

VD_GERICHTE AX17.045972 vom 18. Dezember 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-12-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_AX17.045972

FR: VD_GERICHTE AX17.045972 du 18 décembre 2020

IT: VD_GERICHTE AX17.045972 del 18 dicembre 2020

Erwägungen

E. 1

L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). L'appel, écrit et motivé, doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 CPC). En l'espèce, le jugement préjudiciel attaqué a mis fin au procès, de sorte qu'il constitue une décision finale au sens de l'art. 236 CPC. Interjeté en temps utile par mémoire écrit et motivé, par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), et portant sur un objet patrimonial dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., l'appel est recevable.

- 20 -

E. 2

L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit, le cas échéant, appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf. citées).

E. 3.1

L'appelant reproche tout d'abord au premier juge d'avoir considéré qu'il n'y avait pas lieu en l'espèce de donner au silence des intimés, destinataires de l'offre du 16 février 2010, la portée objective d'une acceptation. Il soutient en particulier que le mandat en question se rapportait à des affaires qui rentraient dans l'exercice de sa profession d'architecte, de sorte que l'acceptation du contrat aurait dû être confirmée sur la base d'une disposition spéciale prévue pour le mandat, soit l'art. 395 CO.

E. 3.2.1

Aux termes de l'art. 1 CO, le contrat est parfait lorsque les parties ont, réciproquement et d'une manière concordante, manifesté leur volonté (al. 1) ; cette volonté peut être expresse ou tacite (al. 2). Une manifestation de volonté tacite ne peut cependant être retenue qu'en présence d'un comportement univoque, dont l'interprétation ne suscite raisonnablement aucun doute (ATF 123 II 522 consid. 5c). En principe, le silence ne vaut pas acceptation, contrairement au dicton populaire : « qui ne dit mot consent » ; c'est le contraire qui est valable : « qui se tait ne consent pas ». Cette manifestation tacite de volonté ne peut donc pas être comprise comme un consentement, même si l'autre partie l'y incite (« sauf avis contraire de votre part ! »). L'art. 6 admet néanmoins des exceptions dans quelques cas très

particuliers (Pierre Tercier/Pascal Pichonnaz, *Le droit des obligations*, 6e éd., 2019, n. 669 p. 160).

- 21 -

E. 3.2.2

Selon l'art. 6 CO, lorsque l'auteur de l'offre ne devait pas, en raison soit de la nature spéciale de l'affaire, soit des circonstances, s'attendre à une acceptation expresse, le contrat est réputé conclu si l'offre n'a pas été refusée dans un délai convenable. Ce n'est donc qu'exceptionnellement que le silence sera interprété comme une acceptation (ATF 30 II 298 consid. 3; TF 4C.303/2001 du 4 mars 2002 consid. 2b, in SJ 2002 I p. 363). Cette disposition exige que l'auteur de l'offre n'ait pas dû s'attendre à une acceptation active. Elle renvoie donc à un critère objectif pour trancher le conflit sur la portée du silence du destinataire de l'offre : ce silence vaudra comme acceptation si toute personne raisonnable placée dans la situation de l'auteur de l'offre aurait pu et dû interpréter le silence du destinataire dans ce sens, compte tenu de toutes les circonstances de l'espèce (art. 4 CC) (Ariane Morin, *Commentaire romand du Code des obligations I*, 2012, 2e éd. [ci-après : CR-CO I], n. 8 ad art. 6 CO et la référence citée). Elle constitue à ce titre un cas d'application du principe de la confiance (ATF 123 III 35 consid. 2c/aa, JdT 1997 I 322 ; ATF 123 II 53 consid. 5a). L'hypothèse visée par « la nature spéciale de l'affaire » est celle d'une offre de conclure un contrat entièrement avantageuse pour son destinataire et qui ne comporte pour lui aucune charge ni obligation (TF 4A_322/2017 du 9 octobre 2017 consid. 3.3). Le silence du destinataire d'une offre peut avoir la portée objective d'une acceptation en raison d'autres circonstances que la nature spéciale de l'affaire. Les usages en vigueur dans la branche ou les relations d'affaires habituelles des parties peuvent notamment être déterminants à cet égard. Le silence de l'une d'elles aura ainsi la portée objective d'une acceptation si elle a déjà accepté de cette façon toutes les offres antérieures de l'autre portant sur le même objet (Ariane Morin, *op. cit.*, n. 10 ad art. 6 et les références citées, notamment SJ 1961 203 consid. 2). La jurisprudence a en particulier admis une exception entre commerçants en relation d'affaires, lorsque l'un d'eux déclare confirmer un accord intervenu verbalement et que l'autre, destinataire de la communication, garde le silence ; dans certains arrêts, on parle d'un renversement du fardeau de la preuve et

