

# VD\_GERICHTE JE14.003289 vom 14. August 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-08-14, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_JE14.003289](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JE14.003289)

FR: VD\_GERICHTE JE14.003289 du 14 août 2014

IT: VD\_GERICHTE JE14.003289 del 14 agosto 2014

## Erwägungen

### E. 1

a) P. \_\_\_\_\_ est une société à responsabilité limitée inscrite au Registre du commerce depuis le 12 janvier 2005. Elle a notamment pour but d'effectuer des opérations immobilières, le commerce et la distribution de matériaux pour la construction. b) A.L. \_\_\_\_\_ et B.L. \_\_\_\_\_ sont propriétaires d'un appartement à [...].

### E. 2

a) En septembre 2012, les intimés ont souhaité vendre leur appartement et acquérir la parcelle n° [...], située [...] sur la commune de [...], pour y construire une villa individuelle. A cette fin, ils ont respectivement mandaté l'agence de courtage [...] Sàrl à [...], pour vendre leur appartement de [...], ainsi que l'appelante P. \_\_\_\_\_ pour que cette dernière établisse un projet de construction de leur villa. b) L'appelante a élaboré pour le compte des intimés un avant-projet complet tenant compte du budget de ces derniers, un calcul estimatif du coût des travaux, un plan financier détaillé, des images de la villa en 3D, divers plans et des soumissions.

- 5 - c) Afin d'obtenir une garantie pour le paiement de ses honoraires et frais, l'appelante a prié les intimés, par courriel du 27 septembre 2012, de procéder à un dépôt de réservation d'un montant de 20'000 francs. Dans leur réponse du 30 septembre 2012, les intimés ont indiqué ce qui suit : « Après discussion, nous sommes prêts pour procéder de la manière suivante (qui est très proche de votre solution) : 1) nous procédons à un dépôt de réservation d'un montant de fr. 10'000.- en attendant les soumissions (selon nous, suffisant pour couvrir les frais engagés par P. \_\_\_\_\_ pour le pré-projet et les soumissions) ; 2) nous procéderons à un deuxième dépôt de fr. 10'000.- après réception des soumissions et entente concernant le prix de construction. » d) Par courrier du 5 mars 2013 adressé aux intimés, l'appelante a exprimé sa satisfaction d'avoir appris que la vente de leur appartement avait été conclue en collaboration avec l'agence de courtage [...] Sàrl et leur a proposé de les rencontrer « afin de pouvoir donner suite au projet déjà initié par [ses] soins selon [leur] demande ». Dans un courriel du 26 février 2013 adressé à l'agence de courtage [...] Sàrl, B.L. \_\_\_\_\_ a notamment indiqué ce qui suit : « (...) Concernant le projet de [...], nous avons durant l'attente de cette vente eu quelques développements professionnels. Nous sommes en train d'évaluer une possibilité de partir à l'étranger pour mon travail. Je vous appellerai d'ici à la fin de cette semaine pour en discuter de vive voix. » e) Par courrier du 22 mars 2013, l'appelante a adressé aux intimés une facture n° 1015/1007 d'un montant de 44'500 fr., TVA incluse. Les intimés n'ont pas réglé cette facture nonobstant plusieurs rappels. Le 20 avril 2013, ils se sont vu notifier un commandement de payer, poursuite n° [...], de l'Office des poursuites du district de la Riviera – Pays-d'Enhaut, pour le montant de 44'550 fr., en sus des frais du commandement de

- 6 - payer par 103 fr. et des frais d'encaissement par 224 francs. Les intimés ont fait opposition totale à ce commandement de payer.

### **E. 3**

L'appelante conteste le montant des dépens octroyés au conseil des intimés. a) Les frais et dépens sont répartis entre les parties en application des art. 106 et 107 CPC, la règle étant que les frais sont en principe mis à la charge de la partie qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Le tribunal est toutefois libre de s'écarter de ces règles et de les répartir selon sa libre appréciation, en statuant selon les règles du droit et de l'équité (art. 4 CC ; TF 5A\_261/2013 du 19 septembre 2013 c. 3.3), dans les hypothèses prévues par l'art. 107 CPC, notamment lorsque des circonstances particulières rendent la répartition en fonction du sort de la cause inéquitable (art. 107 al. 1 let. f CPC). Il résulte du texte clair de l'art. 107 CPC que cette disposition est de nature potestative. Le tribunal dispose d'un large pouvoir d'appréciation non seulement quant à la manière dont les frais seront répartis, mais également quant aux dérogations à la règle générale de l'art. 106 CPC (ATF 139 III 358 c. 3). La libre appréciation prévue par l'art. 107 al. 1 CPC se confond, en pratique, avec une répartition en équité laissant une grande marge de manœuvre au juge : il peut notamment retenir des solutions différenciées en fonction de la nature des frais en question, par exemple en renonçant à l'allocation de dépens tout en répartissant les frais judiciaires (Tappy, CPC commenté, Bâle 2011, nn. 5-6 ad art. 107 CPC).

- 14 - b) En première instance, les intimés avaient conclu à l'admission de l'expertise. L'Etat n'est pas une partie et n'a ainsi pas à supporter de dépens. Il n'y a dès lors pas lieu d'allouer de dépens aux parties, cela d'autant moins que le sort de la cause est totalement inconnu à ce stade de la procédure. Il en va de même s'agissant des dépens d'appel.

### **E. 4**

En définitive, l'appel doit être admis et la décision entreprise annulée, la cause étant renvoyée au Juge de paix du district de la Riviera – Pays-d'Enhaut pour nouvelle instruction et jugement dans le sens des considérants. Les frais judiciaires de deuxième instance sont arrêtés à 800 fr. (art. 65 al. 2 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]). Les intimés s'en sont remis à justice s'agissant du sort de l'appel. Partant, ils ne succombent pas (art. 106 al. 1 CPC). Il convient dès lors de laisser les frais de l'appel à la charge de l'Etat (art. 107 CPC).

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