

## **VD\_FINDINFO MP / 2010 / 16 vom 27. August 2010**

VD Tribunal cantonal, 2010-08-27, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_MP\\_\\_\\_2010\\_\\_\\_16](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_MP___2010___16)

FR: VD\_FINDINFO MP / 2010 / 16 du 27 août 2010

IT: VD\_FINDINFO MP / 2010 / 16 del 27 agosto 2010

### **Regeste**

DROIT D'AUTEUR ET DROITS VOISINS, OEUVRE{DROIT D'AUTEUR}, VIOLATION DU DROIT D'AUTEUR{DROIT CIVIL}, INTÉGRITÉ DE L'OEUVRE, MESURE PROVISIONNELLE | 1 al. 1 LDA, 11 LDA, 12 al. 3 LDA, 16 LDA, 2 al. 1 LDA, 65 al. 1 LDA

### **Erwägungen**

#### **E. 11**

al. 2 LDA, sont interdites sans son accord, ce en vertu de l'art. 11 al. 1 let. a LDA. A l'origine, le requérant était propriétaire de l'immeuble sur lequel il entendait réaliser le projet. Il était également propriétaire des plans et au bénéfice du permis de construire. A supposer que la LDA fût applicable, il était de surcroît titulaire de la totalité des droits patrimoniaux et moraux y relatifs. Dans ce contexte de maîtrise juridique totale sur le projet, le requérant a choisi de nouer plusieurs relations contractuelles avec l'intimé. Il a ainsi conclu avec lui un contrat de vente immobilière - après fractionnement - doublée de la vente du permis de construire/des plans, de même qu'un contrat d'architecte. Autrement dit, le requérant, initialement omnipotent, a décidé de s'adjoindre, afin de mener à bien l'opération projetée, le concours de l'intimé en qualité de promoteur immobilier. On peut à cet égard observer que les intéressés n'ont pas convenu, par exemple, que l'intimé ne serait qu'un simple bailleur de fonds ou que son rôle se serait limité à permettre ou faciliter le financement du projet (conclusion d'un contrat de prêt ou de prêt partiaire, notamment). Ils ont au contraire convenu d'investir l'intimé d'une position juridique très forte, qui s'explique par le rôle actif de promoteur immobilier qui lui était dévolu. Ce rôle devait d'ailleurs être d'autant plus important que l'intimé est une personne expérimentée en matière de promotion immobilière et qu'il dispose de ses propres mandataires techniques, ainsi que cela résulte du dossier. A cela s'ajoute que l'intimé a l'habitude d'exercer des fonctions dirigeantes élevées, de prendre décisions et d'assumer des responsabilités importantes. Le requérant ne pouvait ignorer aucun des points mentionnés ci-dessus, pas plus que le droit du mandant de résilier le contrat de direction des travaux conclu avec l'architecte. Il ne le soutient d'ailleurs pas. C'est dès lors en parfaite connaissance de cause que le requérant et l'intimé ont convenu que le second revêtirait, dans le but de réaliser l'édification et la vente des bâtiments A, B et C, à la fois les qualités de propriétaire du terrain concerné, de propriétaire des plans, de maître de l'ouvrage et de promoteur du projet. Il est dès lors indubitable que l'intimé devait disposer et dispose d'un pouvoir décisionnel important concernant la manière de réaliser le projet et d'effectuer les choix qui s'imposent dans une opération de cette ampleur, entre le moment de la délivrance du permis de construire et son aboutissement. Ainsi, dans l'hypothèse où le projet litigieux aurait été qualifié d'oeuvre au sens de la LDA, on aurait dû retenir que le requérant a transféré à l'intimé non seulement le droit de réaliser l'oeuvre (art.

