

VD_GERICHTE JI08.025700 vom 22. Januar 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-01-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JI08.025700

FR: VD_GERICHTE JI08.025700 du 22 janvier 2009

IT: VD_GERICHTE JI08.025700 del 22 gennaio 2009

Erwägungen

E. 4

Le recourant soutient qu'en rejetant sa requête pour le motif qu'il n'aurait pas prouvé que la valeur objective des travaux qu'il a effectués dépasserait la part proportionnelle que l'entrepreneur général (Z. _____ Sàrl) devait lui attribuer sur le prix forfaitaire de la villa que les intimés devaient directement régler à celui-ci, le juge de paix a violé les art. 8, 671 et 672 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210). Selon le recourant, la conclusion du juge de paix reposerait sur des faits qui n'ont été ni allégués ni prouvés par les intimés, alors que le fardeau de la preuve leur incombait. En particulier, il fait valoir que les intimés n'ont ni allégué ni prouvé que le contrat d'entreprise générale conclu avec Z. _____ Sàrl l'était à un prix forfaitaire, incluant les travaux qu'il a effectués, qu'en outre, les intimés auraient payé le prix de la villa et qu'ils ne seraient pas, de ce fait, enrichis par les travaux auxquels il a procédé

- 6 - comme sous-traitant. Quant à la lettre du 11 septembre 2007, sur laquelle s'appuient les intimés et le premier juge, il estime qu'elle ne constitue pas un moyen de preuve valable, dès lors que, selon lui, les travaux liés au mur de soutènement n'étaient pas prévus par le contrat d'entreprise générale initial, la commune de C. _____ ayant exigé la réalisation des travaux de sous-traitance alors que le permis d'habiter avait déjà été délivré, et que ces travaux ne résultent pas non plus de la volonté directe des intimés, l'entreprise générale ayant voulu simplement effectuer un geste commercial en prenant en charge avec la commune les travaux qu'il a exécutés. Le recourant estime par conséquent que les travaux qu'il a réalisés constituent une plus-value qui lui donne droit à une indemnité fondée sur l'art. 672 CC.

E. 4.1

Selon l'art. 671 al. 1 CC, lorsqu'un propriétaire emploie les matériaux d'autrui pour construire sur son propre fonds, ou qu'un tiers emploie ses propres matériaux sur le fonds d'autrui, ces matériaux deviennent partie intégrante de l'immeuble. Cette disposition permet d'appliquer le principe de l'accession aux deux hypothèses qu'elle prévoit. Ce principe connaît toutefois des correctifs (art. 671 à 673 CC) en ce sens, notamment, que le propriétaire des matériaux peut obtenir une compensation, même lorsque les conditions de restitution prévues par les art. 62 ss CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), en cas d'enrichissement illégitime, ne sont pas remplies (ATF 99 II 131 c. 3 in fine, p. 138 ; Steinauer, Les droits réels, tome II, 3e éd. Berne 2002, n. 1637 ; TF 4C.399/2004 du 30 août 2005 c. 2.1). Ainsi, l'art. 672 al. 1 CC dispose que, lorsque la séparation n'a pas lieu, le propriétaire du fonds est tenu de payer pour les matériaux une indemnité équitable. Cette disposition ne s'applique cependant pas lorsque les matériaux sont employés en vertu d'un contrat qui lie le propriétaire des matériaux au propriétaire du bien-fonds, les prétentions de l'un et de l'autre étant alors contractuelles (ATF 99 II 131 c. 4a, p. 138, et 4c, p. 141). Elle

ne s'applique pas non plus à l'hypothèse de celui qui construit sur le fonds d'autrui avec les matériaux d'autrui. Dans un tel cas, il convient d'appliquer les principes généraux résultant notamment des art. 62 ss CO (ATF 99 II 131 c. 4b, p.

