

VD_FINDINFO Jug / 2018 / 137 vom 8. Februar 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-02-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_Jug___2018___137

FR: VD_FINDINFO Jug / 2018 / 137 du 8 février 2019

IT: VD_FINDINFO Jug / 2018 / 137 del 8 febbraio 2019

Regeste

CONTRAT D'ENTREPRISE, EXÉCUTION PAR SUBSTITUTION{SANCTION},
POUVOIR DE REPRÉSENTATION, RÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT ANTÉRIEUR |
18 CO, 19 CO, 32 CO, 33 CO, 363 CO, 366 CO, 377 CO

Erwägungen

E. 40

et de 500'000 fr., toutes prétentions à leur encontre à l'issue des travaux précités étant réservées, et au versement par le défendeur d'un montant de 100'000 fr.; subsidiairement, il conclut à ce qu'il soit autorisé à faire procéder à la réalisation du golf aux frais et risques du défendeur, au versement par celui-ci des sommes de 66'604 fr. 40 et de 500'000 fr., toutes prétentions à son encontre à l'issue des travaux précités étant réservées. Le demandeur soutient que les conditions de l'art. 366 al. 2 CO (Code suisse des obligations du 31 mars 1911; RS 220) sont réunies, qu'il est dès lors fondé à demander l'exécution par substitution ainsi que des dommages-intérêts pour le préjudice subi; il relève également le défaut de pouvoir de représentation du défendeur. Les défenderesses s'opposent aux prétentions du demandeur. Elles concluent principalement au rejet de ses conclusions et à ce qu'il soit condamné à les relever de tout montant qu'elles devraient verser au défendeur; subsidiairement, elles concluent à ce que le défendeur soit condamné à les relever de tout montant qu'elles devraient verser au demandeur. Elles soutiennent que le contrat qui les liait au demandeur ne comprenait que la réalisation du gros-œuvre et non pas les aménagements nécessaires à un practice de golf, que le demandeur était à l'origine de l'apport excédentaire de terre, que le défendeur était l'ayant-droit économique du projet reconnaissable pour des tiers, que le demandeur n'a pas annulé ni contesté la convention du 12 octobre 2006, qu'elles ont correctement exécuté leurs obligations liées à cet accord, que le demandeur ne leur a pas envoyé d'avis des défauts relatif à dite exécution et que le demandeur n'ayant payé aucune facture liée aux travaux, il ne peut se prévaloir d'un quelconque dommage. Le défendeur s'oppose aux prétentions des défenderesses. Il conclut principalement au rejet des conclusions prises par celles-ci à son encontre, et subsidiairement au versement, par la défenderesse M. _____, d'un montant de 160'000 francs. Il s'oppose également aux conclusions prises par le demandeur à son encontre. Il soutient qu'il n'est intervenu sur le chantier litigieux qu'exceptionnellement, en cas d'urgence ou en cas d'absence du demandeur, sans être au bénéfice d'une procuration générale, et que l'accord du 12 octobre 2006 visait exclusivement la remise en état du terrain contre paiement d'un forfait afin de respecter les exigences communales. II. Le procès ayant été ouvert le 22 avril 2010, soit avant l'entrée en vigueur, le 1^{er} janvier 2011, du Code de procédure civile suisse (ci-après CPC; RS 272), les dispositions de l'ancien droit de procédure civile (art. 404 al. 1 CPC), en particulier du CPC-VD (Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966 ; RSV