10 et 16 LDA), mais également celui d'y apporter les modifications utiles et nécessaires à la réalisation de la promotion immobilière. Autrement dit, l'intimé devrait, dans cette mesure, être considéré comme un tiers contractuellement autorisé à modifier l'oeuvre au sens de l'art. 11 al. 2 LDA. Retenir le contraire serait faire complète abstraction de l'édifice contractuel mis en place et du fait qu'il eut été loisible au requérant de conserver davantage de droits si telle avait été sa volonté. Il n'importe dès lors pas que les bâtiments ne soient pas achevés, le droit de l'intimé de modifier le projet ne trouvant pas sa source dans l'application de la loi (art. 12 al. 3 LDA), mais dans les contrats passés avec le requérant. c) La manière dont se sont comportées les parties à ces contrats vient au demeurant confirmer - si besoin était - le droit de l'intimé d'apporter des modifications au projet. Il en va ainsi même du point le plus litigieux, à savoir du choix de l'isolation des bâtiments et, partant, de leur apparence extérieure. Il résulte en effet clairement du dossier que l'intimé considérait qu'il lui appartenait de décider de la nature et de l'aspect des façades, notamment en fonction de l'isolation choisie, et qu'il l'a fait savoir au requérant, à réitérées reprises, dès le mois de novembre 2009 déjà. A titre d'exemple, il résulte du procès-verbal de la séance de comité de direction du 24 novembre 2009 que le requérant a tenté de convaincre l'intimé du bien-fondé de sa solution, en exposant les avantages et inconvénients d'une isolation périphérique. Il était ainsi prévu que le requérant établirait - avec l'accord de l'intimé - un rapport comparatif dans le but de confirmer ses allégations, le "maître de l'ouvrage se réserv[ant] toute décision". Or, à aucun moment, avant qu'il ne cesse d'être l'architecte en charge du projet et consulte avocat, le requérant n'a-t-il opposé un droit de veto et/ou fait valoir de quelque manière que ce soit son droit à l'intégrité de l'oeuvre. Il a au contraire toujours cherché à convaincre (notamment en annonçant un contre-rapport technique qu'il n'a jamais remis) celui qui était en droit de prendre les décisions à cet égard, à savoir l'intimé. Ce comportement est conforme à la répartition des rôles définie contractuellement. d) Il résulte de ce qui précède qu'à supposer que la LDA fût applicable en l'espèce, le requérant ne pourrait s'opposer qu'aux modifications portant atteinte au noyau intangible de l'oeuvre (art. 11 al. 2 in fine LDA). En d'autres termes, le choix de l'intimé de procéder à une isolation extérieure modifiant l'apparence des bâtiments A, B et C n'excéderait son droit à la modification de l'oeuvre que s'il en résultait une atteinte très grave à un éventuel droit d'auteur du requérant, à une mutilation de l'oeuvre, ce qui n'est de loin pas le cas en l'espèce : la modification en question laisse subsister les formes ainsi que les caractéristiques morphologiques et visuelles générales desdits bâtiments, pour n'influencer que leur couleur et le grain des murs extérieurs. Ce qui précède vaut également pour les autres modifications querellées, qui ne s'apparentent en rien - par exemple - à l'apposition sur une façade d'une peinture ou une mosaïque libidineuse (Barrelet/Egloff, op. cit., n. 16 ad art. 12 LDA). Le noyau dur d'un éventuel droit d'auteur du requérant ne serait ainsi pas atteint. A cela s'ajoute que ces modifications visent essentiellement à se conformer à des impératifs techniques ou relevant du droit administratif (normes techniques pour l'isolation extérieure et de sécurité pour l'acrotère). Elles s'inscrivent ainsi dans le but de réaliser au mieux la promotion immobilière confiée à l'intimé. En présence d'un projet immobilier de haut standing, le souci de s'adapter aux normes techniques les plus récentes et les plus contraignantes est certainement légitime, même si la solution initiale du requérant demeure - apparemment - techniquement possible. S'agissant de la finition extérieure de l'attique, les intimés exposent qu'elle sera identique à la façade des immeubles, soit en pierre artificielle claire; rien n'indique que tel ne devrait pas être le cas. Enfin, les intimés ont admis que la partie pleine du parapet sera rehaussée d'environ 75 cm afin de se conformer à la norme SIA 358. La