- 22 - dans d'autres d'un effet constitutif du silence (TF 4A_231/2010 du 10 août 2010, consid. 2.4.1, SJ 2010 I 497 et les références citées). Le comportement du destinataire de l'offre joue également un rôle important, l'art. 6 CO étant notamment opposable à celui qui accepte sans réserve et durant une longue période des prestations faites en l'absence d'un contrat (ATF 119 II 147 consid. 5, JdT 1994 I 205). Dans tous les cas, la jurisprudence insiste sur l'analyse des circonstances concrètes en application du principe de la bonne foi. L'art. 6 CO ne doit pas être isolé du contexte légal. Savoir si un contrat a été conclu ou non est régi en première ligne par l'art. 1 CO. S'il est possible d'établir une réelle et commune intention des parties, la question est réglée ; ce n'est que si une volonté commune ne peut pas être établie ou si la volonté des parties était divergente que l'on doit faire appel au principe de la confiance (ou de la bonne foi) – ce qui constitue une question de droit dans laquelle peut intervenir l'art. 6 CO – et qu'il faut se demander comment la déclaration ou l'attitude d'une partie pouvait être comprise de bonne foi par l'autre partie (TF 4A_231/2010 du 10 août 2010 consid. 2.4.1, SJ 2010 I 497 et les références citées).

E. 3.2.3

Certaines dispositions légales spéciales permettent également de donner au silence du destinataire d'une offre la portée d'une acceptation par actes concluants. Il en va ainsi de l'art. 395 CO, qui prévoit qu'à moins d'un refus immédiat, le mandat est réputé accepté lorsqu'il se rapporte à des affaires pour la gestion desquelles le mandataire a une qualité officielle, ou qui rentrent dans l'exercice de sa profession, ou pour lesquelles il a publiquement offert ses services. En dérogation aux règles générales, cette disposition impose à certains mandataires le devoir de refuser immédiatement une offre pour empêcher la conclusion d'un contrat (Franz Werro, CR-CO I, n. 8 ad art. 395 CO). La loi franchit ainsi un pas supplémentaire en créant une fiction d'acceptation du mandat pour/à charge de certains mandataires. Dans les hypothèses visées par cette disposition, le mandataire auquel une personne s'est adressée est réputé avoir accepté le mandat s'il ne le refuse pas immédiatement. A noter que la portée de cette disposition est réduite en

- 23 - raison de la faculté que conserve le mandataire de résilier le contrat en tout temps en vertu de l'art. 404 CO (Pierre Tercier/Laurent Bieri/Blaise Carron, Les contrats spéciaux, 5e éd., 2016, p. 623 et les références citées). La fiction d'acceptation prévue par l'art. 395 CO va ainsi plus loin que ne le prescrit l'art. 6 CO. Cela étant, l'art. 6 CO n'en demeure pas moins applicable au contrat de mandat, d'une part pour les mandataires non visés par l'art. 395 CO et, d'autre part, pour le mandant, notamment si ce dernier reste inactif après avoir eu connaissance d'un service rendu dans son intérêt dans le domaine commercial (Franz Werro, op. cit., n. 9 ad art. 395 CO).

E. 3.3

En l'espèce, l'appelant a indiqué ce qui suit dans son courriel litigieux du 16 février 2010, demeuré sans réponse de ses frères : « Pour que cette vente soit possible, j'entreprends dès ce jour au tarif temps SIA d'architecte (sauf contre-indication de votre part par retour de mail) [...] ». Dès lors qu'il n'est pas possible d'établir une réelle et commune intention des parties, il y a lieu de se référer au principe de la confiance pour déterminer si le silence des intimés peut être assimilé à une acceptation. S'agissant tout d'abord de l'art. 6 CO, force est de reconnaître que l'offre en question ne remplit manifestement pas la condition de la nature spéciale de l'affaire, puisqu'elle a été proposée contre rémunération. On ne saurait pas non plus admettre un usage particulier en vigueur dans les relations habituelles des parties. Certes, l'appelant, par sa société, s'était fait rémunéré pour deux contrats antérieurs, mais ces offres portaient sur des objets totalement distincts de l'objet en cause. Enfin, on ne se trouve pas non plus dans le cas de destinataires d'une offre qui auraient accepté sans réserve et durant une longue période des prestations. Les circonstances particulières du cas d'espèce, à savoir que les prestations étaient de diverses natures et ponctuelles, que l'offre ne permettait pas d'évaluer l'ampleur et le coût des futures prestations et que les parties – même si l'appelant agissait à certains égards pour le compte de sa société – sont les membres d'une même famille liées par ailleurs entre elles par un contrat de société simple, ne rendaient en effet pas la situation suffisamment claire pour admettre que le principe de la

