

VD_GERICHTE PP09.039409 vom 19. März 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-03-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PP09.039409

FR: VD_GERICHTE PP09.039409 du 19 mars 2019

IT: VD_GERICHTE PP09.039409 del 19 marzo 2019

Erwägungen

E. 3.1

L'appelante soutient que la conclusion prise par les intimés A.K. _____ et B.K. _____ sous chiffre Vbis de leur écriture du 16 mai 2017 tendrait à apporter une exigence supplémentaire répondant juridiquement à la notion d'augmentation des conclusions, de sorte que cette conclusion devrait être déclarée irrecevable en application de l'art. 267 al. 1 CPC-VD.

E. 3.2

Une augmentation des conclusions est possible jusqu'à la clôture de l'audience préliminaire ou dans les dix jours après la

- 43 - communication d'un rapport d'expertise et doit être faite par requête, notifiée par le juge à la partie adverse ou par dictée au procès-verbal (art. 267 al. 1 et 268 al. 1 CPC-VD).

E. 3.3

En l'espèce, la question de la recevabilité de la conclusion Vbis précitée peut rester ouverte, le premier juge l'ayant rejetée, sans que cela soit contesté dans le cadre de la présente procédure.

E. 4.1

L'appelante relève que les intimés A.K. _____ et B.K. _____ auraient clairement opté pour l'action en réfection, qu'ils auraient ainsi exercé un droit formateur irrévocable, que l'autorité était liée par les conclusions prises et qu'elle ne pouvait par conséquent pas allouer à ces derniers le montant de 33'564 fr. sur la base d'un autre fondement juridique, sauf à statuer ultra petita. L'appelante reproche également au premier juge d'avoir examiné sa responsabilité à la fois en se fondant sur les règles du contrat d'entreprise et sur celles du mandat s'agissant des défauts de construction du pool-house. L'appelante invoque aussi l'absence de dommage au motif que la dalle du pool-house ne serait pas affectée d'un défaut au sens juridique du terme, l'ouvrage étant, aux dires d'experts, conforme à la norme SIA et ne présentant pas de défauts majeurs.

E. 4.2

L'appelante et les intimés A.K. _____ et B.K. _____ sont liés par un contrat d'architecte global soumis à la norme SIA 102 dans sa version de 2003, ce qui n'est aucunement contesté.

E. 4.2.1

La norme SIA 102 à laquelle les parties se sont référées prévoit une hiérarchie des dispositions applicables : elle renvoie en premier lieu au contrat conclu, en second lieu à la norme SIA et en troisième lieu au droit suisse (art. 1.2).

- 44 - L'art. 19. 11 SIA 102 prévoit que dans le cas où l'architecte est responsable de fautes commises dans l'exécution du mandat, il est tenu de rembourser au mandant les dommages qui en découlent. Cela vaut en particulier en cas de violation de son obligation de diligence et de loyauté, de non-respect ou de violation des règles de l'art reconnues de sa profession, de défauts de coordination ou de surveillance, d'évaluation insatisfaisante des coûts ou de non-respect des délais ou échéances contractuels. Les devoirs de l'architecte sont réglés à l'art. 1.3 SIA 102. Plus particulièrement, l'art. 1.3.1 SIA 102 précise que l'architecte sert au mieux de ses connaissances et de sa compétence les intérêts du mandant, en particulier pour atteindre les objectifs de celui-ci. Il fournit les prestations contractuelles dans le respect des règles de l'art généralement reconnues dans sa profession.

E. 4.2.2

Le contrat d'architecte global est celui par lequel un architecte se charge au moins de l'établissement des plans (esquisses et projets de construction, plans d'exécution et de détail) et de la direction des travaux, avec ou sans l'adjudication de travaux. Ce contrat constitue un contrat mixte, qui relève, suivant les prestations, du mandat ou du contrat d'entreprise (TF 4A_294/2012 et 4A_300/2012 du 8 octobre 2012 consid. 3 ; TF 4A_53/2012 et 4A_55/2012 du 31 juillet 2012 consid. 3.4 et les références citées ; CCIV 19 mai 2011/99 consid. IVca et les références citées ; TF 4A_471/2010 du 2 décembre 2010 consid. 4.3.2 ; TF 4A_252/2010 du 25 novembre 2010 consid. 4.1). Dans le cadre d'un contrat d'architecte global, la responsabilité de l'architecte pour une mauvaise évaluation du coût des travaux est soumise aux règles du mandat (art. 394 ss CO). En effet, l'architecte établit un devis pour les prestations fournies par des tiers entrepreneurs et ne peut dès lors pas garantir un résultat, l'exactitude du devis dépendant de la qualité des calculs et des travaux effectués par les divers intervenants (TF 4A_229/2012 du 19 juillet 2012 consid. 9 ; CCIV 19 mai

