

VD_GERICHTE JI14.015226 vom 5. Juli 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-07-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JI14.015226

FR: VD_GERICHTE JI14.015226 du 5 juillet 2017

IT: VD_GERICHTE JI14.015226 del 5 luglio 2017

Erwägungen

E. 3.1

Les appelants reprochent au premier juge une constatation inexacte des faits sur trois points : l'intimée aurait reçu l'offre n° [...] du 27

- 8 - juillet 2009 dans sa version signée par O. _____ le 3 août 2009 ; l'acompte de 40'000 fr. payé à l'intimée le 15 septembre 2009 l'aurait été par O. _____ ; cet acompte aurait été payé par O. _____ pour son propre compte, et non au nom et pour le compte des appelants.

E. 3.2

Les appelants soutiennent d'abord que le premier juge aurait constaté les faits de façon inexacte en retenant que les appelants n'avaient pas pu établir que l'intimée avait reçu l'offre signée d'O. _____, soit une version signée par ce dernier le 3 août 2009 de l'offre du 27 juillet 2009. S'agissant de la relation contractuelle objet du présent litige, les parties n'ont pas signé de contrat écrit. Les éléments sont donnés essentiellement par une offre de la demanderesse datée du 27 juillet 2009. A ce moment-là, le chalet était propriété d'O. _____, et il était promis-vendu aux appelants. L'offre a été contresignée le 31 juillet 2009 pour acceptation par le futur propriétaire R. _____, qui y a ajouté certaines précisions. Il ressort d'une pièce produite par les appelants devant le premier juge que cette offre a été également signée par O. _____ le 3 août 2009. Il n'est pas contesté que cette copie a bien été signée par O. _____. En revanche, les appelants soutiennent que cette version de l'offre aurait également été transmise à l'intimée. Pour ce faire, ils s'appuient d'abord sur des contacts téléphoniques présumés, qui ne sont que des déductions et ne sont prouvés qu'indirectement, et dont on ne peut rien tirer. Ils se réfèrent ensuite à un courriel envoyé le 11 août 2009 par O. _____ à l'intimée faisant référence à un appel téléphonique, et dont la réception n'est pas contestée. Ce courriel mentionne expressément que « (...) le parquet doit être posé pour le fin septembre, – ceci a été clairement indiqué sur les devis que la Mme V. _____, M. R. _____ et moi-même vous a signés et a renvoyés (sic) ». Même si la demanderesse et intimée à l'appel conteste avoir reçu l'offre contresignée non seulement par les appelants, mais aussi par O. _____, ce courriel est effectivement un indice sérieux de l'envoi de l'offre, ou tout au moins de la confirmation que

- 9 - les trois personnes étaient prêtes à signer de manière contractuelle l'offre, qu'elle l'a été et que seule sa réception peut prêter à discussion. Avec les appelants, les indices penchent en faveur de cette affirmation, même si l'on ne peut écarter que tel n'ait pas été le cas pour divers motifs techniques. En d'autres termes, il est vraisemblable que l'offre a bien été contresignée par les trois, et que l'intimée en avait connaissance.

E. 3.3

S'agissant de l'auteur du versement de l'acompte à hauteur de 40'000 fr., il est constant qu'un tel acompte a été demandé à O._____ le 19 août 2009 par l'intimée, payable au 15 septembre 2009. Cet acompte a été acquitté le 9 septembre 2009, mais le premier juge a retenu que l'instruction n'avait pas permis de déterminer qui était l'auteur du versement. Les appelants soutiennent que la preuve du paiement par O._____ ressortirait du dossier de la Cour civile, produit dans la cause. Au dossier figure la demande d'acompte, accompagnée d'une mention manuscrite indiquant « payé », ainsi qu'un courrier de l'intimée du 27 mai 2010 confirmant la réception d'un acompte de 40'000 fr., « selon copie ci-jointe », copie qui n'a cependant pas été produite. Quoiqu'il en soit, le relevé du compte de construction au nom d'O._____ et de son épouse du 2 octobre 2009 mentionne un ordre de virement de 40'000 fr. le 9 septembre 2009 en faveur de Z._____ SA. La production du dossier de Cour civile avait bien été ordonnée par ordonnance de preuves du 8 janvier 2015. Il peut donc être retenu que l'acompte de 40'000 fr. provenait du compte de construction dont O._____ et son épouse étaient titulaires. C'est en ce sens que l'état de fait a été complété.

