

## **VD\_FINDINFO Jug / 2013 / 19 vom 15. März 2013**

VD Tribunal cantonal, 2013-03-15, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_Jug\\_\\_\\_2013\\_\\_\\_19](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_Jug___2013___19)

FR: VD\_FINDINFO Jug / 2013 / 19 du 15 mars 2013

IT: VD\_FINDINFO Jug / 2013 / 19 del 15 marzo 2013

### **Regeste**

CONTRAT D'ARCHITECTE, DEVIS APPROXIMATIF, DILIGENCE, DÉFAUT DE LA CHOSE, HONORAIRES | 363 CO, 367 al. 1 CO, 368 al. 2 CO, 373 al. 1 CO, 394 al. 3 CO, 398 al. 2 CO

### **Erwägungen**

#### **E. 5**

ème éd., Zurich 2011, nn. 57 ss; Tercier/Favre/Conus, Les contrats spéciaux, 4ème éd., Genève 2009, nn. 5356 ss). Dans le cadre d'un contrat d'architecte global, la responsabilité de l'architecte pour une mauvaise évaluation du coût des travaux est soumise aux règles du mandat (art. 394 ss CO). En effet, l'architecte établit un devis pour les prestations fournies par des tiers entrepreneurs et ne peut dès lors garantir un résultat, l'exactitude du devis dépendant de la qualité des calculs et des travaux effectués par les divers intervenants (TF 4A\_229/2012 du 19 juillet 2012 c. 9; CCIV 19 mai 2011/99 c. IVca; TF 4D\_131/2009 du 16 décembre 2009 c. 3.3.2; Chaix, op. cit., n. 28 ad art. 363 CO; Müller, Contrats de droit suisse, Berne 2012, n. 1467; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5357 et 5358; Pichonnaz, Le dépassement de devis dans le contrat d'architecte global, in DC 1/2006, p. 8). Les règles du mandat sont également applicables à la responsabilité de l'architecte pour un manque de diligence lors de la direction des travaux. L'architecte, qui a été chargé de diriger, surveiller et coordonner l'activité des divers entrepreneurs et fournisseurs, a certes une influence directe sur les travaux, mais il ne les exécute pas lui-même et n'est donc pas en mesure de promettre un résultat (TF 4A\_53/2012 et 4A\_55/2012 du 31 juillet 2012 c. 3.4; TF 4A\_229/2012 du 19 juillet 2012 c. 9; CCIV 19 mai 2011/99 c. IVca; TF 4A\_252/2010 du 25 novembre 2010 c. 4.1; Chaix, op. cit., n. 28 ad art. 363 CO; Müller, op. cit., Berne 2012, n. 1467; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5357, 5358 et 5374). Quant à la responsabilité de l'architecte pour l'établissement des plans, elle obéit aux règles du contrat d'entreprise sur la garantie pour les défauts, dès lors qu'il est en mesure de promettre un résultat (art. 363 ss CO). Le Tribunal fédéral a récemment précisé qu'il était possible de scinder les conséquences juridiques d'une erreur de planification, la responsabilité de l'architecte pouvant alors être engagée soit selon les règles sur le contrat d'entreprise ou, dans l'hypothèse où il aurait assuré la direction des travaux de manière non diligente, selon les règles sur le contrat de mandat (TF 4A\_53/2012 et 4A\_55/2012 du 31 juillet 2012 c. 3.4; CCIV 19 mai 2011/99 c. IVca; TF 4A\_252/2010 du 25 novembre 2010 c. 4.1; Siegenthaler, Die "Sennhof-Affäre" – Mängelrüge auch gegen Ingenieur, in DC 4/2012, pp. 193-194; Chaix, op. cit., n. 29 ad art. 363 CO; Müller, op. cit., n. 1467; Fornage/Pichonnaz/Werro, La pratique contractuelle 3, Genève 2012, pp. 206-207; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5359, 5360 et 5375). b) En l'espèce, les parties ont admis avoir conclu un contrat d'architecte, qui a été signé le 11 août 2003. Ce contrat porte sur les prestations relatives à la phase de