- 45 - 2011/99 consid. IVca ; TF 4D_131/2009 du 16 décembre 2009 consid. 3.3.2 ; Chaix, Commentaire romand, Code des obligations I [ci- après : CR-CO I], 2e éd., n. 28 ad art. 363 CO). Les règles du mandat sont également applicables à la responsabilité de l'architecte pour un manque de diligence lors de la direction des travaux. L'architecte qui a été chargé de diriger, surveiller et coordonner l'activité des divers entrepreneurs et fournisseurs a certes une influence directe sur les travaux, mais il ne les exécute pas lui-même et n'est donc pas en mesure de promettre un résultat (TF 4A_53/2012 et 4A_55/2012 précités consid. 3.4 ; TF 4A_229/2012 précité consid. 9 ; CCIV 19 mai 2011/99 consid. IVca ; TF 4A_252/2010 précité consid. 4.1 ; Chaix, op. cit., n. 28 ad art. 363 CO ; Müller, Contrats de droit suisse, 2012, n. 1467 ; Tercier/Bieri/Carron, Les contrats spéciaux, 5e éd., n. 4692). Quant à la responsabilité de l'architecte pour l'établissement des plans, elle obéit aux règles du contrat d'entreprise sur la garantie pour les défauts, dès lors qu'il est en mesure de promettre un résultat (art. 363 ss CO). Le Tribunal fédéral a récemment précisé qu'il était possible de scinder les conséquences juridiques d'une erreur de planification, la responsabilité de l'architecte pouvant alors être engagée soit selon les règles sur le contrat d'entreprise ou, dans l'hypothèse où il aurait assuré la direction des travaux de manière non diligente, selon les règles sur le contrat de mandat (TF 4A_53/2012 et 4A_55/2012 précité consid. 3.4 ; CCIV 19 mai 2011/99 consid. IVca ; TF 4A_252/2010 précité consid. 4.1).

E. 4.2.3

L'architecte est tenu de la bonne et fidèle exécution du mandat (art. 398 al. 2 CO). Sa responsabilité est soumise aux mêmes règles que celles du travailleur dans les rapports de

travail (art. 398 al. 1 CO). L'art. 321e CO prévoit que le travailleur est responsable du dommage qu'il cause à l'employeur intentionnellement ou par négligence et détermine la mesure de la diligence requise. En cas d'inexécution ou de mauvaise exécution de son obligation de diligence, l'architecte est tenu de réparer le dommage qui en résulte, à moins qu'il ne prouve qu'aucune

- 46 - faute ne lui est imputable (art. 97 al. 1 CO). La responsabilité de l'architecte suppose la réunion de quatre conditions, qui sont cumulatives : une violation d'un devoir de diligence, une faute, un dommage et une relation de causalité (naturelle et adéquate) entre la violation fautive du devoir de diligence et le dommage survenu ; il appartient au demandeur d'apporter la preuve des faits permettant de constater que chacune de ces conditions est remplie (art. 8 CC), sauf pour la faute, qui est présumée (art. 97 al. 1 CO) (TF 4A_737/2011 du 2 mai 2012 consid. 2.3 ; TF 4A_266/2011 du 19 août 2011 consid. 2.1.1). La notion juridique du dommage est commune aux responsabilités contractuelle et délictuelle (art. 99 al. 3 CO) : consistant dans la diminution involontaire de la fortune nette, le dommage correspond à la différence entre le montant actuel du patrimoine du lésé et le montant que ce même patrimoine aurait si l'événement dommageable – ou la violation du contrat – ne s'était pas produit. Il peut survenir sous la forme d'une diminution de l'actif, d'une augmentation du passif, d'une non-augmentation de l'actif ou d'une non-diminution du passif (TF 4A_481/2012 du 14 décembre 2012 consid. 3 ; TF 4A_506/2011 du 24 novembre 2011 consid. 4).

E. 4.3.1

Il convient d'examiner la responsabilité de l'appelante, et ce pour autant que les règles du Code des obligations sur le contrat de mandat ou d'entreprise ne contiennent pas de dispositions impératives, selon la hiérarchie voulue par les parties, à savoir en premier lieu selon le contrat conclu, puis la norme SIA et enfin le droit suisse. En l'occurrence, cette responsabilité doit être examinée sur la base du contrat signé par l'appelante et les intimés A.K._____ et B.K._____, lequel instaure une responsabilité pour faute, les quatre conditions suivantes devant être réalisées, à savoir une violation du contrat (1), un dommage subi par le maître de l'ouvrage (2), un lien de

- 47 - causalité entre ce dommage et la violation du contrat (3) et une faute imputable à l'architecte (4).

E. 4.3.2

Contrairement aux allégations de l'appelante, il ne fait pas de doute que le pool-house présente des défauts. En effet, il résulte du rapport d'expertise de F._____ du 21 juin 2013 que la dalle de la toiture présente principalement les défauts suivants : « déformation inesthétique du bord sud » et « mauvaise évacuation des eaux de pluie vers l'exutoire ». Selon cet expert, la cause principale de ces défauts résulte du déplacement des poteaux métalliques à l'extérieur du vitrage, sans modification du ferrailage de la dalle, prévu pour des poteaux intérieurs rapprochés. Ce déplacement a eu pour effet de fortement augmenter la déformation et la fissuration car les portées entre poteaux et murs ont nettement augmenté (et les porte-à-faux ont diminué) et les efforts ont augmenté dans des zones où le concept d'armatures n'était pas optimal, ce qui a conduit à des redistributions d'efforts au prix de fissurations /déformations supplémentaires. De plus, le coffrage (maintenu durant quatre semaines) a empêché un retrait initial libre et engendré des contraintes de traction et fissures traversantes qui ont encore diminué la rigidité initiale de la dalle et l'adhérence des

armatures dans les zones de recouvrement par optimales. Ces défauts auraient pu être moindres si une contreflèche avait été prévue sur le coffrage, si les bandes d'appuis avaient été armées par des barres continues avec retours généreux sur poteaux et si le coffrage avait été remplacé, après quelques jours, par des cotes d'étais permettant un retrait libre. A la lecture des expertises, il convient d'admettre que l'appelante a violé, de manière fautive, plusieurs de ses obligations, à savoir dans l'établissement des plans, dans la coordination du chantier puis dans son devoir de mise en garde. Il ressort en effet du rapport d'expertise complémentaire du 20 avril 2015 que les manquements suivants incombent à l'appelante :

