

# VD\_FINDINFO HC / 2016 / 236 vom 25. Februar 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-02-25, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2016\\_\\_\\_236](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2016___236)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2016 / 236 du 25 février 2016

IT: VD\_FINDINFO HC / 2016 / 236 del 25 febbraio 2016

## Regeste

CONTRAT D'ENTREPRISE GÉNÉRALE, PAIEMENT, ENTREPRENEUR GÉNÉRAL, FORFAIT, FRAIS DE CONSTRUCTION, EXPERTISE, FARDEAU DE LA PREUVE | 8 CC, 373 CO, 374 CO

## Erwägungen

### E. 1.1

Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions finales de première instance pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC [Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272]). L'appel, écrit et motivé, doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC). En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel de R. \_\_\_\_\_ est recevable.

### E. 1.2

La partie adverse peut former un appel joint dans sa réponse, qui doit être déposée dans un délai de trente jours (art. 312 al.

### E. 2

et les références).

### E. 3.1

Tant l'appelant que l'intimée font grief aux premiers juges d'avoir considéré que les travaux effectués devaient être rémunérés selon un mode forfaitaire, en application de l'art. 373 CO. L'appelant fait valoir que les prix à forfait mentionnés dans le contrat d'entreprise générale du 11 décembre 2007 ne pouvaient être transposés aux travaux réalisés, puisque, postérieurement à la conclusion de ce contrat, les parties étaient convenues de modifications substantielles des travaux confiés à l'entrepreneur. Ainsi, le poste n° 24 du tableau récapitulatif des coûts au 30 novembre 2007, mentionnant un prix forfaitaire de 310'000 fr. pour les travaux de maçonnerie et de chape, ne serait plus d'actualité, les parties ayant finalement décidé d'exclure les chapes du contrat d'entreprise. De l'avis de l'appelant, la modification de l'objet des travaux impliquait de calculer le coût effectif des travaux sur la base de l'art. 374 CO. L'intimée et appelante par voie de jonction fait pour sa part valoir une violation du droit par les premiers juges, qui n'auraient pas motivé le raisonnement les ayant conduits à retenir la qualification de prix à forfait, et invoque également l'application de l'art. 374 CO. Comme l'appelant, elle est d'avis que la modification drastique du contrat ayant conduit les parties à limiter les travaux de l'entrepreneur au gros œuvre excluait le

mode de rémunération forfaitaire retenu par les premiers juges. Dès lors, il convenait de calculer la rémunération de l'entrepreneur sur la base de l'art. 374 CO, norme supplétive applicable lorsque les parties n'ont pas arrêté de prix ferme.

### **E. 3.2**

Aux termes de l'art. 373 CO, lorsque le prix a été fixé à forfait, l'entrepreneur est tenu d'exécuter l'ouvrage pour la somme fixée et il ne peut réclamer aucune augmentation, même si l'ouvrage a exigé plus de travail ou de dépenses que ce qui avait été prévu (al. 1) ; le maître est tenu de payer le prix intégral, même si l'ouvrage a exigé moins de travail que ce qui avait été prévu (al. 3). Selon l'art. 374 CO, 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. L'art. 374 CO s'applique de façon générale lorsque, faute d'accord des parties sur la question du montant de la rémunération de l'entrepreneur, il faut fixer après coup sa quotité, mais également, selon la doctrine, lorsqu'il n'est pas établi que les parties auraient convenu quelque chose d'autre (Gauch, *Der Werkvertrag*, 5<sup>e</sup> éd., 2011, nn. 935 ss, pp. 384 ss, spéc. n. 943, pp. 388-389). Cela vaut aussi lorsque le prix a été seulement devisé au sens de l'art. 375 CO (Gauch, *op. cit.*, nn. 937 et 938, pp. 385-386). L'art. 374 CO consacre ainsi une réglementation supplétive. La question de savoir si un accord est intervenu sur un prix ferme est une question d'interprétation du contrat d'espèce. Il appartient à la partie qui se prévaut d'un accord dérogeant à la réglementation supplétive – soit à la partie qui se prévaut d'un accord sur un prix ferme – d'en apporter la preuve (art. 8 CC). En cas de doute sur ce point, l'absence d'accord sur un prix ferme est présumée (Gauch, *op. cit.*, n. 1014, p. 411 ; Chaix, *Commentaire romand CO I*, 2012, n. 34 ad art. 373 CO). L'établissement par l'entrepreneur de rapports de travail et leur signature par le maître est certes un indice de l'absence d'accord sur un prix ferme, mais ne l'exclut pas (Gauch, *op. cit.*, nn. 1014-1016, pp. 411-412). Sur la base de l'art. 374 CO, le prix est fixé d'après la valeur du travail et des dépenses de l'entrepreneur, soit selon les coûts effectifs. Ceux-ci comprennent les frais justifiés de l'entrepreneur en matériel, frais généraux et main-d'œuvre, ainsi qu'un bénéfice équitable. Les prix effectifs peuvent être déterminés selon des tarifs professionnels, des prix « en régie », voire des normes contenant des clauses à ce sujet. A défaut de telle règle, c'est au juge qu'il revient de fixer le montant des prix effectifs. A cet égard, le juge est tenu par une éventuelle méthode de calcul convenue entre les parties. Il dispose dans tous les cas d'un certain pouvoir d'appréciation (Chaix, *op. cit.*, nn. 9 ss ad art. 374 CO). La partie se prévalant d'une méthode de calcul différente de celle posée par l'art. 374 CO doit l'établir.