- 7 - 139 ; contra Steinauer, op. cit., n. 1638a et la référence citée; Paul Piotet, Qui est le "propriétaire des matériaux" qui construit sans autorisation sur le fonds d'autrui au sens des art. 671-673 CC ?, in: Paul Piotet, Contributions choisies, Recueil offert par la Faculté de droit de l'Université de Lausanne à l'occasion de son 80ème anniversaire, 2004, pp. 503 ss, p. 517). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (ATF 99 II 131 c. 4c, p. 141 ; Steinauer, op. cit., n. 1638b), l'application des art. 671 à 673 CC dans le cas d'un contrat conclu entre un entrepreneur propriétaire des matériaux et un maître d'ouvrage qui n'est pas le propriétaire du fonds n'est en revanche pas exclue. Cette jurisprudence a été mise en doute par la cour de céans (CREC I, 13 décembre 2006, n° 808) au motif que, si "l'entrepreneur renonce à sa propriété par le contrat d'entreprise, il ne peut invoquer les articles 671-673 CC pour compenser la perte convenue de cette propriété, perte [qui est] compensée par la créance [qu'il a] contre le maître de l'œuvre" (P. Piotet, L'entrepreneur a-t-il le droit à l'hypothèque légale en cas de construction sur le fonds d'autrui et de faillite du propriétaire ? in JT 1970 I 130 ; Simonius/Sutter, Schweizerisches Immobiliensachenrecht, Bd I, Bâle 1995, 5/36, p. 152). Quoi qu'il en soit, même si l'on suivait la jurisprudence fédérale, l'entrepreneur qui prétendrait à une indemnité devrait de toute façon établir, pour obtenir celle-ci, qu'il est appauvri et que son appauvrissement est en lien avec la plus-value immobilière qu'il prétendrait résulter de ses travaux. Ainsi, c'est parce que l'entrepreneur général était tombé en faillite et avait laissé un découvert pour son sous-traitant que le Tribunal fédéral a admis la prétention fondée sur la base de l'art. 672 CC (ATF 99 I 131, JT 1974 I 130 c. 4d et 7b). Admettre le contraire reviendrait à permettre à l'entrepreneur sous-traitant de faire valoir à la fois une créance contractuelle contre l'entrepreneur général solvable et une créance en enrichissement contre le propriétaire foncier, ce qui n'est pas acceptable (CREC I, 13 décembre 2006, n° 808 précité).

E. 4.2

En l'espèce, c'est à juste titre que le recourant ne conteste pas le fondement légal de la prétention litigieuse : en effet, aucun contrat ne le lie aux intimés, propriétaires du fonds. Par ailleurs, il convient de préciser que, pour établir un éventuel enrichissement de ceux-ci, il n'est

- 8 - pas déterminant que les intéressés se soient déjà acquittés totalement ou partiellement du prix forfaitaire fixé dans le contrat d'entreprise générale (ATF 99 II 131 c. 7c, p. 149). En l'occurrence, il est très vraisemblable que les travaux litigieux n'aient pas été expressément prévus dans le contrat d'entreprise initial, puisque leur nécessité n'est apparue que lors de la réalisation des travaux extérieurs. Toutefois, il ressort de la lettre du 11 septembre 2007, adressée par l'entrepreneur général aux intimés, et dont la valeur probante ne saurait être remise en cause, que l'entrepreneur général considérait les travaux litigieux comme faisant partie des prestations du contrat (d'entreprise générale) conclu avec les intimés, puisqu'il avait expressément exclu de ce contrat les prestations qui ne concernaient pas la base du soutènement du talus et la protection de la conduite (cf. par. 4 de la lettre). Interprétée à la fois selon la volonté de l'entrepreneur général et selon le principe de la confiance, cette lettre ne doit pas être considérée comme un simple geste commercial de la part de l'entrepreneur général, contrairement à ce que prétend le recourant, mais comme un avenant au contrat d'entreprise initial. A cet égard, le fait que le permis d'habiter ait été délivré, alors

que les travaux extérieurs n'étaient pas entièrement terminés, n'apparaît pas comme déterminant. Enfin, les travaux litigieux ont été adjugés au recourant par l'entrepreneur général et en cette qualité, et non par les intimés (cf. jgt, ch. 3 de l'état de fait ; bordereau de pièces de la recourante n° 3 et 4). En bref, les travaux litigieux doivent être considérés comme ayant été compris dans le forfait (supplémentaire) qui avait été prévu pour la construction de la villa, lequel incluait certains travaux d'aménagements extérieurs. La nature légale du fondement de la prétention éventuelle que l'entrepreneur sous-traitant de bonne foi peut faire valoir à l'égard du propriétaire du fonds de bonne foi n'empêche pas de déterminer la prétention que celui-ci peut invoquer sur la base des règles sur l'enrichissement illégitime : le CC, en effet, ne prévoit pas de réglementation spécifique sur ce point (ATF 99 II précité c. 7c, p. 145 in fine). Le propriétaire des matériaux qui est de bonne foi peut donc prétendre à la valeur des matériaux et, le cas échéant, à la valeur des travaux exécutés, si, et uniquement si la valeur objective du bien-fonds,

- 9 - c'est-à-dire le patrimoine du propriétaire du bien-fonds, a augmenté dans la même mesure ; si l'augmentation du patrimoine est plus faible, la prétention se limitera à cette augmentation (ATF 99 II précité c. 7c, p. 146). Le premier juge a tenu compte de ces principes dans son jugement.