1) Dans le cadre de l'exécution des plans :

- 48 - - La position des poteaux n'est pas cotée sur le plan d'exécution d'architecte du 21 avril 2008. - L'architecte n'a pas remis son plan à jour avec la modification du 7 mai 2008. - Le plan d'architecte conforme à l'exécution indique un écartement de 5,83 mètres alors qu'il y a 6,14 mètres en réalité. 2) Dans le cadre de la coordination et des séances de chantier : - En tant que responsable de la direction des travaux, l'architecte aurait dû contrôler la concordance des plans des professionnels spécialisés et demander confirmation écrite à l'ingénieur autorisant la nouvelle position des poteaux. - L'architecte n'a pas discuté ni vérifié le problème de la modification d'écartement des poteaux avec l'ingénieur lors des séances de chantier. 3) Dans le cadre de l'annulation du système solaire par le maître de l'ouvrage, l'expert a précisé que quand le propriétaire avait décidé de ne plus mettre les nattes thermiques, l'appelante aurait dû : - notifier que dans ce cas, la pose de 5 cm de gravier était nécessaire pour le lestage des lés d'étanchéité ; - demander à l'ingénieur de vérifier si la dalle pouvait reprendre cette charge supplémentaire ; - mettre en garde les propriétaires de ne pas laisser les protections Beka mal fixées durant plusieurs années, car protégeant insuffisamment l'étanchéité. Le dommage en lien avec ces manquements est également établi. En effet, selon le rapport d'expertise complémentaire du 20 avril

- 49 - 2015, les frais de remise en état du pool-house se situent entre un minimum de 33'564 fr. et un maximum de 58'750 francs.

E. 4.3.3

Dans la mesure où la responsabilité de l'appelante est engagée sur la base du contrat conclu avec les intimés A.K. _____ et B.K. _____ et de la norme SIA, il n'y a pas lieu d'examiner plus avant les règles relatives au contrat d'entreprise, et plus particulièrement l'art. 367 CO invoqué par l'appelante, et de discuter de savoir si cette disposition exclut une action condamnatoire subsidiaire à la conclusion principale tendant à la réfection de l'ouvrage, cette norme n'étant de toute façon pas applicable dans le cas particulier. Partant, dès lors que les conclusions principales des intimés prénommés ont été écartées, c'est à juste titre que le premier juge a examiné leurs conclusions subsidiaires.

E. 5.1

L'appelante invoque la tardiveté de l'avis des défauts au sujet du pool-house. Elle relève que les maîtres d'ouvrage connaissaient l'existence de la fissure ayant affecté la dalle de la toiture dès son décoffrage, soit dès la mi-juillet 2008, et qu'ils n'ont mentionné ce défaut que dans un avis daté du 27 mai 2011, soit après le délai de réclamation de deux ans prévu par la norme SIA 102 applicable en vertu du contrat d'architecte global.

E. 5.2

L'art. 1.11.21 SIA 102 prévoit que les prétentions fondées sur des défauts de l'ouvrage se prescrivent par cinq ans à compter de la réception de l'ouvrage ou de la partie d'ouvrage considérée. De tels défauts peuvent faire l'objet d'une réclamation à tout moment pendant les deux premières années après la réception. Une fois ce délai écoulé, les défauts doivent faire l'objet d'une réclamation immédiate dès leur découverte. Les dommages résultant d'une réclamation tardive sont à la charge du mandant lui-même.

- 50 -

E. 5.3

Contrairement aux allégations de l'appelante, le premier avis concernant les défauts relatifs au pool-house date du 3 décembre 2009 et non pas du 27 mai 2011. En effet, selon les faits retenus par le premier juge, qui ne sont aucunement contestés, les maîtres de l'ouvrage ont annoncé à l'appelante des dommages et notamment celui relatif à la toiture non conforme aux règles de l'art pour le cabanon de piscine dans leur courrier du 3 décembre 2009 ; ils ont encore une fois relevé ce défaut dans un courrier du 31 janvier 2010. L'avis des défauts a par conséquent été fait en temps utile, le délai de deux ans ayant commencé à courir le 23 octobre 2008 et étant arrivé à échéance le 23 octobre 2010. Le grief doit donc être rejeté.

E. 6.1

L'appelante relève qu'il convient de tenir compte de la répartition éventuelle des responsabilités entre les différents intervenants, comme suggérée par les experts.