### **E. 3.3**

En l'espèce, les premiers juges ont qualifié le contrat du 11 décembre 2007 de contrat d'entreprise générale, tout en constatant que l'intervention de l'intimée avait été limitée peu après, conventionnellement, aux seuls travaux de gros œuvre, soit à la maçonnerie et au béton armé, sans les chapes. Le contrat d'entreprise générale initial portait sur la rénovation complète d'un immeuble pour plus de deux millions de francs, tandis que les travaux finalement réalisés par l'intimée n'ont consisté qu'en des travaux de gros œuvre et en des travaux supplémentaires adjugés en cours de chantier, portant sur l'agrandissement du sous-sol. Les premiers juges ne sont pas parvenus à établir la volonté réelle des parties au sujet du mode de rémunération desdits travaux. Interprétant leurs déclarations de volonté selon le principe de la confiance, ils ont considéré que la limitation du contrat initial du 11 décembre 2007 aux travaux de gros œuvre uniquement n'avait pas emporté révision du

mode de rémunération forfaitaire initial, de sorte que l'ensemble des travaux effectués par l'intimée, y compris les travaux supplémentaires, devait être rémunéré en application de l'art. 373 CO.

#### **E. 3.4**

Cette appréciation est discutable. L'intimée a elle-même allégué dans sa réponse – ce qu'elle a confirmé en appel – que les parties étaient convenues d'une facturation sur la base du système dit à livre ouvert et que la modification drastique du contrat, le limitant désormais aux seuls travaux du gros œuvre 1, excluait une facturation fondée sur les dispositions du contrat d'entreprise générale signé le 11 décembre 2007. Cette version des faits a été confirmée par le témoin V. \_\_\_\_\_, directeur des travaux pour l'intimée, en charge du chantier litigieux. Avec ce témoin, on doit admettre que le forfait initialement convenu n'est d'aucun secours puisqu'il portait sur un montant global pour la maçonnerie et les chapes, alors que les chapes ont été exclues du contrat et n'ont pas été réalisées. Surtout, on peut se demander ce que vaut le « forfait » initialement convenu 11 décembre 2007, alors que par un addendum signé moins d'une semaine plus tard, soit le 17 décembre 2007, les parties sont convenues de redéfinir les montants inscrits au tableau récapitulatif des coûts – dont elles précisaient qu'ils reposaient sur des projections très prudentes lors de l'établissement dudit tableau – sur la base des plans définitifs qui devaient être disponibles courant janvier 2008. On peut ainsi se demander si l'on ne se trouve pas dans un cas où le prix n'a été fixé qu'approximativement. En tout état de cause, l'art. 374 CO est applicable, ce que les deux parties soutiennent avec raison. En l'absence de prix forfaitaire convenu, la rémunération de l'entrepreneur devait être calculée d'après les coûts effectifs. Le grief tiré de la fixation erronée du mode de rémunération de l'entrepreneur est fondé.