E. 4.3

Le recourant se plaint de l'application que le premier juge a faite de l'art. 8 CC en relation avec l'indemnité à laquelle il estime pouvoir prétendre. Il fait valoir que les intimés n'ont pas contesté la quotité de sa créance, ce qui démontrerait qu'il a établi à satisfaction de droit que ses prestations ont apporté une plus-value à l'immeuble des intimés. Le fait, pour les intimés, d'avoir admis la quotité de la créance contractuelle litigieuse n'implique cependant pas qu'ils auraient implicitement admis que la valeur objective de leur bien-fonds aurait augmenté à la suite des travaux exécutés par le recourant. Dans la mesure où le recourant alléguait être titulaire d'une créance en enrichissement, il lui appartenait d'en établir la réalité (art. 8 CC). Il convient d'examiner si, sur la base des pièces au dossier, le recourant est fondé à invoquer une créance en enrichissement. Les intimés ont admis devoir le montant de 1'090 fr. concernant la pose des pavés par le recourant. Le litige ne porte donc plus que sur la facture de 10'311 francs 85, sous déduction des 5'000 fr. payés par la commune de C. _____ (cf. courriers de la municipalité des 2 mai 2007, 23 avril 2008, 23 octobre 2008 et 13 novembre 2008, pièces n° 8, 12, 13 et 14 produites par le demandeur), soit sur le montant de 5'311 fr. 85. Comme déjà précisé, le propriétaire des matériaux qui est de bonne foi peut prétendre à la valeur des matériaux et, le cas échéant, à la valeur des travaux exécutés, uniquement si la valeur objective du bien-fonds, c'est-à-dire si le patrimoine du propriétaire du bien-fonds a augmenté dans la même mesure (ATF 99 II précité c. 7c, p. 146). En l'espèce, le recourant n'a pas établi que les propriétaires du fonds avaient été enrichis par les travaux de construction qu'il a effectués et dont le coût est en principe inclus dans le prix total des travaux qui est directement payé à

- 10 - l'entrepreneur général (ATF 103 II 227 c. 5, p. 240 ; 99 II précité c. 7c, p. 149). Il ne peut donc prétendre à aucun montant de ce chef. Dans son mémoire, le recourant conclut encore, subsidiairement, au versement d'une indemnité arrêtée à 1'311 fr. 85 (différence qui n'aurait de toute façon pas été prise en charge par Z. _____ Sàrl, c'est-à-dire 5'311 fr. 85 - 4'000 fr.). Le montant de 4'000 fr. ressort de la lettre du 11 septembre 2007. Dans cette lettre, l'entrepreneur général déclarait prendre en charge les frais en question "au maximum pour environ 4'000 fr. à 5'000 fr.", le coût des travaux commandés au recourant se montant

"au maximum à 9'000 fr. à 10'000 fr.", soit déclarait prendre en charge la totalité des frais des travaux effectués par le recourant, comme l'ont bien compris les intimés. Le recourant n'a pas établi que les propriétaires du fonds seraient enrichis par des travaux dont le montant s'élèverait à 1'311 fr. 85 ; il ne peut donc faire valoir une prétention éventuelle, à ce titre, qu'auprès de l'entrepreneur général. Enfin et, par ailleurs, le recourant n'a ni allégué ni démontré que l'entreprise de construction générale Z._____ Sàrl aurait été insolvable (cf. supra, ch. 4.1). Il ne peut donc prétendre à un quelconque montant pour ce motif.

E. 5

Il s'ensuit que le recours doit être rejeté et le jugement confirmé. Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 350 fr. (art. 230 TFJC [Tarif des frais judiciaires en matière civile du 4 décembre 1984]). Aucuns dépens de deuxième instance ne sont alloués aux intimés, qui n'ont pas procédé.

- 11 - Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant en audience publique, prononce : I. Le recours est rejeté. II. Le jugement est confirmé. III. Les frais de deuxième instance du recourant P._____ sont arrêtés à 350 fr. (trois cent cinquante francs). IV. Il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : La greffière : Du 23 septembre 2009 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. La greffière :

- 12 - Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies à : - M. Thierry Zumbach, agent d'affaires breveté (pour P._____), - Mme A.M._____ et M. B.M._____. La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 5'311 francs 85. Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral – RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF). Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à : - Mme le Juge de paix du district du Jura-Nord vaudois. La greffière :

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