

VD_FINDINFO Jug / 2015 / 175 vom 6. März 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-03-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_Jug___2015___175

FR: VD_FINDINFO Jug / 2015 / 175 du 6 mars 2015

IT: VD_FINDINFO Jug / 2015 / 175 del 6 marzo 2015

Regeste

CONTRAT D'ENTREPRISE, CONTRAT D'ENTREPRISE TOTALE, MANDAT, HONORAIRES, PRIX DE L'OUVRAGE | 120 CO, 363 CO, 394 CO, 398 al. 1 CO, 62 CO, 63 al. 1 CO

Erwägungen

E. 8

CC) : il doit alléguer et prouver qu'il s'est exécuté dans l'intention d'éteindre une dette, que celle-ci n'était en réalité pas due et qu'il a cru par erreur qu'elle l'était. Selon la jurisprudence, la preuve du fait négatif que constitue l'inexistence de la dette est toutefois tempéré par les règles de la bonne foi, qui obligent le défendeur à coopérer à la procédure probatoire, notamment en offrant la contre-preuve de l'existence de la dette. Pour que la contre-preuve soit couronnée de succès, il suffit qu'elle affaiblisse la preuve principale; il n'est pas nécessaire de convaincre le juge que la contre-preuve est concluante (ATF 123 III 101 consid. 3a précité; TF 5C.51/2004 consid. 7.1 précité). S'agissant de la preuve de l'erreur, le juge ne doit pas apprécier de façon trop stricte les circonstances. L'erreur est admissible lorsque, d'après les faits de la cause, il est exclu que l'auteur du paiement ait agi dans l'intention de donner. Il faut prendre en considération que dans les relations d'affaires, il n'y a en principe jamais intention de donner (ATF 64 II 121 consid. 4 et 5f, JdT 1938 I 599; Petitpierre, op. cit., n. 13 ad art. 63 CO). c) En l'espèce, l'action des défenderesses en restitution des honoraires est de nature contractuelle. Quand bien même tel ne serait pas le cas, les conditions d'un enrichissement illégitime sont également remplies, dès lors que les défenderesses ignoraient, jusqu'à l'établissement du rapport d'expertise, que les honoraires de base versés n'étaient pas dus dans une large mesure. Comme il a été vu ci-dessus, sur les 75'320 fr. d'honoraires qu'il a perçus, le demandeur n'a droit qu'à 17'549 francs. Il doit ainsi restitution de 57'771 fr. (75'320 fr. – 17'549 fr.) aux défenderesses, solidairement entre elles. VII. a) Les défenderesses réclament au surplus la réparation du dommage qu'elles ont subi du fait de la mauvaise évaluation du coût des travaux. b) Dans le cadre d'un contrat d'architecte global, l'obligation d'évaluer avec diligence le coût des travaux est classée parmi les prestations relevant du mandat (art. 394 ss CO; ATF 134 III 361 précité consid. 6.2.3 et 6.2.4; ATF 119 II 249 consid. 3b, JdT 1994 I 303). 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 consid. 9; CCIV du 19 mai 2011/99 consid. IV/ca précité; TF 4D_131/2009 du 16 décembre 2009 consid. 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, op. cit., 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 TF 4A_55/2012 précités consid. 3.4; TF 4A_229/2012 consid. 9 précité; CCIV du 19 mai 2011/99 consid. IV/ca précité; TF 4A_252/2010 consid. 4.1 précité; Chaix, op. cit. n. 28 ad art. 363 CO; Müller, op. cit., n. 1467; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5357, 5358 et 5374). Le mandataire est responsable envers le mandant 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. Le mandataire est tenu de réparer le dommage résultant d'une exécution imparfaite, 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 consid. 2.3; TF 4A_266/2011 du 19 août 2011 consid. 2.1.1; Werro, Commentaire romand, Code des obligations I, 2 e éd., Bâle 2012, nn. 37, 39 et 40 ad art. 398 CO; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5196 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 précité consid. IV/cb; 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 consid. 2.2.1; CCIV 19 mai 2011/99 précité consid. IV/ce; Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 5370). 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. Selon la jurisprudence, en principe,