#### **E. 4.1**

L'appelant fait ensuite valoir une appréciation arbitraire des preuves dans la détermination de l'étendue et du prix des travaux réalisés par l'intimée. Il estime que si l'expertise n'a pu apporter la preuve du coût des travaux, c'est à l'intimée d'en supporter les conséquences sous l'angle de l'art. 8 CC. L'appelant se plaint d'un renversement indu du fardeau de la preuve de l'étendue et du coût des travaux de maçonnerie. Selon lui, les premiers juges n'étaient pas fondés à mettre à sa charge les conséquences lacunaires de l'expertise qu'ils avaient expressément relevées, au motif qu'il n'avait pas requis de complément d'expertise. En se basant sur le prix forfaitaire initial repris tel quel par l'expert dans sa deuxième estimation, nonobstant la réduction conventionnelle de l'étendue du contrat et quand bien même l'expert avait lui-même relevé l'absence de détail et de justificatifs lui permettant de contrôler l'étendue des travaux et leur coût, les premiers juges auraient procédé à une appréciation arbitraire des preuves. En présence d'une expertise lacunaire sur un point essentiel, il leur incombait soit de compléter cette expertise, soit de faire supporter l'échec de la preuve correspondante à l'entrepreneur. L'intimée et appelante par voie de jonction, quant à elle, rappelle que la rémunération de l'entrepreneur devait être calculée sur la base des coûts effectifs, conformément à l'art. 374 CO. Elle se prévaut de la première estimation de l'expert, basée sur la méthode des coûts effectifs, et avance qu'il est établi que le coût des travaux effectués par elle s'élèverait à 915'000 francs.

#### **E. 4.2**

Lorsque l'entrepreneur est rémunéré d'après ses coûts effectifs, conformément à l'art. 374 CO, il revient à ce dernier d'établir le montant des prix effectifs, ce qui suppose qu'il

démontre l'existence des éléments nécessaires au juge pour fixer le prix, soit en particulier que les prestations exécutées correspondent à la convention d'origine, aux modifications apportées par les parties, ou encore aux travaux urgents nécessaires à prévenir un danger imminent, mais aussi que les frais évoqués (salaires, matériel, transport, location d'engins, frais généraux, etc.) ont été réels et effectivement supportés, que les frais engagés étaient nécessaires à une exécution diligente et enfin que les prix retenus pour chaque prestation ou matériel sont applicables en l'espèce, parce que découlant de la convention des parties, de normes valablement intégrées au contrat ou de prix usuels. S'agissant des frais effectivement supportés, la doctrine et la jurisprudence admettent que lorsque le maître ou son représentant autorisé signe sans réserve des rapports de régie, cela constitue une présomption – réfragable – de l'exactitude des faits qu'ils contiennent (Chaix, op. cit., n. 15 ad art. 374 CO).

#### **E. 4.3**

Les premiers juges, après avoir retenu un mode forfaitaire de rémunération de l'entrepreneur, se sont ralliés à la deuxième estimation de l'expert, fondée sur le contrat à forfait du 11 décembre 2007 et le récapitulatif des coûts au 30 novembre 2007. Sur la base de cette seconde estimation, retenue par les premiers juges « en l'absence de toute critique ou demande de complément » notamment sur le coût du poste n° 24 « maçonnerie-chapes », le prix des travaux effectués par l'intimée, sans les travaux complémentaires et sous déduction du coût des encadrements en pierre qui n'ont pas été réalisés, a été arrêté à 728'000 fr. 70. Le coût des fournitures du plâtrier, du déshumidificateur, de l'étanchéité du sous-sol, des sanitaires et de l'électricité, non couverts par le forfait, a été arrêté à 82'154 fr. 41, TVA et « honoraires entreprise générale 5,6 % » compris, toujours sur la base de l'expertise à laquelle – sur ce point – l'appelant s'est rallié. Quant au prix des travaux complémentaires relatifs à l'agrandissement du sous-sol, il a été arrêté à 47'704 fr. 60 sur la base de l'expertise, toujours « en l'absence d'opinion divergente dûment motivée ». Au total, le coût des travaux effectués par la demanderesse a ainsi été arrêté par les premiers juges à 857'859 fr. 71. S'agissant des critiques formulées par l'expert sur le montant, paraissant trop élevé, de 310'000 fr. pour le poste n° 24 du tableau récapitulatif des coûts, les premiers juges ont retenu qu'il incombait au défendeur, qui avait émis des critiques sur le manque de précision du rapport d'expertise, de demander des explications ou de poser des questions complémentaires, ce qu'il n'avait pas fait, de sorte que le fardeau de la preuve n'avait pas été renversé. En outre, dans la mesure où les montants arrêtés par l'expert ressortaient du tableau récapitulatif des coûts de construction au 30 novembre 2007, il n'y avait pas lieu de s'en écarter.