E. 3.4

Les appelants soutiennent enfin que l'affirmation du premier juge selon laquelle si O._____ a payé l'acompte précité, il l'aurait fait au nom et pour le compte des appelants conformément au contrat de vente à terme conditionnelle et droit d'emption du 23 juillet 2008, est incomplète, et partant biaise les réflexions juridiques.

- 10 - Selon le contrat passé entre les appelants et O._____ le 23 juillet 2008, il était convenu que le vendeur exécute ou fasse exécuter les travaux et paie en totalité les entrepreneurs notamment (art. III), mais aussi que le prix de vente était fixé forfaitairement, l'acheteur ne supportant aucun frais de construction, à l'exception du coût des travaux commandés pour son compte personnel, résultant d'un choix d'un aménagement ne correspondant pas aux plans et descriptif ou du choix des matériaux (art. V). L'état de fait a été complété en ce sens. Pour le surplus, la question de savoir si O._____ a payé l'acompte de 40'000 fr. à l'intimée en son propre nom ou pour le compte des appelants est une question de droit, relative à l'identité des parties au contrat d'entreprise, qui sera traitée plus bas.

E. 4.1

et les réf.). Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si leurs volontés intimes divergent, le juge doit interpréter les déclarations faites et les comportements selon la théorie de la confiance ; il doit donc 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 ainsi d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même s'il ne correspond pas à sa volonté intime. Il s'agit là d'une question de droit (ATF 135 III 410 consid. 3.2).

E. 4.2

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 (art. 363 CO). Aux termes de l'art. 373 CO, lorsque le prix a été fixé à forfait, l'entrepreneur est tenu d'exécuter l'ouvrage pour la somme fixée, et il ne peut réclamer

- 12 - aucune augmentation, même si l'ouvrage a exigé plus de travail ou de dépenses que ce qui avait été prévu (al. 1). Le maître est tenu de payer le prix intégral, même si l'ouvrage a exigé moins de travail que ce qui avait été prévu (al. 3). Saisi d'un litige sur l'interprétation d'un contrat, le juge doit tout d'abord s'attacher à rechercher la réelle et commune intention des parties, le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices, sans s'arrêter aux expressions et dénominations inexactes dont elles ont pu se servir (art. 18 al. 1 CO). Pour ce faire, le juge prendra en compte non seulement la teneur des déclarations de volonté, mais aussi les circonstances antérieures, concomitantes et postérieures à la conclusion du contrat. Déterminer ce qu'un cocontractant savait ou voulait au moment de conclure relève des constatations de fait ; la recherche de la volonté réelle des parties est qualifiée d'interprétation subjective (ATF 140 III 86 consid.).

E. 4.3

La reprise cumulative de dette, qui découle de l'art. 143 CO, consacre l'engagement propre et indépendant du reprenant de reprendre la dette d'un tiers. Cet engagement s'ajoute à celui du débiteur principal (ATF 129 III 702 consid. 2.1 et 2.2., JdT 2004 I 535 ; TF 4C.191/1999 du 22 septembre 1999 consid. 1a, SJ 2000 I 305 ; Engel, *Traité des obligations en droit suisse*, 2e éd., 1997, pp. 903 s. ; Tercier/Bieri/Carron, *Les contrats spéciaux*, 5e éd., 2016, nn. 6181 ss pp. 916 s).