l'avant-projet, la phase du projet, la phase préparatoire de l'exécution et la phase de l'exécution, qui comprend la direction des travaux. Les parties sont donc bien liées par un contrat d'architecte qui peut être qualifié de global. IV. Les demandeurs soutiennent que les défendeurs auraient violé leurs obligations relatives au coût de la construction et qu'ils seraient également responsables de défauts liés à des problèmes de nuisances sonores, d'humidité et de fissures. aa) L'architecte est tenu de la bonne et fidèle exécution du mandat (art. 398 al. 2 CO). Sa responsabilité est soumise aux mêmes règles que celle du travailleur dans les rapports de travail (art. 398 al. 1 CO). L'art. 321e CO prévoit que le travailleur est responsable du dommage qu'il cause à l'employeur intentionnellement ou par négligence et détermine la mesure de la diligence requise. En cas d'inexécution ou de mauvaise exécution de son obligation de diligence, l'architecte est tenu de réparer le dommage qui en résulte, à moins qu'il ne prouve qu'aucune faute ne lui est imputable (art. 97 al. 1 CO). La responsabilité de l'architecte suppose la réunion de quatre conditions qui sont cumulatives : une violation d'un devoir de diligence, une faute, un dommage et une relation de causalité (naturelle et adéquate) entre la violation fautive du devoir de diligence et le dommage survenu; il appartient au demandeur d'apporter la preuve des faits permettant de constater que chacune de ces conditions est remplie (art. 8 CC), sauf pour la faute, qui est présumée (art. 97 al. 1 CO) (TF 4A\_737/2011 du 2 mai 2012 c. 2.3; TF 4A\_266/2011 du 19 août 2011 c. 2.1.1; Werro, Commentaire romand, Code des obligations I, 2<sup>ème</sup> éd., Bâle 2012, nn. 37, 39 et 40 ad art. 398 CO; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5196 ss). La notion juridique du dommage est commune aux responsabilités contractuelle et délictuelle (art. 99 al. 3 CO) : consistant dans la diminution involontaire de la fortune nette, le dommage correspond à la différence entre le montant actuel du patrimoine du lésé et le montant que ce même patrimoine aurait si l'événement dommageable - ou la violation du contrat - ne s'était pas produit. Il peut survenir sous la forme d'une diminution de l'actif, d'une augmentation du passif, d'une non-augmentation de l'actif ou d'une non-diminution du passif (TF 4A\_481/2012 du 14 décembre 2012 c. 3; TF 4A\_506/2011 du 24 novembre 2011 c. 4; Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 5197). ab) Le contrat de mandat ayant pour objet une obligation de diligence que détermine le service à rendre, celle-ci doit être concrétisée en cours d'exécution par le biais d'instructions du mandant (Werro, op. cit., n. 2 ad art. 397 CO). Les instructions sont des manifestations de volonté sujettes à réception, au moyen desquelles le mandant indique au mandataire, pendant l'exécution ou au moment de la conclusion du contrat, comment les services doivent être rendus; d'après l'art. 397 al. 1 CO, les instructions sont en principe contraignantes; le mandataire ne peut s'en écarter que dans des circonstances précises, soit si la sauvegarde des intérêts du mandant commande sans instructions la prise de mesures urgentes (art. 397 al. 1 in fine CO), si les instructions sont illicites ou contraires aux moeurs ou si elles sont déraisonnables. Le mandataire qui ne se conforme pas aux instructions qu'il a reçues viole le contrat et est tenu à réparation à l'égard du mandant (TF 4A\_351/2007 du 15 janvier 2008 c. 2.3.1; Werro, op. cit., n. 12 ad art. 397 CO; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5128 ss). L'architecte a une obligation de diligence particulière; il est considéré comme "l'homme de confiance du maître", dont il doit sauvegarder les intérêts. Il doit user de la diligence commandée par les circonstances, en mettant en œuvre les connaissances professionnelles que l'on peut exiger de lui. Le degré de diligence qui incombe au mandataire ne peut être défini une fois pour toutes; il doit l'être en fonction de l'ensemble des circonstances. Le contenu de l'obligation de l'architecte est d'abord déterminé par le contrat. En l'absence de précisions à ce sujet, on appréciera les exigences en fonction des règles de l'art qui peuvent s'exprimer dans des normes et

prescriptions conseillées par la pratique (CCIV 19 mai 2011/99 c. IVcb; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5125, 5369 et 5370). De l'obligation de diligence découle l'obligation d'information. Le mandataire doit tenir son mandant régulièrement au courant du développement du contrat et lui signaler, de manière complète, exacte et à temps, toutes circonstances importantes, notamment lorsqu'elles pourraient avoir une influence sur les instructions données. De même, il lui incombe de rendre le mandant attentif aux risques que comporte le service ou l'exécution du mandat (Werro, op. cit., nn. 13 et 16 ss ad art. 398 CO; Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 5146) et, dans l'hypothèse d'un contrat d'architecte, ce devoir d'information porte sur tous les faits qui peuvent avoir une importance sur le déroulement des travaux (TF 4C.54/2006 du 9 mai 2006 c. 2.2.1; CCIV 19 mai 2011/99 c. IVce; Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 5370). ac) Dans le cadre d'une exécution correcte du mandat qui lui est confié, l'architecte doit établir soigneusement l'estimation des coûts de construction, appelée devis, et vérifier que ces derniers correspondent à l'évaluation faite, surtout lorsque les travaux ont commencé; en cas de doute à ce sujet, il doit s'en ouvrir au maître de l'ouvrage. En effet, un comportement passif de l'architecte est de nature à aggraver le problème des coûts et à amener le maître de l'ouvrage à recourir à des dispositions dommageables, du moment que les risques portant sur les coûts ne sont la plupart du temps pas reconnaissables pour le mandant sans une information idoine de son architecte. L'architecte doit également informer le maître sur le degré d'incertitude de ses pronostics dans le calcul des coûts (TF 4D\_131/2009 du 16 décembre 2009 c. 3.3.2 et les références citées; Pichonnaz, op. cit., pp. 8 à 10). Lorsqu'une évaluation des coûts est dépassée et que l'architecte doit en répondre, il y a lieu de distinguer entre un simple dépassement du montant initialement prévu et le cas où les coûts supplémentaires résultent d'une estimation inexacte ou d'une surveillance insuffisante des coûts. La responsabilité de l'architecte pour les coûts supplémentaires qui ont été causés en violation du contrat et qui auraient pu être épargnés au maître de l'ouvrage par une conduite correcte du chantier existe indépendamment de l'établissement d'un devis, soit d'une évaluation ou estimation des coûts. De tels suppléments de coûts constituent un dommage que l'architecte doit prendre à sa charge si une faute peut lui être imputée (TF 4D\_131/2009 du 16 décembre 2009 c. 3.3.2 et les références citées). L'inexactitude des estimations dont répond l'architecte peut provenir de l'oubli de certains postes, d'une erreur de calcul, d'une connaissance insuffisante du terrain, voire de l'estimation défectueuse de la quantité des prestations nécessaires, de l'étendue des travaux en régie ou encore des prix entrant en ligne de compte. Il faut considérer que l'architecte qui évalue mal les coûts - compte tenu de la marge de tolérance inhérente à toute estimation - donne une information erronée à son mandant au sujet du coût de construction prévisible. La responsabilité du chef d'une fausse information entraîne l'obligation de réparer le dommage résultant de la confiance déçue qu'a subi le maître en tenant l'estimation pour exacte et en prenant ses dispositions en conséquence (TF 4D\_131/2009 du 16 décembre 2009 c. 3.3.2 et les références citées; Tercier/Favre/Conus, op. cit. n. 5370; Pichonnaz, op. cit., pp. 8 à 10). Lorsque 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 d'obligation de réparer. Pour que la plus-value soit opposable au maître, encore faut-il que celui-ci y trouve un intérêt personnel. Il se peut que la plus-value soit sans utilité pour lui, ou que l'investissement exigé dépasse ses moyens financiers. Le dommage que le maître subit par suite de l'inexactitude du devis (dommage à la confiance déçue) équivaut alors à la différence entre la valeur objective du bâtiment (coûts effectifs d'exécution) et l'utilité subjective (valeur subjective) qu'il en retire. Au