270.11), sont applicables. III. Le demandeur A.Z. _____ d'une part et les défenderesses M. _____ et I. _____ d'autre part ne contestent pas avoir été liées par un contrat d'entreprise dans le cadre de la construction litigieuse. Elles ne s'accordent en revanche pas sur le contenu de celui-ci. a) Aux termes de l'art. 363 CO (Code suisse des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), le contrat d'entreprise est un contrat par lequel une des parties (l'entrepreneur) s'oblige à exécuter un ouvrage, moyennant un prix que l'autre partie (le maître) s'engage à lui payer. Il s'agit d'un contrat bilatéral parfait. Lors de la conclusion, les parties s'engagent en effet à exécuter des prestations qui se trouvent dans un rapport d'échange, soit l'exécution d'un ouvrage et le paiement d'un prix (Gauch, *Le contrat d'entreprise*, adaptation française de Carron, 1999, n. 7). Il est incontestable que le contrat de construction, soit le contrat par lequel une personne s'engage à réaliser une construction immobilière, est un contrat d'entreprise (Tercier/Favre/Carron, *Les contrats spéciaux*, 4^{ème} éd., nn. 4269 et 4271). b) Confronté à un litige sur l'interprétation d'une convention, le juge doit tout d'abord s'efforcer de déterminer la commune et réelle intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (art. 18 al. 1 CO ; TF 4A_567/2013 du 31 mars 2014 consid. 5 ; ATF 135 II 410 consid. 3.2, SJ 2009 I 429 ; ATF 131 III 606 consid. 4.1, rés. in JdT 2006 I 16). Un accord peut résulter non seulement de déclarations expresses concordantes, mais aussi d'actes concluants (art. 1 al. 2 CO ; TF 4A_26/2012 du 15 mai 2012 consid. 4.1 ; ATF 128 III 419 consid. 2.2, SJ 2003 I 33). Si le juge ne parvient pas à établir la commune et réelle intention des parties, il lui incombe d'interpréter leurs déclarations et comportements selon la théorie de la confiance. Il doit rechercher comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances. Le principe de la confiance permet d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même si celui-ci ne correspond pas à sa volonté intime (TF 4A_476/2011 du 11 novembre 2011 consid. 3 ; ATF 136 III 186 consid. 3.2.1, SJ 2010 I 317 ; ATF 131 III 606 consid. 4.2, rés. in JdT 2006 I 126). Pour rechercher la volonté subjective des parties, comme pour interpréter une clause contractuelle selon le principe de la confiance, il convient de partir en premier lieu du texte de la clause. Toutefois, même s'il est apparemment clair, le sens d'un texte souscrit par les parties n'est pas forcément déterminant, de sorte que l'interprétation purement littérale est prohibée (art. 18 al. 1 CO). Lorsque la teneur d'une clause contractuelle paraît limpide à première vue, il peut résulter d'autres conditions du contrat, du but poursuivi par les parties ou d'autres circonstances que le texte de cette dernière ne restitue pas exactement le sens de l'accord conclu. Il n'y a cependant pas lieu de s'écarter du sens littéral du texte adopté par les intéressés lorsqu'il n'y a aucune raison sérieuse de penser que celui-ci ne correspond pas à leur volonté (TF 4A_567/2013 du 31 mars 2014, consid. 5 ; TF 4A_26/2012 du 15 mai 2012 consid. 4.1 ; TF 4A_467/2011 du 11 novembre 2011 consid. 3 ; ATF 136 III 186 consid. 3.2.1, SJ 2010 I 317 ; ATF 131 III 606 consid. 4.2, rés. in JdT 2006 I 126 ; Winiger, *Commentaire romand*, CO I, nn. 25 ss ad art. 18 CO). La jurisprudence et la doctrine ont développé divers moyens complémentaires d'interprétation, définis comme des éléments qui, sur la base des circonstances qui ont entouré la conclusion du contrat, permettent de préciser la volonté des parties (Winiger, *op. cit.*, nn. 32 ss ad art. 18 CO). Ainsi, les déclarations des parties antérieures à la conclusion du contrat, les circonstances ayant précédé ou accompagné la conclusion et la correspondance échangée peuvent fournir des informations sur leur volonté et leurs intentions. Une attitude convergente des parties après la conclusion du contrat peut indiquer l'existence d'un réel consensus, tandis qu'un

changement simultané des comportements après la conclusion peut faire apparaître une modification ultérieure du contrat (Winiger, op. cit., n. 34 ad art. 18 CO et les références citées). c) La modification contractuelle est une convention conclue par les parties (art. 1 ss CO), qui change un ou plusieurs points réglés dans le contrat initial ou qui ajoute un ou plusieurs nouveaux éléments (Xoudis, Commentaire romand, CO I, n. 2 ad art. 12 CO). Le principe de la liberté contractuelle (art. 19 CO) permet en effet aux parties de modifier en tout temps les termes de leur accord. Si l'art. 19 CO ne règle expressément que la liberté de déterminer l'objet du contrat, il découle du principe même de la liberté contractuelle que celle-ci ne peut se limiter à cette seule question. Elle comprend en réalité tous les éléments qui font que le contrat ou l'absence de contrat, le contenu du contrat, l'annulation et la modification du contrat correspondent à ce que les parties ont véritablement et librement voulu. La modification du contrat par convention des parties signifie qu'un nouveau contrat est conclu: on se trouve face à un nouvel accord, une nouvelle manifestation de volonté concordante des parties (Guillod/Steffen, Commentaire romand, CO I, nn. 27, 29 et 56 ad art. 19-20 CO). d) En vertu du principe de la libre appréciation des preuves consacré à l'art. 5 al. 3 CPC-VD, le juge évalue les preuves selon son intime conviction (Hohl, Procédure civile, t. I, n. 1105, p. 213 ; Bettex, L'expertise judiciaire, thèse Lausanne 2006, p. 197). Il soupèse le résultat des différents modes de preuve administrés et décide s'il est intimement convaincu qu'un fait s'est produit - au degré de la certitude ou de la haute vraisemblance - et, partant, s'il peut le retenir comme prouvé (Bosshard, L'appréciation de l'expertise judiciaire par le juge, in RSPC 2007, pp. 321 ss, spéc. 324). Le principe de la libre appréciation des preuves signifie aussi qu'il n'y a pas de hiérarchie dans la loi entre les moyens de preuve autorisés, qui sont placés a priori sur un pied d'égalité. C'est le degré de conviction du juge, après administration des preuves autorisées, qui doit faire pencher la balance (Schweizer, Code de procédure civile commenté, 2011, n. 19 ad art. 157 CPC). L'art. 243 CPC-VD pose toutefois une exigence particulière s'agissant de l'expert judiciaire, savoir de l'expert qui est désigné dans le cadre d'une procédure par un tribunal ou un juge disposant d'un pouvoir de puissance publique (Bettex, op. cit., pp. 13 ss). Cette disposition impose au juge de motiver sa décision s'il s'écarte des conclusions de l'expert, donc rejette la preuve. La raison de cette force probante particulière est que la mise en œuvre d'une expertise suppose a priori une carence dans les connaissances du tribunal sur des points techniques pertinents. Le tribunal qui ordonne une expertise, avouant par là-même son incompétence relative sur le point considéré, ne peut pas sans autre s'écarter des conclusions de l'expert. S'il le fait, il doit donner dans le jugement les motifs de sa conviction, sous peine de verser dans l'arbitraire, vu son aveu implicite anticipé d'impuissance à résoudre lui-même le problème (Schweizer, loc. cit. ; Bosshard, op. cit., p. 325). Selon la jurisprudence, il ne saurait en outre, sans motifs déterminants, substituer son appréciation à celle de l'expert (ATF 130 I 337 consid. 5.4.2, JdT 2005 I 95). e) En l'espèce, l'offre établie sur papier à en-tête de la société M. _____ le 8 décembre 2003 et signée par [...] pour celle-ci, a été acceptée par le demandeur. Les ajouts et modifications apportés par ce dernier le 9 décembre 2003 ont, quant à eux, été acceptés par [...] pour la société I. _____. Les défenderesses ne contestent pas avoir été liées toutes les deux, par leur administrateur commun, à cet accord. Les parties allèguent qu'il s'agit là du contrat d'entreprise qu'elles ont conclu pour un montant de 66'604 fr. 40 TTC. Ce contrat mentionnait les travaux suivants qui devaient se terminer à la fin du mois de février 2004: installation du chantier, défrichage - broyage - évacuation des végétaux, dessouchage, démontage et évacuation des superstructures, décapage de terre végétale, terrassement et mise en forme de terrains