#### **E. 4.4**

Il reste à déterminer le coût effectif des travaux. Pour les motifs exposés plus haut, tirés de l'absence d'accord des parties sur un prix forfaitaire, il n'est pas possible de retenir la deuxième estimation de l'expert. Demeurent la première estimation, basée sur les montants facturés par l'entrepreneur au maître de l'ouvrage, et la troisième, basée sur les mètres de béton armé établis par l'ingénieur O.\_\_\_\_\_. S'agissant de la première estimation, l'expert a formulé des critiques quant à l'application de la méthode de calcul envisagée au cas d'espèce. Il a ainsi expressément relevé que le nombre détaillé des heures passées sur le chantier n'était pas vérifiable a posteriori, faute pour l'entrepreneur d'avoir remis chaque mois les factures relatives aux travaux en régie et les décomptes n'ayant été visés que le 11 novembre 2008, le 15 décembre 2008 et le 26 février 2009, soit à la fin, respectivement

postérieurement au chantier. Il a également relevé que le coût de la main-d'œuvre dépassait le 60 % du coût des travaux, ce qui était trop important et « laissait supposer que le nombre d'heures effectives avait été surévalué ou que les interruptions et hésitations sur le chantier avaient occasionné des pertes de rendement », ce qui n'était « malheureusement pas contrôlable a posteriori ». Il en allait de même du poste « inventaire dépôt », facturé par l'entrepreneur à hauteur de 62'369 fr. 27, sans que ce montant soit vérifiable. La méthode basée sur les montants facturés par l'entrepreneur comporte ainsi trop d'éléments invérifiables pour que l'on puisse tenir pour établi, comme l'invoque l'intimée et appelante par voie de jonction, que les coûts de l'entrepreneur se sont effectivement élevés à 915'000 francs. La troisième estimation, dite des « métrés estimatifs », se fonde principalement sur les métrés de béton armé établis sur demande de l'appelant par O. \_\_\_\_\_, ingénieur au sein du bureau mandaté par l'intimée au moment des travaux. Dans le cadre de l'expertise, W. \_\_\_\_\_, co-expert, a contrôlé et corrigé les métrés de béton armé. Cette estimation repose sur une documentation – les métrés de béton armé – établie par un tiers ayant travaillé tant pour l'appelant que pour l'intimé puis vérifiée par le co-expert. Elle retient un montant – 329'043 fr. 20 – qu'il est possible de rattacher à un élément concret – les unités de béton armé utilisées – ayant été mesuré au moment du chantier par un tiers apparemment neutre. Elle a en outre l'avantage d'écarter les éléments jugés invérifiables et disproportionnés par l'expert que sont le coût de la main-d'œuvre et le poste « inventaire dépôt », facturés à près de 400'000 fr., respectivement 55'000 francs. Les autres postes retenus dans le cadre de cette méthode sont les travaux préparatoires, non contestés par les parties, et les bulletins de livraison, signés par K. \_\_\_\_\_, représentant du maître de l'ouvrage, et corrigés par l'expert. Ainsi, l'essentiel des postes retenus est corroboré par des éléments tangibles du dossier, le surplus résultant de l'estimation par l'expert du coût des travaux effectivement réalisés, ce qui est admissible au vu des qualifications de l'expert, de son expérience et de sa connaissance des prix usuels. Partant, la Cour de céans retiendra l'estimation de l'expert reposant sur les métrés de béton armé. Elle tient donc pour établi que les frais effectifs supportés par l'entrepreneur se sont élevés à 776'000 francs.

### **E. 5.1**

Dans un ultime grief, l'appelant remet en cause l'évaluation du coût des travaux complémentaires d'agrandissement du sous-sol, critiquant la reprise par les premiers juges du coût estimé par l'expert à 39'103 fr. 05 au motif qu'il n'aurait pas fait état d'une opinion divergente motivée, quand bien même il aurait allégué un coût inférieur, de 17'062 fr., et produit le devis estimatif d'un bureau d'ingénieurs.

### **E. 5.2**

A cet égard, l'expert a déterminé le coût des travaux complémentaires en se basant sur le devis complémentaire du 17 avril 2008 s'agissant de l'excavation, et sur le calcul des métrés des travaux de béton armé établi par l'ingénieur O. \_\_\_\_\_, et contrôlé par le co-expert W. \_\_\_\_\_, en y ajoutant un pourcentage de 12 % pour les frais généraux, risques et bénéfice, jugé adéquat s'agissant de travaux de gros œuvre, ainsi que la TVA.

