

# **VD\_FINDINFO HC / 2019 / 599 vom 23. Juli 2019**

VD Tribunal cantonal, 2019-07-23, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2019\\_\\_\\_599](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2019___599)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2019 / 599 du 23 juillet 2019

IT: VD\_FINDINFO HC / 2019 / 599 del 23 luglio 2019

## **Regeste**

PROMESSE DE CONTRACTER, CLAUSE D'ENTREPRENEUR, VENTE D'IMMEUBLE, CONTRAT D'ENTREPRISE GÉNÉRALE, RÉSILIATION IMMÉDIATE, DOMMAGES-INTÉRÊTS | 22 CO, 377 CO

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). L'appel doit être introduit auprès de l'instance d'appel, soit auprès de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal (art. 84 al. 1 LOJV [Loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]), dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC).

### **E. 1.2**

En l'espèce, formé en temps utile par des parties qui ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), dirigé contre une décision finale de première instance et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., 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, JdT 2010 III 134). Elle peut revoir librement la constatation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 1 et les références citées). Le libre pouvoir d'examen ne signifie pas que le juge d'appel soit tenu, comme une autorité de première instance, d'examiner toutes les questions de fait ou de droit qui peuvent se poser, lorsque les parties ne les font plus valoir devant lui. Sous réserve de vices manifestes, il peut se limiter aux arguments développés contre le jugement de première instance dans la motivation écrite (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4).

### **E. 3**

Les appelantes se plaignent tout d'abord d'une constatation inexacte des faits.

#### **E. 3.1.1**

A cet égard, elles font valoir que les premiers juges auraient retenu à tort que « le locataire qui était intéressé par le projet d'Ettoy et refusait de travailler avec la demanderesse

E.\_\_\_\_\_ s'est finalement rétracté » (cf. ch. 19, p. 11 du jugement entrepris) , puisque l'instruction n'aurait pas permis d'établir ce fait. Elles se réfèrent à l'allégué y relatif (all. 219), qui a été contesté, ainsi qu'aux divers témoignages recueillis sur cet allégué, lesquels ne permettraient pas selon elles de prouver celui-ci.

### **E. 3.1.2**

En l'espèce, il est établi qu'au final aucun contrat d'entreprise principal n'a été conclu entre l'intimée et l'appelante E.\_\_\_\_\_ et que le litige porte sur les conséquences de la non-conclusion dudit contrat principal découlant du précontrat avec clause d'entrepreneur, dont le moment de la résiliation sera discuté ci-après (cf. infra consid. 4). Cela étant, outre le fait que la constatation figurant sous ch. 19, p. 11 du jugement attaqué repose sur le témoignage de N.\_\_\_\_\_, on ne voit pas en quoi cette constatation pourrait avoir un rôle déterminant dans la résolution du litige. Les appelantes n'apportent aucun élément de réponse à ce sujet, se contentant de soutenir, sans autres explications, que « Dans ce contexte et vu que E.\_\_\_\_\_ n'avait pas été tenue informée du prétendu désistement dudit locataire, l'appelante ne pouvait que prendre acte du fait qu'aucun contrat d'entreprise ne serait conclu avec elle ». On ajoutera, à toutes fins utiles, que le fait litigieux ne permet pas d'établir que le précontrat aurait été résilié antérieurement au 15 juillet 2014, au regard de l'analyse qui sera développée ci-après (cf. infra consid. 4). Les appelantes ne le prétendent du reste pas dans la critique qu'elles formulent à cet égard (cf. ch. 2, pp. 9 ss de l'appel) . Le fait en question n'apparaît pas davantage déterminant dans le cadre de l'examen des conséquences de la non-conclusion du contrat principal à l'aune de l'art. 377 CO (cf. infra consid. 5). En définitive, il ne se justifie pas de rectifier l'état de fait sur ce point.

### **E. 3.2.1**

Les appelantes font ensuite valoir que le jugement retiendrait à tort qu'elles n'auraient nullement allégué et établi avoir demandé à l'intimée des pièces qu'elles n'auraient pas reçues.

