

VD_FINDINFO HC / 2024 / 258 vom 13. Mai 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-05-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2024___258

FR: VD_FINDINFO HC / 2024 / 258 du 13 mai 2024

IT: VD_FINDINFO HC / 2024 / 258 del 13 maggio 2024

Regeste

GARANTIE EN RAISON DES DÉFAUTS DE LA CHOSE, ADMISSION DE LA DEMANDE, AVIS DES DÉFAUTS, FARDEAU DE LA PREUVE, PRINCIPE D'ALLÉGATION | 197 CO, 201 CO

Erwägungen

E. 1.1

L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant l'autorité de première instance est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Ecrit et motivé, l'appel doit être introduit auprès de l'autorité d'appel, soit la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01), dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC). La réponse doit être déposée dans un délai de trente jours (art. 312 al. 2 CPC).

E. 1.2

En l'espèce, formé en temps utile contre une décision finale dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. par une partie disposant d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), l'appel est recevable. Il en va de même de la réponse sur appel formée par les intimés.

E. 2

L'art. 310 CPC dispose que l'appel peut être formé pour violation du droit (let. a), ainsi que pour constatation inexacte des faits (let. b). 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. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A_340/2021 du 16 novembre 2021 consid. 5.3.1 ; TF 4A_215/2017 du 15 janvier 2019 consid. 3.4). Sous réserve des vices manifestes, l'application du droit d'office ne signifie pas que l'autorité d'appel doive étendre son examen à des moyens qui n'ont pas été soulevés dans l'acte d'appel. Elle doit se limiter aux griefs motivés contenus dans cet acte et dirigés contre la décision de première instance ; l'acte d'appel fixe en principe le cadre des griefs auxquels l'autorité d'appel doit répondre eu égard au principe d'application du droit d'office (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 et 4.2.2, RSPC 2021 p. 252 ; TF 5A_873/2021 du 4 mars 2022 consid. 4.2 applicable en appel).

E. 3.1

Conformément à l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit être présenté par écrit et motivé. Le mémoire d'appel doit en outre contenir des conclusions (ATF 137 III 617 consid. 4.2.2, JdT 2014 II 187, SJ 2012 I 373 ; TF 5A_467/2023 du 14 novembre 2023 consid. 4.3.1 ; TF 5A_65/2022 du 16 janvier 2023 consid. 3.3.1). Selon la jurisprudence, pour satisfaire à son obligation de motivation de l'appel prévue par l'art. 311 al. 1 CPC, l'appelant doit démontrer le caractère erroné de la motivation de la décision attaquée et son argumentation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision qu'il attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 ; ATF 138 III 374 précité consid. 4.3.1 ; TF 4A_333/2023 du 23 février 2024 consid. 5.1 ; TF 5A_524/2023 du 14 décembre 2023 consid. 3.3.1 ; TF 5A_453/2022 du 13 décembre 2022 consid. 3.1). Il en résulte que, lorsque l'appelant retranscrit ce qu'il considère être les « faits pertinents », sans rien indiquer sur le fondement de ses éventuelles critiques, cette partie du mémoire d'appel est irrecevable. Il n'appartient pas à la Cour d'appel civile de comparer l'état de fait présenté en appel avec celui du jugement pour y déceler les éventuelles modifications apportées et en déduire les critiques de l'appelant (CACI 19 février 2024/71 consid. 3.1 ; CACI 9 novembre 2023/457 consid. 2.3 ; CACI 7 novembre 2022/549 consid. 2.2 ; Colombini, Code de procédure civile, Condensé de jurisprudence fédérale et vaudoise, Lausanne 2018, n. 8.2.2 ad art. 311 CPC). Il n'y a en outre pas lieu d'entrer en matière sur les griefs de constatation inexacte des faits, qui se réfèrent de manière toute générale aux « pièces du dossier », sans mentionner des pièces précises, ou à des allégations pour lesquelles aucune pièce n'est mentionnée (CACI 11 mars 2024/24 consid. 1.1 ; CACI 20 novembre 2023/467 consid. 3.2 ; CACI 13 octobre 2022/523 consid. 2.2.1). Même si l'instance d'appel applique le droit d'office (art. 57 CPC), le procès se présente différemment en seconde instance, vu la décision déjà rendue. L'appelant doit donc tenter de démontrer que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée. Il ne suffit pas que l'appelant renvoie simplement à ses arguments exposés devant le premier juge ou qu'il critique la décision attaquée de manière générale (ATF 141 III 569 précité consid. 2.3.3 ; ATF 138 III 374 précité consid. 4.3.1) ; il doit s'efforcer d'établir que, sur les faits constatés ou sur les conclusions juridiques qui en ont été tirées, la décision attaquée est entachée d'erreurs. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement (ATF 147 III 176 précité consid. 4.2.1 ; TF 4A_333/2023 précité consid. 5.1 ; TF 5A_524/2023 précité consid. 3.3.1). La motivation est une condition légale de recevabilité de l'appel, qui doit être examinée d'office (TF 5A_779/2021 et 5A_787/2021 du 16 décembre 2022 consid. 4.3.1 ; TF 5A_577/2020 du 16 décembre 2020 consid. 5). Ainsi, notamment, lorsque la motivation de l'appel est identique aux moyens qui avaient déjà été présentés en première instance, avant la reddition de la décision attaquée (TF 4A_621/2021 du 30 août 2022 consid. 3.1 ; TF 4A_97/2014 du 26 juin 2014 consid. 3.3), ou si elle ne contient que des critiques toutes générales de la décision attaquée ou encore si elle ne fait que renvoyer aux moyens soulevés en première instance, elle ne satisfait pas aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC et l'instance d'appel ne peut entrer en matière (TF 4A_318/2023 du 14 juillet 2023 consid. 2.3 ; TF 5A_779/2021 et 5A_787/2021 précités consid. 4.3.1 ; TF 4A_621/2021 précité consid. 3.1 et les réf. citées). Le Code de procédure civile ne prévoit pas qu'en présence d'un mémoire d'appel ne satisfaisant pas aux exigences légales, notamment de motivation, un délai raisonnable doive être octroyé pour rectification. L'art. 132 al. 1 et 2 CPC ne permet pas de compléter ou d'améliorer une motivation insuffisante, ce même si le mémoire émane d'une personne sans