### **E. 5.3**

La démarche des premiers juges à cet égard, consistant à reprendre le chiffre avancé par l'expert, est bien fondée, quand bien même elle procède formellement d'une incohérence avec le considérant selon lequel l'ensemble des travaux, y compris les travaux complémentaires, devait être rémunéré sur la base du forfait initial : en réalité, en se ralliant

à la démarche de l'expert sur ce point, les premiers juges ont adhéré à une estimation fondée sur les métrés et les prix usuels. L'argument de l'appelant selon lequel les premiers juges auraient dû se baser uniquement sur le relevé de l'ingénieur O. \_\_\_\_\_ est erroné, puisque ce relevé a d'une part été corrigé par le co-expert W. \_\_\_\_\_, qui a arrêté le coût des métrés relatifs aux travaux complémentaires à 21'007 fr. 45, et non à 17'062 fr., et que, d'autre part, ce relevé ne comprend pas les frais d'excavation, ni un quelconque montant pour les frais généraux et le bénéfice.

## **E. 6**

Il découle des considérants qui précèdent que l'appel de R. \_\_\_\_\_ doit être partiellement admis et l'appel joint d'A. \_\_\_\_\_ SA rejeté. La méthode de calcul des métrés de béton armé ayant été retenue, le prix des travaux effectués par l'intimée s'élève à 776'000 francs. L'appelant a déjà versé à l'intimée des acomptes à hauteur de 651'920 fr. ; il lui doit donc encore la somme de 124'080 fr., TVA comprise. Le jugement entrepris doit être réformé en ce sens que l'appelant doit verser à l'intimée la somme de 124'080 fr., TVA comprise, avec intérêt à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> octobre 2009, l'opposition à la poursuite n° [...] de l'Office des poursuites du district de Morges étant définitivement levée à concurrence de ce montant. L'appelant succombe dans une moindre mesure qu'en première instance. La demanderesse demandait le versement de 386'686 fr. 60 et l'annulation de la poursuite du défendeur portant sur 126'267 fr. 70 ; elle obtient au final l'annulation de la poursuite et le versement de 124'080 francs. Elle obtient donc gain de cause sur le principe mais n'obtient que la moitié de ses prétentions chiffrées. Il se justifie donc de mettre les frais de première instance, arrêtés à 39'765 fr. (frais de conciliation par 1'232 fr. compris), par un tiers, soit 13'255 fr., à la charge de la demanderesse et intimée, et par deux tiers, soit 26'510 fr., à la charge du défendeur et appelant (art. 106 al. 2 CPC). Par identité de motifs, et comme la charge des dépens est évaluée à 12'000 fr. pour chaque partie, le défendeur et appelant doit à la demanderesse et intimée, après compensation, des dépens de 8'000 fr. (art. 4 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6]). Après compensation avec les avances effectuées (art. 111 al. 1 CPC), le défendeur et appelant versera ainsi à la demanderesse et intimée la somme de 29'407 fr. à titre de dépens et de remboursement partiel d'avance de frais de première instance. Condamné en première instance à verser 205'939 fr. 70, l'appelant, qui concluait en appel au rejet de l'action de l'intimée, ne lui doit plus que 124'080 francs. Il a donc obtenu gain de cause en deuxième instance sur près de 40 % de ses conclusions. Quant à l'intimée et appelante par voie de jonction, ayant obtenu le versement de 205'939 fr. 70 en première instance, elle concluait dans son appel joint à ce que 263'079 fr. lui soient versés. Elle succombe entièrement en deuxième instance, puisque c'est au final un montant inférieur à ce qu'elle avait obtenu en première instance qui lui est alloué. Dans ces conditions, il se justifie de mettre les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à un total de 6'437 fr. (art. 62 al. 1 et 2 TFJC) – les frais de l'appel s'élevant à 4'866 fr. et ceux de l'appel joint à 1'571 fr. – par deux tiers, soit 4'291 fr. 35, à la charge de l'intimée et appelante par voie de jonction et par un tiers, soit 2'145 fr. 65, à la charge de l'appelant et intimé par voie de jonction. Par identité de motifs, et comme la charge des dépens est évaluée à 8'000 fr. pour chaque partie, l'intimée versera à l'appelant, après compensation, un montant de 5'333 fr. 35 à titre de dépens. L'intimée versera ainsi en définitive à l'appelant la somme de 8'053 fr. 70 à titre de dépens (5'333 fr. 35) et de restitution partielle d'avance de frais de deuxième instance (4'291 fr. 35 – 1'571 fr. = 2'720 fr. 35).

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