supérieurs y compris talus et réglage des fonds, remblayage et compactage lourd par couche de 50 cm des matériaux de terrains supérieurs (env. 15'000 m³), livraison à pied d'œuvre, remblayage et compactage de matériaux d'apport y compris mise en forme (env. 15'000 m³), transport et mise en place de terre végétale du stock du maître de l'ouvrage (épaisseur moyenne 25 cm), apport à pied d'œuvre et mise en place de terre végétale sur la zone des anciens jeux (épaisseur moyenne 25 cm - env. 2000 m³). Il s'agit bien d'un contrat d'entreprise au sens des art. 363 ss CO, ce qui n'est pas contesté par les parties. L'expertise judiciaire, dont il n'existe aucun motif de s'écarter, relève que les travaux confiés par le demandeur ne constituaient que des travaux de terrassement, de décapage puis d'épandage de terre végétale, grossièrement, à la pelle mécanique, avec des apports de terres complémentaires. L'expert précise que la terre devait être traitée pour être adaptée à un practice de golf par l'apport de sable notamment, tâche qui est habituellement laissée à un spécialiste en aménagement de terrains de golf et non à un terrassier. En outre, le drainage, l'installation de conduites d'arrosage, l'installation électrique, les plans d'eau, les plantations, les aires d'arrivée et l'éclairage d'un terrain de golf, prestations qui n'étaient pas prévues dans le contrat liant les parties, devaient être installés avant l'étendage de la terre végétale. Les travaux confiés aux défenderesses, qui ne disposaient que de plans d'enquête et non de plans d'exécution, étaient donc des travaux préparatoires de gros-œuvre de l'aménagement d'un terrain d'entraînement de golf, à savoir des mouvements de terre ainsi que l'apport de terre et de terre végétale, étant précisé que le contrat ne contient pas de prescription particulière liée à la réalisation d'un terrain de golf ni même le mot "golf". Selon l'expert, les travaux d'aménagement d'un practice de golf comprennent, quant à eux, les opérations suivantes: des études d'aménagement par un mandataire ou une entreprise spécialisée, une mise à l'enquête complémentaire, un appel d'offre, des plans d'exécution, des plans de détails, une direction des travaux, l'aménagement des accès, l'aménagement du parking, l'aménagement du restaurant, la création des boxes de départ, des plantations, la pose de filets, la pose de clôtures, le drainage, l'éclairage, la signalisation, l'apport et le traitement de terre végétale, ainsi que l'engazonnement, ce qui n'est pas mentionné dans les contrats de 2003. La demande de permis de construire déposée en l'espèce ne portait d'ailleurs que sur des mouvements de terre et des boxes de départ d'un practice. Ni un golf, ni un hôtel, ni un restaurant, ni un centre de soins n'étaient mis à l'enquête, même si un avant-projet de ces équipements avait été dessiné et que les plans figuraient au dossier. Par ailleurs, il n'est pas établi que les défenderesses aient parlé du projet d'aménagement de la parcelle litigieuse avec le demandeur avant le mois de décembre 2003 et elles n'ont pas reçu notification du permis de construire, ni de ses documents annexes. Alors que le demandeur conclut notamment à l'exécution par substitution au sens de l'art. 366 al. 2 CO du terrain de golf en raison de l'inexécution de la convention du 9 décembre 2003 par les défenderesses, ceci aux frais et risques de ces dernières, subsidiairement par un tiers aux frais du défendeur B.Z. _____, les défenderesses soutiennent qu'elles ont correctement exécuté leurs obligations et que l'accord signé le 12 octobre 2006 avec le défendeur a mis fin à leurs relations contractuelles. IV. a) La loi prévoit des situations précises où le maître est en droit de se départir du contrat. Tel est le cas lorsque l'entrepreneur ne commence pas, diffère ou tarde dans l'exécution de l'ouvrage (art. 366 al. 1 CO) ou lorsqu'il est à prévoir que l'ouvrage sera exécuté de façon défectueuse ou contraire à la convention (art. 366 al. 2 CO; Chaix, Commentaire romand, n. 2 ad art. 377 CO). Dans ces cas, le maître doit fixer – ou faire fixer par l'autorité compétente – à l'entrepreneur un délai convenable pour s'exécuter, en application des règles générales sur la demeure (art. 107 al. 1 CO). Il ne peut renoncer à la

