

# VD\_GERICHTE PP08.024623 vom 1. November 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-11-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_PP08.024623](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PP08.024623)

FR: VD\_GERICHTE PP08.024623 du 1 novembre 2010

IT: VD\_GERICHTE PP08.024623 del 1 novembre 2010

## Erwägungen

### E. 2

Les copropriétaires ont chargé [...], architecte, de procéder à la construction de deux villas jumelées, une sur chaque parcelle. Une convention d'architecte a été passée le 18 février 2006 entre ledit

- 3 - architecte et le défendeur. Le permis de construire a été délivré, et assorti de conditions communales du 28 septembre 2006 qui prévoyaient notamment : « Deux chambres, une pour les eaux usées (EU) et une pour les eaux claires (EC) doivent être construites aux points de raccordement des collecteurs EU/EC des villas [...]. Des chambres de visites communes (EU et EC), même avec séparation intérieure, ne sont pas autorisées, selon l'art. 26 du règlement communal sur l'évacuation et l'épuration des eaux. ». Des travaux de terrassement ont été soumissionnés. Les conditions de l'appel d'offre prévoyaient notamment que les recommandations édictées par les autorités communales faisaient partie intégrante de la soumission (ch. 2 let. g). Au chiffre 4.1 intitulé « Devis complémentaires » de ces conditions, on lit ce qui suit : « Pour tous les travaux non prévus dans le présent cahier des charges, l'entrepreneur présente spontanément un devis complémentaire. Le M.O. [Maître de l'oeuvre] se réserve le droit d'adjuger, le cas échéant, les travaux complémentaires à l'entreprise de son choix. ». La demanderesse a obtenu l'adjudication sur la base d'un devis du 3 mai 2007, établi sur une offre réactualisé[e] le 6 mars 2007, d'un montant de fr. 88'392.- pour les travaux des deux villas. Selon le chiffre 13 du devis détaillé, une fouille en rigole pour l'ensemble des services (« eau, eu, ec, élect, tt, tv, gaz ») devait être réalisée sur 45 mètres pour un prix HT de fr. 23'400.-. Une notice y précise : « exécution selon directive communale (...) ». Selon le contrat d'entreprise passé entre les parties le 31 mai 2007, un prix forfaitaire de fr. 44'000.-, TTC et rabais inclus, a été convenu pour la villa du défendeur. Le contrat prévoit ce qui suit : « Font partie intégrante du présent contrat : les devis de l'entreprise datés du 6 mars 2007, les plans d'exécution de l'architecte datés du 15 février 2007 remis à l'entrepreneur pour analyse et calculs, les conditions de l'appel d'offre et les conditions générales connues de l'entrepreneur pour l'exécution des travaux de construction dans les délais fixés au planning des travaux — selon Norme SIA 118. (...) Le devis de l'entreprise inclut les travaux de plus-values au sous-sol villa demandés par le propriétaire. Aucune autre plus-value ne sera prise en considération... hormis décision et devis complémentaire signé du M.O. de l'entrepreneur d'entente avec la direction des travaux. L'entreprise tiendra le chantier ordonné et déblayé de tous matériaux inutiles, déchets de chantier, etc... »

### E. 2.5

; TF 5C.208/2006 du 8 janvier 2007 c. 2.1). En l'espèce, la clause litigieuse, imposant la signature d'un devis pour des travaux à plus-value, succédait immédiatement dans le contrat à celle qui précisait que le forfait comprenait certains travaux de plus-value déjà demandés