- 13 - Au contraire du cautionnement, qui doit être passé en la forme authentique lorsqu'il porte sur un montant dépassant 2'000 fr. (cf. art. 493 al. 2 CO), la reprise de dette n'est soumise à aucune exigence de forme (ATF 129 III 702 consid. 2.3). Parmi les critères déterminants pour admettre l'existence d'une reprise de dette, la jurisprudence a d'abord considéré que l'engagement du promettant pris à un moment où il sait que le débiteur principal ne pourra vraisemblablement pas s'acquitter de la dette est le signe d'une reprise cumulative de dette (TF 4C.19/1988 du 25 juillet 1988 consid. 1c/aa, SJ 1988 553). Par la suite, la jurisprudence a développé un critère qui a gagné en importance : celui de l'intérêt propre du promettant à l'exécution du contrat principal (ATF 129 III 702 consid. 2.6 ; TF 4A_279/2009 du 14 septembre 2009 consid. 4.6 ; TF 4C.24/2007 du 26 avril 2007 consid. 5). Selon ce critère, lorsque le promettant a un intérêt propre et reconnaissable à l'affaire conclue, et pas seulement un intérêt à garantir le paiement de la dette primitive, il faut qualifier la sûreté convenue de reprise cumulative de dette. Le Tribunal fédéral relève à cet égard que si la loi soumet la validité du cautionnement à l'observation de règles de formes particulières, c'est parce que dans ce contrat, un tel intérêt propre fait typiquement défaut, s'agissant régulièrement d'un acte gratuit consenti pour garantir l'engagement de parents ou d'amis intimes (ATF 129 III 702 consid. 2.6). Pour pouvoir retenir un intérêt propre, il faut ainsi que le promettant ait un intérêt immédiat et matériel à participer à l'opération de base et à la faire sienne, en profitant directement et de manière reconnaissable pour son cocontractant de la contre-prestation du créancier principal. Un vague avantage n'est pas suffisant, le promettant doit vouloir s'engager en vertu de la même cause que le débiteur principal (cf. ATF 129 III 702 consid. 2.6 précité).

E. 4.4

En l'espèce, s'agissant de la volonté réelle des parties, il faut d'abord relever qu'au moment d'établir une offre en juillet 2009, l'entreprise intimée n'avait pas connaissance des modalités du contrat de vente à terme conclu le 23 juillet 2008 par O. _____ et les appelants. La pose du parquet n'a pas fait l'objet d'un contrat écrit. L'offre n° [...],

- 14 - rédigée par l'intimée le 27 juillet 2009, a été adressée par celle-ci à O. _____. Son titre mentionne le nom des appelants (« pour V. _____ et R. _____ ») et il est fait référence à « votre passage à Habitat-Jardin ». Cette offre a été acceptée par O. _____ en tant que propriétaire et par les appelants en tant que promettants acquéreurs. Tant O. _____ que les appelants l'ont annotée à la main. Il a été retenu en fait que cette offre a été signée tant par les appelants que par O. _____, ce que l'intimée savait. L'intimée a échangé des courriels avec O. _____ en août 2009 s'agissant des travaux. Le 17 août 2009, elle a demandé à O. _____ l'adresse « juste », pour qu'elle puisse lui transmettre sa demande d'acompte. Deux jours plus tard, elle a adressé sa demande d'acompte à O. _____, qui lui a versé un montant de 40'000 fr. le 9 septembre 2009 à partir du compte de construction ouvert à son nom. Une nouvelle offre n° [...], mentionnant elle aussi les appelants en titre et proposant un prix total toutes taxes comprises de 66'949 fr., a été adressée le 28 octobre 2009 par l'intimée à O. _____. Cette offre n'a pas été signée. Le 6 mai 2010, l'intimée a adressé à l'appelante V. _____ une demande d'acompte à hauteur de 15'000 fr., somme qui n'a pas été versée. Sur la base des éléments qui précèdent, il n'est pas établi que la volonté réelle de l'intimée et des appelants était de conclure dès le mois de juillet 2009 un contrat d'entreprise, O. _____ ne fonctionnant qu'en qualité de représentant des appelants. Sous l'angle de la théorie de la confiance, il faut noter que les appelants ont toujours donné l'apparence d'être les propriétaires du chalet, ce qu'ils ont fini par devenir, et qu'ils se sont toujours comportés comme des cocontractants de l'intimée. Ils se sont rendus sur le stand de l'intimée au salon Habitat-Jardin et lui ont exposé qu'ils allaient construire un chalet. Ils ont cosigné l'offre du 27 juillet 2009, y ajoutant des mentions manuscrites. Au moment de signer l'acte de transfert de propriété devant notaire le 25 novembre 2009, ils se sont assurés qu'un montant de 250'000 fr. soit consigné auprès de ce dernier afin qu'il procède au règlement d'un certain nombre de travaux, dont 63'000 fr. pour le revêtement de sol intérieur. Ils ont précisé que certaines plus-values seraient payées directement par eux-mêmes aux entreprises concernées,

