

VD_FINDINFO Jug / 2011 / 207 vom 23. September 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-09-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_Jug___2011___207

FR: VD_FINDINFO Jug / 2011 / 207 du 23 septembre 2011

IT: VD_FINDINFO Jug / 2011 / 207 del 23 settembre 2011

Regeste

DEVIS, HONORAIRES, CONTRAT D'ENTREPRISE, PLUS-VALUE | 373 CO, 375 CO, 444 al. 1 ch. 3 CPC, 448 al. 4 CPC

Erwägungen

E. 17

précité). En effet, les conclusions sur lesquelles le recourant a eu gain de cause ne doivent pas être remises en question, ni l'effet de nullité s'étendre au-delà des irrégularités qui y ont donné lieu. Ainsi, si un arrêt du Tribunal cantonal ne détermine par l'étendue de la nullité, il incombe au juge de renvoi d'en décider à défaut d'entente des parties. La cassation ne doit pas être pour les parties un moyen de réparer les erreurs ou les omissions qu'elles ont pu faire lors du premier procès. La jurisprudence a confirmé cette manière de voir: si l'autorité de renvoi ne statue pas sur les points à examiner, il appartient à la première instance de décider (JT 1955 III 82; JT 1989 III 17). Les nova sont limitées au cadre strict des considérants de l'arrêt de renvoi (Piguet, Le renvoi de la cause par le Tribunal fédéral, thèse Lausanne 1994, pp. 293 ss et JT 1987 II 45 et note de J.-F. Poudret). Le juge n'a donc le pouvoir de reprendre que les points qui n'ont pas encore été tranchés par l'arrêt de renvoi (Poudret/Sandoz-Monod, Commentaire de la loi fédérale d'organisation judiciaire, vol. II, n. 1.2 ad art. 66 OJF; Hofmann, Le recours en nullité de la procédure civile vaudoise, thèse Lausanne 1943, p. 223). En d'autres termes, en cas d'annulation pour arbitraire dans l'appréciation des preuves, la cour de première instance ne peut revoir que la partie entachée d'arbitraire, dans le sens des considérants. Pour cette partie, la cour de première instance est toutefois libre de revoir les faits et de les apprécier différemment, de procéder à une nouvelle instruction — soumise aux règles de la procédure civile — et de tenir compte de la jurisprudence la plus récente (CCiv 27/2007/JKR du 9 mars 2007). c) En l'espèce, la Chambre des recours a admis le grief de la demanderesse au sujet de la prise en compte des plus-values apportées à l'immeuble par les travaux de construction et de rénovation demandés par le défendeur A.H._____. Elle a jugé que le montant retenu par la Cour civile apparaissait inférieur à ce qu'il devait être – au vu des constatations de l'expert – ce qui faussait les calculs pour la détermination du dommage. La Chambre des recours a en revanche estimé que la question de l'abattement des honoraires de la demanderesse était une question de droit que la cour de céans pouvait le cas échéant reprendre dans le cadre du renvoi, mais que ce point ne pouvait pas faire l'objet d'un recours en nullité. Ainsi, seul le point sur lequel le premier jugement a été annulé par la Chambre des recours peut être rejugé, soit la question de la prise en considération des conclusions de l'expert concernant les plus-values apportées à l'immeuble. La cour de céans examinera ensuite si la solution adoptée à cette question peut avoir une influence sur le montant des honoraires dus à la demanderesse. C'est dans ce cas seulement que le premier jugement peut être le cas échéant