### **E. 3.2.2**

En réalité, les appelantes demandent un complètement de l'état de fait en lien avec le contenu du courrier de leur conseil du 10 juin 2014, lequel a pourtant été résumé dans le jugement entrepris (cf. ch. 20, p. 11 dudit jugement). L'état de fait a néanmoins été complété dans le sens requis par les appelantes, à savoir qu'il mentionne désormais que leur conseil a requis de l'avocat de l'intimée la fourniture de pièces dans le courrier précité (cf. supra lettre C ch. 19). L'état de fait a aussi été complété en tant qu'il y est désormais indiqué – au regard de l'allégué 184 de la réplique, qui a été admis par l'intimée – que les appelantes ont fait valoir qu'elles ne disposaient pas de toutes les informations nécessaires pour pouvoir proposer une offre détaillée conforme aux volontés de l'intimée (cf. supra lettre C ch. 22 b). On précisera toutefois d'emblée que ces ajouts ne sont pas en soi déterminants pour la résolution du présent litige, pour les motifs qui seront exposés plus loin (cf. infra consid. 4 et 5).

### **E. 4.1**

Les appelantes font grief aux premiers juges d'avoir retenu que le précontrat découlant de la clause d'entrepreneur avait été résilié par l'intimée en date du 15 juillet 2014. Invoquant une violation des art. 18 al. 1 et 377 CO, elles soutiennent que la résiliation de ce précontrat aurait eu lieu le 5 mai 2014, soit au moment où les travaux faisant l'objet de la clause d'entrepreneur auraient été confiés de manière reconnaissable à des entreprises tierces, ce

qui a été écarté par les premiers juges.

#### **E. 4.2**

Aux termes de l'art. 377 CO, tant que l'ouvrage n'est pas terminé, le maître peut toujours se départir du contrat, en payant le travail fait et en indemnisant complètement l'entrepreneur. Lorsque le maître résilie le contrat de manière anticipée en vertu de cette norme, les relations contractuelles entre les parties prennent fin pour l'avenir ( ex nunc ) (ATF 130 III 362 consid. 4.2). Ce droit de résiliation appartient au maître aussi longtemps que l'ouvrage n'est pas terminé (TF 4A\_566/2015 du 8 février 2016 consid. 4.1.1 et les références citées). La manifestation de volonté par laquelle le maître de l'ouvrage se départit du contrat est un acte formateur, sujet à réception. Il n'est pas nécessaire que cette déclaration soit motivée et celle-ci n'est subordonnée au respect d'aucune forme. En particulier, la résiliation peut parfaitement être manifestée à l'entrepreneur par actes concluants (Tercier/Bieri/Carron, Les contrats spéciaux, 5 e éd., p. 575 et les références citées, en particulier l'ATF 129 III 738 consid. 7.2). Seule importe l'expression claire et univoque de la volonté du maître de se départir du contrat ; en cas de doute sur l'interprétation de cette volonté, le principe de la confiance s'applique (Chaix, Commentaire romand, Code des obligations I [ci-après : CR CO I], 2 e éd., n. 7 ad art. 377 CO). Selon ce principe, le juge doit rechercher comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi compte tenu de l'ensemble des circonstances ; le principe de la confiance permet ainsi d'imputer à une partie le sens objectif de ses déclarations ou de son comportement, même si celui-ci ne correspond pas à sa volonté intime (ATF 136 III 186 consid. 3.2.1 et la jurisprudence citée).

#### **E. 4.3.1**

Les magistrats de première instance ont considéré que la résiliation du précontrat litigieux avait eu lieu lorsque N. \_\_\_\_\_, représentant de l'intimée, avait déclaré lors de l'audience de mesures provisionnelles du 15 juillet 2014 que cette dernière ne voulait plus travailler avec l'appelante E. \_\_\_\_\_. Une date antérieure a été écartée, au motif que par divers courriers envoyés durant le mois de juin 2014, l'intimée avait confirmé aux appelantes son intention de conclure un contrat d'entreprise générale.

