

VD_FINDINFO HC / 2017 / 606 vom 15. August 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-08-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2017___606

FR: VD_FINDINFO HC / 2017 / 606 du 15 août 2017

IT: VD_FINDINFO HC / 2017 / 606 del 15 agosto 2017

Regeste

HONORAIRES, CONTRAT D'ARCHITECTE, EXPERTISE, FARDEAU DE LA PREUVE, PRIX FERME | 1 CO, 18 CO, 373 CO, 308 CPC (CH)

Erwägungen

E. 3

. Enfin, l'appelante fait valoir qu'il incombait à l'intimée et appelante par voie de jonction, en vertu de l'art. 8 CC, de démontrer qu'elle avait accompli des prestations fournies en sus de celles prévues par le forfait, lesquelles lui donnaient droit à des honoraires, ce qu'elle n'aurait pas fait. En effet, l'intimée et appelante par voie de jonction n'aurait pas démontré quelles seraient les prestations d'architecte étrangères effectuées par rapport au programme initial des travaux sur lesquels elle s'était engagée, ni quel serait le montant de la rémunération supérieure au forfait, ni le nombre d'heures supplémentaires qu'elle aurait consacrées aux modifications alléguées. L'appelante relève que l'expert n'aurait pas établi si et dans quelle mesure l'intimée et appelante par voie de jonction aurait effectué des prestations architecturales supplémentaires. Ainsi, contrairement à l'appréciation des premiers juges, une différence entre le prix devisé et le coût de construction final n'impliquerait pas automatiquement que des prestations architecturales supplémentaires aient été exécutées ni qu'elles n'étaient pas incluses dans le forfait convenu. L'intimée et appelante par voie de jonction n'ayant pas satisfait à l'art. 8 CC, ses prétentions devraient être rejetées. 5.2 Selon les premiers juges, « le coût de construction de la villa est passé de 1'587'000 fr. à 2'369'997 francs. Ainsi, de nombreux travaux supplémentaires, non prévus initialement, ont été effectués, ce que l'expert Giorgis a confirmé, précisant que des travaux supplémentaires avaient bien été exécutés. Il apparaît clair que ces travaux supplémentaires ont été exécutés à la demande de la défenderesse et que l'augmentation des coûts est due aux différents choix effectués par celle-ci ». On constate ainsi que les premiers juges se sont fondés principalement sur l'augmentation du coût de construction de la villa et sur l'expertise pour admettre l'exécution de travaux supplémentaires, non prévus initialement, et prétendument effectués à la demande de l'appelante. Or, il convient de relever tout d'abord que selon le procès-verbal du 27 décembre 2005, les prestations comprises dans le forfait ne sont pas détaillées. Il est seulement précisé que les honoraires relatifs à la construction de la piscine ne sont pas compris. Quant aux travaux supplémentaires, l'expert Giorgis a indiqué que « force est de constater que de nombreux travaux supplémentaires, non prévus initialement, ont été réalisés sous le contrôle de L. _____ qui en a établi une liste non exhaustive. La visite des lieux et la qualité finale de l'ouvrage permettent à l'expert d'affirmer que des travaux supplémentaires ont bien été exécutés ». Dans sa conclusion, l'expert a mentionné à cet égard que la liste exhaustive des travaux supplémentaires établie par l'intimée était de ce point de vue révélatrice. Il a pu en observer la pertinence lors de ses