- 15 - dans la mesure où ils étaient personnellement engagés auprès de celles-ci ; parmi les entreprises citées figurait l'intimée, sous la mention « revêtement du sol ». Ainsi, à ce moment-là déjà, les appelants se percevaient comme des débiteurs directs de l'intimée. Si l'intimée avait d'emblée su que les engagements pris dans la première partie du chantier pourraient ne pas être honorés en raison d'un potentiel changement du maître de l'ouvrage, elle n'aurait pas accepté de poursuivre sans autre les travaux au printemps 2010. Partant, sous l'angle de la théorie de la confiance, l'intimée, qui ignorait la teneur du contrat de vente à terme conclu entre O. _____ et les appelants, devait de bonne foi interpréter le comportement des appelants comme celui d'un maître de l'ouvrage.

E. 4.5

Par surabondance, même s'il fallait nier la conclusion entre les parties d'un contrat d'entreprise dès l'été 2009, force est de constater que les événements de mai 2010 sont constitutifs d'une reprise cumulative de dette. Le 7 mai 2010, les appelants ont indiqué à l'intimée avoir été informés que certains fournisseurs n'avaient pas été payés par le promoteur. Ils ont prié l'intimée de lui confirmer que toutes les factures qu'elle avait adressées à O. _____ avaient bien été payées par celui-ci et, à défaut, de les leur faire parvenir, ainsi qu'un récapitulatif de tous travaux effectués et pas encore facturés. Surtout, par courrier du 19 mai 2010, rédigé par leur conseil, les appelants lui ont proposé de « continuer » les travaux dans le cadre d'une « relation en direct ». Le 27 mai 2010, l'intimée

a accepté cette proposition, à condition qu'elle ait la garantie qu'elle soit payée à 100 %. Elle a rappelé la demande d'acompte en suspens à hauteur de 15'000 fr. adressée au promoteur. Elle s'est ensuite exécutée, à l'entière satisfaction des appelants. Dans de telles circonstances, les conditions de la reprise cumulative de dette telles que définies par la jurisprudence sont remplies : les promettants V. _____ et R. _____ ont demandé à l'intimée de continuer les travaux engagés dans le cadre d'une relation directe à un moment où ils étaient conscients que l'acquittement de la dette par le débiteur principal, soit le promoteur O. _____, était incertain. C'est là précisément la teneur de leur courrier du 7 mai 2010. Souhaitant disposer d'un chalet habitable, leur intérêt propre à l'exécution du contrat principal était évident. Les termes utilisés

- 16 - par l'intimée, qui a précisé, avant de s'exécuter, vouloir avoir la garantie qu'elle serait payée à 100 % et qui a rappelé qu'un acompte à hauteur de 15'000 fr. demeurait en suspens, vont également dans le sens d'une reprise cumulative par les appelants des engagements pris par O. _____. Il s'ensuit qu'à tout le moins dès le 27 mai 2010, date de l'acceptation par l'intimée de la proposition des appelants, ces derniers ont repris la dette d'O. _____ à l'égard de l'intimée. Celle-ci, qui a exécuté ses obligations dans le respect des règles de l'art, est fondée à demander au appelants le paiement des travaux effectués.

E. 5

Il s'ensuit que l'appel doit être rejeté. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 863 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge des appelants, qui succombent, solidairement entre eux (art. 106 al. 1 CPC). Les appelants, solidairement entre eux, verseront à l'intimée la somme de 3'000 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6]).

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