fixation d'un tel délai que dans les cas prévus par l'art. 108 CO, soit notamment s'il ressort de l'attitude de l'entrepreneur que cette mesure serait sans effet (art. 108 al. 1 CO) ou si un terme fatal a été fixé (art. 108 al. 3 CO) (Chaix, op. cit., n. 15 et 33 ad art. 366 CO). Un droit de résiliation du maître existe également lorsque l'exécution de l'ouvrage est empêchée ou rendue difficile à l'excès par des circonstances extraordinaires (art. 373 al. 2 CO). Si les conditions permettant l'une des formes de résiliation unilatérale ne sont pas réalisées, la résiliation du maître doit être interprétée comme une résiliation selon l'art. 377 CO. Tel est notamment le cas lorsque le maître n'a pas respecté un délai de grâce convenable (Chaix, op. cit., n. 5 ad art. 366 CO). Selon l'art. 377 CO, le maître peut se départir du contrat en manifestant sa volonté à l'entrepreneur, à la seule condition que tous les travaux convenus ne soient pas encore terminés (Chaix, op. cit., nn. 4 et 5 ad art. 377 CO). L'art. 366 al. 1 CO règle le retard dans l'exécution de l'ouvrage, alors que le retard dans la livraison est réglé par les art. 102 ss CO. Un retard dans l'exécution ne suppose pas une faute de l'entrepreneur; en revanche, quelle que soit l'hypothèse de retard, il faut que le maître soit exempt de faute s'il veut pouvoir se prévaloir de la résiliation anticipée de l'art. 366 CO. Par faute, on entend toute circonstance provenant des risques du maître et entraînant un retard dans l'exécution des travaux. Une faute proprement dite du maître n'est toutefois pas nécessaire (Chaix, op. cit., nn. 12-13 ad art. 366 CO). En application des règles générales sur la demeure, même en cas d'application de l'art. 366 CO – donc qu'il s'agisse d'un retard dans l'exécution ou dans la livraison de l'ouvrage –, le maître doit fixer à l'entrepreneur un délai de grâce de l'art. 107 al. 1 CO avant d'exercer son droit de résolution. A l'échéance de ce délai, si l'entrepreneur ne s'est pas exécuté, le maître peut alors se départir du contrat. Comme déjà dit, lorsque le maître omet de fixer ce délai de grâce, la déclaration de résiliation produit ses effets conformément à l'art. 377 CO (ATF 98 II 113, JT 1973 I 172; Chaix, op. cit., n. 5 ad art. 366 CO).

b) En l'espèce, le 5 août 2003, le demandeur a déposé auprès de la Commune de [...] un plan d'enquête dont l'objet était ainsi libellé : « Mouvements de terre, construction d'un "green" d'entraînement de golf, constructions de boxes de départ ». Auparavant, il avait obtenu des informations sur les données géologiques du site selon lesquelles le terrain était stable mais sensible et qu'il fallait tenir compte des contraintes du lieu pour réaliser des travaux, en particulier respecter les niveaux et les courbes naturelles du terrain. Le 10 octobre 2003, le demandeur a obtenu un permis de construire intitulé « transformation - mouvements de terre, construction d'un "green" d'entraînement de golf - constructions de boxes de départ ». Ce permis renvoyait à divers documents qui mentionnaient notamment qu'aucune charge nouvelle ne devrait être placée sur le haut des talus des places de sports, côté ruisseau, et indiquait qu'aucune modification dans l'exécution des travaux ne pourrait être apportée sans l'autorisation préalable de la municipalité. Comme vu plus haut, les 8 et 9 décembre 2003, les parties ont conclu un contrat d'entreprise pour un montant de 66'604 fr. 40 TTC, pour des travaux préparatoires de gros-œuvre d'aménagement d'un terrain d'entraînement de golf. Les travaux ont débuté à la fin de l'année 2003 mais n'étaient pas terminés à la fin du mois de février 2004. Alors que 15'000 m³ de terre de remblayage et 2'000 m³ de terre végétale devaient être amenés sur le chantier pour la création du terrain vallonné, 31'450 m³ de terre de remblayage ont été apportés en plus de ce qui était prévu dans le projet. Il ressort de l'instruction que le demandeur, maître de l'ouvrage et directeur des travaux, était régulièrement présent sur le chantier, et que cet apport de terre est le résultat d'une entente entre les parties. En effet, alors que le demandeur ne s'est, dans un premier temps, inquiété que des délais de fin des travaux, ce n'est que le 15 mars 2004 qu'il a indiqué aux défenderesses que trop de terres avaient été amenées, puis qu'il leur a proposé