- 24 - bonne foi commandait aux intimés d'émettre nécessairement une réserve. Cela est d'autant plus le cas que dans son offre de prestations, l'appelant n'a pas imparti un délai convenable aux intimés pour s'y opposer. Le fait d'exiger une réponse négative avec effet immédiat n'est pas admissible au regard de l'art. 6 CO, peu importe que l'appelant ait agit pour son propre compte ou celui de sa société. Quant à l'art. 395 CO, il ne trouve pas d'application ici, dès lors que cette disposition s'adresse spécifiquement à une offre remise par un mandant à son mandataire, et non le contraire. Quoi qu'il en soit, même si celle-ci

était applicable au cas d'espèce, elle ne permettrait pas de conclure à une acceptation des intimés par leur silence. En effet, les prestations proposées – à savoir la constitution de la PPE, les démarches auprès du notaire, la pose d'un film translucide sur un vitrage, les négociations avec les voisins et le suivi des acheteurs – ne sont pas typiques des prestations couvertes par un mandat d'architecte, mais correspondent en revanche spécifiquement au but de valorisation de la parcelle affecté à la société simple. Le seul fait que ces prestations relevaient des connaissances professionnelles de l'appelant ne saurait à cet égard suffire en lui-même. D'ailleurs, les parties ont signé des contrats de courtage avec deux sociétés pour vendre les immeubles en question, ce qui signifie que des professionnels ont été précisément engagés pour répondre aux besoins spécifiques liés à cette vente. Pour tous ces motifs et au regard du principe de la confiance, il y a lieu d'admettre, avec le premier juge, que le silence des intimés ne pouvait pas être objectivement considéré comme une acceptation, les conditions du caractère exceptionnel d'une telle conséquence n'étant pas remplies.

E. 4.1

A titre subsidiaire, l'appelant soutient que les prestations litigieuses devaient être rémunérées sur la base du contrat de société simple qui le liait à ses frères. Selon lui, il y aurait bien eu une décision sociale par actes concluants de rémunérer ses prestations. Il conteste en

- 25 - particulier que les prestations litigieuses puissent être comprises dans le contrat d'architecte, comme l'avait retenu le premier juge, et que son importante activité pour trouver une solution avec le voisin E.D. _____ ne dépasse pas le cadre du but social en se référant à son décompte d'heures, pour lequel il requiert une expertise.

E. 4.2

Aux termes de l'art. 530 CO, la société est un contrat par lequel deux ou plusieurs personnes conviennent d'unir leurs efforts ou leurs ressources en vue d'atteindre un but commun (al. 1). La société est une société simple, dans le sens du présent titre, lorsqu'elle n'offre pas les caractères distinctifs d'une des autres sociétés réglées par la loi (al. 2). L'art. 531 CO dispose que chaque associé doit faire un apport, qui peut consister en argent, en créances, en d'autres biens ou en industrie (al. 1) et que sauf convention contraire, les apports doivent être égaux, et de la nature et importance qu'exige le but de la société (al. 2). L'apport en industrie consiste en une prestation sous forme de travail. Il pose un problème de délimitation : dès que l'associé exige un paiement pour son activité, sous réserve d'une rémunération inférieure au prix réel, il ne s'agit plus d'un apport, mais d'une prestation exécutée dans un contrat bilatéral (travail, entreprise, mandat). La distinction entre ces deux types de prestations n'est pas aisée, ce d'autant que les dénominations utilisées par les parties ne sont pas déterminantes. En cas de doute, on privilégiera la qualification d'apport, lorsque la prestation sert directement le but social, qu'elle est prévue pour toute la durée d'existence de la société et qu'elle doit nécessairement être exécutée par un associé. La règle selon laquelle les apports doivent être égaux pour tous les associés est de droit dispositif. En pratique, l'égalité absolue n'est envisageable que pour les apports en espèces. Pour les autres prestations (nature et industrie), l'égalité ne peut être que relative (cf. François Chaix, Commentaire romand, Code des obligations II, 2e éd., Bâle 2017, n. 5 et 6 ad art. 531). Aux termes de l'art. 535 CO, tous les associés ont le droit d'administrer, à moins que le contrat ou une décision de la société ne l'ait