modification de l'aspect extérieur des bâtiments est ainsi très réduite. En définitive, quelles soient considérées isolément ou dans leur ensemble, ces modifications n'influent sur l'apparence des bâtiments qu'elles concernent que dans une mesure limitée et, ce qui serait décisif dans le cadre de l'application de la LDA, ne portent pas atteinte à la personnalité du requérant. Dans ces conditions, les conclusions du requérant tendant à interdire aux intimés de procéder aux modifications en question seraient infondées, à supposer que la LDA fût applicable, et devraient par conséquent être rejetées. e) L'instruction, en particulier l'examen de différents plans en la présence des parties, n'a pas rendu vraisemblable que les intimés seraient sur le point de violer les servitudes dont doit bénéficier le fonds du requérant. Les conclusions de celui-ci ne saurait dès lors trouver appui sur un droit prétendu au respect des servitudes; le requérant n'a du reste pas plaidé l'existence d'un tel fondement. Quoiqu'il en soit, il est inutile d'examiner plus avant cette question. V. a) En définitive et pour les motifs qui précèdent, la requête de mesures provisionnelles doit être rejetée. Il s'ensuit que les autres conditions d'octroi de telles mesures n'ont pas être approfondies, pas plus que la question de la nécessité éventuelle, pour le requérant, de fournir des sûretés aux intimés en cas d'admission de ses conclusions. b) Les frais de la procédure provisionnelle doivent être mis à la charge du requérant (art. 4 al. 1 e et 170a al. 1 du tarif des frais judiciaires en matière civile du 4 décembre 1984 [TFJC] – RSV 270.11.5). La présente procédure comportant des écritures et pièces volumineuses, ayant nécessité une longue audience, de même qu'un travail d'analyse important, il se justifie d'arrêter les frais du requérant à 5'245 francs, en application de l'art. 170a al. 3 TFJC c) Selon l'art. 109 al. 1 et 2 CPC, l'ordonnance de mesures provisionnelles règle le sort des dépens, qui comprennent les frais de l'office et les honoraires du mandataire; le juge doit statuer sur le sort des dépens lorsqu'il refuse les mesures demandées, ne pouvant, en dérogation à l'art. 92 al. 1 CPC qui prescrit que les dépens sont alloués à la partie qui obtient gain de cause sur le principe, dire que ceux-ci suivront le sort de la cause au fond (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., nn. 1, 3 et 7.9 ad art. 92 CPC et 1 ad art. 109 CPC). Les litisconsorts sont créanciers solidaires des dépens qui leur sont alloués, de sorte qu'ils disposent d'une seule créance à ce titre (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 7.6 ad art. 92 CPC, p. 180). Obtenant entièrement gain de cause, les intimés ont droit à de pleins dépens, solidairement entre eux, qu'il convient d'arrêter à 10'000 fr., à titre de participation aux honoraires et débours de leur conseil, en fonction de la valeur litigieuse et de la complexité de l'affaire (art. 2, 3 et 4 TFJC - tarif des honoraires d'avocat dus à titre de dépens du 17 juin 1986, RSV 177.11.3). Par ces motifs, le juge instructeur, statuant à huis clos et par voie de mesures provisionnelles : I. Rejette la requête de mesures provisionnelles déposée le 28 juillet 2010 par le requérant R. \_\_\_\_\_ contre les intimés A.M. \_\_\_\_\_, Y. \_\_\_\_\_ et F. \_\_\_\_\_. II. Arrête les frais de la procédure provisionnelle à 5'245 fr. (cinq mille deux cent quarante-cinq francs) pour le requérant. III. Condamne le requérant à verser aux intimés, solidairement entre eux, le montant de 10'000 fr. (dix mille francs) à titre de dépens de la procédure provisionnelle. Le juge instructeur : Le greffier : P. Muller L. Contat Du L'ordonnance qui précède, dont le dispositif a été expédié pour notification aux parties le 2 septembre 2010, lue et approuvée à huis clos, est notifiée, par l'envoi de photocopies, aux conseils des parties. Les parties peuvent faire appel auprès de la Cour civile du Tribunal cantonal dans les dix jours dès la notification de la présente ordonnance en déposant au greffe de la Cour civile une requête motivée, en deux exemplaires, désignant l'ordonnance attaquée et contenant les conclusions de l'appelant. Le greffier : L. Contat

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