un dépassement de l'ordre de 10 % n'est pas excessif. L'architecte ne peut toutefois se prévaloir de cette marge d'erreur de manière absolue que s'il a correctement renseigné le mandant sur celle-ci et sur ses conséquences. Si l'architecte s'est abstenu de donner un tel renseignement, il faut déterminer dans le cas d'espèce quelle confiance concrète le maître pouvant accorder à l'estimation des coûts selon le principe de la confiance. Ainsi, le devoir d'information de l'architecte porte aussi sur le degré de précision de son estimation. S'il estime qu'il aura à compter avec des surcoûts, il doit alors le communiquer au mandant (ATF 115 II 460, JT 1990 I 372; TF 4A_271/2013 du 26 septembre 2013 consid. 2.1 et les réf. cit.; TF 4A_22/2013 du 31 juillet 2013 consid. 2.4 et les réf. cit.; TF 4D_131/2009 consid. 3.3.2 précité et les réf. cit.; 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 consid. 3.3.2 précité et les réf. cit.; Siegenthaler, Die Kosteninformationen, in Stöckli/Siegenthaler (éd.), Die Planenverträge, Verträge mit Architekten und Ingenieuren, Zurich 2013, n. 10.44). 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 de 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 consid. 3.3.2 précité et les réf. cit.; Tercier/Favre/Conus, op. cit. n. 5370; Pichonnaz, op. cit., pp. 8 à 10; Siegenthaler, op. cit., n. 10.45). c) En l'espèce, l'ouvrage était initialement devisé à quelque 950'000 fr., montant pris en compte dans la convention fiduciaire conclue avec [...] SA au mois d'octobre 2006. En cours de chantier, l'estimation du coût de l'ouvrage est passée à 1'220'000 francs. Les défenderesses ont alors sollicité une augmentation de leur crédit de construction, qui leur a été accordée, jusqu'à ce montant. Elles ont clairement indiqué au demandeur qu'il s'agissait d'un montant maximum et qu'aucune nouvelle augmentation ne serait tolérée. Le demandeur a néanmoins augmenté son estimation du coût total de la construction à 1'356'201 fr. par la suite. De l'avis de l'expert, ces dépassements de coût sont à attribuer à la gestion financière déficiente, aux descriptifs approximatifs, à l'absence de plans d'exécution et aux oublis de prestations lors de l'établissement des devis. L'expert n'a pu déterminer le coût final de la construction, en raison de la mauvaise tenue de la comptabilité de chantier par le demandeur. Le demandeur ne saurait se prévaloir de la marge de tolérance de 10 % par rapport à la somme de 1'220'000 fr., dès lors que le devis initial était de 950'000 fr. et qu'il lui avait clairement été indiqué que l'augmentation à 1'220'000 fr. (soit déjà 28,42 % d'augmentation) constituait un maximum absolu. Il est par ailleurs établi que le demandeur n'a pas travaillé conformément aux règles de l'art; ses devis étaient incomplets et omettaient des postes importants; la direction des travaux s'est révélée