- 26 - conféré exclusivement soit à un ou plusieurs d'entre eux, soit à des tiers (al. 1). Lorsque le droit d'administrer appartient à tous les associés ou à plusieurs d'entre eux, chacun d'eux peut agir sans le concours des autres; chacun des autres associés gérants peut néanmoins s'opposer à l'opération avant qu'elle soit consommée (al. 2). Si cette disposition parle d'administration, il s'agit en fait de gestion, qui doit au surplus être comprise au sens étroit du terme, puisqu'elle n'englobe pas les décisions sociales de l'art. 534 CO. Par gestion, on entend ainsi l'ensemble des actes qui entrent dans les opérations ordinaires de la société et qui sont nécessaires pour atteindre le but commun (cf. François Chaix, op. cit., n. 1 ad 535 ; Pierre Tercier/Laurent Bieri/Blaise Carron, op. cit., n. 6973). Partant du principe de l'égalité entre les associés, la loi institue un droit individuel de gestion pour chaque associé. Celui-ci peut agir librement, sans le concours des autres. Ce système légal présente un risque de décisions incohérentes et incompatibles entre elles et les parties ont avantage à prévoir une gestion conventionnelle, autorisée par le caractère dispositif de l'art. 535 CO. Celle-ci est confiée à des personnes déterminées, soit des associés, soit des tiers. La désignation du ou des gérants nécessite une clause dans le contrat de société ou une décision sociale (art. 534 CO). Cette décision peut cependant intervenir par actes concluants, voire tacitement, si le gérant a agi de tout temps en cette qualité (cf. François Chaix, op. cit., n. 3 et 4 ad 535). Selon l'art. 537 CO, si l'un des associés a fait des dépenses ou assumé des obligations pour les affaires de la société, les autres associés en sont tenus envers lui; ils répondent également des pertes qu'il a subies et qui sont la conséquence directe de sa gestion ou des risques inséparables de celle-ci (al. 1). L'associé qui fait une avance de fonds à la société peut en réclamer les intérêts à compter du jour où il l'a faite (al. 2). Il n'a droit à aucune indemnité pour son travail personnel (al. 3). Comme l'associé gérant participe aux bénéfices de la société, il n'est, en principe, pas rémunéré pour son activité. Les parties peuvent convenir du contraire, ce que rappelle l'art. 538 al. 3 CO. A défaut de convention au sujet de la rémunération de l'associé gérant, celle-ci peut

- 27 - être déduite des circonstances, lorsque l'activité dépasse nettement celle qui était prévisible lors de la conclusion du contrat de société : tel serait le cas de l'associé – avocat – qui doit mener un procès inattendu ou de tel autre – architecte – qui doit surveiller la rénovation imprévue des locaux de la société. En raison de l'option prise par le législateur à l'art. 537 al. 3 CO, il convient cependant de se montrer restrictif dans l'admission de circonstances permettant de déroger au système légal. Cette approche restrictive s'impose, d'autant plus qu'il est toujours loisible aux associés de régler la question par le biais d'une décision sociale au sens de l'art 534 CO (François Chaix, op. cit., n. 7 ad art. 537 ; cf. également Pierre Tercier/Laurent Bieri/Blaise Carron, op. cit. n. 6991).

E. 4.3

En l'espèce, les parties admettent l'existence de la société simple, qui n'a toutefois pas fait l'objet d'une convention écrite. En dehors de deux contrats, l'un d'architecte et l'autre de gérance, les parties n'ont rien convenu au sujet d'une éventuelle rémunération du travail de l'appelant, que ce soit par une décision sociale ou par un contrat spécifique, comme on l'a vu au considérant précédent. Partant, il y a lieu de déterminer si une rémunération pour les prestations litigieuses peut tout de même être déduite des circonstances, en particulier si l'activité dépasse nettement celle qui était prévisible lors de la conclusion du contrat de société. A cet égard, on relèvera qu'en acquérant une parcelle non construite, les parties – et surtout l'appelant qui est architecte – ne pouvait ignorer qu'elles allaient devoir y consacrer du temps, également en dehors du mandat d'architecte. Il y a toutefois lieu d'analyser

séparément les circonstances de chacune des prétentions de l'appelant, comme l'a fait le premier juge. En ce qui concerne les 5'400 fr. facturés à titre d'apporteur d'affaire dans le cadre de l'acquisition du terrain, il n'a engendré aucun travail, puisque l'appelant a eu connaissance de cette parcelle à vendre dans le cadre de son activité professionnelle pour la Commune de [...]. A défaut de rémunération expressément prévue, il n'y a ainsi pas lieu d'entrer en matière sur cette prétention.