maximum, il s'agit de la différence entre la valeur objective du bâtiment et le montant du devis augmenté de l'éventuelle marge de tolérance applicable au cas d'espèce (TF 4C.424/2004 du 15 mars 2004 c. 5.2 ; TF 4C.300/2001 du 27 février 2002 c. 3b; ATF 122 III 61 c. 2c/aa, JT 1996 I 605; Pichonnaz, op. cit., p. 10). Le dommage consiste dans la différence entre la dépense effectivement supportée par le mandant et celle, supposée inférieure, que celui-ci aurait vraisemblablement acceptée si le mandataire l'avait renseigné exactement et en temps utile. Le dommage résulte de ce que le mandant aurait pris des décisions différentes s'il avait reçu une estimation exacte, par exemple en s'assurant un financement plus avantageux, en passant commande d'un ouvrage plus économique ou en renonçant totalement à son projet. La sous-estimation ne cause aucun dommage s'il apparaît que le mandant aurait de toute manière, même s'il avait disposé d'une estimation exacte, fait exécuter l'ouvrage sans modification et en assumant volontairement les coûts réels. En principe, il incombe au mandant de prouver qu'il aurait pris des décisions différentes si son cocontractant lui avait fourni une estimation exacte. La jurisprudence a indiqué qu'il suffit en principe qu'il paraisse vraisemblable - sur la base des allégués du maître de l'ouvrage et des circonstances concrètes, ressortant du dossier et des preuves apportées - que le maître aurait pu épargner certains coûts (TF 4A\_229/2012 du 19 juillet 2012 c. 9; TF 4D\_131/2009 du 16 décembre 2009 c. 3.3.3; Pichonnaz, op. cit., pp. 8 à 10). ba) En l'espèce, les parties n'ont pas allégué le contenu des dispositions contractuelles et notamment les prestations qu'impliquait la direction des travaux. Contrairement à ce que soutiennent les demandeurs, il n'est pas non plus établi que les parties auraient expressément réservé à leurs relations contractuelles l'application du règlement SIA-102 concernant les prestations et honoraires des architectes, dont le contenu n'a d'ailleurs pas été allégué. Il convient dès lors de se référer aux éventuelles instructions données par les demandeurs ainsi qu'à la jurisprudence pour déterminer les obligations qui incombaient aux défendeurs. bb) Les demandeurs considèrent que les défendeurs seraient responsables des coûts supplémentaires résultant de l'estimation inexacte des travaux et de la surveillance insuffisante des coûts qu'ils chiffrent à 390'318 fr. 55. Il n'est pas établi que les défendeurs auraient reçu des instructions particulières relatives à une limite maximale des coûts de construction ou qu'ils auraient été informés du budget à la disposition des demandeurs. Il ressort certes de l'expertise que les demandeurs avaient prévu un budget pour les travaux, mais l'expert ne confirme pas que les défendeurs en avaient été informés. Les défendeurs ont établi une évaluation du coût des travaux au mois de juin 2003 ainsi qu'un "plan financier selon avant projet" le 7 septembre 2003 et ont également indiqué une estimation totale des travaux dans la demande de permis de construire du 2 octobre 2003. Ces documents n'étaient toutefois que des estimations provisoires non déterminantes, dès lors que les demandeurs savaient qu'ils devaient attendre les rentrées de soumissions pour connaître le coût final de l'ouvrage. Le 4 février 2004, le défendeur H. \_\_\_\_\_ a finalement présenté aux demandeurs un tableau intitulé "devis selon soumissions rentrées au 1 er février 2004", faisant état d'un coût prévisible de l'ouvrage ascendant à 1'261'004 francs. Par la suite, les défendeurs n'ont établi aucun autre document permettant d'estimer le coût des travaux, alors que les demandeurs avaient requis un tableau des coûts détaillé et complet par courriel du 19 avril 2004. Les demandeurs se sont donc fiés au devis du 1 er février 2004 pour se faire une idée des coûts de la construction. Il ressort toutefois de l'expertise que ce document a été établi alors que les offres pour les principaux travaux de maçonnerie et de construction en bois étaient encore en cours, lesquels ont finalement été arrêtés à un montant supérieur de 61'370 fr. à ce qui avait été devisé pour ces postes par les