visites, « ceci sans entrer dans les détails ». Toutefois, ces détails, que l'expert n'a pas examinés, sont précisément l'objet du litige. L'expert a affirmé qu'il y avait bien eu des travaux supplémentaires et, bien qu'il ne le dise pas expressément, la Cour de céans en déduit que ces travaux supplémentaires ont été effectués « hors prestations comprises dans le forfait ». Alors même que l'expert expose que des travaux supplémentaires ont effectivement été réalisés, il n'indique toutefois pas techniquement, en sa qualité d'expert judiciaire, en quoi ont consisté ces travaux supplémentaires, ni en quoi ils ont engendré un travail supplémentaire de la part de l'intimée, ni quels sont exactement les honoraires supplémentaires auxquels l'intimée aurait pu prétendre. La simple affirmation selon laquelle la facture du 18 septembre 2012 pour les prestations complémentaires serait raisonnable et justifiée dans sa quotité est insuffisante à cet égard. Dans ses conclusions, l'expert se réfère uniquement à la liste non exhaustive des travaux supplémentaires établie par l'intimée (pièce 8) pour retenir la réalisation de travaux supplémentaires, sans pour autant entrer dans les détails, ni se fonder sur ses connaissances de spécialiste. Dans son rapport, l'expert se concentre principalement sur les divers postes de dommage allégués par l'appelante, et n'examine pas dans les détails les « travaux supplémentaires » en question, non compris dans le forfait. Certes, l'accord initial ne décrit pas en détail ce qui est compris dans le forfait, mais l'expert aurait pu examiner divers documents à cet égard, tels que les plans mis à l'enquête, le descriptif de construction de la villa établi le 20 janvier 2006 et autres documents nécessaires à la construction de la villa. Par conséquent, il apparaît que l'expertise n'est pas propre à prouver les allégués sur lesquels l'intimée et appelante par voie de jonction a fondé sa prétention en honoraires supplémentaires. Au demeurant, même à supposer que l'on doive admettre qu'il s'est prononcé sur ces travaux supplémentaires par le renvoi à la pièce 8, il n'indique pas en quoi ces travaux ont engendré un travail supplémentaire de la part de l'intimée et appelante par voie de jonction, ni quels sont exactement les honoraires supplémentaires auxquels l'intimée et appelante par voie de jonction aurait pu prétendre. Partant, il ne se justifie pas de renvoyer la cause aux premiers juges pour compléter l'instruction sur ce point, mais plutôt de considérer que l'intimée et appelante par voie de jonction n'a pas satisfait aux exigences de l'art. 8 CC. Par conséquent, le grief de l'appelante doit être admis, sans qu'il soit nécessaire de rechercher la réelle et commune intention des parties au regard des art. 1 et 18 CO au moment de la conclusion de leur contrat.

E. 6

L'appelante reproche encore aux premiers juges d'avoir retenu à tort le calcul et les considérations de l'expert pour estimer comme raisonnable et justifiée la quotité de la rémunération complémentaire réclamée par l'intimée et appelante par voie de jonction dans sa facture du 18 septembre 2012. Dans la mesure où l'expertise n'a pas permis d'établir à satisfaction quelles prestations supplémentaires, non comprises dans le forfait, auraient été réalisées par l'intimée et appelante par voie de jonction, il n'y a pas lieu d'examiner la méthode de calcul de l'expert pour apprécier la quotité des honoraires supplémentaires objet de la facture du 18 septembre 2012, ni d'examiner si les parties étaient convenues d'intégrer la norme SIA 102 dans leur contrat.

E. 7.1

L'appelante par voie de jonction fait valoir que les premiers juges auraient considéré à tort que l'appelante était en droit de déduire 1'083 fr. 30 du montant de 139'621 fr. 45 qui lui étaient dûs. Elle expose que le seul avis des défauts donné par l'appelante dans sa réponse du

12 septembre 2013 n'atteindrait pas le degré de précision suffisant pour déployer ses effets et que cet avis aurait été donné, alors que la prescription aurait été acquise depuis cinq mois.

E. 7.2

Selon l'art. 371 al. 2 CO, les droits du maître en vertu des défauts d'un ouvrage immobilier envers l'entrepreneur et envers l'architecte ou l'ingénieur qui ont collaboré à l'exécution de l'ouvrage se prescrivent par cinq ans à compter de la réception de l'ouvrage. Le maître peut faire valoir les droits de garantie prescrits par voie d'exception, pour autant que les défauts en question aient été signalés avant l'échéance du délai de prescription et à temps, n'étant ainsi pas périmés (Gauch/Carron, op. cit., n. 2288).

E. 7.3

En l'espèce, le jugement querellé retient à juste titre que la prescription est acquise et qu'aucun avis des défauts valable n'a été donné (consid. II ha) p. 49). Cela étant, les premiers juges retiennent que l'appelante peut faire valoir ses droits par la voie de l'exception. Or, comme le relève l'appelante par voie de jonction, cela n'est exact que pour autant que les défauts en question aient été signalés avant l'échéance du délai de prescription et à temps, ce qui n'est pas le cas en l'occurrence. Dans sa réponse à l'appel joint, l'appelante fait valoir que par pli des 17 février 2008 et 1^{er} octobre 2012 à tout le moins, elle a refusé les factures de l'architecte et lui a reproché d'avoir « violé son devoir comme responsable des travaux » et de lui avoir fait payer des factures « avec une parfaite conscience du fait qu'elles n'étaient pas dues ». Elle expose que ce faisant, elle aurait exprimé le souhait d'obtenir une réduction des honoraires, avant l'échéance du délai de cinq ans avant la fin des travaux. Contrairement à ce que plaide l'appelante, on ne peut considérer ses plis des 17 février 2008 et 1^{er} octobre 2012 comme étant des avis des défauts, dès lors qu'ils ne comportent que des reproches très généraux et ne permettent pas d'identifier les défauts mis en cause. Par conséquent, la prescription étant acquise, l'appelante ne peut pas faire valoir ses droits de garantie même par la voie de l'exception.