- 28 - En ce qui concerne les 5'800 fr. pour les 40 heures de travail consacrées à la vente du premier lot de PPE et les 9'425 fr. pour les 65 heures de travail consacrées à la vente du second lot de PPE, ils concernent principalement des prestations relatives aux plans qui rentraient manifestement dans le cadre de son mandat d'architecte (plans des aménagements extérieurs, plan des quatre niveaux, plan de situation, descriptif technique) ou qui correspondaient pleinement aux tâches des agences immobilières avec lesquelles les parties étaient liées par un contrat de courtage (plaquette de présentation de la réalisation, visites). Pour le reste, ces prestations concernaient des envois de dossiers ou des courriers aux agences immobilières, ainsi que l'adaptation des plans à la PPE (coloriages des parties communes et privées sur les plans et mise en page), qui constituaient des tâches prévisibles et peu importantes ne justifiant pas de rémunération. Quant au courriel du 16 février 2020, auquel l'appelant aurait consacré deux heures, il n'y a pas lieu d'en tenir compte dès lors qu'il s'agissait d'une simple offre et que le temps annoncé paraît manifestement excessif. S'agissant enfin de l'évaluation du second lot de PPE selon la méthode « IAZI/CIFI », elle va au-delà d'une gestion courante de la société simple et constitue un mandat qui, pour être rémunéré, aurait dû avoir l'accord des associés. S'agissant ensuite des 2'900 fr. pour 20 heures de travail consacrées à la vente des 46 m² à E.D. _____ et le suivi du dossier en justice, force est d'admettre que l'appelant a bel et bien dû consacrer du temps au règlement de ce litige. Cela étant, ses deux frères sont également intervenus dans les négociations et ont donc également consacré du temps à celui-ci, pour lequel ils n'ont pas requis de rémunération. En outre, il appartenait à l'appelant de prélever les 3'250 fr. pour « frais d'architecte » sur le versement de l'indemnisation d'E.D. _____ qui lui étaient manifestement destinés, l'instruction n'ayant pas permis de déterminer s'il avait bel et bien encaissé ce montant. Par ailleurs, l'appelant, au moment de l'acquisition de la parcelle, savait que l'ancien propriétaire, qui voulait construire un bien, était en litige avec E.D. _____. Les négociations entre l'appelant et celui-ci pour aboutir à un projet de construction étaient ainsi prévisibles, au moins dans une

- 29 - certaine mesure, au moment de la conclusion du contrat de société simple. Cela est d'ailleurs corroboré par le fait que l'appelant avait précisément convenu une vente conditionnée à l'obtention d'un permis de construire. Quoiqu'il en soit, rien n'empêchait les parties de régler ces questions postérieurement à la constitution de la société, au moment de la survenance du litige avec les époux D. _____. Les prestations en question, bien que relativement importantes, ne justifient ainsi pas une rémunération, cela d'autant qu'en cas de doute, il convient de privilégier la qualification d'apport. Quant à la somme de 500 fr. facturée à titre de frais divers, copies et déplacements, il s'agit de la gestion courante de la société simple pour laquelle il ne se justifie pas d'être rémunéré. Pour finir, on relèvera encore que s'il est vraisemblable que l'appelant ait consacré plus de temps à la société simple, il n'en demeure pas moins que ses prétentions paraissent largement excessives et que ses associés ont également consacré du temps non rémunéré à la société simple, notamment pour les négociations avec le voisin E.D. _____ et pour les questions fiscales

s'agissant de C.Q._____. En définitive, l'existence de règles établies au moment de la constitution de la société simple et qui dérogeraient au système légal n'est pas démontrée et les circonstances d'espèce ne justifient pas une rémunération de l'appelant pour les prestations litigieuses. Cette solution se justifie d'autant plus que les parties ont expressément convenu de rémunérer l'appelant pour deux tâches spécifiques, les prestations d'architecte et la gérance, ce qui laisse présumer qu'elles n'avaient pas l'intention de rémunérer ses autres prestations. Comme l'a justement relevé le premier juge, il appartenait à l'appelant de définir clairement avec ses associés une éventuelle rémunération supplémentaire. Le moyen développé par l'appelant à titre subsidiaire est ainsi tout aussi infondé que son moyen principal.

- 30 -

E. 5

Compte tenu de ce qui précède, l'appel, mal fondé, doit être rejeté et le jugement confirmé. L'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC), supportera les frais judiciaires de deuxième instance, par 1'259 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens, les intimés n'ayant pas été invités à se déterminer.

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