défendeurs. Les défendeurs ont également omis de provisionner un montant pour les travaux relatifs au déplacement des collecteurs qui entraient en contradiction avec les aménagements extérieurs prévus. L'expert a d'ailleurs relevé que l'ensemble des plans financiers présentés par les défendeurs étaient incomplets ou du moins sous-estimaient la grandeur de la construction, la qualité souhaitée par les demandeurs et les difficultés inhérentes aux particularités du site et ne contenaient pas de référence au plan comptable usuel dans la construction (CFC). Il s'agit dès lors bien plus que de simples imprévus dont les défendeurs entendaient se prévaloir en indiquant un coût "prévisible" de l'ouvrage. Les défendeurs ont violé leur obligation contractuelle en n'effectuant pas leurs calculs de la manière la plus diligente et soigneuse que possible. Les demandeurs n'ont ainsi pas été correctement renseignés sur les coûts prévisibles des travaux qui allaient être engagés. Durant toutes les opérations de construction, les demandeurs avaient seuls le contrôle financier de l'ensemble de la réalisation, certaines commandes et factures leur étant même directement adressées. Selon l'expert, les défendeurs étaient parfaitement conscients qu'ils n'avaient pas une vue d'ensemble des coûts de l'ouvrage et ils ont pratiqué une gestion à vue et souvent dans l'urgence des aspects financiers notamment. Dès le début des opérations de construction, les défendeurs auraient dû déterminer les règles de contrôle des coûts, ce qu'ils n'ont pas fait. L'expert a même relevé qu'ils n'avaient quasiment pas exécuté de prestations relatives au contrôle général des coûts et que les prestations partielles de la phase "Décompte final" n'avaient pas non plus été exécutées. Ils n'ont ainsi pas effectué un contrôle continu des coûts de la construction et n'ont pas pu vérifier que les coûts de construction demeuraient dans les limites du devis qu'ils avaient établi. S'agissant de l'obligation d'information qui incombait également aux défendeurs, il n'est pas établi qu'ils auraient donné aux demandeurs les explications nécessaires à la compréhension de leur devis du 1<sup>er</sup> février 2004 ou qu'ils les auraient informés sur le niveau d'exactitude de celui-ci, notamment sur l'existence d'une éventuelle marge de tolérance, l'indication de la mention de coût "prévisible" étant à cet égard insuffisante. Dès l'adjudication des travaux de maçonnerie et de construction en bois, les demandeurs ont fait part aux défendeurs de leurs inquiétudes au sujet des coûts de la construction. L'expert a relevé que les demandeurs ne saisissaient vraisemblablement pas toujours la nature exacte des factures et les parts effectives des plus-values. Ayant constaté l'augmentation du coût des travaux, les demandeurs ont exigé des défendeurs des informations précises sur l'évolution des coûts par courriels des 19 et 20 avril 2004, mais il ressort de l'expertise que les défendeurs n'ont pas réellement pu ou su transmettre aux demandeurs une projection claire de la situation financière. Ils n'ont ainsi notamment pas informé les demandeurs de l'augmentation qui résulterait du déplacement des collecteurs dans la zone sud du jardin. Or, pour le mandant, les risques portant sur les coûts ne sont, la plupart du temps, pas reconnaissables sans une information idoine de son architecte. Les défendeurs ont donc violé leur obligation de diligence en ne donnant pas aux demandeurs toutes les informations nécessaires sur l'évolution des coûts et sur les éventuelles circonstances qui pouvaient influencer effectivement l'évolution de celui-ci. Même s'ils ont violé leurs obligations relatives au coût de la construction, les défendeurs ne doivent réparer que le dommage né de la confiance qui a été suscitée chez les demandeurs puis déçue par la suite et qui n'a pas généré un profit pour les demandeurs. Dans le "devis selon soumissions rentrées au 1<sup>er</sup> février 2004", les défendeurs ont devisé le montant des travaux à 1'261'004 francs. Le coût final des travaux, tel qu'établi par l'expert, est de 1'651'291 fr. 45. Le dépassement de devis, causé selon l'expert tant par des imprévus que par le comportement respectif des parties, est ainsi de

390'287 fr. 45, soit d'environ 30 %. L'expert a toutefois indiqué que l'ensemble de l'ouvrage valait certainement son prix, confirmant ainsi que la valeur objective de la construction correspond au montant payé par les demandeurs. Objectivement, les demandeurs n'ont ainsi pas été appauvris. En outre, il n'est pas rendu vraisemblable que la plus-value était subjectivement sans utilité pour les demandeurs ou que l'investissement exigé dépassait leurs moyens financiers. Les demandeurs ont certes souscrits à deux emprunts hypothécaires, assez modestes au vu de la construction, pour faire face à l'augmentation des coûts. Mais on ignore dans quelle mesure ils avaient emprunté de l'argent préalablement. Tel ne devait être vraisemblablement pas le cas, puisque l'expert a indiqué que les demandeurs n'ont pas sollicité l'ouverture d'un crédit de construction pour le règlement des travaux dirigés par les défendeurs. Au vu des éléments qui précèdent, il n'apparaît pas qu'il y ait de dommage. Par ailleurs, il ne ressort pas non plus de l'instruction que si une information appropriée et exacte sur les coûts à attendre avait été communiquée aux demandeurs, ceux-ci auraient adopté un autre comportement, par exemple en renonçant à la construction ou en construisant différemment, à moindres frais. Au contraire, il est établi que, malgré l'augmentation des coûts de la construction dont ils avaient connaissance dans une certaine mesure, les demandeurs n'ont jamais ordonné l'arrêt des travaux et ont persisté à demander la réalisation de la construction telle que convenue, comme le confirment l'expertise ou encore les courriers des 20 avril 2004 et 25 février 2005. Les demandeurs ont même refusé d'entrer en matière sur une diminution du projet initial lorsque les défendeurs leur ont proposé des économies. Dès lors que les demandeurs n'ont pas rendu vraisemblable qu'ils auraient adopté un comportement différent s'ils avaient été correctement informés par les défendeurs, on doit conclure qu'aucun dommage résultant de la confiance déçue n'a été établi. Pour ces motifs, les conclusions des demandeurs en paiement d'un montant de 390'318 fr. 55 doivent être rejetées. V. Les demandeurs ont allégué l'existence de défauts liés à des problèmes de nuisances sonores, d'humidité et de fissures, pour lesquels ils devraient être indemnisés à hauteur de 75'000 francs. a) Dans leur demande du 15 février 2006 (p. 27) ainsi que dans leur mémoire de droit du 10 octobre 2012 (pp. 3, 4 et 9 ss), les demandeurs réclament le paiement de dommages et intérêts et ne prétendent pas à une réduction des honoraires des défendeurs en relation avec ces défauts. Seul le défaut relatif au dimensionnement de la salle de bain fait l'objet d'une prétention en moins-value. Dans leurs différentes écritures, les demandeurs n'ont ainsi jamais manifesté leur volonté d'exercer l'un des droits octroyés par l'art. 368 CO pour les défauts liés aux problèmes de nuisances sonores, d'humidité et de fissures, permettant d'obtenir cumulativement le paiement de dommages et intérêts (TF 4C.106/2005 du 7 octobre 2005 c. 2c). L'action des demandeurs n'est donc pas fondée sur le contrat d'entreprise mais bien sur le contrat de mandat. La responsabilité des défendeurs relative à ces défauts sera donc uniquement examinée au regard de l'art. 398 al. 2 CO, la Cour ne pouvant suppléer à l'absence d'exercice d'un droit formateur prévu à l'art. 368 CO par les demandeurs (TF 4A\_89/2010 du 1<sup>er</sup> avril 2010 c. 2.2). Au demeurant et quand bien même ils auraient invoqué un tel droit, il ressort des considérants qui suivent que ces défauts ne sont pas issus d'erreurs de conception initiales relevant du contrat d'entreprise. b) Les demandeurs considèrent que les défendeurs seraient responsables de l'installation de la sortie de l'échangeur d'air de la pompe à chaleur en face des fenêtres des chambres à coucher, laquelle serait à l'origine de nuisances sonores excessives lors du fonctionnement de cet appareil. L'installation de la pompe à chaleur était initialement prévue dans un local adéquat éloigné de la zone d'habitation. A la suite d'une décision prise par les parties de déplacer le local technique,