modifié sur la question des honoraires, la Chambre des recours ne l'ayant pas annulé sur ce point, mais uniquement invité la cour de céans à compléter sa motivation le cas échéant. III. Dans son arrêt du 20 octobre 2010, la Chambre des recours a estimé en substance que la Cour civile s'était écartée sans motif des constatations de l'expert, notamment de son rapport complémentaire. a) Dans son rapport principal du 28 septembre 2007, l'expert Pierre-André Juvet a retenu le montant total de 147'468 fr. au titre de plus-values sur le bâtiment, soit 45'958 fr. de plus-values "admises" par l'expert et 101'510 fr. au titre de plus-values relatives aux demandes du défendeur A.H._____ (cf. supra ch. 26.e2). Le détail de ces montants est le suivant: Plus-values "admises" par l'expert Plus-values demandées par A.H._____ [...]; pose d'une antenne collective Fr. 6'477.00 [...]; maçonnerie dans les commerces et vitrines Fr. 10'880.00 Applications techniques Fr. 24'554.00 [...]; verrières Fr. 24'825.00 [...]; coulisse en sous-sol Fr. 5'363.00 [...]; faux-plafonds des salles de bain et des cuisines Fr. 7'772.00 [...]; canalisa-tions [...] Fr. 2'398.00 [...]; équipement des salles d'eau Fr. 6'420.00 [...] et [...] Fr. 4'159.00 [...]; colonne lavage séchage dans la buanderie Fr. 3'650.00 [...] Fr. 1'007.00 [...] Fr. 5'072.00 [...] Fr. 2'000.00 [...]; peinture étagères magasin du rez Fr. 2'905.00 Fr. 5'762.00 [...] Fr. 10'970.00 [...] Fr. 11'602.00 [...] Fr. 11'652.00 Total Fr. 45'958.00 Total Fr. 101'510.00 Dans son rapport complémentaire du 29 septembre 2008, l'expert a précisé que le montant de 147'468 fr. (soit le montant des plus-values sur le bâtiment retenu dans le rapport principal), qui provient en majeure partie de plus-values admises par le défendeur, n'est pas le montant déterminant pour les honoraires. Il s'agit en effet d'un montant de plus-values contenant des honoraires [...] (2'000 fr.), des factures de [...] (1'007 fr.) et des travaux d'aménagement de la cour intérieure de l'entreprise [...] (11'652 fr.) dont le défendeur s'est occupé personnellement. Le montant relatif aux travaux proprement dits est en réalité de 132'809 francs. L'expert a en outre modifié certains montants relatifs aux plus-values demandées par le défendeur. Il a ainsi retenu ce qui suit: - [...]: l'expert admet que les travaux pour l'appartement du 3^{ème} étage n'étaient pas compris dans le devis de la demanderesse; il retient dès lors une plus-value complémentaire de 4'611 francs, - [...]: l'expert retient en sus une plus-value de 1'850 fr. dès lors que le défendeur a modifié la commande de la cuisine des combles, - [...]: l'expert admet que les travaux du logement du 3^{ème} étage n'étaient pas prévus et il retient une plus-value de 10'471 fr. 85. En ajoutant ces montants, qui représentent ensemble 16'932 fr. 85, au total des travaux proprement dits, soit 132'809 fr., les plus-values sur le bâtiment s'élèvent en définitive à dire d'expert à 149'741 fr. 85 (plus-values admises par l'expert et plus-values demandées par le défendeur). La différence entre le montant total des plus-values sur le bâtiment admises par l'expert, soit 149'741 fr. 85, et le total des travaux commandés par les défendeurs, soit 106'790 fr. 85 (101'510 fr. – 11'652 fr. + 16'932 fr. 85), représente les travaux ayant engendré une plus-value "admise" par l'expert, soit 42'951 francs (ce montant correspond aux 45'958 fr. du rapport principal, moins les postes de 1'007 fr. et de 2'000 fr., respectivement pour [...] et [...]). b) Dans le cadre de l'examen de l'étendue du dommage subi par le maître de l'ouvrage du fait du dépassement du devis, la Cour civile, dans son jugement du 2 octobre 2009, s'est attachée à déterminer la valeur objective de l'immeuble (coûts effectifs d'exécution) et sa valeur subjective (utilité subjective qu'en retire le maître). S'agissant de la valeur subjective, elle a retenu que les modifications de commande exigées par le maître et qui ont entraîné une augmentation du prix ne constituaient pas un dommage, à moins que l'architecte n'ait violé son obligation d'informer dûment le maître des conséquences des modifications de commande (premier jugement, pp. 76-77). Quant aux plus-values objectives qui n'ont pas été demandées par le maître de l'ouvrage, elles ne lui