par le propriétaire au sous-sol de sa villa. On peut en déduire que l'exigence de la forme écrite pour un accord au sujet de travaux supplémentaires visait à exclure que ceux-ci soient effectués sans l'aval du maître en le mettant devant un fait accompli : l'entrepreneur se trouvait ainsi empêché d'interpréter une intervention du maître ou de son mandataire comme une commande sans que celle-ci ait pris la forme écrite. Il s'agissait en définitive de protéger le maître de l'ouvrage contre des prétentions imprévues émanant de l'entrepreneur eu égard à des travaux qui n'auraient pas été commandés. Tel n'est cependant pas le cas des travaux litigieux, dont personne ne conteste qu'ils aient été rendus nécessaires par les exigences de tiers et dont l'exécution a été expressément demandée à l'entrepreneur par l'architecte du maître de l'ouvrage. Celui-ci ne saurait dès lors tirer argument d'une clause contractuelle destinée à régler une situation différente. Il faut plutôt considérer que le contrat à prix forfaitaire initial a dû être modifié pour tenir compte d'éléments nouveaux. Rien n'imposait aux parties de respecter une forme particulière pour une telle modification. Celle-ci est ainsi intervenue lorsque le mandataire de l'intimé a expressément demandé à la recourante d'effectuer d'autres travaux que ceux qui faisaient l'objet de la soumission initiale et que cette demande a été acceptée. On s'est alors trouvé en présence d'une modification de commande, qui impliquait le droit à une rémunération supplémentaire (Gauch, *Le contrat d'entreprise*, Zurich 1999, n. 785). L'intimé, qui était convenu avec son architecte que « pour la bonne coordination et le suivi

- 13 - des travaux, seul [celui-ci était] habilité à donner des ordres aux entreprises et artisans mandatés de l'ouvrage » et qui a reçu copie des procès-verbaux de réunions de chantier au cours desquelles la recourante a été invitée à effectuer des travaux différents de ceux qui avaient été convenus, ne saurait prétendre qu'aucun accord contractuel n'est intervenu au sujet d'une modification de commande. Il s'ensuit que l'intimé est tenu de s'acquitter de la contre-valeur des travaux supplémentaires accomplis par la recourante pour la réalisation d'une fouille séparée pour les services, à savoir un montant de 12'038 fr., lequel s'ajoute aux montants retenus par le premier juge, à savoir 1'387 fr. 95 pour le raccordement des collecteurs d'eaux et 4'150 fr. pour les travaux de terrassement (à ce sujet, cf. ci-dessous c. 5b). Aussi l'intimé doit-il à la recourante un montant global de 17'575 fr. 95, celui-ci portant intérêt à compter du lendemain de la réception de la facture de la recourante du 25 juin 2008, à savoir dès le 27 juin 2008. Bien fondé, le recours doit être admis sur ce point. 4. a) Dans un second moyen, la recourante soutient que sa requête d'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs a été déposée en temps utile, dès lors que des travaux importants auraient été effectués jusqu'à la fin du mois de mai 2008. b) Ne sont considérés comme travaux d'achèvement que ceux qui doivent être exécutés en vertu du contrat d'entreprise et du descriptif, non les prestations commandées en surplus sans qu'on puisse les considérer comme entrant dans le cadre élargi du contrat. Des travaux de peu d'importance ou accessoires différés intentionnellement par l'artisan ou l'entrepreneur, ou bien encore des retouches (remplacement de parties livrées mais défectueuses, correction de quelque autre défaut) ne constituent pas des travaux d'achèvement (ATF 102 II 206 c. 1a, SJ 1977 p. 241). Les travaux effectués par l'entrepreneur en exécution de l'obligation de garantie prévue à l'art. 368 al. 2 CO (Code des obligations

- 14 - suisse du 30 mars 1911, RS 220) n'entrent pas non plus en ligne de compte pour la computation du délai (ATF 106 II 22 c. 2b, JT 1981 I 17 ; ATF 102 II 206 c. 1a précité, SJ 1977 p. 241). En revanche, lorsque des travaux indispensables, même d'importance secondaire, n'ont pas été exécutés, l'ouvrage ne peut être considéré comme achevé ; des