l'emplacement des orifices d'entrée et de sortie d'air de la pompe à chaleur a été orienté en direction des chambres à coucher de la zone nuit et du jardin, ce qui provoque un bruit dérangeant lors du fonctionnement de l'appareil, accentué par un effet de résonance dû à la forme de la construction et à la configuration du terrain. Il ressort de l'expertise que ni l'ingénieur spécialisé, les défendeurs ou l'entreprise chargée d'exécuter les travaux n'ont eu la présence d'esprit de se renseigner sur les éventuelles nuisances sonores lorsque la décision a été prise de ramener cet appareil plus près des pièces habitables. Le cahier des charges, dont on ignore par qui il a été rédigé, ne spécifie rien quant à la puissance sonore de la pompe à chaleur. Les défendeurs n'ont ainsi pas pensé aux conséquences de l'installation des sorties d'air de la pompe à chaleur à cet endroit, alors qu'un tel emplacement était aux dires de l'expert "aberrant". Par voie de conséquence, ils n'ont pas pu informer les demandeurs notamment sur la possibilité d'installer la sortie de l'échangeur d'air sur un mur donnant sur l'extérieur, ce qui aurait supprimé le problème de nuisances sonores mais diminué l'économie réalisée par la modification de l'emplacement du local technique. En omettant d'examiner le risque de nuisances sonores lié au déplacement du local technique, les défendeurs ont bien violé leur obligation de diligence et de conseil. Le recours à un architecte, avec qui le maître passe un contrat global, doit en effet lui permettre de se prémunir contre des modifications aberrantes du projet en cours de réalisation. S'agissant du dommage, l'expert a indiqué que le problème de nuisances sonores pouvait être réglé par la construction d'un saut de loup avec isolation phonique absorbante devant la prise d'air bruyante, prestation qu'il a estimée à 2'000 fr. dans ses conclusions. Il a toutefois précisé que cette modification aurait entraîné déjà durant la construction une plus-value. Le patrimoine des demandeurs n'est ainsi pas objectivement diminué. Subjectivement, cette plus-value est indispensable à la construction et ne dépasse pas les moyens financiers des demandeurs. Les demandeurs n'ont pas non plus rendu vraisemblable que s'ils avaient été correctement informés par les défendeurs sur les risques de nuisances sonores, ils auraient opté pour une économie moins importante, en installant la sortie de l'échangeur d'air sur un mur donnant sur l'extérieur, ou auraient renoncé au déplacement du local technique et partant à toute économie. Il n'y a dès lors pas de dommage. c) Les demandeurs reprochent également aux défendeurs l'existence d'importants problèmes d'humidité. L'expert a confirmé que des problèmes d'humidité graves et persistants touchent la zone du local technique et de la cave et s'étendent jusqu'au couloir arrière de la zone nuit et à la chambre n° 2. Ces problèmes ont pour origine l'installation de plusieurs appareils générateurs de chaleur dans des locaux mal ventilés et non isolés, à la suite d'une décision qui a été prise lorsque les parties ont convenu de ramener les locaux techniques plus près de la villa. A cet égard, même si l'expert a indiqué en réponse à l'all. 98 que les défauts liés à la présence d'humidité résultaient de problèmes d'exécution découlant de la modification du projet, il a toutefois précisé en réponse à l'all. 117 qu'une partie des problèmes d'humidité étaient la conséquence d'une erreur de conception. En effet, selon les plans d'enquête et d'exécution, aucune isolation permettant d'éviter un phénomène de condensation n'avait été prévue. Comme pour le défaut précédent, il apparaît que les problèmes d'humidité sont essentiellement dus aux modifications du projet intervenues en cours de construction. En leur qualité d'architecte global, les défendeurs auraient dû tenir compte des éventuels problèmes de ventilation et d'isolation des locaux avant d'y installer des appareils générateurs de chaleur. Il y a donc bien violation de leur obligation de diligence et de conseil. Concernant le dommage, la réfection de ces défauts entraînerait des coûts supplémentaires estimés par l'expert à 16'200 fr., pour la pose d'isolation, d'un pare-vapeur