E. 8

En définitive, on ne saurait retenir les prétentions en paiement des honoraires supplémentaires de l'intimée et appelante par voie de jonction à hauteur de 104'000 fr., les prestations supplémentaires susceptibles de fonder de tels honoraires n'étant pas établies à satisfaction par l'intimée et appelante par voie de jonction (cf. supra consid. 5), ni les créances en dommages-intérêts de l'appelante pour les défauts résultant d'une mauvaise exécution du contrat, l'appelante ne pouvant invoquer ses droits de garantie prescrits par voie d'exception (cf. supra consid. 7). En revanche, à l'allégué 43 de son appel, l'appelante affirme que compte tenu de l'accord du 20 décembre 2005 confirmé par la lettre du 17 février 2008, par le libellé de la facture du 9 juin 2006 et par celui des demandes d'acomptes et des bons de paiement, elle restait devoir à l'intimée et appelante par voie de jonction un solde d'honoraires de 35'000 francs. Or il ne ressort pas du dossier que cette somme, objet de la facture du 11 novembre 2011, aurait été payée à ce jour. Quant à la facture du 11 novembre 2011 portant sur la somme de 621 fr. 45, TVA comprise, à titre de frais et débours pour la période du 2 avril au 8 septembre 2009, elle n'a pas été contestée spécifiquement par l'appelante. Comme le relève l'expert, cette facture concerne une période, après la fin du chantier, qui concerne la phase finale correspondant aux décomptes et aux travaux de retouches. Ce montant n'est pas compris dans le montant forfaitaire des honoraires de 250'000 francs. Dès lors, l'appelante est tenue de verser la somme de

35'621 fr. 45 à l'intimée et appelante par voie de jonction. Contrairement à ce que plaide l'appelante et compte tenu de ce qui a été exposé (cf. supra consid. 7), il n'y a pas lieu d'examiner une éventuelle compensation entre la créance en paiement des honoraires de l'intimée et la créance en dommages-intérêts du maître de l'ouvrage.

E. 9.1

Au vu de ce qui précède, l'appel et l'appel joint doivent être partiellement admis et le jugement querellé doit être réformé en ce sens que A.E._____ doit payer la somme de 35'621 fr. 45 à L._____, avec intérêts à 5 % l'an dès le 31 mars 2008 sur 20'000 fr., dès le 30 mai 2008 sur 15'000 fr. et dès le 1^{er} novembre 2012 sur 621 fr. 45.

E. 9.2

Pour ce qui concerne les frais, l'art. 106 al. 1 CPC prévoit que les frais – qui comprennent selon l'art. 95 al. 1 CPC les frais judiciaires (art. 95 al. 2 CPC) et les dépens (art. 95 al. 3 CPC) – sont mis à la charge de la partie succombante. Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC). Selon l'art. 111 al. 1 CPC, les frais judiciaires sont compensés avec les avances fournies par les parties. Conformément à l'art. 111 al. 2 CPC, la partie à qui incombe la charge des frais restitue à l'autre partie les avances que celle-ci a fournies et lui verse les dépens qui lui ont été alloués. En l'espèce, le jugement querellé doit être réformé en ce sens que les frais judiciaires de première instance arrêtés à 35'250 fr. seront mis à la charge de la défenderesse et appelante A.E._____ pour un quart, soit par 8'812 fr. 50, et à la charge de la demanderesse et intimée et appelante par voie de jonction L._____ pour trois-quarts, soit par 26'437 fr. 50. Les frais de la procédure de conciliation de 1'140 fr. seront répartis dans la même proportion, de sorte qu'ils seront mis à la charge de la défenderesse A.E._____ par 285 fr. et à la charge de la demanderesse L._____ par 855 francs. Cette dernière versera à la défenderesse et appelante A.E._____ la somme de 22'151 fr., soit 14'276 fr. à titre de restitution partielle de l'avance de frais de première instance fournie par cette dernière à hauteur de 23'373 fr. et après compensation avec la somme de 285 fr. due à titre de participation aux frais de la procédure de conciliation et 7'875 fr. à titre de dépens réduits pour le défraiement de son conseil (art. 4 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6]). Quant aux frais de deuxième instance, ils seront répartis dans la même proportion. Les frais judiciaires, arrêtés à 3'006 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelante par 751 fr. 50 et à la charge de l'intimée et appelante par voie de jonction par 2'254 fr. 50. L'intimée et appelante par voie de jonction versera à l'appelante la somme de 3'144 fr. 50, soit 1'644 fr. 50 à titre de restitution partielle d'avance de frais de deuxième instance et 1'500 fr. à titre de dépens réduits pour le défraiement de son conseil (art. 12 TDC).

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