#### **E. 4.3.2**

Sur la base de l'état de fait du jugement entrepris – non valablement remis en cause par les appelantes –, il y a lieu de confirmer l'appréciation des premiers juges quant à la date de résiliation du précontrat. En effet, il ressort des éléments au dossier qu'au-delà du 5 mai 2014 et à tout le moins jusqu'au 24 juin 2014 (cf. supra lettre C, ch. 13, 15, 16, 17, 19, 20, 21 et 22), les parties sont restées en contact l'une avec l'autre et que des discussions ont été menées sur la question de la conclusion d'un contrat d'entreprise générale entre l'intimée et l'appelante E. \_\_\_\_\_. En particulier dans ses courriers des 5 juin 2014, 6 juin 2014, 13 juin 2014 et 23 juin 2014, l'intimée a réitéré sa volonté de signer un tel contrat, en invitant les appelantes à établir les documents nécessaires à cette fin. Or à la suite de ces courriers, les appelantes n'ont aucunement fait valoir qu'il y aurait eu une quelconque résiliation du précontrat litigieux, respectivement qu'elles considéraient déjà à ce stade qu'aucun contrat d'entreprise ne pourrait être conclu compte tenu du fait que des travaux avaient commencé sur le chantier. Au contraire, leur conseil a indiqué, dans sa correspondance du 10 juin 2014, « prend[re] acte du fait que l'engagement [...] de conclure un contrat d'entreprise générale avec la société E. \_\_\_\_\_ n'[était] pas remis en cause ». Au demeurant, les appelantes ont transmis un projet de contrat d'entreprise générale standard et vierge à

l'intimée le 24 juin 2014, en précisant que ce document devrait être complété par cette dernière. Au vu de ces éléments, il apparaît dès lors que les appelantes n'ont pas considéré les travaux de terrassement entrepris par V. \_\_\_\_\_ dès le 5 mai 2014 comme une résiliation univoque du précontrat par l'intimée. Les appelantes sortent du cadre de la motivation des premiers juges, lorsqu'elles plaident l'absence de légitimation de l'intimée de confier des travaux portant sur les immeubles litigieux à des tiers. Les magistrats n'ont en effet pas motivé leur point de vue par le droit de l'intimée de confier certains travaux à des tiers, mais bien par le fait que celle-ci avait confirmé à plusieurs reprises son intention de conclure un contrat d'entreprise générale avec E. \_\_\_\_\_ après qu'elle eut confié les travaux de terrassement et de bétons à V. \_\_\_\_\_ et O. \_\_\_\_\_, ce qui permettait d'exclure sa volonté de se départir du précontrat à ces dates. En outre, il ne faut pas perdre de vue que les contrats conclus entre l'intimée et les deux entreprises précitées ne sont pas des contrats d'entreprise générale. Partant, on ne saurait retenir que par leur signature, l'intimée aurait manifesté sa volonté de renoncer à la conclusion d'un contrat d'entreprise générale avec l'appelante E. \_\_\_\_\_, respectivement de se départir du précontrat découlant de la clause d'entrepreneur. Il est aussi établi que l'intimée était soumise à un calendrier serré et qu'elle avait des impératifs avec le chantier, notamment au niveau financier. Elle devait dès lors aller de l'avant, sans pour autant qu'il faille en déduire une volonté de se départir de ses engagements envers E. \_\_\_\_\_, une telle volonté étant au contraire infirmée par les discussions et échanges de correspondance intervenus entre les parties postérieurement au 5 mai 2014. Dans une motivation subsidiaire, les appelantes indiquent que la résiliation aurait eu lieu au plus tard le 21 mai 2014, lorsque S. \_\_\_\_\_ aurait confirmé oralement à E. \_\_\_\_\_ que l'intimée avait débuté les travaux et indiqué vouloir uniquement négocier une indemnité pour non-exécution des travaux. Comme indiqué précédemment, il est toutefois établi que les parties ont continué de discuter de la signature d'un contrat d'entreprise générale postérieurement au rendez-vous du 21 mai 2014. Il est renvoyé à cet égard aux considérations évoquées au paragraphe précédent, lesquelles permettent de conclure que l'appelante ne pouvait pas de bonne foi interpréter les déclarations que S. \_\_\_\_\_ aurait faites lors du rendez-vous du 21 mai 2014 comme une résiliation par l'intimée du précontrat litigieux. Contrairement à ce que soutiennent les appelantes, on ne peut pas davantage déduire des courriers échangés entre les parties au mois de juin 2014 que les discussions auraient alors concerné la conclusion d'un nouveau contrat d'entreprise portant uniquement sur le solde des travaux. En effet, une telle déduction ne ressort pas des faits établis en procédure. Aucun allégué ne se rapporte à la conclusion d'un nouveau contrat. Il ressort bien plutôt de l'allégué 188 des appelantes – lequel a été contesté par l'intimée – que les entretiens fixés n'ont finalement porté que sur l'indemnisation de E. \_\_\_\_\_ pour l'abandon de la clause d'entrepreneur. Cet argument – invoqué pour la première fois en appel – est dès lors inconsistant, dans la mesure où il ne repose sur aucun fait allégué et établi.