et les finitions de la peinture des locaux techniques. Il a précisé que ces travaux auraient entraîné durant la construction déjà des plus-values. Si les problèmes d'isolation et de ventilation avaient été pris en compte, ces coûts supplémentaires n'auraient pas été épargnés aux demandeurs. Objectivement, ils ne sont donc appauvris. Subjectivement, ces travaux ne sont pas sans utilité à l'ouvrage et ne dépassent pas les moyens financiers des demandeurs. Ceux-ci n'ont pas non plus rendu vraisemblable que s'ils avaient été correctement informés par les défendeurs sur les risques liés à la ventilation et l'isolation lors des modifications du projet, ils auraient opté pour une économie moins importante ou auraient renoncé à l'installation du local technique à cet endroit et partant à toute économie. Il n'y a dès lors pas de dommage. d) Les demandeurs reprochent enfin aux défendeurs d'être responsables des fissures sur les parois de certaines pièces. Il est établi que les peintures des faces intérieures des murs de l'enveloppe dans la zone du séjour et, dans une moindre mesure, dans le couloir de la zone nuit, sont fissurées. Selon l'expert, ces fissures sont dues au mode d'assemblage des éléments de façade préfabriqués Fermacell et il eût été plus prudent de renforcer les joints par un toilage, même si selon les données techniques du fabricant, celui-ci n'était en principe pas requis sur les panneaux de ce type. L'expert a indiqué que le peintre ayant exécuté les travaux lui avait déclaré avoir pressenti le problème mais qu'il n'avait toutefois pas été en mesure d'affirmer avec certitude avoir signalé oralement cet état de fait et en particulier aux défendeurs, qui assuraient alors la direction des travaux. Une réserve écrite n'a pas non plus été adressée aux maîtres de l'ouvrage ou la direction des travaux. La question de savoir si lors de la conception du projet, les défendeurs étaient tenus de prévoir un toilage des panneaux Fermacell relève de la responsabilité de l'entrepreneur. Il n'est par contre pas établi qu'au moment de l'exécution des travaux, les défendeurs étaient tenus de s'apercevoir de la nécessité d'un toilage des parois ou que le peintre leur aurait signalé ce problème. Les défendeurs n'ont dès lors pas violé leur obligation de diligence. En résumé, la violation de l'obligation de diligence des défendeurs pour les défauts liés aux fissures ainsi que l'existence d'un dommage relatif aux défauts liés aux problèmes de nuisances sonores et d'humidité n'ont pas été établis. Les conclusions des demandeurs en paiement d'un montant de 75'000 fr. doivent donc être rejetées. VI. Les demandeurs considèrent que leur villa a subi une moins-value chiffrée à 5'000 fr. à la suite d'une erreur de dimensions de la salle de bain. aa) L'entrepreneur a l'obligation de livrer un ouvrage exempt de défauts (cf. art. 367 al. 1 CO). La prestation - chose vendue ou ouvrage - est défectueuse lorsqu'elle diverge du contrat, ne possède pas les qualités promises ou les qualités auxquelles le maître pouvait s'attendre d'après les règles de la bonne foi. L'indication du volume de la construction à ériger ou de la surface du terrain vendu constitue une qualité promise propre à engager la responsabilité de l'entrepreneur ou du vendeur si la chose livrée n'a pas la contenance indiquée. Les règles ordinaires d'interprétation s'appliquent pour déterminer quelles qualités sont dues en vertu de la convention ou de la promesse de l'entrepreneur. Le principe de la confiance prévaut s'il apparaît que le maître n'a pas compris la promesse dans le sens voulu par l'entrepreneur (TF 4A\_65/2012 du 21 mai 2012 c. 12.3). ab) Lorsque les défauts de l'ouvrage sont de moindre importance, l'art. 368 al. 2 CO autorise le maître à réduire le prix en proportion de la moins-value, ou à obliger l'entrepreneur à réparer l'ouvrage à ses frais si la réfection est possible sans dépenses excessives. Le maître est lié par son choix, qui procède de l'exercice d'un droit formateur. Il ne peut pas, en lieu et place des droits alternatifs qui lui sont octroyés par l'art. 368 CO, soutenir qu'il y a mauvaise exécution du contrat et se prévaloir des art. 97 ss CO (TF 4A\_89/2010 du 1<sup>er</sup> avril 2010 c. 2.2). Le droit à la réduction suppose une moins-value, qui résulte de la différence entre la valeur objective

de l'ouvrage hypothétiquement conforme au contrat et celle de l'ouvrage effectivement livré. En général, la valeur objective d'un ouvrage se détermine d'après sa valeur commerciale ou vénale. Lorsqu'une moins-value objective est établie, le droit à la réduction existe même si le coût pour établir un ouvrage défectueux est le même - voire plus élevé - que le coût d'un ouvrage exempt de défaut. Pour calculer la réduction de prix, la jurisprudence et la doctrine majoritaire prescrivent la méthode relative, en ce sens que le rapport entre le prix réduit et le prix convenu doit correspondre au rapport entre la valeur objective de l'ouvrage avec défaut et celle de l'ouvrage sans défaut. Eu égard à la difficulté pratique d'établir ces valeurs objectives, deux présomptions ont été posées. D'une part, le prix convenu par les parties est réputé correspondre à la valeur objective de l'ouvrage sans défaut. D'autre part, la moins-value est censée équivaloir au coût de l'élimination du défaut. La jurisprudence rappelle enfin que le juge dispose d'un pouvoir d'appréciation des faits au sens de l'art. 42 al. 2 CO lorsque l'exactitude du montant de la réduction est difficile à établir, par exemple en matière de défauts esthétiques ou de dommage futur (TF 4A\_65/2012 du 21 mai 2012 c. 12.6). Dans le cadre du droit de réduire le prix, la preuve du montant de cette réduction incombe au maître. Les présomptions instaurées par la jurisprudence précitée faciliteront son travail (Chaix, op. cit., n. 75 ad art. 368 CO). ac) Lorsque le maître de l'ouvrage émet des prétentions en garantie, l'entrepreneur peut alléguer que l'ouvrage a été accepté malgré ses défauts. Dans une telle situation, il incombe alors au maître de prouver qu'il a donné l'avis des défauts et qu'il l'a fait en temps utile. A défaut d'allégation de l'entrepreneur, et tant que ce point ne ressort pas du dossier, le juge ne doit pas vérifier d'office les questions relatives à la validité de l'avis des défauts (TF 4A\_202/2012 du 12 juillet 2012 c. 3.1; CCIV 19 janvier 2012/25 c. IVab; Chaix, op. cit., n. 34 ad art. 368 CO; Hohl, L'avis des défauts de l'ouvrage : fardeau de la preuve et fardeau de l'allégation, in RFJ 1994, pp. 256 et 257). b) En l'espèce, il ressort de l'expertise que les défendeurs ont remis aux demandeurs un plan de la salle de bain située au rez inférieur afin de leur permettre de commander le mobilier en Italie. Les dimensions de la salle de bain constituent ainsi une qualité promise dont les défendeurs répondent. Or, après l'établissement des plans, en cours de chantier, une modification des travaux a entraîné une réduction des dimensions finales de cette pièce, la distance séparant le double lavabo du mur situé en face n'étant plus que de 89 cm au lieu de 91,6 cm. L'expert a précisé que cette erreur n'a été constatée qu'au moment du montage des cloisons et n'a pas pu être corrigée. Il y a dès lors bien lieu de constater l'existence d'un défaut. La question de la validité de l'avis des défauts adressé par courriers des 14 janvier ou