sont imputables que pour autant qu'elles revêtent pour lui une utilité subjective. La Cour civile a retenu sur ce dernier point que la demanderesse n'avait pas rapporté la preuve qu'une plus-value non demandée par les défendeurs mais admise par l'expert ait présenté pour eux une utilité subjective (premier jugement, p. 80). Elle a notamment retenu ce qui suit: "Il est en effet constant que la rénovation de l'immeuble a augmenté la valeur intrinsèque du bien-fonds et son état locatif. L'expert reconnaît qu'en ce sens, l'immeuble a subi une plus-value. On ignore toutefois dans quelle proportion cette plus-value est imputable aux travaux prévus dans les devis – comprenant notamment la création d'un appartement – ou commandés en sus par les défendeurs, respectivement aux plus-values "imposées" par la demanderesse. De surcroît, il n'est pas établi que les défendeurs aient l'intention de vendre leur immeuble. Or le rendement net comptable de l'immeuble, qui dépend aussi des charges financières, est peu intéressant pour les défendeurs, et pas forcément supérieur après les travaux. Ce constat vaut même en tenant compte du fait que l'état locatif pourrait être plus élevé. En conséquence, le montant des plus-values imposées ne saurait être mis à la charge des défendeurs." Dès lors, la Cour civile n'a déduit du dommage que les plus-values demandées par les défendeurs. Elle a retenu sur la base des deux rapports de l'expert que les plus-values demandées par A.H. _____, représentant des maîtres de l'œuvre, s'étaient élevées au total à 118'442 fr. 85. Ce montant est l'addition du montant de 101'510 fr. retenu par l'expert dans son premier rapport au titre de plus-values demandées par les défendeurs et de 16'932 fr. 85 (4'611 fr. + 1'850 fr. + 10'471 fr. 85) figurant dans le second rapport et représentant des travaux demandés par les défendeurs ou liés aux travaux de rénovation de l'appartement du troisième étage. La Cour civile a déduit ce montant du dépassement de devis de 561'685 fr. pour parvenir au solde de 443'242 fr. 15, montant dont la demanderesse devait répondre au titre de la confiance déçue (premier jugement, p. 81). Elle a ensuite réduit d'un tiers le montant dont devait répondre la demanderesse pour tenir compte de la faute concomitante des défendeurs (premier jugement, p. 82), soit un solde de 295'494 fr. 75 (■ de 443'242 fr. 15). A ce montant, elle a ajouté 31'950 fr. au titre de dommage lié à la perte de loyers et 5'738 fr. 65 en remboursement partiel des frais d'avocat des défendeurs (premier jugement, pp. 87 et 88), pour parvenir à un montant de 333'183 fr. 40 que la demanderesse a été condamnée à verser aux défendeurs (premier jugement, p. 88 et ch. II du dispositif). c) La Chambre des recours a critiqué le montant de 118'442 fr. 85 retenu par la Cour civile au titre de plus-values demandées par les défendeurs. Selon l'autorité de seconde instance, il ne ressort pas de l'expertise que les plus-values apportées à l'immeuble auraient été sans utilité subjective pour les défendeurs. Les montants "admis" par l'expert représentent des travaux et constituent donc des plus-values objectives au bâtiment, dont le montant est établi par l'expertise, tout comme est établi par expertise le montant des plus-values résultant des demandes du maître de l'œuvre. Il convient dès lors de déterminer si les plus-values admises par l'expert ont une utilité subjective pour les défendeurs. d) Les défendeurs invoquent une violation des obligations contractuelles de l'architecte et doivent dès lors établir leur dommage. Ils doivent établir qu'ils ont subi des surcoûts qui auraient pu être évités si l'architecte n'avait pas violé ses obligations contractuelles. Toutefois, d'après la jurisprudence, si l'immeuble a subi une plus-value objective par rapport à l'état qui aurait été le sien sans le dépassement du devis, il n'y a en principe pas de dommage et donc pas d'obligation de réparer. Il n'y a d'exception que si la plus-value objective est sans utilité pour le maître ou que l'investissement exigé dépasse ses moyens financiers. La plus-value représentant un avantage opposable au maître en tant que celui-ci a un intérêt personnel, le