#### **E. 4.3.3**

En définitive, l'appréciation des premiers juges quant à la date de résiliation du précontrat litigieux au 15 juillet 2014 doit être confirmée, les critiques des appelantes en lien avec « l'établissement du moment où le précontrat a été résilié » étant entièrement infondées. Il s'ensuit que la critique se rapportant aux « conséquences liées à la rectification du moment où la résiliation est intervenue » peut demeurer en l'état, puisqu'il n'y a pas lieu de procéder à une telle rectification.

### **E. 5.1**

Les appelantes font grief aux premiers juges d'avoir considéré qu'en raison de leur comportement, il se justifiait de supprimer toute indemnité en leur faveur au sens de l'art. 377 CO.

### **E. 5.2**

Le maître de l'ouvrage qui se départit du contrat avant que l'ouvrage soit terminé au sens de l'art. 377 CO doit en principe payer une rémunération pour la partie de l'ouvrage et/ou les prestations déjà exécutées, et « indemniser complètement » l'entrepreneur (TF 4A\_566/2015 du 8 février 2016 consid. 4.1.1 ; Gauch, *Der Werkvertrag*, 5 e éd., p. 212 ; Tercier/Bieri/Carron, *op. cit.*, p. 576). Cette indemnisation correspond à des dommages-intérêts positifs, couvrant l'intérêt qu'avait l'entrepreneur à exécuter complètement le contrat ; elle inclut donc le gain manqué (ATF 96 II 192 consid. 5 ; TF 4A\_566/2015 consid. 4.1.1 ; cf. aussi ATF 117 II 273 consid. 4b). Tant le Tribunal fédéral que la doctrine majoritaire admettent cependant que l'indemnité due à l'entrepreneur en cas de résiliation selon l'art. 377 CO peut être réduite ou supprimée si ce dernier, par son comportement fautif, a contribué dans une mesure importante à l'événement qui a poussé le maître à se départir du contrat (TF 4A\_551/2015 du 14 avril 2016 consid. 7.3 ; TF 4A\_96/2014 du 2 septembre 2014 consid. 4.1 ; Gauch, *op. cit.*, pp. 225 ss ; Chaix, *CR CO I*, n. 17 ad art. 377 CO ; Tercier/Bieri/Carron, *op. cit.*, n. 4163 p. 577 ; Zindel/Pulver/Schott, *Basler Kommentar, Obligationenrecht I*, 6 e éd., n. 18 ad art. 377 CO). L'existence d'un juste motif de résiliation et son incidence sur l'obligation d'indemniser du maître sont des questions d'appréciation à trancher selon les règles du droit et de l'équité. De façon générale, l'existence de justes motifs ne saurait être admise à la légère. Il s'agit de circonstances qui rendent la continuation du contrat insupportable pour le maître et qui sont – en principe – imputables à l'entrepreneur (TF 4C.387/2001 consid. 6.2).