un rendez-vous sur place le 17 mars 2004 afin notamment de décider s'il fallait amener plus de terre sur le chantier. Le lendemain, il a confirmé aux défenderesses qu'il fallait que la surface de jeu soit la plus grande possible. Le demandeur a donc modifié les termes du contrat des 8 et 9 décembre 2003 en exigeant un apport de terre supplémentaire. La preuve en est que le 22 mars 2004, les défenderesses lui ont soumis une nouvelle offre avec une estimation de 20'000 à 25'000 m³ de terre à mettre en place, ceci pour un montant de 250'170 francs. On ne voit pas pour quelle raison les défenderesses auraient procédé à l'établissement d'une telle offre si ce n'est pour répondre aux instructions du demandeur qui voulait adapter les termes du contrat initialement conclu en fonction de ses souhaits sur le chantier et leur confier également les travaux de réglage, de mise en forme, d'engazonnement ainsi que la première coupe. En outre, le courrier du demandeur du 25 mars 2004 mentionnait seulement le fait que les apports de terre n'étaient pas respectés, ce qui ne permet pas de comprendre s'il s'est alors plaint auprès des défenderesses du fait qu'il y avait un excédent de terre ou un déficit en fonction de ses dernières demandes. Le demandeur a par ailleurs admis, devant le préfet, qu'il avait outrepassé les décisions de la municipalité s'agissant de l'apport de matériaux terreux. Il est avéré qu'il avait l'intention de prévoir des niveaux différents de terrain, mais qu'il ne s'est pas rendu compte de l'ampleur du problème, n'étant pas connaisseur en la matière. Il est constant qu'en raison des terres amenées sur le site, l'altimétrie a été modifiée vers le haut et que le demandeur a dû requérir l'autorisation de la commune de construire une butte avec cette terre. Il importe peu de savoir si cette butte avait été imaginée initialement par le demandeur ou si l'objectif de ce dernier était d'utiliser la terre excédentaire sur le terrain, puisque, dans tous les cas, il ressort de l'instruction que l'apport de ce surplus de matériaux a été décidé par le demandeur et que l'autorisation correspondante a été refusée par la commune qui l'a invité à remettre le chantier en état, soit en conformité avec le permis délivré. Par ailleurs, le demandeur n'a pas pu ne pas remarquer l'arrivée de files de camions qui ont déposé 31'450 m³ de terres supplémentaires, puisqu'il était souvent sur le terrain et "très attentif à l'emplacement des caractéristiques particulières d'un terrain de golf". L'opération de remise en état ordonnée par la commune a toutefois dû être différée du fait de l'interdiction de procéder à des travaux à la suite des ruptures des conduites d'eau qui ont eu lieu sur le terrain au début de mois d'avril 2004, soit hors la volonté des défenderesses. Les défenderesses n'ont ainsi, dans un premier temps, pas poursuivi leur travail, puisque la commune avait interdit toute activité sur le chantier dès le 13 avril 2004. Elles ont toutefois ensuite réalisé un sondage pour dégager la conduite et contacté un géotechnicien afin de trouver une solution pour le surplus des matériaux sur le terrain, évaluer l'influence des remblais complémentaires sur la stabilité du terrain et définir les mesures ou possibilités permettant de rétablir une stabilité suffisante. Quant au demandeur, ce n'est que dans le courant du mois de juillet 2004 qu'il a confié la direction des travaux à la société H. _____ Parcs et Jardins SA, spécialiste en matière de construction de golfs, afin de trouver une solution et d'obtenir l'autorisation de reprendre les travaux. C'est ainsi que le 12 août 2004, la Commune de [...] a fait connaître les conditions auxquelles les travaux pouvaient être repris, soit notamment après avoir obtenu une reconnaissance totale de responsabilité du demandeur, le paiement d'une indemnité de sa part et la production des contrats de mandat et d'entreprise conclus. Alors que les défenderesses ont mis leur matériel de terrassement et de modelage à disposition du demandeur durant l'automne 2004, le différend persistait entre ce dernier et la commune. Finalement, le 2 mai 2006, la Municipalité de [...] a décidé d'autoriser la reprise des travaux, respectivement de procéder à la mise en conformité des lieux, selon les plans établis par un