inefficace et l'oubli de la mise à l'enquête des modifications apportées au projet a provoqué un arrêt des travaux. Ces violations contractuelles sont fautives, le demandeur n'ayant pas allégué qu'elles ne l'étaient pas ni a fortiori renversé la présomption de l'art. 97 CO. Le demandeur a ainsi fautivement et gravement manqué à son obligation de diligence et doit dès lors réparer le dommage résultant de la confiance qu'il a suscitée chez les défenderesses et déçue par la suite. VIII. a) La notion juridique du dommage est commune aux responsabilités contractuelle et délictuelle (art. 99 al. 3 CO). Conformément aux principes généraux, le dommage se définit comme la diminution involontaire de la fortune nette; il 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 se présenter sous la forme d'une diminution de l'actif, d'une augmentation du passif ou d'un gain manqué (ATF 132 III 359 consid. 4, JdT 2006 I 295; ATF 129 III 331 consid. 2.1, JdT 2003 I 629; TF 4A_255/2013 du 4 novembre 2013 consid. 7.1). A teneur de l'art. 42 al. 2 CO, lorsque le montant exact du dommage ne peut pas être établi, le juge le détermine équitablement en considération du cours ordinaire des choses et des mesures prises par la partie lésée. Cette disposition édicte une règle de preuve de droit fédéral dont le but est de faciliter au lésé l'établissement du dommage. Elle s'applique aussi bien à la preuve de l'existence du dommage qu'à celle de son étendue (ATF 133 III 462 consid. 4.4.2). L'art. 42 al. 2 CO allège le fardeau de la preuve et consacre un degré de preuve réduit par rapport à la certitude complète, mais ne dispense pas le lésé de fournir au juge, dans la mesure du possible, tous les éléments de fait constituant des indices de l'existence du préjudice et permettant l'évaluation ex aequo et bono du montant du dommage. Les circonstances alléguées par le lésé doivent faire apparaître un dommage comme pratiquement certain. Une simple possibilité ne suffit pas pour allouer des dommages-intérêts. L'exception de l'art. 42 al. 2 CO à la règle du fardeau de la preuve doit être appliquée de manière restrictive (ATF 133 III 462 consid. 4.4.2 précité et les réf. citées). Dans le cadre d'une mauvaise estimation des coûts de construction, le dommage consiste en la différence entre la dépense effectivement supportée par le mandant et celle, supposée inférieure, qu'il 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 d'établir qu'il aurait adopté un comportement différent s'il avait reçu une information correcte sur les coûts (art. 8 CC). Selon la jurisprudence, ce lien de causalité hypothétique peut être affirmé s'il apparaît hautement vraisemblable, selon le cours ordinaire des choses et l'expérience de la vie. Dans le cadre de l'examen de la vraisemblance d'un comportement hypothétique différent, les allégations du mandant ainsi que les circonstances concrètes du cas doivent être prises en considération (ATF 124 III 155 consid. 3d, JdT 1999 I 125; TF 4A_271/2013 précité consid. 5.1; Siegenthaler, op. cit., n. 10.78). 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, qualifié de 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 (ATF 122 III 61 consid. 2c/aa, JdT 1996 I 605; TF 4C.424/2004 du 15 mars 2004 consid. 5.2 ; TF 4C.300/2001 du 27 février 2002 consid. 3b; Pichonnaz, op. cit., p. 10). b) En l'espèce, les défenderesses ont allégué et tenté de prouver le coût final de l'ouvrage (allégué 96). Toutefois, comme il a été vu ci-dessus, il n'a pas été possible à l'expert de le déterminer. Dès lors que le demandeur ne saurait tirer profit de la violation de ses obligations professionnelles, il convient de retenir que l'immeuble a coûté à tout le moins 1'356'201 fr., somme correspondant à l'estimation la plus élevée faite par le demandeur lui-même. Or, la valeur objective de la construction est toutefois nécessairement inférieure au montant payé par les défenderesses. En effet, selon l'expert, l'ouvrage est affecté de défauts de conception, dont notamment des infiltrations d'eau et une perte