E. 6.2

Il y a pluralité de responsables lorsque plusieurs personnes sont appelées à répondre d'un même dommage (Werro, La responsabilité civile, 3e éd., n. 1688, p. 476). Lorsqu'une personne subit un préjudice imputable à plusieurs responsables, elle bénéficie envers ceux-ci d'un concours d'actions ; cela signifie qu'elle peut s'en prendre indifféremment à l'une ou à l'autre des personnes responsables, quel que soit le fondement de la responsabilité de celle-ci, et lui réclamer la réparation de la totalité du dommage. Le système est avantageux pour la victime surtout lorsqu'un des coresponsables est insolvable ou qu'il est difficile de le poursuivre parce qu'il vit à l'étranger par exemple. La victime peut diviser son action ou rechercher tous les débiteurs simultanément (ATF 112 II 138 consid. 4a, rés. in JT 1986 I 596 ; Werro, CR-CO I, op. cit., n. 4 ad Intro. art. 50-51 CO ; Werro, La pluralité des responsables : quelques principes et distinctions, in Werro (éd.), La pluralité des responsables, 2009, p. 16).

- 51 - Il y a solidarité imparfaite lorsque plusieurs personnes répondent d'un même préjudice, mais en vertu de causes différentes. C'est la situation visée par l'art. 51 CO (Werro, La responsabilité civile, op. cit., n. 1707-1708, p. 481 ; Deschenaux/Tercier, La responsabilité civile, 2e éd., n. 15, p. 279). Lorsque deux défendeurs répondent en vertu de causes différentes, le demandeur peut rechercher chaque défendeur pour la totalité du dommage aussi longtemps que celui-ci n'est pas entièrement couvert (ATF 97 II 339 consid. 3, JT 1972 I 636). Le concours d'actions ne conduit en revanche pas à un cumul des prétentions de la victime ; celle-ci ne peut obtenir qu'une fois la réparation de son dommage. Le paiement effectué par l'un des obligés libère les autres envers le lésé. La personne qui a dédommagé le lésé peut, dès ce moment-là, intenter une action récursoire contre les autres responsables afin d'obtenir, sur le plan interne, la répartition du dommage en fonction des quotes-parts de responsabilité (ATF 112 II 138 consid. 4a, rés. in JT 1986 I

596 ; Werro, CR-CO I, op. cit., n. 5 ad Intro. art. 50-51 CO). En vertu de l'art. 51 al. 1 CO, qui renvoie à l'art. 50 al. 2 CO, la question de la répartition interne du dommage est laissée à l'appréciation du juge. L'art. 51 al. 2 CO donne cependant au juge des directives en suggérant un ordre des recours (Werro, La responsabilité civile, op. cit., n. 1771, p. 496). Selon cette disposition, « le dommage est, dans la règle, supporté en première ligne par celle des personnes responsables dont l'acte illicite l'a déterminé et, en dernier lieu, par celle qui, sans qu'il y ait faute de sa part ni obligation contractuelle, en est tenue aux termes de la loi ». L'expression « loi » utilisée dans cette disposition correspond selon la majorité des auteurs aux cas de responsabilité objective (Werro, La responsabilité civile, op. cit., n. 177, p. 497 ; Brehm, Berner Kommentar, 4e éd., nn. 74 ss ad art. 51 CO).

- 52 -

E. 6.3

En l'espèce, il est vrai que, selon le rapport d'expertise complémentaire du 20 avril 2015, la responsabilité au sujet des manquements relatifs aux travaux sur le pool-house a été répartie de la manière suivante : 1% à la charge des propriétaires, 52 % à la charge de l'appelante, 31 % à la charge de S._____, 6 % à la charge de N._____ et 10 % à la charge de M._____. Il n'en demeure pas moins que les responsabilités respectives reposent sur des causes distinctes, de sorte que les intimés A.K._____ et B.K._____ étaient fondés à réclamer l'intégralité de leur dommage à l'appelante. La critique doit par conséquent être rejetée.

E. 7.1

L'appelante conteste le montant du dommage lié aux défauts affectant le pool-house, au motif qu'il inclurait une plus-value relative à des nattes solaires dont le coût incomberait aux propriétaires.

E. 7.2

Se référant au rapport d'expertise complémentaire du 20 avril 2015, le premier juge a retenu que l'appelante était responsable envers les intimés A.K._____ et B.K._____ d'un montant de 33'564 fr., correspondant à la solution la moins onéreuse proposée par l'experte pour les défauts affectant la dalle du pool-house. Selon ce rapport, il existe pour la remise de la dalle du pool-house deux solutions en option : A. Soit l'exécution de la solution prévue initialement avec la pose des nattes solaires après contrôle et réfection de l'étanchéité, protection de l'étanchéité et fixation adéquate de celle-ci ainsi que de la ferblanterie pour un montant estimé entre 33'564 fr. et 48'888 francs.

- 53 - B. Soit l'exécution d'une solution innovante avec un béton spécial (BFUP) aux qualités spécifiques répondant aux exigences des normes SIA analysées dans les rapports de l'ingénieur civil conseil pour un montant estimé entre 38'500 fr. et 58'750 francs.