géomètre officiel, à la condition notamment que les travaux soient effectués dans un délai au 31 juillet 2006, prolongé au 31 août 2006. Dans ce contexte, la société M. _____ a adressé au demandeur, le 24 août 2006, une offre intitulée "devis estimatif – offre pour mise en conformité selon votre demande", qui comprenait l'installation et le repli, le terrassement, l'évacuation et la mise en place de terre végétale pour un montant de 358'545 fr. 25 TTC. Le demandeur a refusé cette offre en précisant qu'il n'entrerait pas en matière sur des travaux tant que les 12'000 m³ de terre déposée "illégalement" ne seraient pas évacués. Au vu de ce qui précède, il apparaît que les défenderesses ont exécuté leurs obligations contractuelles résultant de l'accord du mois de décembre 2003 et des instructions subséquentes du demandeur quant à l'apport de terres supplémentaires. Il n'y a dès lors pas de place pour une exécution par substitution ou des prétentions en dommages et intérêts dans le cadre de l'exécution des accords passés directement entre le demandeur A.Z. _____ et les défenderesses M. _____ et I. _____, sous réserve de ce qui sera exposé ci-dessous (consid. V). V. a) Les défenderesses soutiennent que le défendeur aurait représenté le demandeur et que c'est en cette qualité qu'il aurait signé le 12 octobre 2006 une convention portant sur les travaux requis par la commune et par laquelle il aurait confirmé n'avoir plus aucune prétention de quelque nature que ce soit à faire valoir à leur encontre s'agissant du chantier litigieux. C'est également en raison de l'accord passé le 12 octobre 2006 que le demandeur a formulé des prétentions à l'encontre du défendeur B.Z. _____. Il convient dès lors d'examiner quelles obligations découlent de cet accord pour chacune des parties. b) Pour que le représenté soit lié par un acte accompli en son nom, il doit avoir conféré au représentant le pouvoir de l'engager. L'octroi des pouvoirs peut intervenir de manière expresse ou par actes concluants. Dans le second cas, il y a lieu de recourir au principe de la confiance pour déterminer si des pouvoirs ont été accordés au représentant et qu'elle en est l'étendue. L'application du principe de la confiance peut avoir pour conséquence que des pouvoirs sont conférés alors même que le représenté s'est mal exprimé, n'a pas voulu accorder des pouvoirs de représentation ou n'en a pas eu conscience. Pour qu'une telle manifestation puisse être imputée au représenté, il faut qu'il ait pu se rendre compte du sens qui pouvait être attribué à son comportement par le représentant sur la base des circonstances que le représenté connaissait ou devait connaître. L'imputation d'une manifestation de volonté fondée sur des actes concluants ne doit pas être admise trop facilement. L'interprétation doit se faire du point de vue du représenté (Chappuis, Commentaire romand I, nn. 10-11 ad art. 33 CO et les références citées). Si l'examen des rapports internes entre le représenté et le représentant révèle que le premier n'a conféré aucun pouvoir au second, ni expressément ni par actes concluants, ou que les pouvoirs effectivement conférés ne couvrent pas l'acte accompli, une éventuelle protection du tiers de bonne foi entre en considération (art. 33 al. 2 CO). Deux conditions sont nécessaires : une communication des pouvoirs par le représenté au tiers et la bonne foi de ce tiers. Si celui-ci s'est fié à la communication et que, partant, il est en droit d'admettre que le représenté est engagé, sa bonne foi guérit le vice résultant du fait que les pouvoirs ne couvrent pas l'acte accompli (Chappuis, op. cit., n. 19 ad art. 33 CO et les références citées). La communication des pouvoirs au tiers peut intervenir de manière expresse ou par actes concluants. Elle prend la forme concluante lorsque la volonté de faire connaître les pouvoirs peut être déduite du comportement du représenté, conformément au principe de la confiance. Il n'est pas nécessaire que le représenté ait conscience de faire une telle communication. Celle-ci peut consister en un comportement passif du représenté pour autant que le tiers puisse se fonder sur des circonstances objectives suffisantes lui