formation juridique, et il ne saurait être appliqué afin de détourner la portée de l'art. 144 al. 1 CPC, lequel interdit la prolongation des délais fixés par la loi (TF 5A_730/2021 du 9 février 2022 consid. 3.3.2 ; TF 5A_23/2019 du 3 juillet 2019 consid. 3.2.2 ; TF 5A_206/2016 du 1^{er} juin 2016 consid. 4.2.2). Aussi le défaut de motivation suffisante rend-il l'appel d'emblée irrecevable, sans qu'il y ait lieu d'interpeller l'appelant (TF 5A_65/2022 précité consid. 3.5.1 et 3.5.2 ; TF 5A_209/2014 du 2 septembre 2014 consid. 4.2.1 ; TF 4A_97/2014 précité consid. 3.3). Il n'y a pas non plus lieu, en pareil cas, de statuer sur la base du dossier (TF 5A_438/2012 du 10 septembre 2012 consid. 2.4).

E. 3.2

Dans la partie de son appel intitulée « [l]e jugement du 3 avril 2023 » (pp.

E. 6

mai 2022 consid. 5.1 et les réf. citées). 4.2.2 S'il entend conserver son droit à la garantie des défauts, l'acheteur doit respecter certaines incombances tenant à la vérification de la chose livrée et au signalement des défauts. Lorsque des défauts cachés (que l'acheteur ne pouvait découvrir à l'aide des vérifications usuelles) se révèlent plus tard, l'art. 201 al. 3 CO prescrit de les signaler immédiatement (sofort nach der Entdeckung ; subito dopo la scoperta) ; sinon la chose sera tenue pour acceptée, même avec ces défauts (art. 201 al. 2 et 3 CO). La loi institue une fiction d'acceptation qui entraîne la péremption de tous les droits de garantie (TF 4A_535/2021 précité consid. 6.1 ; TF 4A_261/2020 du 10 décembre 2020 consid. 7.2.1 ; TF 4C.205/2003 du 17 novembre 2003 consid. 3.3.2 ; TF 4C.152/2003 du 29 août 2003 consid. 3.1 ; cf. aussi ATF 114 II 239 précité consid. 5a/bb). Aux termes de la loi, l'acheteur doit agir immédiatement. La jurisprudence lui concède un court délai de réflexion (TF 4A_261/2020 précité consid. 7.2.1 ; TF 4A_367/2009 du 2 novembre 2009 consid. 1.2 ; TF 4C.205/2003 précité consid. 3.2), tout en soulignant que les circonstances du cas concret, notamment la nature du défaut, sont déterminantes (TF 4A_261/2020 précité consid. 7.2.1 ; TF 4A_399/2018 du 8 février 2019 consid. 3.2). Il y a découverte d'un défaut lorsque l'acheteur peut constater indubitablement son existence de manière à pouvoir formuler une réclamation suffisamment motivée. Cela suppose que l'acheteur puisse en déterminer le genre et en mesurer l'étendue ; tel n'est pas le cas dès l'apparition des premiers signes de défauts évolutifs dans leur étendue ou leur gravité, car cela amènerait l'acheteur à signaler n'importe quelle bagatelle pour éviter d'être déchu de ses droits (TF 4A_261/2020 précité consid. 7.2.1 ; TF 4C.205/2003 précité consid. 3.2 ; en matière de contrat d'entreprise : ATF 131 III 145 consid. 7.2, JdT 2007 I 261, SJ 2005 I 321 ; TF 4A_293/2017 du 13 février 2018 consid. 