E. 7.3

Conformément aux allégations de l'appelante, il est vrai que la remise en état de la dalle du pool-house peut se faire par l'exécution de la solution prévue initialement avec la pose des nattes solaires pour un montant estimé entre 33'564 fr. et 48'888 fr., que cette solution, conformément aux dires d'expert, incorpore au bâtiment un nouvel élément à plus-value, soit les nattes solaires dont les coûts s'élèvent entre 21'600 fr. et 23'760 fr., et que les maîtres d'ouvrage avaient renoncé initialement à l'installation de ces nattes en cours de chantier. Il n'en demeure pas moins que les défauts de la toiture du pool-house incombent à

l'appelante, que celle-ci doit donc réparer le dommage causé et que c'est la solution la moins onéreuse qui a finalement été retenue, étant relevé que la seconde solution préconisée, sans pose de nattes solaires et donc sans plus-value, est plus onéreuse. Pour ces motifs, le grief doit donc être rejeté.

E. 8

.

E. 8.1

L'appelante conteste la réduction de ses honoraires. Elle reproche à l'autorité de première instance d'avoir méconnu le caractère forfaitaire des honoraires convenus, de sorte que le fait que certaines opérations n'auraient pas été accomplies ne serait pas pertinent.

E. 8.2

Cette critique est vaine. Il résulte en effet clairement du contrat relatif aux prestations de l'architecte que le calcul des honoraires s'effectue d'après le coût de l'ouvrage et que ce coût était estimé à 700'000 francs. Par conséquent, les calculs effectués par l'experte W. _____ en page 27 de son rapport du 29 juin 2013, tels qu'exposés en

- 54 - page 96 du jugement attaqué, ne peuvent être que suivis, d'autant plus que l'appelante ne remet pas en cause les bases prises en compte pour ce calcul ; elle ne soutient notamment pas qu'elle aurait effectué davantage d'opérations que celles qui ont été comptabilisées par l'experte. En définitive, les honoraires de l'appelante s'élèvent bel et bien à 29'591 fr. 24.

E. 9.1

L'appelante soutient que sa condamnation aux dépens de première instance serait excessive, dès lors qu'elle ne se trouverait pas à l'origine de la complexité de la procédure.

E. 9.2

Demeurant applicable en vertu de l'art. 404 al. 1 CPC, l'art. 92 CPC-VD prévoit que les dépens, qui comprennent les frais et émoluments de l'office, les frais de vacation des parties et les honoraires et déboursés de mandataire et d'avocat (art. 91 CPC-VD), sont alloués à la partie qui a obtenu l'adjudication de ses conclusions (al. 1) ; lorsque aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, le juge peut réduire les dépens ou les compenser (al. 2) ; la partie victorieuse ne peut être condamnée aux dépens que si elle a abusivement prolongé ou compliqué le procès (al. 3).

E. 9.3

En l'espèce, la répartition des frais ne se fait pas en fonction des personnes qui ont ouvert l'action ou sollicité des mesures d'instruction onéreuses, mais en application de la disposition précitée. Par ailleurs, il n'est aucunement démontré que les intimés A.K. _____ et B.K. _____ auraient abusivement prolongé ou compliqué le procès, notamment en requérant une expertise. Partant, le grief se révèle mal fondé.

E. 10.1

En conclusion, l'appel de O. _____ doit être rejeté.

- 55 -

E. 10.2

Dès lors qu'elle succombe, l'appelante supporte les frais judiciaires de sa procédure d'appel, lesquels seront arrêtés à 1'420 fr. (art. 106 al. 1 CPC, 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]). Elle versera en outre aux intimés A.K. _____ et B.K. _____ des dépens relatifs à sa procédure d'appel qui seront arrêtés, compte tenu de la valeur litigieuse, de l'importance et des difficultés de la cause, ainsi que des opérations nécessaires à la conduite du procès, à 3'000 fr. (art. 3 al. 2 et 7 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile ; BLV 270.11.6]). II. Appel de B.K. _____ et A.K. _____

E. 11.1

Les appelants reprochent au premier juge d'avoir retenu qu'il n'y avait pas lieu de déduire de la facture de l'intimée N. _____ la somme de 4'576 fr. – correspondant à des moins-values sur les travaux adjugés, à savoir une terrasse plus petite que prévue – au motif qu'ils n'avaient pas communiqué à ce propos d'avis des défauts en temps utile. Ils soutiennent que des travaux moins étendus que prévus ne seraient pas des défauts pour lesquels un avis devrait être donné, l'entrepreneur devant au contraire établir le bien-fondé de sa facture.

E. 11.2.1

Selon l'art. 367 al. 1 CO, après la livraison de l'ouvrage, le maître doit en vérifier l'état aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires et en signaler les défauts à l'entrepreneur lui-même ou à un représentant de l'entrepreneur autorisé à recevoir cet avis, s'il y a lieu.

E. 11.2.2

La notion de défaut n'est pas une notion technique mais une notion juridique (Gauch, Le contrat d'entreprise, adaptation française de B. Carron, 1999,

- 56 - n. 1433 p. 415). Elle concerne l'absence soit d'une qualité promise, celle dont l'entrepreneur avait promis l'existence, soit d'une qualité attendue, celle à laquelle le maître pouvait s'attendre selon les règles de la bonne foi (Tercier/Bieri/Carron, op. cit., n. 3768 p. 518 et les références citées). Dans ce dernier cas, les parties n'ont rien prévu, mais l'entrepreneur devait livrer un ouvrage présentant les qualités que le maître pouvait en attendre, pour l'usage qu'il entendait en faire (Tercier/Bieri/Carron, op. cit., n. 3773 p. 519).

