soutenu en première instance que la plupart des défauts constatés relevaient d'une violation des règles sur les contrats de mandat, soit des art. 97 ss CO, de sorte qu'il y a lieu de se référer à ces dispositions. Ils n'ont fait valoir les règles de la garantie pour les défauts des art. 368 ss CO qu'en ce qui concerne un défaut relatif aux dimensions d'une salle de bains, qui n'est plus discuté au stade de l'appel (ATF 136 III 273 c. 2.2). L'art. 97 al. 1 CO prévoit que lorsque le créancier ne peut obtenir l'exécution de l'obligation ou ne peut l'obtenir qu'imparfaitement, le débiteur est tenu de réparer le dommage en résultant, à moins qu'il ne prouve qu'aucune faute ne lui est imputable. Sur la base d'une telle disposition, le demandeur doit, entre autres conditions, apporter la preuve qu'un dommage lui a été causé (art. 8 CC; ATF 127 III 543 c. 2b, Wiegand, Commentaire bâlois, 2e éd., n. 60 ad art. 97 CO; Weber, Commentaire bernois, n. 316 ad art. 97 CO).

E. 7.3

Selon l'expert, l'emplacement des orifices d'entrée et de sortie d'air de la pompe à chaleur est aberrant. Il a expliqué que cette installation était initialement prévue dans un local adéquat situé à côté du double garage éloigné de la zone d'habitation. C'est par mesure d'économie que le local technique a été déplacé d'entente entre les parties. A ce moment-là, seules les économies sur les techniques ont été prises en compte et les coûts supplémentaires engendrés n'ont pas été évoqués. Les premiers juges ont nié l'existence d'un dommage dès lors que ce défaut pouvait, selon l'expert, être réglé par la construction d'un saut de loup d'un coût de 2'000 fr. et que cette modification aurait déjà entraîné durant la construction une plus-value de sorte que le patrimoine des demandeurs n'était pas objectivement diminué. Ils ont en outre retenu que les demandeurs n'avaient pas rendu vraisemblable que, s'ils avaient été dûment informés sur les risques de nuisances sonores, ils auraient opté pour une économie moins importante. Ce raisonnement ne prête pas le flanc à la critique. Comme l'a précisé l'expert, la réalisation d'une telle installation aurait déjà engendré des plus-values au moment de la construction. Si ce problème avait été découvert plus tôt, les appelants auraient dû prévoir un saut de loup durant la construction, ce qui aurait constitué une plus-value mise à leur charge, ou laisser cette sortie à l'emplacement prévu initialement et renoncer à une économie. Si l'on se réfère au coût de la solution retenue, l'économie était de 22'000 fr. par rapport à la solution initialement prévue. Dès lors, même en tenant compte du saut de loup estimé à 2'000 fr., les appelants ont réalisé une économie substantielle par rapport au projet initial. C'est donc à juste titre que les premiers juges ont considéré qu'il n'y avait pas de dommage puisque les appelants auraient de toute façon dû assumer ces frais, voire des frais supérieurs s'ils avaient opté pour l'emplacement prévu initialement. D'ailleurs, les appelants, qui font uniquement valoir l'existence d'un défaut, n'expliquent pas en quoi leur patrimoine serait touché. En effet, dans la mesure où ils ne se prévalent pas de l'art. 368 al. 2 CO, ils ne peuvent se contenter d'invoquer le fait

que l'ouvrage n'avait pas le niveau de qualité attendue. En outre, ils n'ont pas établi, ni même allégué, que le coût de la réalisation d'un saut de loup après les travaux était supérieur à celui de sa réalisation durant les travaux, de sorte que l'on ne peut considérer qu'ils ont subi un dommage du fait de ce manquement.

E. 7.4

Il en va de même s'agissant des problèmes d'humidité. L'expert a constaté qu'ils étaient graves et persistants, qu'ils touchaient la zone du local technique et de la cave et s'étendaient jusqu'au couloir arrière de la zone nuit à la chambre n° 2. Il a relevé que l'humidité résultait de problèmes d'exécution découlant de la modification du projet et précisé qu'une partie des problèmes était la conséquence d'une erreur de conception puisque selon les plans d'enquête et d'exécution, aucune isolation permettant d'éviter un phénomène de condensation n'avait été prévue. L'expert a estimé les coûts supplémentaires à 16'200 fr. pour la pose d'isolation, d'un pare-vapeur et les finitions de la peinture des locaux techniques. Selon lui, si ces travaux avaient été réalisés au moment de la construction, ils auraient déjà engendré des plus-values. De la même manière que pour les nuisances sonores, les appelants ne subissent aucun dommage du fait que ces travaux ont dû être réalisés a posteriori. Ils n'ont également pas établi que le coût de ces travaux aurait été inférieur s'ils avaient pu se faire au moment de la construction, de sorte que l'on ne peut retenir aucun dommage dû aux problèmes d'humidité.

E. 7.5

S'agissant des fissures présentes, les premiers juges ont considéré que les intimés n'avaient pas violé leurs obligations contractuelles. Selon l'expert, les fissures étaient dues au mode d'assemblage des éléments de façade préfabriqués par le charpentier dès lors que le type d'assemblage exécuté comportait un raccord plus faible dans la surface, qui pouvait bouger et s'ouvrir avec les efforts des pièces de la charpente qui reposaient en-dessus. Même si selon les données techniques du fabricant [...] un toilage n'était en principe pas requis sur les panneaux de ce type, il eut été plus prudent de renforcer les joints par un tel procédé. Le peintre ayant réalisé les travaux avait pressenti ce problème et il lui semblait l'avoir signalé par oral sur le chantier mais il n'a pas adressé au maître de l'ouvrage ou à la direction des travaux une réserve écrite. L'expert a indiqué que la réfection de ce défaut était encore possible, moyennant des coûts supplémentaires de 11'000 fr. pour la réfection de la villa. Vu ce qui précède, c'est à juste titre que les premiers juges ont considéré que les intimés n'avaient pas violé leurs obligations contractuelles dès lors qu'il n'était pas établi, au moment de l'exécution des travaux, qu'ils étaient tenus de s'apercevoir de la nécessité d'un toilage des parois ou que le peintre leur aurait signalé le problème. Il en découle qu'ils ne sont pas responsables de cette malfaçon.

E. 8

En conclusion, l'appel doit être rejeté et le jugement de première instance confirmé. Les frais judiciaires de deuxième instance, qui sont arrêtés à 5'477 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge des appelants, qui succombent, solidairement entre eux. Ceux-ci devront verser, solidairement entre eux, aux intimés des dépens de deuxième instance, arrêtés à 5'000 fr. (art. 7 TDC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]).

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