2.2.3). La loi ne dit mot quant au contenu que doit revêtir l'avis des défauts. Selon la jurisprudence et la doctrine, il doit énoncer précisément les défauts, de façon à ce que le vendeur puisse en mesurer le genre et l'étendue et décider comment se comporter par rapport à la responsabilité mise en perspective. Il faut expliquer en quoi la chose vendue ne revêt pas les qualités promises ou attendues. L'acheteur doit faire comprendre qu'il tient la chose pour non conforme au contrat et tient le vendeur pour responsable. En revanche, il n'est pas tenu d'indiquer la cause du défaut, ni de spécifier lequel des droits à la garantie il entend exercer. Les circonstances concrètes sont déterminantes (TF 4A_261/2020 précité consid. 7.2.1 ; TF 4C.395/2001 du 28 mai 2002 consid. 2.1.1 ; Bieger, Die Mängelrüge im Vertragsrecht, Zurich 2009, n. 110-111, 147 ss, spéc. 155-156 ; Tercier / Bieri / Carron, op. cit. , n. 719 ss ; Müller-Chen, Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, volume 5, 4^e éd., Zurich 2023, n. 17 ad art. 201 CO ; en droit du contrat d'entreprise, cf. ATF 107 II 172 consid. 1a ; TF 4A_251/2018 du 11 septembre

2018 consid. 3.2 et les réf. citées ; TF 4C.130/2006 du 8 mai 2007 consid. 4.2.1). Lorsque l'acheteur ne se conforme pas à son devoir d'avis, la chose vendue est tenue pour acceptée même avec ses défauts (art. 201 al. 2 et 3 CO). La loi institue une fiction d'acceptation qui entraîne la péremption de tous les droits de garantie (TF 4A 261/2020 précité consid. 7.2.1 ; TF 4C.152/2003 précité consid. 3.1 ; TF 4C.205/2003 précité consid. 3.3.2 ; cf. aussi ATF 114 II 239 précité consid. 5a/bb). En présence d'une fiction, il n'est pas possible d'apporter la preuve du contraire (Bieger, op. cit. , n. 352).

4.2.3 Dans une jurisprudence rendue en matière de contrat d'entreprise, mais applicable dans le cadre d'une vente immobilière (cf. la référence à l'ATF 118 II 142 figurant à l'arrêt TF 4A_367/2019 du 2 novembre 2009 consid. 1.1), le Tribunal fédéral a confirmé que le maître de l'ouvrage (ou l'acheteur) qui émet des prétentions en garantie doit prouver qu'il a donné l'avis des défauts en temps utile, mais il incombe à l'entrepreneur (ou au vendeur) d'alléguer l'acceptation de l'ouvrage découlant de la tardiveté de l'avis des défauts. Le juge doit d'autant moins vérifier d'office la ponctualité de l'avis des défauts que ce point dépend fortement des circonstances d'espèce et des pratiques commerciales. Cette jurisprudence implique une séparation des fardeaux de l'allégation et de la preuve. L'entrepreneur (ou le vendeur) supporte donc le fardeau de l'allégation objectif de l'absence d'avis des défauts ou de la tardiveté de celui-ci et le maître de l'ouvrage (ou l'acheteur) supporte le fardeau de la preuve de l'un ou l'autre de ces faits (TF 4A_288/2018 du 29 janvier 2019 consid. 6.1.2 et les réf. citées).