travaux nécessaires, notamment pour des raisons de sécurité, même de peu d'importance, constituent donc des travaux d'achèvement. Les travaux sont ainsi jugés selon un point de vue qualitatif plutôt que quantitatif (ATF 125 I 113 c. 2b, JT 2000 I 22 ; ATF 106 II 22 c. 2b et c, JT 1981 I 17). Le délai de l'art. 839 al. 2 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210) commence à courir dès l'achèvement des travaux, et non pas dès l'établissement de la facture (ATF 102 II 206 c. 2b/aa précité, SJ 1977 p. 241) ; le fait que l'entrepreneur présente une facture pour son travail donne toutefois à penser, en règle générale, qu'il estime l'ouvrage achevé (ATF 101 II 253, JT 1977 I 158 ; TF 5A\_475/2010 du 15 septembre 2010 c. 3.1.1 ; TF 5A\_208/2010 du 17 juin 2010 c. 4.1). c) En l'espèce, la recourante a établi une première facture le 19 décembre 2007, dont elle reprendra les lettres A, B et C dans ses factures 96A et 96 nouveau du 25 juin 2008, sans facturer un nouveau travail postérieur au 19 décembre 2007. A fin mai 2008, elle a effectué des travaux de « réglage final » autour de la villa de l'intimé. La question, déterminante pour décider si la réquisition de l'inscription d'une hypothèque légale intervenue selon requête du 20 août 2008 était tardive, est de savoir si l'achèvement des travaux, au sens de l'art. 839 al. 2 CC, a eu lieu en décembre 2007 ou en mai 2008. Il n'est pas établi que les travaux de « réglage final » autour de la villa auraient été indispensables. On sait seulement que la recourante a effectué en novembre 2007 des travaux consistant à mettre en place de la terre végétale puis qu'elle a établi des factures en décembre 2007 et juin 2008 sans qu'y figurent des travaux postérieurs au 19 décembre 2007. On ne saurait donc considérer les travaux effectués en mai 2008 autrement que comme des retouches n'ayant pas prolongé le moment de l'achèvement des travaux, qui doit être fixé au mois de décembre 2007.

- 15 - La conclusion de la recourante en inscription définitive d'une hypothèque légale doit dès lors être rejetée. 5. a) Le recourant par voie de jonction voit une contradiction dans le fait que le premier juge a exclu qu'un contrat complémentaire ait pu être conclu au sujet de travaux de fouille, à défaut d'un devis écrit approuvé par le maître de l'ouvrage, et admis pourtant qu'un tel contrat était intervenu en novembre 2007 au sujet de la mise en place de terre végétale et de terrassement d'un garage. Il soutient que le raisonnement adopté par le premier juge quant à la réalisation de la fouille aurait également dû s'appliquer aux travaux de terrassement. b) Ce grief n'est pas fondé. Le premier juge a effectué une distinction entre les travaux qui avaient un rapport direct avec le contrat passé à prix forfaitaire, ainsi ceux qui concernaient les fouilles, déjà visées par ce contrat, et ceux qui n'avaient pas un tel rapport, ainsi les travaux relatifs à la terre végétale et au garage, nullement saisis par le contrat. Une telle distinction n'est pas critiquable dès lors que, comme vu ci-dessus (cf. c. 3b/bb), ce qui était visé par l'exigence d'un devis écrit était une prestation à plus-value par rapport à l'objet du contrat et non pas une prestation ayant un autre objet. On relèvera que la cour de céans considère que les travaux relatifs à la fouille séparée ont fait l'objet d'un nouvel accord contractuel, de sorte que le recourant par voie de jonction devait s'acquitter de la contre-valeur de ceux-ci (cf. c. 3b/bb supra). Le même raisonnement s'applique aux travaux de terrassement, d'autant plus que, comme retenu à raison par le premier juge, ceux-ci n'ont aucun rapport direct avec le contrat d'entreprise conclu par les parties le 31 mai 2007. Mal fondé, le moyen du recourant par voie de jonction doit dès lors être rejeté.