E. 11.2.3

Les règles sur le contenu et la forme de l'avis des défauts sont les mêmes, qu'il s'agisse de défauts apparents ou cachés (Zindel/ Pulver, Basler Kommentar, 6e éd., n. 15 ad art. 370 CO). A teneur de l'art. 367 al. 1 CO, le maître est uniquement tenu de "signaler" les défauts à l'entrepreneur. Cette communication doit cependant être accompagnée de la déclaration de volonté du maître selon laquelle il considère l'entrepreneur comme responsable du défaut constaté ; une certaine précision quant à la description du défaut est de mise et les déclarations toutes générales sont donc insuffisantes (TF 4C.76/1991 du 10 juillet 1991 consid. 1a, in SJ 1992 p. 103). En tant que partie non expérimentée au contrat, le maître n'a pas à se prononcer sur l'origine des défauts qu'il dénonce ; il n'a pas non plus à utiliser une terminologie technique ou juridique pour décrire les droits de garantie qu'il invoque. L'essentiel est que l'entrepreneur comprenne sans hésitation que le maître entend s'en prendre à lui sur la base de sa responsabilité du fait des défauts (Chaix, op. cit., n. 27 ad art. 367 CO ; Zindel/Pulver, op. cit., n. 17 ad art. 367 CO). L'avis des défauts n'est soumis à

aucune forme particulière (TF 4C.76/1991 déjà cité, *ibidem*, in SJ 1992 p. 103). Il peut même intervenir de manière tacite, par exemple lorsque le maître exerce immédiatement l'un des droits de garantie résultant de l'art. 368 CO en se fondant sur un défaut précis de l'ouvrage (Chaix, *op. cit.*, n. 26 ad art. 367 CO).

- 57 - L'exigence légale d'avis immédiat des défauts sert les intérêts de l'entrepreneur, qui doit être fixé le plus rapidement possible sur l'acceptation ou le refus de l'ouvrage (TF C.364/1987 du 1er décembre 1987 consid. 3a, in SJ 1988 p. 284 ; Chaix, *op. cit.*, n. 1 ad art. 367 CO). Ce caractère immédiat de l'avis ne doit cependant pas priver le maître d'un court délai de réflexion lui permettant de prendre sa décision et de la communiquer à l'entrepreneur (TF 4C.205/2003 du 17 novembre 2003, consid. 3.2 [contrat de vente] ; Chaix, *op. cit.*, n. 16 ad art. 370 CO). Si le maître de l'ouvrage omet d'adresser à l'entrepreneur un avis des défauts en temps utile, l'ouvrage est réputé tacitement accepté, avec pour effet de décharger l'entrepreneur de toute responsabilité (art. 370 al. 2 CO). Selon la jurisprudence en matière de vente et de contrat d'entreprise, un avis des défauts communiqué deux ou trois jours ouvrables après la découverte de ceux-ci respecte la condition d'immédiateté prévue par la loi (ATF 98 II 191 consid. 4 ; ATF 76 II 221 consid. 3). Il en va de même, à la rigueur, d'une communication intervenue sept jours après la découverte des défauts (TF 4C.82/2004 du 3 mai 2004 consid. 2.3 et les références citées). En revanche, sont tardifs des avis transmis dix-sept ou vingt jours après la découverte des défauts (ATF 118 II 142 consid. 3b ; TF 4C.205/2003 précité consid. 3.3.1). Lorsque le maître de l'ouvrage émet des prétentions en garantie, l'entrepreneur peut alléguer que l'ouvrage a été accepté malgré ses défauts. Dans une telle situation, il incombe alors au maître de prouver qu'il a donné l'avis des défauts et qu'il l'a fait en temps utile (ATF 118 II 142 consid. 3a). Savoir si tel a été le cas relève de l'appréciation des faits (TF 4C.93/1992 du 20 juillet 1992 consid. 2a, in SJ 1993 p. 262).

E. 11.3

Il est indéniable qu'une construction plus petite que celle initialement prévue constitue un défaut, soit l'absence d'une qualité promise.

- 58 - S'agissant de l'avis des défauts, il résulte des faits non contestés que la livraison de l'ouvrage a eu lieu le 22 octobre 2008. Or ce n'est que le 5 juillet 2009 que les appelants ont mentionné, pour la première fois, les défauts relatifs à la grandeur de la terrasse. Intervenant plus de huit mois après la livraison de l'ouvrage, cet avis est tardif. En outre, contrairement à ce que semblent penser les appelants et conformément à la jurisprudence exposée ci-dessus, il incombe au maître de l'ouvrage de prouver qu'il a donné l'avis des défauts en temps utile, l'entrepreneur ayant contesté ce fait. Le grief doit donc être rejeté.

E. 12.1

Les appelants soutiennent qu'en omettant de rendre applicable la norme SIA 118, ou à tout le moins le délai d'annonce de deux ans pour les défauts de l'ouvrage, lors de l'adjudication des travaux à N._____, l'intimée O._____ aurait violé ses engagements contractuels et devrait donc assumer le dommage qui en résulte, soit le dommage dérivant de la prescription de leurs droits contre N._____.

E. 12.2

En l'espèce, on ne discerne aucune violation contractuelle de l'intimée O._____ du fait de ne pas avoir intégré la norme SIA 118 dans le contrat d'entreprise conclu avec

N._____. En effet, une telle obligation ne découle ni du contrat d'architecte conclu avec les appelants, ni de la norme SIA 102 applicable en vertu de ce contrat. Le grief doit donc être rejeté.