dommage consiste dans la différence existant entre la valeur objective du bâtiment et son utilité subjective pour le lésé (TF 4C.300/2001 du 27 février 2002 c. 3b; TF 4D_131/2009 du 16 décembre 2009 c. 3.3.3). C'est ainsi au maître de l'œuvre d'alléguer et d'établir que la plus-value objective de l'ouvrage est sans utilité pour lui. En l'espèce, les défendeurs n'ont pas établi que les plus-values objectives établies par l'expertise étaient sans utilité pour eux. Cela ne résulte pas non plus de l'appréciation des preuves dans leur ensemble (sur l'importance du fardeau de la preuve, cf. TF 4C.54/2006 du 9 mai 2006 c. 4.1 et TF 4D_131/2009 du 16 décembre 2009 c. 3.3.3 précité). Dès lors, il convient de déduire du dommage les plus-values admises par l'expert, de même que les plus-values résultant de travaux commandés par les défendeurs et qui ne constituent pas non plus un dommage, pour un total de 149'741 fr. 85, montant qui ressort du rapport complémentaire d'expertise et que la cour de céans fait sien. Le dommage des défendeurs est dès lors le suivant: Dépassement de devis Fr. 561'685.00 – Plus-values demandées par le défendeur Fr. 149'741.85 Dommage au titre de la confiance déçue Fr. 411'943.15 Montant dont répond la demanderesse au titre du dépassement de devis (■ de Fr. 411'943.15) Fr. 274'628.75 + Dommage lié aux loyers Fr. 31'950.00 + Frais d'avocat dont répond la demanderesse Fr. 5'738.65 Montant à la charge de la demanderesse Fr. 312'317.40 (au lieu du montant de Fr. 333'183.40 retenu par le premier jugement) IV.a) Comme exposé, le premier jugement a été annulé par la Chambre des recours sur la question de la prise en considération des conclusions de l'expert concernant les plus-values apportées à l'immeuble. La cour de céans a été invitée à examiner ensuite si la solution adoptée sur cette question pouvait avoir une influence sur le montant des honoraires dus à la demanderesse. Dès lors que le jugement a été annulé en ce qui concerne le montant des plus-values retenu par les premiers juges (par 118'442 fr. 85), que ce montant entrait dans le calcul des honoraires et qu'il a été modifié par la cour de céans (ch. III.d ci-dessus), il y a lieu de revoir le calcul des honoraires de la demanderesse. Celle-ci a adressé aux défendeurs une note d'honoraires finale, non datée, de 147'148 fr. 80, TVA comprise, dont à déduire 37'660 fr. d'acomptes, le solde à payer étant de 109'488 fr. 80, dont seuls 99'999 fr. sont réclamés par la demanderesse. b) Dans son rapport principal, l'expert a dit que la note d'honoraires ne correspondait ni au mandat de surveillance des travaux, ni aux prestations fournies. Sans tenir compte de la qualité des prestations effectivement fournies, il a arrêté le total des prestations effectuées à 28 % (alors que la demanderesse facturait 50,05%), selon le détail suivant:

| | |
|------------------------------------|------------|
| 4.2.2 Estimation des coûts | 2,5 % |
| 4.2.5 Devis général | 0 % |
| 4.3.2 Appel d'offres | 4 % |
| 4.3.4 Calendrier d'exécution | 0 % |
| 4.4.1 Contrats | 0,5 % |
| 4.4.2 Dessin définitif d'exécution | 1 % |
| 4.4.4 Direction des travaux | 18 % |
| 4.5.1 Décompte final | ___ 2 % |
| Total | 28% |

Dans son rapport complémentaire, l'expert nuance certaines de ces affirmations tout en maintenant les pourcentages retenus ci-dessus. Sur la base des deux devis établis par la demanderesse (devis du 7 juin 2002 et devis des combles), il estime que les honoraires qu'un architecte SIA aurait pu facturer seraient de 153'780 fr., les montants déterminants pour le calcul des honoraires étant respectivement de 822'000 fr. pour le premier devis et de 235'936 fr. pour le second devis. Si l'on se fonde sur les prestations prévues dans le contrat passé avec les défendeurs, le montant des honoraires serait de 100'989 fr.; si l'on tient compte en plus des travaux dans les combles, les honoraires totaux seraient de 129'494 francs. Ces montants supposent toutefois que les prestations prévues aient été entièrement réalisées. En tenant compte des prestations réellement exécutées et d'un pourcentage de 28 %, l'expert a estimé que les honoraires dus par les défendeurs à la demanderesse sont les suivants : Travaux bâtiment : $H = 822'000 \text{ fr.} + 149'741 \text{ fr.} 85 \times 16,5 \% \times 1 \times 28 \% \times 1,2 = 53'873 \text{ fr.} 40$

Travaux combles : $H = 235'936 \text{ fr.} \times 16,5 \% \times 1,1 \times 28 \% \times 1,2 = \underline{\quad} 14'388 \text{ fr.} 30$ Total 68'261 fr. 70 Le premier jugement retient à cet égard que le montant des plus-values admissibles justifiant des honoraires était inférieur à celui retenu par l'expert, de sorte que seule la somme de 106'790 fr. 85 (soit 118'442 fr. 85 – 11'652 fr.) devait être prise en compte pour le calcul des honoraires. En substituant cette somme au montant de 149'741 fr. 85 qui figure dans le calcul ci-dessus, la Cour civile a obtenu un montant de 65'880 fr. 50 au titre d'honoraires dus à la demanderesse. Or, puisque c'est précisément sur la question de la prise en compte des plus-values (par 118'442 fr. 85) que le premier jugement a été annulé, il convient, en suivant la méthode de calcul de l'expert – que la cour de céans fait sienne – de retenir que c'est le montant total des plus-values, par 149'741 fr. 85, qui doit être pris en compte pour calculer les honoraires auxquels la demanderesse a droit. Selon le calcul présenté ci-dessus, c'est donc bien un montant de 68'261 fr. 70 qui est dû à la demanderesse à titre d'honoraires pour les prestations fournies.