## **E. 8**

juin 2005 par les demandeurs peut demeurer indécise, en l'absence d'allégation des défendeurs relative à une acceptation tacite de l'ouvrage par les demandeurs. Cette erreur minime de 2,6 cm a encore aggravé une situation au départ déjà très étriquée et a rendu difficile la mise en place des deux armoires de toilette commandées, que les demandeurs ont finalement utilisées dans une autre salle d'eau. Faute de questions précises des demandeurs à ce sujet, l'expert n'a pas chiffré le coût de l'élimination de ce défaut et a considéré que la moins-value équivalait au coût des deux armoires, ce qui permettrait cas échéant aux demandeurs de racheter deux éléments d'armoires ou d'étagère plus étroits de 2,6 cm (all. 108). On ignore toutefois quel montant a été payé par les demandeurs pour l'achat de ce mobilier, ce fait n'ayant pas été allégué. A défaut pour les demandeurs d'avoir établi le montant de la réduction du prix consécutive au défaut de dimensionnement de la salle de bain, leur conclusion en paiement d'un montant de 5'000 fr. doit être rejetée. VII. Les

défendeurs réclament aux demandeurs le paiement d'un montant de 40'200 fr., correspondant au solde de leur note d'honoraires. aa) Dans le cadre d'un contrat d'architecte global, l'architecte a droit au paiement des plans et documents qu'il a livrés, selon l'art. 363 CO relatif au contrat d'entreprise, et au paiement des autres services qu'il a fournis pendant la durée du contrat, selon l'art. 394 al. 3 CO concernant le mandat (TF 4A\_294/2012 du 8 octobre 2012 c. 5; TF 4C.259/2006 du 23 octobre 2006 c. 2; Egli/Stöckli, Das Planerhonorar, in Stöckli/Siegenthaler, Die Planerverträge, Verträge mit Architekten und Ingenieuren, pp. 309 et 310). ab) La rémunération de l'architecte peut être réduite en cas d'exécution défectueuse du mandat; elle peut même être refusée lorsque les prestations du mandataire se sont révélées totalement inutilisables, ou lorsque cette rémunération constitue elle-même un dommage consécutif à l'exécution défectueuse. La réduction de la rémunération peut être déterminée en fonction de la gravité de la faute de l'architecte, qui doit être mise en balance avec le comportement et les attentes du mandant. La quotité de la réduction des honoraires est affaire d'appréciation (TF 4A\_34/2011 du 10 mai 2011 c. 3; TF 4A\_267/2010 du 28 juillet 2010 c. 3; DC 4/2011, n° 445, pp. 208 et 209; Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 2256). Il peut y avoir cumul entre le droit à une réduction des honoraires et l'indemnisation du dommage causé par une mauvaise exécution du contrat, la première trouvant son fondement dans la violation du devoir de diligence du mandataire, la seconde, dans l'existence d'un dommage. La créance du mandataire en paiement de sa rémunération n'exclut pas une dette de dommages-intérêts consécutive à l'exécution défectueuse du mandat; le cas échéant, ces deux prétentions peuvent être compensées (TF 4A\_34/2011 du 10 mai 2011 c. 3; DC 4/2011, n° 445, pp. 208 et 209 et les références citées). Il appartient au mandataire de prouver les prestations qu'il a fournies, de manière à permettre la détermination de la somme qu'il réclame (art. 8 CC). En revanche, si le mandant entend faire valoir, par exception, que le mandataire n'a pas droit à ses honoraires en raison d'une mauvaise exécution, il lui incombe d'en apporter la preuve s'il n'a pas refusé la prestation (TF 4A\_267/2010 du 28 juillet 2010 c. 3). b) En l'espèce et comme expliqué précédemment, les défendeurs ont notamment violé leurs obligations relatives au coût de la construction (établissement du devis, contrôle des coûts, obligation d'information) et sont à l'origine d'une partie du dépassement de devis. Ils ont ainsi présenté des plans financiers qui manquaient de structure, étaient incomplets ou du moins sous-estimaient notamment la qualité souhaitée par les demandeurs ainsi que les difficultés d'exécution inhérentes aux particularités du site. Ils n'ont quasiment pas exécuté de prestations relatives au contrôle général des coûts et les prestations partielles de la phase "Décompte final" n'ont pas non plus été exécutées, ce qui justifierait selon l'expert d'effectuer le calcul final des honoraires en tenant compte d'une part d'honoraires équivalente à 95% des honoraires habituels. Il ressort de l'instruction que, dans l'ensemble, les défendeurs ont pratiqué une gestion à vue et souvent dans l'urgence tant des aspects techniques que financiers de l'ouvrage et qu'ils n'ont pas réellement pu ou su transmettre aux demandeurs une projection claire et avancée des coûts. Les erreurs commises par les défendeurs lors du déplacement du local technique en vue des réaliser des économies illustre parfaitement cette situation, tout comme les problèmes rencontrés lors de l'exécution des aménagements extérieurs au nord et au sud de la parcelle. La faute des défendeurs doit toutefois être mise en balance avec le comportement des demandeurs. Ceux-ci effectuaient en effet eux-mêmes le paiement des factures et avaient seuls le contrôle financier de l'ensemble. De nombreuses factures et commandes ont d'ailleurs été directement adressées aux demandeurs. Bien qu'ils aient constaté l'augmentation des coûts de la construction, ils