E. 13.1

S'agissant de l'avis des défauts, les appelants relèvent que O._____ n'a envoyé sa facture finale qu'en avril 2010 et que le procès-verbal de chantier du 22 octobre 2008 mentionne des travaux de réparation à faire, lesquels ne sont pas de simples finitions. Ils en déduisent que la date de réception des travaux devrait se situer à la date à partir de laquelle ils auraient pu s'attendre à recevoir le procès-verbal de chantier suivant, soit au plus tôt le 2 ou 3 décembre 2008, et qu'une

- 59 - marge supplémentaire de l'ordre de quelques mois devrait être reconnue compte tenu de l'absence de vérification de l'ouvrage par un professionnel en présence du maître de l'ouvrage.

E. 13.2

Selon les faits retenus dans le jugement attaqué, lesquels ne sont pas contestés, les appelants ont, pour la première fois, listé un certain nombre de défauts et de moins-values par correspondance du 5 juillet 2009, puis par courriers des 3 décembre 2009 et 31 janvier 2010. Or même si la date de réception des travaux devait être le 2 ou 3 décembre 2008, les avis précités seraient tardifs s'agissant de N._____. Pour le reste, le premier juge a admis que les appelants avaient agi dans le délai de deux ans prévu par l'art. 1.11.21 SIA 102 concernant les postes mentionnés dans les courriers des 3 décembre 2009 et 31 janvier 2010. Partant, il n'y a pas lieu d'examiner plus avant la question de savoir si les travaux ont été réceptionnés le 23 octobre ou alors le 2 ou 3 décembre 2008, les avis des défauts de décembre 2009 et janvier 2010 étant intervenus en temps utile, en ce qui concerne l'intimée O._____.

E. 14

Les appelants relèvent que les défauts énoncés dans leurs deux courriers du 5 juillet 2009 et 3 décembre 2009 ont été reconnus par l'experte W._____ par 16'607 fr. (6'818 fr. pour l'absence de nettoyage, 5'464 fr. pour les dégâts d'eau et 4'325 fr. pour les divers défauts) et qu'ils devraient donc être mis à la charge de l'intimée O._____ en sus des montants déjà alloués en raison des défauts de la toiture du pool-house et du dépassement du devis.

E. 14.1.1

Concernant le nettoyage, le premier juge a refusé d'allouer aux appelants le montant de 6'800 fr. qu'ils réclamaient au motif que N._____ n'aurait pas évacué les déchets de chantier et n'aurait pas nettoyé régulièrement les alentours du chantier pendant vingt semaines. Il

- 60 - a considéré que selon l'instruction, il s'agissait d'un chantier normal, pas plus sale qu'un autre, et que les appelants n'avaient pas établi avoir subi un dommage, de sorte que l'architecte ne pouvait pas être tenu pour responsable à cet égard. Les appelants contestent ce raisonnement en exposant que O._____ a elle-même admis qu'ils avaient nettoyé de temps en temps les alentours du chantier, surtout parce qu'ils y habitaient, que l'experte a relevé que N._____ avait également admis que le nettoyage n'avait pas été fait régulièrement, raison pour laquelle l'architecte avait fait une retenue sur sa facture finale, et que l'experte a finalement admis un dommage s'élevant à 6'818 fr. sur la base du décompte

d'heures consacrées au nettoyage qu'ils avaient produit.

E. 14.1.2

En l'espèce, l'experte W. _____ a effectivement admis un montant de 6'818 fr. pour les travaux de nettoyage, évacuation et tri de déchets de chantier sur une période de vingt-et-une semaines, en se fondant notamment sur les déclarations de N. _____, qui a reconnu que le nettoyage n'était pas fait régulièrement, raison pour laquelle l'architecte avait fait une retenue sur sa facture finale (cf. expertise du 29 juin 2013, p. 18 et 19). Pour autant que les appelants aient subi un dommage en raison des nettoyages à faire – ce qui paraît discutable dès lors qu'ils ont effectué eux-mêmes les nettoyages –, les éléments au dossier sont insuffisants pour imputer celui-ci à une faute de l'architecte. En effet, il résulte de l'instruction que la direction des travaux a demandé (dans les procès-verbaux de chantier) aux entreprises de nettoyer régulièrement le chantier et d'évacuer tous les matériaux encombrants. Par conséquent, on ne saurait imputer ce dommage à l'architecte.

E. 14.2.1

Concernant les réparations consécutives au dégât d'eau, le premier juge a refusé d'allouer aux appelants le montant de 5'464 fr. retenu à ce titre par l'experte W. _____, au motif qu'il n'était pas établi que ce dommage soit dû à une faute de l'architecte.

- 61 -

E. 14.2.2

S'agissant de la dépose et repose des parquets à la suite du dégât d'eau, l'experte prénommée a, dans son rapport du 29 juin 2013, notamment mentionné que l'infiltration d'eau qui en était la cause était imputable à l'intimée O. _____ à hauteur 60%, à l'intimée N. _____ à hauteur de 30% et aux maîtres de l'ouvrage à hauteur de 10%. Il résulte ainsi de l'expertise que la responsabilité des dégâts d'eau incombe également à l'intimée O. _____. Or selon les règles en matière de solidarité imparfaite mentionnées ci-dessus (cf. supra consid. 6.2), celle-ci doit réparer l'entier du dommage y relatif, arrêté à 5'464 fr. 20.