- 16 -

### **E. 3**

La demanderesse a produit les procès-verbaux des séances de chantier qui se sont tenues les 5, 19 et 26 juin, les 24 et 31 août, le 28 septembre, les 2 et 16 novembre 2007 et 13 juin

2008. Il en ressort notamment ce qui suit :

- 4 - - la demanderesse devait exécuter les travaux « selon directives prioritaires convenues », soit le raccordement des EU et EC, le raccordement pour canalisations EU et EC des piscines prévues en extension, ainsi que le prolongement de la fouille générale de raccordement des services (eau, électricité, gaz, tt, tv) (PV du 5 juin 2007, p. 2) ; - des travaux complémentaires de raccordement des EU et EC se sont imposés en raison d'un changement du point de raccordement ordonné par la commune et les responsables de l'équipement du lotissement [...] (PV du 19 juin 2007, p. 1) ; - pour l'exécution de ces nouveaux travaux, la demanderesse a établi un devis complémentaire à soumettre au défendeur pour approbation (PV du 19 juin 2007, p. 2) ; - en raison d'eau stagnante en fond de fouilles et dans l'excavation des villas, le PV du 26 juin 2007 (p. 1) rapporte à l'endroit de la demanderesse : « Impératif : le raccordement des eaux usées et eaux claires figuraient dans le premier étage de vos travaux ayant débutés [sic] le 15 mai 2007. En tant que mandataire responsable, il vous importe d'effectuer ce travail de raccordement en urgence, cette semaine, avec le concours si nécessaire d'une entreprise spécialisée dans la pose de coffrage [...] Veuillez établir le devis complémentaire à l'attention des propriétaires et de la DT [Direction des travaux] pour accord et en vue de l'exécution de ce travail complémentaire, des plus urgents. » ; - le raccordement communal EU et EC n'ayant toujours pas été exécuté le 31 août 2007, le problème de stagnation d'eau a persisté (PV du 24 et 31 août 2007, p. 1) ; - le défendeur a alors été convoqué à une séance extraordinaire le 31 août 2007 pour se déterminer quant aux coûts supplémentaires occasionnés par la modification du point de raccordement des EU et EC (PV du 24 et 31 août 2007, pp 1 et 2) ; - les travaux de raccordements et introduction des énergies y compris la pose de deux chambres de visite de 60 cm de diamètre à chaque villa et le remblayage du terrain en façade Est ont été exécutés par la demanderesse (PV du 28 septembre 2007, p. 1) ; - l'entreprise [...] a soumis à la direction des travaux un devis pour les coûts supplémentaires des raccordements des EU et EC qui a été transmis au défendeur pour accord (PV du 28 septembre 2007, p. 1 et 2) ; - la demanderesse a exécuté les travaux de fouilles, installations des services, pose de deux chambres supplémentaires selon les ordres des SI Lausanne (PV du 28 septembre 2007, p. 2) ;

- 5 - - le défendeur ayant accepté le devis de [...], cette entreprise a débuté les travaux de raccordement EU et EC le 5 novembre 2007 (PV du 2 novembre 2007) ; - lors de la séance du 2 novembre 2007, en présence du défendeur, il a été demandé à la demanderesse de prévoir la mise en place de la terre végétale dans la zone Ouest des villas [...] (PV de cette séance, p. 1) ; - le PV de la séance du 16 novembre 2007 rapporte ce qui suit à l'endroit de la demanderesse (p. 1) : « vu sur place le détail de mise en [place] des terres végétales autour des 2 villas, remise d'un plan d'exécution, travail de gros oeuvre qui [sic] serait judicieux d'entreprendre avant la fin de l'année, pour des raisons de mauvaise[s] conditions atmosphériques, boues, etc... en début d'années généralement. Attendons de vos nouvelles pour coordination des travaux ci-dessus. Le détail de finition respectivement des places, allées et terrasses [...], sera défini début de l'année prochaine en fonction d'un plan d'exécution à déterminer précisément avec chaque propriétaire. » ; - le défendeur n'a pas assisté aux séances du 5, 19 et 26 juin, du 24 août, du 28 septembre et du 16 novembre 2007 ; - la demanderesse était représentée notamment aux séances des 5 et 19 juin, 28 septembre et 16 novembre 2010, mais pas à la séance du 13 juin 2008 ; - à de nombreuses reprises, était attendu du défendeur, soit sa confirmation sur tel ou tel type de travail ou de produit,

soit son accord sur un devis (notamment : PV du 28 septembre 2007, p. 2 ; PV du 2 novembre 2007, p. 2 ; PV du 16 novembre 2007, p. 2).