#### **E. 5.3.1**

Sur la question de l'indemnisation au sens de l'art. 377 CO, les premiers juges ont notamment retenu qu'il était établi que l'intimée était tenue au respect d'un calendrier serré, notamment du fait de l'ampleur du chantier envisagé, et qu'il était impératif que les travaux puissent commencer dès que possible, soit dans le courant du printemps ou de l'été 2014. Ils ont également relevé que les délais à tenir quant au démarrage de la construction étaient imposés par l'appelante D. \_\_\_\_\_ – dont la volonté était de démarrer le plus vite possible – et que lesdits délais avaient été discutés avec l'appelante E. \_\_\_\_\_. Cela étant, les premiers juges ont estimé qu'il ressortait des éléments au dossier que les appelantes, pourtant conscientes de ces contraintes de délais, avaient fait preuve d'un comportement pour le moins passif dans l'établissement du contrat d'entreprise principal à conclure avec l'intimée. A cet égard, ils ont notamment relevé que s'il était vrai que J. \_\_\_\_\_ avait contacté l'architecte de l'intimée à la fin de l'année 2013 pour organiser une séance en vue d'aller de l'avant dans le projet immobilier en cause, les contacts suivants avaient tous émané de l'intimée, laquelle avait tenté – en vain – d'obtenir la conclusion d'un contrat d'entreprise avec l'appelante E. \_\_\_\_\_. Ainsi, les premiers contacts entre les parties après l'obtention du permis de construire avaient été initiés par S. \_\_\_\_\_ le 28 avril 2014 et avaient débouché sur le rendez-vous du 21 mai 2014, seule date proposée par J. \_\_\_\_\_. A la suite de la séance du 6 juin 2014, les appelantes n'avaient en outre pas allégué avoir contesté la teneur du courrier de l'avocat de l'intimée du même jour, par lequel celui-ci avait indiqué que l'engagement de principe de confier les travaux à E. \_\_\_\_\_