4.2.4 En l'espèce, les intimés invoquent que l'appelante n'a pas respecté son devoir d'allégation de la tardiveté de l'avis des défauts. Le jugement attaqué est muet à ce sujet, les premiers juges ayant considéré que les avis des défauts n'étaient pas tardifs. Ils n'ont donc pas examiné la question sous l'angle invoqué par les intimés. Il ressort des écritures des parties que les intimés ont allégués que « [les défauts de la chose vendue ont été avisés immédiatement après leur découverte » (all. 68 de la demande) et que « [...] [l'appelante le] sait pertinemment puisqu'elle interpelle à son tour les divers intervenants dans la construction du chalet, à des fins de garantie selon toute vraisemblance » (all. 69 de la demande). L'appelante a contesté ces allégations, en bloc avec les autres allégués 15 à 93 de la demande, sans plus ample motivation. Elle a toutefois également allégué sous numéro d'ordre 264 ce qui suit dans sa duplique : « Si les demandeurs [ndr : les intimés] paraissent avoir démontré avoir procédé à divers avis des défauts auprès des entrepreneurs concernés (allégué 196 de la réplique), alors même qu'il ne leur appartenait pas de le faire en leur qualité d'acheteurs, ils n'ont pas été en mesure de prouver que les avis des défauts conformément aux règles du contrat de vente régissant la garantie pour les défauts ont bien été adressé [sic] à la défenderesse [ndr : l'appelante] sans délai, étant entendu que la défenderesse n'est plus représentée depuis plusieurs années par la direction des travaux et par Monsieur N. _____, avec lesquels elle est notoirement en litige depuis de nombreuses années ». Contrairement à ce que soutiennent les intimés, la contestation de l'appelante quant au respect du délai prescrit pour les avis des défauts est suffisante. En effet, non seulement elle s'est déterminée sur les allégations des intimés à ce sujet, en les contestant, mais elle a également allégué que ceux-ci n'avaient pas prouvé que ces avis lui avaient été adressés sans délai. Elle a ainsi clairement satisfait à son obligation d'allégation au sens de la jurisprudence citée plus haut. A toutes fins utiles on précisera que s'agissant d'un devoir d'allégation, la simple mention dans les plaidoiries écrites, à laquelle se réfère l'appelante, d'une telle contestation est insuffisante.

4.2.5 L'appelante conteste donc l'appréciation faite par les premiers juges que les avis des défauts lui aient été transmis dans les délais. A titre liminaire, on relèvera que la question ne doit être posée que pour les

défauts concernant les conduites de canalisation et de drainage ainsi que ceux de la toiture, les autres défauts n'ayant pas fait l'objet d'une indemnisation par les premiers juges. Quant au respect du délai d'avis des défauts, le jugement attaqué retient pour l'ensemble des défauts litigieux que l'avis des défauts du 19 juin 2012 a été adressé à l'appelante immédiatement après leur découverte, dans la mesure où aucun élément du dossier ne permet de considérer que tel n'aurait pas été le cas.

4.2.6 En cas de contestation par le vendeur du fait que l'avis des défauts a été adressé en temps utile, l'acheteur doit donc alléguer et prouver que ledit avis a été envoyé en temps utile. Cela implique que soient allégués non seulement la date d'envoi de l'avis des défauts mais également la date à laquelle les défauts ont été découverts afin que le tribunal puisse déterminer si le délai entre celle-ci et l'avis est conforme. Or, en l'espèce, les premiers juges ne procèdent pas à une analyse du délai entre la découverte des défauts et l'avis. L'état de fait ne contient en effet pas la date – ou même la période – de découverte des défauts dont les intimés entendent se prévaloir. Ces derniers ont uniquement allégué, comme on l'a vu, que « [l]es défauts de la chose vendue ont été avisés immédiatement après leur découverte » (all. 68 de la demande), sans plus ample détail. Les autres écritures des intimés ne contiennent aucune référence à la découverte des défauts allégués. En particulier, s'agissant des défauts des canalisations, les allégués 15 à 27 de la demande ne contiennent aucune référence quant à la date de l'apparition des défauts. Quant aux défauts de la toiture, évoqués aux allégués 35 à 48 de la demande, leur découverte ne fait pas plus l'objet d'une allégation circonstanciée. L'allégué 168 de la réplique – dont la teneur est la suivante : « Les nombreuses pièces produites par les Demandeurs [ndr : les intimés] en procédure, prouvent à satisfaction combien ils ont été diligents et réactifs alors qu'ils ne savaient rien de l'étendue et des points de départ des garanties, respectivement sous réception d'ouvrage survenue en bonne et due forme » – n'est pas plus explicite. Il n'en va différemment de l'allégué 207 relatif à des avis des défauts adressés entre le 5 mai 2015 et le 12 avril 2016 ou de l'allégué 247, très général. En définitive, force est de constater, comme le soulève l'appelante, que les intimés n'ont pas respecté leur devoir d'allégation, et en conséquence, de preuve, s'agissant de la date de découverte des défauts. Le fait que les défauts concernés soient des défauts cachés – ce qui ne paraît pas contesté – n'y change rien. En effet, il revenait aux intimés d'exposer clairement les circonstances de la découverte des défauts et le cas échéant, de préciser leur étendue au moment de l'avis, respectivement d'indiquer que l'avis était intervenu dès que les défauts étaient suffisamment déterminables, ce qu'ils n'ont pas fait.