#### **E. 4**

La demanderesse a achevé ses travaux fin 2007. Par courrier du 19 décembre 2007, renvoyé le 5 février 2008, elle a adressé sa facture N° 96 au défendeur dont le solde s'élevait à fr. 18'650.- en sa faveur, après déduction d'acomptes versés pour un montant de fr. 35'000.-. La facture était libellée comme suit : A. fr. 44'000.- pour les « travaux de terrassement selon devis du 6 mars 2007 et contrat du 31 mai 2007 » ; B. fr. 5'500.- pour les « travaux complémentaires, selon exigences de la commune et des S.l. » (« décapage de l'herbe », « égouts », « attente pour piscine », « confection de chambre de visite selon directive de la commune », « travaux pour introduction services »). Il était tenu compte ici du tronçon réalisé par l'entreprise [...] par une réduction de fr. 11'440 /2 ;

- 6 - C. fr. 4'150.- pour les « travaux du 25 et du 29 novembre 2007 » (« la mise en place des terres et terrassement garage »). Selon le PV de la séance de chantier du 13 juin 2008 (p. 2), la demanderesse est encore venue exécuter des travaux de « réglage final » autour de la villa du défendeur à fin mai 2008. Le 25 juin 2008, la demanderesse a adressé au défendeur deux factures reprenant intégralement le libellé et les postes de la facture N° 96 du 19 décembre 2007. La première (N° 96 A) en reprend la lettre A, et la seconde (N° 96 [nouveau]) en reprend les lettres B et C sous les intitulés « Chapitre A » et « Chapitre B ». Il est tenu compte de la réduction pour le tronçon réalisé par [...], non pas sous le chapitre A de la facture N° 96 [nouveau], mais dans la facture N° 96 A, ce qui fait ainsi porter le montant forfaitaire contractuel, en chiffres arrondis, de fr. 44'000.- à fr. 38'000.-. En fin de compte, la facture N° 96 A présente un solde de fr. 38'000.- sous déduction d'un acompte de fr. 25'000.-, et la facture N° 96 [nouveau] un solde de fr. 15'650.- (fr. 11'500.- pour le chapitre A et fr. 4'150.- pour le chapitre B) sous déduction d'un acompte de fr. 10'000.-. Pour le reste, aucun nouveau travail postérieur au 19 décembre 2007 n'a été facturé.

#### **E. 5**

Par requête du 20 août 2008, la demanderesse a conclu en substance : - par voie de mesures préprovisionnelles d'urgence, à ce qu'une hypothèque légale grevant la parcelle [...] du défendeur et de ses voisins [...] soit inscrite à concurrence de fr. 34'300.- avec intérêt à 5 % l'an dès le 25 juin 2008 ; - par voie de mesures provisionnelles, à ce que l'ordonnance de mesures préprovisionnelles d'extrême urgence soit confirmée, et, subsidiairement, à ce qu'une hypothèque légale greve la parcelle [...] du défendeur à concurrence de fr. 18'650.- avec intérêts et qu'une autre greve la parcelle [...] à concurrence de fr. 15'650.- avec intérêts. Par ordonnance du 21 août 2008, le président [du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne] a admis la conclusion subsidiaire de la demanderesse et ordonné l'inscription provisoire des deux hypothèques légales requises. La demanderesse, [...] et [...] ayant mis fin à leur litige par convention signée les 2 et 6 novembre 2008, l'hypothèque légale grevant la parcelle [...] de ces derniers a été radiée. Lors de l'audience du 20 novembre 2008, le président de l'autorité [saisie] a ratifié pour valoir ordonnance de mesures provisionnelles la convention des parties prorogeant l'ordonnance du 21 août 2008 à l'égard de la parcelle du défendeur. Par demande du 27 février 2009, R. \_\_\_\_\_ SA a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce qu'une hypothèque légale sur la parcelle [...] du défendeur soit inscrite pour un montant de fr. 18'650.- (I) et à ce que ce dernier lui verse ledit montant, avec intérêts à 5 % l'an dès le 25 juin 2008 (II). Dans sa réponse du 16 avril