n'avait jamais été remis en cause, qu'il y avait eu au contraire des tentatives répétées de contacter les appelantes pour discuter des modalités d'établissement d'un contrat d'entreprise – sans réaction de leur part – et que S. \_\_\_\_\_ avait reçu un accueil glacial lors la réunion susmentionnée, ce qui avait démontré que les appelantes ne voulaient pas conclure un tel contrat. De plus, alors même qu'elles avaient été mises en demeure par ce dernier courrier de revenir vers l'intimée d'ici au 6 juin 2014 à 17 heures pour discuter et convenir des modalités du contrat d'entreprise générale, les appelantes n'avaient réagi que quatre jours plus tard, par courrier du 10 juin 2014, dans lequel leur conseil s'était contenté de renvoyer la balle à l'intimée en lui impartissant un délai pour formuler une proposition complète et détaillée du contrat d'entreprise et en faisant valoir que E. \_\_\_\_\_ n'était pas en mesure de faire une proposition sur un projet dont elle ne « connaissait pas tous les tenants et aboutissants ». Alors que l'intimée avait répondu à cette lettre en date du 13 juin 2014 – en rappelant notamment les enjeux financiers et contraintes de temps liés au projet, en indiquant que c'était à E. \_\_\_\_\_ de rédiger le contrat, en demandant aux appelantes de quelles pièces utiles elles avaient besoin et en leur impartissant un délai de 48 heures pour fournir un projet, tout en précisant être à disposition pour toutes informations –, les appelantes n'avaient à nouveau pas réagi, de sorte que l'intimée avait été contrainte de leur impartir, par courrier du 23 juin 2014, un ultime délai au 24 juin 2014 pour lui remettre un projet de contrat d'entreprise générale. Les appelantes avaient alors, à cette date, et sans demander de pièces ou d'informations supplémentaires comme cela leur avait été proposé, transmis à l'intimée un projet de contrat d'entreprise générale – lequel était toutefois vierge, ne comprenant pas même le nom des parties, le projet immobilier en cause ou encore le prix des travaux –, en demandant à cette dernière de le compléter. Les premiers juges ont considéré que le fait que G. \_\_\_\_\_ et J. \_\_\_\_\_ avaient respectivement déclaré que ce projet de contrat méritait « une grande discussion » pour qu'il puisse être finalisé, qu'ils n'en étaient « de loin pas à ce stade-là » et qu'il n'était pas possible d'établir une « proposition concrète de contrat » puisqu'un contrat devait être accompagné d'un dossier, de plans, de descriptifs complets pour l'exécution et qu'ils n'avaient jamais reçus de tels documents, ne suffisait pas à dédouaner les appelantes, dès lors que ces dernières n'avaient nullement allégué et établi avoir demandé à l'intimée des pièces qu'elles n'auraient pas reçues. Ils ont en outre relevé que T. \_\_\_\_\_ avait déclaré ne plus avoir entendu parler de l'appelante E. \_\_\_\_\_ après son entretien téléphonique avec J. \_\_\_\_\_ à la fin de l'année 2013. Les premiers juges ont ainsi retenu que dans la mesure où les appelantes savaient qu'il était impératif que les travaux sur le chantier litigieux puissent commencer dès que possible, soit dans le courant du printemps ou de l'été 2014, leur passivité jusqu'à la fin du mois de juin 2014 n'était pas acceptable pour l'intimée, qui se devait de trouver des alternatives. Ils ont considéré que cette dernière ne pouvait quant à elle pas se voir reprocher d'avoir mandaté respectivement O. \_\_\_\_\_ et V. \_\_\_\_\_ pour les travaux de terrassement et de béton, dès lors que, d'une part, elle s'était réservé le droit de choisir les entreprises soumissionnaires dans le précontrat conclu et que, d'autre part, les appelantes avaient connaissance des contraintes en matière de délais à respecter pour démarrer la construction. En définitive, ils ont jugé que la passivité des appelantes dans l'établissement d'un contrat d'entreprise générale conduisait à retenir que celles-ci avaient contribué dans une mesure très importante à l'évènement qui avait poussé l'intimée à se départir du précontrat litigieux, de sorte qu'il se justifiait de supprimer toute indemnité au sens de l'art. 377 CO.