4.2.7 Les intimés ont allégué en procédure que l'appelante avait admis que les avis des défauts avaient été donnés à temps, respectivement qu'elle aurait renoncé à invoquer leur tardiveté (all. 175, 203, 211 et 246 de la réplique). Les pièces produites à l'appui de ces allégations ne contiennent toutefois pas une telle renonciation, la seule admission de l'existence de défauts, respectivement les démarches entreprises par l'appelante à l'encontre des divers entrepreneurs intervenus sur le chantier, ne pouvant constituer un tel abandon. Les rapports d'expertise à futur ne sauraient également constituer une déclaration en ce sens de l'appelante. Au surplus, les déclarations des témoins ou des intimés ne sont pas plus probantes.

4.2.8 En conséquence, il convient d'admettre que c'est à tort que les premiers juges ont admis que les avis des défauts, singulièrement celui adressé par l'ancien conseil des intimés le 19 juin 2012, avaient été adressés dans les délais. Partant, les intimés n'ont pas établi avoir respecté les incombances qui leur reviennent en application des dispositions légales et de la jurisprudence et ils sont déchu de leur droit de garantie.

5. Au vu de ce qui précède, il n'est pas nécessaire d'examiner les autres griefs soulevés par l'appelante.

E. 6.1

En définitive, l'appel doit être admis et le jugement attaqué réformé dans le sens où l'ensemble des conclusions prises en première instance par les intimés sont rejetées.

E. 6.2.1

Selon l'art. 318 al. 3 CPC, si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais – soit les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) – de la première instance.

E. 6.2.2

L'appelante obtenant entièrement gain de cause, il y a lieu de mettre les frais judiciaires de première instance – arrêtés à 42'011 fr. 75 pour la procédure au fond, à 1'700 fr. pour la procédure de conciliation et à 11'546 fr. 70 pour la procédure de preuve à futur, et non contestés – entièrement à la charge des intimés, solidairement entre eux, qui succombent (art. 106 al. 1 et 3 et art. 207 al. 2 CPC). Les intimés, solidairement entre eux, verseront à l'appelante les sommes de 2'600 fr. à titre de restitution de son avance des frais judiciaires de la procédure au fond et de 1'301 fr. 40 à titre de restitution de son avance de frais judiciaires de la procédure de preuve à futur (art. 111 al. 2 CPC).

E. 6.2.3

La valeur litigieuse ayant été de 600'000 fr. (cf. conclusions prises par les intimés le 31 octobre 2016 et le 30 septembre 2022), la charge des dépens de première instance évaluée à 52'500 fr. par les premiers juges peut être ici confirmée (cf. art. 4 al. 1 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]). Succombant entièrement, les intimés, solidairement entre eux, verseront à l'appelante la somme précitée à titre de dépens de première instance (art. 111 al. 2 CPC).

E. 6.2.4

La garantie bancaire ayant été restituée le 15 mars 2024 à l'intimé, par l'intermédiaire de son conseil, au profit d'un versement de 15'000 fr. par l'intimé, il n'y a pas lieu de maintenir le chiffre VII du dispositif du jugement querellé. La conclusion de l'appelante relative au maintien du chiffre VII du dispositif du jugement n'a ainsi plus d'objet. En conséquence, les sûretés versées par l'intimé à hauteur de 15'000 fr. seront libérées en faveur de l'appelante en paiement partiel des dépens de première instance qui lui sont dus.

E. 6.3

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 4'074 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge des intimés, solidairement entre eux, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC). Vu l'issue du litige, l'appelante a également droit à de pleins dépens de deuxième instance pour l'intervention de son conseil. Ces dépens seront arrêtés, compte tenu de l'importance de la cause, de ses difficultés, de l'ampleur du travail et du temps consacré à la procédure d'appel, à 5'000 fr. (art. 3 al. 2 et 7 al. 1 TDC). En définitive, les intimés, solidairement entre eux, verseront à l'appelante la somme de 9'074 fr. à titre de restitution de l'avance de frais judiciaires et de dépens de deuxième instance (art. 111 al. 2 CPC).