permettant d'admettre l'existence de pouvoirs. L'examen des pouvoirs de représentation en termes de communication par le représenté et de protection du tiers n'intervient que si les pouvoirs n'ont effectivement pas été octroyés dans les rapports internes (Chappuis, op. cit., nn. 19-20 ad art. 33 CO et les références citées). La bonne foi du tiers est présumée. Le tiers ne peut cependant se prévaloir de sa bonne foi lorsqu'il croit à l'existence de pouvoirs parce qu'il n'a pas fait preuve de l'attention que les circonstances permettaient d'exiger de lui (Chappuis, op. cit., n. 26 ad art. 33 CO). c) En l'espèce, le défendeur a agi à plusieurs reprises en tant que représentant du demandeur dans la présente affaire. Il est apparu la première fois au mois d'avril 2004. Il a alors représenté le demandeur qui se trouvait à l'étranger, dans le cadre des discussions avec la commune à la suite de la rupture de la première conduite d'eau et a mandaté la société [...] dans ce contexte. C'est la raison pour laquelle, lorsque la seconde conduite d'eau a cédé le 19 avril 2004, la commune en a directement informé le défendeur. Cette dernière a par ailleurs confirmé que le défendeur était présent lors de ces événements dommageables et que c'est lui qui a donné ordre à une entreprise de réparer les dégâts survenus. [...] a également informé le demandeur le 17 mai 2004 du fait que le défendeur était intervenu dès l'apparition des problèmes sur le chantier. Alors que le demandeur conteste les pouvoirs de représentation du défendeur, il admet toutefois l'existence d'une procuration en faveur de ce dernier, puisqu'il allègue que le 11 mai 2004, il a annoncé au notaire vouloir annuler la procuration établie en faveur de son père. En outre, le 12 mai 2004, il s'est référé à une séance du 7 mai 2004 qui s'est tenue notamment en présence du défendeur et à un entretien que ce dernier a eu avec [...] le jour-même, soit le 12 mai 2004. Dans ce même courrier, le demandeur a confirmé l'adjudication par le défendeur aux défenderesses d'un autre chantier à Bussigny. Il apparaît donc que le demandeur a non seulement admis l'intervention du défendeur dans le cadre du chantier litigieux, mais qu'il l'a en outre laissé s'impliquer au-delà de simples transmissions de ses instructions. Cela est confirmé par les témoignages entendus en cours d'instruction selon lesquels le défendeur est intervenu à plusieurs reprises pour aider le demandeur, à sa requête. En outre, il ressort de l'expertise que le défendeur a payé des factures relatives au chantier litigieux pour un montant de 480'000 fr. (frais d'études, de direction des travaux, d'avocats, de géomètre, de réparation et d'entretien), dont un montant de 160'000 fr. pour les frais de remise en état du terrain par les défenderesses. Il a également pu arriver, par exemple dans l'urgence, que des décisions soient prises avant que le demandeur n'en soit informé. S'il ressort de l'état de fait que le demandeur avait signifié initialement au défendeur et à ses interlocuteurs que toute offre devait être soumise à sa propre signature, il apparaît qu'il n'a par la suite pas protesté auprès du défendeur ou des tiers lorsque celui-ci, par courrier du 4 octobre 2004, a informé la commune, avec copie notamment à [...] et au conseil du demandeur, qu'à l'avenir, il s'occuperait de la coordination et de la poursuite des travaux et qu'il a prié la commune de lui envoyer toutes correspondances et informations. Il a même remis une procuration au défendeur pour le représenter le 31 janvier 2006 à une audience tenue par le Tribunal administratif du Canton de Vaud lors de laquelle le défendeur a expliqué qu'il représentait le demandeur, alors malade, "à la fois dans le cadre de l'audience et dans ses relations avec l'autorité communale pour les travaux de remise en état du terrain". [...] était alors présent. Il n'est pas établi que le demandeur ait révoqué les pouvoirs de représentation ainsi confiés au défendeur, ni qu'il ait fait connaître une telle révocation aux défenderesses, voire à d'autres interlocuteurs. Il ressort de l'instruction que le bureau d'ingénieurs Karakas & Français SA s'adressait par exemple également directement au défendeur. C'est ainsi dans ce contexte que le défendeur a conclu un accord avec [...] le

12 octobre 2006 relatif aux travaux de mise en conformité du terrain requis par la commune. Cet accord prévoyait que ces travaux seraient exécutés notamment contre le versement d'un montant de 160'000 fr. pour solde de tout compte et de toute prétention (dédommagements exigés par la commune ou autres ayant-droits, voire participation aux frais directs ou indirects) dans l'affaire litigieuse. Selon l'expert, le défendeur a négocié le montant précité avec les défenderesses alors que les offres de remise en état du terrain variaient entre 358'000 et 888'000 francs. Il ressort de l'instruction que les défenderesses avaient proposé les mêmes termes de cet accord au demandeur le 29 août 2006, accord que ce dernier avait dans un premier temps refusé le 1^{er} septembre 2006. Toutefois, au vu des développements qui suivent, il s'avère que la convention ainsi conclue entre les défenderesses et le défendeur a valablement engagé ce dernier. Le défendeur a versé le montant de 160'000 fr. aux défenderesses et celles-ci ont exécuté les travaux tels que prévus le 12 octobre 2006. Il n'est pas établi que le demandeur ait prétendu que l'accord n'était pas valable ou qu'il l'ait dénoncé, par exemple lorsqu'il a reçu en copie des courriers adressés aux défenderesses par le défendeur qui s'y référait. Il ressort en revanche de l'instruction que le demandeur a assisté à plusieurs réunions sur le chantier en présence du défendeur au mois de novembre 2006, notamment les 6 et 9 novembre 2006, soit après la signature de la transaction qu'il n'a alors pas remise en cause. Il a en outre informé le Tribunal administratif du Canton de Vaud par courrier commun écrit avec le défendeur le 10 octobre 2007 du fait que les travaux de remise en état étaient sur le point de se terminer, et le 15 février 2008, la commune et le demandeur ont constaté de concert que les travaux de remise en état avaient été correctement exécutés. Au vu de ce qui précède, le demandeur était valablement représenté par le défendeur dès le 5 avril 2004, ce que son comportement ultérieur a confirmé à de nombreuses reprises. En effet, par sa participation active, notamment sur le chantier, après la signature de la convention, il a ratifié cet accord. Les tiers pouvaient inférer des circonstances que le défendeur agissait au nom du demandeur qui était d'accord. Les défenderesses étaient donc légitimées à reconnaître la qualité de représentant du défendeur et le demandeur s'est trouvé lié par l'accord conclu le 12 octobre 2006 entre le défendeur et les défenderesses, accord qu'il n'a par ailleurs jamais contesté. En exécution de cet accord, les défenderesses ont remis les lieux en état, c'est-à-dire conformément au permis de construire. Dans la mesure où l'accord avait été stipulé "pour solde de tout compte et de toute prétention" en précisant qu'il s'agissait des éventuels dédommagements exigés par la commune ou autres ayant-droits, voire d'une éventuelle participation aux frais directs ou indirects liés au chantier litigieux, le demandeur n'est pas fondé à faire valoir une quelconque prétention autre qu'un éventuel dommage qui serait dû à une exécution défectueuse de cette convention. Or, cela n'est pas le cas non plus, puisque les défenderesses ont correctement exécuté les obligations qui découlaient de l'accord du 12 octobre 2006, ce que le demandeur a constaté le 15 février 2008. Cette appréciation a également été partagée par le SESA qui a mentionné le 17 octobre 2007 que la remise en état du terrain pouvait être considérée comme acceptable et qui a clos le dossier le 11 juillet 2008. Il convient de relever que l'avis des défauts envoyé le 11 décembre 2007 par le demandeur aux défenderesses se réfère exclusivement aux exigences de l'Inspection des forêts du 21 novembre 2007, mais que ce service s'est déclaré satisfait par les travaux de remise en état de la parcelle litigieuse et a également clos le dossier correspondant au mois d'août 2008. Au surplus, les exigences ultérieures du demandeur relatives à la plantation d'arbres, l'engazonnement, la réparation des luminaires et de l'électricité, le dégagement des conduites d'eau, et le repérage des chambres de drainage, ne font pas partie d'un quelconque