d'efficacité de la couche d'isolation, et ne peut revendiquer le standard Minergie. Par ailleurs, des coûts supplémentaires à charge des défenderesses ont été engendrés par l'arrêt du chantier ainsi que les divers problèmes survenus au cours de celui-ci (meneau de porte-fenêtre inadapté, portes-fenêtres n'ayant pas les bonnes mesures, etc.). Il ressort en outre de l'avis de l'architecte [...] que le devis de 1'220'000 fr. se situait au-dessus de la moyenne régionale et qu'un montant de 1'400'000 fr. paraîtrait excessif. Les défenderesses avaient clairement indiqué au demandeur que la somme de 1'220'000 fr. était le maximum qu'elles pouvaient assumer et qu'aucune nouvelle augmentation ne serait tolérée. Dès lors, en application de l'art. 42 al. 2 CO, le dommage en lien de causalité avec la violation de son obligation de diligence peut être arrêté à la somme de 136'201 fr., soit la différence entre ce montant et l'estimation de coût de 1'356'201 francs. IX. a) En définitive, les défenderesses doivent 2'195 fr. 05, TVA comprise, au demandeur, à titre de solde d'honoraires. Celui-ci leur doit, pour sa part, 193'972 fr. (136'201 fr. + 57'771 fr.), à titre de dommages-intérêts contractuels et respectivement de trop perçu d'honoraires. Selon l'art. 120 al. 1 CO, lorsque deux personnes sont débitrices l'une envers l'autre de sommes d'argent, chacune des deux parties peut compenser sa dette avec sa créance, si les deux dettes sont exigibles. C'est à celui qui invoque la compensation d'apporter la preuve que les conditions de l'art. 120 al. 1 CO sont remplies, à savoir la réciprocité et l'exigibilité des créances, ainsi que l'identité des prestations dues (CCIV, 1^{er} octobre 2010/127 consid. IV/i; Jeandin, Commentaire romand, Code des obligations I, 2^e éd., Bâle 2012, nn. 5 à 15 ad art. 120 CO). Les créances réciproques étant exigibles en l'espèce, une compensation peut être opérée. Le demandeur doit ainsi un solde de 191'776 fr. 95 aux défenderesses, solidairement entre elles. b) Aux termes de l'art. 104 al. 1 CO, le débiteur qui est en demeure pour le paiement d'une somme d'argent doit l'intérêt moratoire à 5 % l'an, même si un taux inférieur avait été fixé pour l'intérêt conventionnel. Selon l'art. 102 al. 1 CO, le débiteur d'une obligation exigible est mis en demeure par l'interpellation du créancier. L'interpellation est la déclaration, expresse ou par acte concludant, adressée par le créancier au débiteur pour lui faire comprendre qu'il réclame l'exécution de la prestation due. Le débiteur doit pouvoir comprendre que le retard sera désormais considéré comme une violation de son obligation (Thévenoz, Commentaire romand, Code des obligations I, 2^e éd., Bâle 2012, nn. 17ss ad art. 102 CO). En l'espèce, il n'est pas établi que les défenderesses auraient interpellé le demandeur avant le dépôt de leur mémoire-réponse du 2 novembre 2009. Les intérêts moratoires ne peuvent cependant courir dès cette date

comme le réclament les défenderesses, mais au plus tôt dès le lendemain, date de notification de cette écriture. IX. En vertu de l'art. 92 al. 1 CPC-VD, les dépens sont alloués à la partie qui a obtenu l'adjudication de ses conclusions. 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 défenderesses obtiennent gain de cause, sur le principe de leur opposition aux conclusions actives du demandeur et de leurs conclusions reconventionnelles, et en très grande partie sur le montant de celles-ci. Elles ont donc droit, solidairement entre elles, à de pleins dépens à la charge du demandeur, qu'il convient, vu la valeur litigieuse, la complexité de la cause et les opérations accomplies (art. 2 al. 1 ch. 15, 17, 19, 23, 24, 25 et art. 3, 4 al. 2 et 7 du tarif des honoraires d'avocat dus à titre de dépens du 17 juin 1986 (TAv), d'arrêter à 45'195 fr., savoir : a) 25'000 fr. à titre de participation aux honoraires de leur conseil; b) 1'250 fr. pour les débours de celui-ci; c) 18'945 fr. en remboursement de leur coupon de justice.

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