ont refusé d'entrer en matière sur une diminution du projet initial, voulant leur maison "comme elle était prévue, au prix prévu". L'expert a d'ailleurs confirmé que leurs décisions étaient également à l'origine d'une partie de l'augmentation des coûts de construction. Au vu de ces éléments, une réduction de 15 % des honoraires réclamés par les défendeurs paraît justifiée. Les défendeurs soutiennent qu'il ressort de l'expertise qu'ils ont sous-estimé le montant de leurs prestations, ce qui justifierait l'allocation de l'entier de leurs prétentions. Ils perdent toutefois de vue qu'ils ont convenu d'une rémunération fixée pour l'ensemble des prestations à un montant forfaitaire de 110'000 fr., hors taxe, frais non compris, seules les prestations supplémentaires étant rémunérées au tarif temps. Or, selon l'expert, aucune prestation supplémentaire n'a été réalisée par les défendeurs. Ayant convenu avec les demandeurs d'une rémunération forfaitaire, ils ne peuvent donc réclamer aucune augmentation s'agissant tant des prestations relevant du contrat d'entreprise que celles relevant du mandat, les principes de l'art. 373 al. 1 CO s'appliquant globalement (TF 4C.259/2006 du 23 octobre 2006 c. 2). La réduction de 15 % des honoraires doit ainsi être opérée sur le montant forfaitaire de 110'000 fr., hors taxe et frais non compris. La rémunération des défendeurs pour la "Casa [...]" s'élève ainsi à 93'500 fr., à laquelle il convient d'ajouter la TVA par 7'106 fr. (93'500 x 7,6 %) et les frais de reproduction ramenés à 2'340 fr., ce qui donne une somme de 102'946 francs. Au jour du dépôt de la réponse, les demandeurs ont versé aux défendeurs un montant de 80'500 francs. Les demandeurs doivent donc payer aux défendeurs un montant de 22'446 fr. (102'946 – 80'500). Les défendeurs ont mis en demeure les demandeurs de leur verser le solde d'honoraires impayés par courrier du 30 août 2005, dont il faut présumer qu'il a été reçu le lendemain, et leur a imparti un délai de dix jours pour procéder au paiement. Cette échéance fixée aux débiteurs pour s'exécuter constitue une interpellation à terme qui entraîne la demeure une fois que le délai est échu (Spahr, L'intérêt moratoire, conséquence de la demeure, in RVJ 1990 pp. 351 ss, p. 357). Conformément aux art. 73 al. 1, 102 al. 1 et 104 CO, il y a donc lieu d'allouer aux défendeurs un intérêt moratoire de 5 % l'an dès le lendemain de l'échéance de ce délai, soit le 10 septembre 2005. VIII. Dans la mesure où il y a pluralité de parties, il reste à traiter de la question de la solidarité. a) La société simple se présente comme un contrat de durée dont les éléments caractéristiques sont, d'une part, le but commun qui rassemble les efforts des associés et, d'autre part, l'existence d'un apport, c'est-à-dire une prestation que chaque associé doit faire au profit de la société. S'agissant du but commun, il peut consister par exemple à acheter ensemble un immeuble ou à construire un bâtiment en commun (TF 4A\_747/2011 du 2 avril 2011 c. 2.2). Selon l'art. 544 al. 1 CO, les choses, créances et droits réels transférés ou acquis à la société appartiennent en commun aux associés dans les termes du contrat de société. Elles sont donc communes aux deux créanciers, lesquels ne sont pas solidaires (art. 150 CO) (Chaix, op. cit., n. 3 ad art. 544). Les associés sont solidairement responsables des engagements qu'ils ont assumés envers les tiers, en agissant conjointement ou par l'entremise d'un représentant, sous réserve de dispositions contraires (art. 544 al. 3 CO). b) En l'espèce, les demandeurs ont acquis en commun la parcelle n° [...]. Ils ont admis que le but de cette acquisition était de réaliser la construction d'une villa, conforme à leurs desiderata. Par la suite, ils ont tous deux signé le contrat d'architecte portant sur la construction d'une villa familiale. L'existence d'un but commun ne fait ainsi aucun doute. Les demandeurs ont également effectué un apport en argent, soit en payant ensemble une partie des honoraires des défendeurs et des frais de construction par le biais de prêts hypothécaires établis à leurs deux noms. Ils ont donc conclu un contrat de société simple par actes concluants et c'est donc en qualité d'associés qu'ils sont entrés en relation

contractuelle avec les défendeurs. Ils sont ainsi codébiteurs solidaires des honoraires des défendeurs, aucune disposition du contrat d'architecte signé le 11 août 2003 ne prévoyant le contraire. S'agissant des défendeurs, ils ont conclu le contrat d'architecte du 11 août 2003 dans le but de s'occuper conjointement du projet de construction de la villa familiale des demandeurs. Bien que dans son courrier du 30 août 2005, le conseil des défendeurs soutiennent que seul le défendeur H. \_\_\_\_\_ serait intervenu dans cette affaire, il ressort au contraire de l'instruction que les deux défendeurs ont effectué un apport en travail, les premiers plans financiers ainsi que les plans ayant été établis conjointement. En unissant leurs efforts pour la construction de la villa des demandeurs, les défendeurs ont créé une société simple. La créance en paiement des honoraires ainsi que ses intérêts sont acquis à la société et appartiennent en commun aux défendeurs. Ces derniers ne sont donc pas créanciers solidaires. IX. a) En vertu de l'art. 92 CPC-VD, les dépens sont alloués à la partie qui a obtenu l'adjudication de ses conclusions (al. 1). Lorsque aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, le juge peut réduire les dépens ou les compenser (al. 2). Ces dépens 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. Les honoraires d'avocat sont fixés selon le tarif des honoraires d'avocat dus à titre de dépens du 17 juin 1986 (RSV 177.11.3). Les débours consistent dans le paiement d'une somme d'argent précise pour une opération déterminée (timbres, taxes, estampilles). A l'issue d'un litige, le juge doit rechercher lequel des plaideurs gagne le procès sur le principe et lui allouer une certaine somme en remboursement de ses frais, à la charge du plaideur perdant, et non répartir les dépens proportionnellement aux montants alloués (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3<sup>ème</sup> éd., Lausanne 2002, n. 3 ad art. 92 CPC-VD). b) En l'espèce, les défendeurs ont obtenu gain de cause sur leurs conclusions libératoires et sur 95 % de leurs conclusions actives. Les défendeurs, solidairement entre eux, ont donc droit à des dépens réduits de 5 %, à la charge des demandeurs, solidairement entre eux, qu'il convient d'arrêter à 50'709 fr. 10, savoir : a) 33'250 fr. à titre de participation aux honoraires de leur conseil; b) 1'662 fr. 50 pour les débours de celui-ci; c) 15'796 fr. 60 en remboursement partiel de leur coupon de justice.

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