accord conclu avec le demandeur ou son représentant, puisque la convention du mois de décembre 2003 prévoyait des travaux de gros œuvre, que l'offre du 24 août 2006 a été refusée par le demandeur et que l'accord du 12 octobre 2006 ne stipulait pas de telles opérations. Il n'y a donc pas lieu d'examiner si les défenderesses ont exécuté des obligations contractuelles correspondantes, ni a fortiori si elles les ont exécutées correctement. Le fait que l'état de la parcelle concernée n'est pas encore conforme à la réalisation d'un golf n'a pas non plus de conséquences pour les défenderesses, dès lors qu'il n'était pas prévu qu'elles procèdent à la réalisation proprement dite d'un practice de golf, pour lequel le demandeur n'avait par ailleurs pas obtenu de permis de construire de la commune qui lui a seulement octroyé un permis portant sur des mouvements de terre et des boxes de départ d'un practice. Quant aux reproches du demandeur relatifs au défrichage, broyage et évacuation des végétaux, dessouchage, compactage, modification de la qualité de la terre pour l'engazonnement (opérations qui ressortent de la convention initiale conclue par les parties au mois de décembre 2003), à la disposition de la terre et au remplacement d'un cône dans une chambre d'eau claire (travaux prévus par les parties lors de la réunion du 9 novembre 2006), on peut déduire de la constatation du demandeur du 15 février 2008 relative à l'exécution correcte des travaux de remise en état de la parcelle que le travail correspondant des défenderesses est conforme au permis de construire et a été correctement exécuté. Il en est de même des divers réparations et nettoyages requis par le demandeur après la séance du 9 novembre 2006 et qui ont fait l'objet de reproches du demandeur aux défenderesses à la fin de l'année 2007, soit avant le 15 février 2008. Dans tous les cas, comme le relève l'expertise, les réparations des tuyaux d'eaux, des câbles électriques et des câbles de téléphone ont été effectuées, ceci aux frais du défendeur. Il n'y a donc pas lieu d'examiner l'éventuel préjudice prétendument subi par le demandeur, puisque ce dernier n'a pas réussi à démontrer en amont qu'il y a eu mauvaise exécution de leurs obligations contractuelles par les défenderesses. Ainsi, les conclusions prises par le demandeur au pied de sa demande et de sa réplique – qui concernent par ailleurs l'exécution par substitution d'un "golf" alors que les accords litigieux qui liaient les parties concernaient des actes préparatoires de gros-œuvre puis la remise en état du chantier, et non pas la réalisation d'un golf – doivent être rejetées. Il en est de même de la conclusion prise par le défendeur à l'encontre des défenderesses, puisque les termes de l'accord conclu le 12 octobre 2006 ont été respectés par ces dernières, et des conclusions prises par le demandeur contre le défendeur B.Z._____, dès lors qu'il a ratifié les engagements pris par celui-ci. Par voie de conséquence, les conclusions prises par les défenderesses à l'encontre du demandeur et du défendeur doivent également être rejetées. VI. a) 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. 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 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. Lorsque aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, le juge peut réduire les dépens ou les compenser (art. 92 al. 2 CPC-VD). b) En l'espèce, obtenant gain de cause, les défenderesses M._____ et I._____, solidairement entre elles, ont droit à des dépens, à la charge du demandeur A.Z._____, qu'il convient d'arrêter à 30'640 fr., savoir : a) 20'000 fr. à titre de

participation aux honoraires de leur conseil et pour les débours de celui■ci; b) 10'640 fr. en remboursement de leur coupon de justice. Quant au défendeur B.Z._____, obtenant partiellement gain de cause, il a droit à des dépens, à la charge du demandeur A.Z._____, qu'il convient d'arrêter à 26'192 fr., savoir: a) 20'000 fr. à titre de participation aux honoraires de son conseil et pour les débours de celui■ci; b) 6'192 fr. en remboursement de son coupon de justice.

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