### **E. 5.3.2**

Sur la base des faits du jugement entrepris, non contestés à ce sujet, il y a tout d'abord lieu de confirmer les constatations des premiers juges selon lesquelles l'intimée était soumise au respect de courts délais qui étaient imposés par les appelantes. C'est ensuite à raison que les premiers juges ont retenu que les appelantes avaient fait preuve d'un comportement pour le moins passif dans le cadre de l'établissement du contrat d'entreprise principal à conclure, ce que celles-ci contestent mais en vain. En effet, il ressort bien des éléments du dossier que les appelantes n'ont pas répondu aux diverses sollicitations de l'intimée. Elles n'ont pas plus contesté, le moment venu, la teneur du courrier que le conseil de l'intimée leur a adressé le 6 juin 2014. A cet égard, elles ne sauraient se prévaloir de la réplique qu'elles ont déposée devant la Chambre patrimoniale le 23 août 2016 pour soutenir le contraire, leur prise de position dans le cadre de la procédure judiciaire ne pouvant pas pallier leur absence de réaction au moment de la réception dudit courrier. Il ressort bien de l'état de fait que ce n'est que le 10 juin 2014 que les appelantes ont réagi au courrier du 6 juin 2014, lequel leur impartissait pourtant un délai au 6 juin 2014, à 17h, « pour discuter et convenir des modalités du contrat d'entreprise générale ». Il est aussi juste d'avoir posé que le 10 juin 2014, les appelantes se sont en réalité contentées de brandir les exigences imposées par l'intimée et que cette dernière leur a répondu par courrier du 13 juin 2014, en les interpellant sur l'identité des pièces utiles dont elles avaient besoin et en leur fixant un délai pour lui répondre. De même, il est exact d'avoir constaté que les appelantes n'ont donné aucune réponse au courrier du 13 juin 2014, que l'intimée leur a alors imparté un ultime délai au 24 juin 2014 pour lui remettre un projet de contrat et qu'à cette date, un projet de contrat d'entreprise générale, vierge, a été transmis. Quoi qu'en disent les appelantes, il ne ressort pas du dossier qu'elles auraient réagi positivement au courrier du 13 juin 2014. Il importe peu à cet égard qu'elles aient réagi au courrier antérieur du 6 juin 2014. Quant au projet de contrat transmis le 24 juin 2014, il n'a aucune valeur concrète, puisqu'il s'agit d'un contrat vierge, ne comprenant pas le nom des parties, le projet immobilier en cause ou encore le prix des travaux. C'est également en vain que les appelantes invoquent le fait que l'intimée ne leur aurait pas fourni les informations nécessaires pour leur permettre d'établir un contrat d'entreprise générale. Il convient en effet d'observer que si les appelantes n'étaient pas en possession de toutes les pièces, ce n'est pas du fait du comportement de l'intimée, mais de leur propre fait, dès lors qu'elles n'ont pas répondu aux invitations de cette dernière qui leur demandait de quels documents elles avaient besoin. Enfin, comme il a été indiqué précédemment (cf. supra consid. 4.3.2), l'intimée était légitimée à aller de l'avant, au vu de la passivité des appelantes, et donc à nouer un lien contractuel avec des entreprises tierces, étant rappelé que les contrats qu'elle a conclus à ce titre n'étaient pas des contrats d'entreprise générale et qu'ils ne remettaient pas en cause sa volonté de se lier avec l'appelante E. \_\_\_\_\_ en respect de la clause d'entrepreneur. Il convient dès lors de retenir qu'aucun reproche ne peut être formulé à l'encontre de l'intimée, sans qu'il importe en définitive de trancher la question de savoir si la motivation des premiers juges liée au droit – réservé dans le précontrat – de choisir les entreprises soumissionnaires était ou non justifiée. En tout état de cause, on ne peut pas suivre les appelantes lorsqu'elles soutiennent que la passivité qui leur est reprochée devrait être mise en lien avec le comportement adopté par l'intimée.

### **E. 5.3.3**

Au terme de l'analyse qui précède, il y a lieu de confirmer le raisonnement des premiers juges, qui, en tant qu'ils arrivent à la conclusion que les appelantes ont contribué dans une mesure très importante à l'évènement qui a poussé l'intimée à se départir du précontrat

litigieux, est exempt de tout reproche. Les griefs formulés à l'encontre des appelantes dans le jugement attaqué sont fondés et le comportement de l'intimée ne justifie pas que les risques liés à la non-conclusion du contrat principal soient répartis entre toutes les parties. La suppression de tout droit à une indemnité fondée sur l'art. 377 CO apparaît dès lors justifiée, d'autant que les magistrats de première instance bénéficient à ce sujet d'un large pouvoir d'appréciation, dont ils n'ont pas fait un usage abusif.

#### **E. 6**

Il s'ensuit que l'appel doit être rejeté et le jugement entrepris confirmé. Dès lors que les appelantes succombent, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 26'000 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), doivent être mis à leur charge (art. 106 al. 1 CPC), à parts égales et solidairement entre elles (art. 106 al. 3 CPC). Les appelantes, à parts égales et solidairement entre elles, seront en outre astreintes à verser à l'intimée la somme de 8'000 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 106 al. 1 et 3 CPC, art. 3 al. 2 et 7 al. 1 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

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