2009, d'une part le défendeur a fait une offre de procédure de fr. 3'000.-, moyennant fourniture d'une garantie bancaire, d'autre part, il a conclu au rejet des conclusions de la demande et, reconventionnellement, à la radiation de l'inscription provisoire de ladite hypothèque.

- 7 - Lors de l'audience du 11 octobre 2010, la demanderesse a réduit le montant en capital figurant dans ses conclusions I et II à fr. 17'575.95, et le défendeur a réduit son offre de procédure à un montant de fr. 1'387.95.

## **E. 6**

En conclusion, le recours principal est partiellement admis et le recours joint rejeté, de sorte que le jugement attaqué doit être réformé en ce sens que l'intimé doit verser à la recourante la somme de 17'575 fr. 95, avec intérêt à 5 % l'an dès le 27 juin 2008. Obtenant entièrement gain de cause, sauf sur l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, la recourante a droit à des dépens de première instance, réduits d'un cinquième et arrêtés à 8'756 fr. 65, à savoir 2'400 fr. (3'000 fr. ./ 600 fr.) à titre de participation aux honoraires de son conseil et 6'356 fr. 65 (7'945 fr. 80 ./ 1'589 fr. 15) en remboursement de ses frais de justice. Les frais de deuxième instance de la recourante principale sont arrêtés à 475 fr. (art. 232 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires en matière civile du 4 décembre 1984]) et ceux du recourant par voie de jonction à 350 fr. (art. 232 al. 2 et 230 al. 1 TFJC). Vu ce qui précède, la recourante a également droit à des dépens de deuxième instance, réduits d'un cinquième et arrêtés à 1'560 fr. (art. 2 TAv [Tarif des honoraires d'avocat dus à titre de dépens du 17 juin 1986]). Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant en audience publique, prononce : I. Le recours principal est partiellement admis. II. Le recours joint est rejeté. III. Le jugement est réformé aux chiffres II et IV de son dispositif comme il suit : II. Le défendeur J.\_\_\_\_\_ doit verser à la demanderesse R.\_\_\_\_\_ SA la somme de 17'575 fr. 95 (dix sept mille

- 17 - cinq cent septante-cinq francs et nonante-cinq centimes) avec intérêt à 5 % l'an dès le 27 juin 2008 ; IV. Le défendeur doit verser à la demanderesse la somme de 8'756 fr. 65 (huit mille sept cent cinquante-six francs et soixante-cinq centimes) à titre de dépens. Le jugement est confirmé pour le surplus. IV. Les frais de deuxième instance de la recourante principale sont arrêtés à 475 fr. (quatre cent septante-cinq francs) et ceux du recourant par voie de jonction à 350 fr. (trois cent cinquante francs). V. J.\_\_\_\_\_ doit verser à R.\_\_\_\_\_ SA la somme de 1'560 fr. (mille cinq cent soixante francs) à titre de dépens de deuxième instance. VI. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : Le greffier : Du 24 août 2011 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. Le greffier :

- 18 - 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 : - Me Eduardo Redondo (pour R.\_\_\_\_\_ SA) - Me Denis Sulliger (pour J.\_\_\_\_\_ ) La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse du recours principal est de 17'575 fr. et celle du recours joint de 4'150 francs. 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 : - Monsieur le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne Le greffier :

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