c) Il convient d'examiner encore la question de la réduction des honoraires de la demanderesse, laquelle peut être cumulée avec la réparation du dommage en cas de mauvaise exécution du contrat (ATF 124 III 423 c. 3c, JT 1999 I 462, SJ 1999 I 72; TF 4C.300/2001 du 27 février 2002 précité c. 2c/bb). Dans son premier jugement, la Cour civile a retenu à cet égard que le montant de 48'420 fr. touché par la demanderesse (premier jugement, pp. 48 et 78) représentait une rémunération correcte et suffisante pour les prestations qu'elle avait fournies. Ce faisant, elle a réduit les honoraires de la demanderesse à hauteur d'un quart environ ($48'420 \div 65'880 \times 100 = 73,5\%$). Cette réduction n'ayant pas fait l'objet d'une annulation par la Chambre des recours, il n'y a pas lieu d'en revoir le principe et la proportion. La cour de céans a retenu que les honoraires dus à la demanderesse s'élevaient à 68'261 fr. 70. En réduisant d'un quart les honoraires alloués à la demanderesse, on parvient au montant de 51'196 fr. 30, soit 55'087 fr. 20 TVA comprise (7,6%). Il faut soustraire de ce dernier montant ce que les défendeurs ont déjà versé à titre d'honoraires, soit 48'420 fr., ce qui laisse un solde de 6'667 fr. 20 en faveur de la demanderesse.

d) Les défendeurs ont invoqué la compensation avec le montant qui leur est dû par la demanderesse. La Cour civile ayant tenu compte de la compensation et son jugement n'ayant pas été annulé sur ce point, il y a lieu de procéder de la même manière. Il convient dès lors d'allouer aux défendeurs le montant de 305'650 fr. 20 (312'317 fr. 40 – 6'667 fr. 20). Le point de départ des intérêts, arrêtés par le premier jugement au 8 septembre 2004 n'a pas à être revu, puisqu'il n'a pas fait l'objet d'une annulation par la Chambre des recours.

V. Les frais de justice n'ont pas non plus à être revus par la cour de céans. Le présent jugement ne donne pas lieu à de plus amples frais. Ces derniers sont dès lors arrêtés à 19'246 fr. 50 pour la demanderesse et à 33'986 fr. 50 pour les défendeurs, solidairement entre eux. Selon l'art. 92 al. 1 CPC-VD, des dépens sont alloués à la partie qui obtient gain de cause. Ceux-ci comprennent principalement les frais de justice payés par la partie, les honoraires et les débours de son avocat (art. 91 let. a et c CPC-VD). Les frais de justice englobent l'émolument de justice, ainsi que les frais de mesures probatoires (art. 90 al. 1 CPC-VD; art. 2 aTFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile, applicable par renvoi de l'art. 99 al. 1 TFJC, tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils; RSV 270.11.5]). Les honoraires et les débours d'avocat sont fixés selon le tarif du 17 juin 1986 des honoraires d'avocat dus à titre de dépens (applicable par renvoi de l'art. 26 al. 2 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile; RSV 270.11.6]). Les débours ont trait au paiement d'une somme d'argent précise pour une opération déterminée. A l'issue d'un litige, le juge doit rechercher lequel des plaideurs gagne le procès et lui

allouer une certaine somme en remboursement de ses frais, à la charge du plaideur perdant. La partie qui a triomphé sur le principe ou sur les principales questions litigieuses a droit à la totalité des dépens (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 3 ad art. 92 CPC-VD). En l'espèce, les dépens doivent être fixés de manière globale, en tenant compte du fait que le premier jugement avait retenu que les défendeurs avaient obtenu gain de cause pour l'essentiel de leurs conclusions et qu'ils avaient ainsi droit à l'allocation de dépens réduits d'un sixième. La demanderesse obtient désormais gain de cause sur une petite partie de ses conclusions actives et les défendeurs se voient en définitive allouer 27'533 fr. 20 (333'183 fr. 40 – 305'650 fr. 20) de moins que dans le premier jugement. Il convient d'en tenir compte et d'allouer aux défendeurs, solidairement entre eux, à la charge de la demanderesse, des dépens réduits d'un cinquième, qu'il convient d'arrêter à 54'069 fr. 20, savoir : a) 25'600 fr. à titre de participation aux honoraires de leur conseil; b) 1'280 fr. pour les débours de celui■ci; c) 27'189 fr.

E. 20

en remboursement de leur coupon de justice.

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