E. 14.3.1

Concernant le montant de 4'325 fr. relatif à divers défauts (escaliers, murs pas droits, etc.), le premier juge a retenu que rien n'indiquait que ces moins-values seraient imputables à une faute de l'architecte.

E. 14.3.2

Cette appréciation doit être confirmée. En effet, si le coût de réparation de ces défauts est effectivement arrêté par expertise à un montant minimum de 4'325 fr., aucun élément du dossier ne permet toutefois de les imputer à une faute de l'intimée O. _____.

E. 15.1

Les appelants requièrent de l'intimée O. _____ un montant supplémentaire de 5'000 fr., au motif qu'elle devrait répondre des fautes et dommages commis par M. _____ en application de l'art. 101 CO. Ils soutiennent également que les problèmes d'humidité de la cave auraient été constatés en mai 2011 et que l'avis relatif à ces défauts aurait été donné immédiatement après leur découverte.

- 62 -

E. 15.2

Selon l'art. 1.9.14 des normes SIA 102 annexé au contrat d'architecture signé entre les parties, l'architecte répond des activités des tiers qu'il a directement requis, selon l'art. 101 CO. Aux termes de cette disposition, celui qui, même d'une manière licite, confie à des auxiliaires, tels que des personnes vivant en ménage avec lui ou des travailleurs, le soin d'exécuter une obligation ou d'exercer un droit dérivant d'une obligation, est responsable envers l'autre partie du dommage qu'ils causent dans l'accomplissement de leur travail. En principe, chacun des intéressés auxiliaires répond solidairement à l'égard du lésé dans le cadre d'un concours d'actions.

E. 15.3

En l'espèce, il n'y a pas lieu d'appliquer l'art. 101 CO, la société en question ne pouvant pas être considérée comme un auxiliaire de l'architecte au sens de cette disposition. Cela étant, il ressort du dossier que les appelants ont fait valoir les problèmes liés à l'humidité de la cave pour la première fois dans leur novas du 15 mars 2011, puis à nouveau dans le courrier qu'ils ont adressé à O. _____ le 27 mai 2011. Or s'agissant des défauts relevés dans les novas du 15 mars 2011, le premier juge a constaté que le délai d'avis de deux ans prévu par l'art. 1.11.21 SIA 102 était échu, que l'instruction n'avait pas permis d'établir à quel moment ces défauts avaient été découverts et qu'il était dès lors impossible de déterminer si les appelants avaient agi immédiatement après leur découverte ; il a en outre précisé que le même raisonnement pouvait être tenu s'agissant des travaux listés par les appelants dans leur courrier du 27 mai 2011 sous la rubrique « Dégâts et erreur de construction », rappelés dans leur écriture du 24 janvier 2012. L'autorité de première instance a donc conclu que les droits du maître d'ouvrage résultant de la garantie des défauts supplémentaires invoqués les 15 mars et 27 mai 2011 étaient périmés à l'égard de l'intimée O. _____. Ce raisonnement peut être intégralement confirmé. Les appelants soutiennent en effet que le problème d'humidité aurait été

- 63 - constaté en mai 2011, sans toutefois démontrer cette allégation d'aucune manière. Par ailleurs, dans leur novas du 15 mars 2011, ils ont allégué ceci : « le plafond de la cave présente des traces d'humidité persistantes », ce qui permet de déduire que le défaut a bel et bien été constaté antérieurement à la date précitée. Partant, on doit admettre, comme le premier juge, que les droits des appelants résultant de la garantie des défauts invoqués en mars et mai 2011 sont périmés, les intéressés n'ayant d'aucune manière démontré avoir émis une réclamation dès la découverte des problèmes d'humidité.

E. 16.1

Les appelants réclament un montant supplémentaire de 5'408 fr. 75 à titre de remboursement des honoraires d'architecte payés en trop.

E. 16.2

Lorsqu'une demande tend à l'allocation de divers postes d'un dommage reposant sur la même cause, le tribunal n'est lié que par le montant total réclamé. Il peut donc – dans des limites à fixer de cas en cas, sur le vu des différentes prétentions formulées par le demandeur – allouer davantage pour un des éléments du dommage et moins pour un autre (TF 5A_924/2013 du 20 mai 2014 consid. 8.2, RSPC 2014 p. 419 ; ATF 119 II 396 consid. 2).

E. 16.3

En l'espèce, le premier juge a retenu que l'architecte n'avait pas exécuté toutes les prestations prévues dans le contrat et que le montant de ses honoraires s'élevait en définitive à 29'591 fr. 25. Il a relevé que A.K._____ et B.K._____ avaient d'ores et déjà versé un montant total de 40'000 fr. à titre d'honoraires mais que l'augmentation de leur conclusion en remboursement d'honoraires à hauteur de 8'000 fr. n'était toutefois pas recevable, de sorte que seul un montant de 5'000 fr. devait leur être restitué à ce titre. Cela étant, il apparaît que par écriture du 16 mai 2017, les appelants ont notamment pris des conclusions subsidiaires tendant à la condamnation des intimées N._____ et O._____ au paiement de la

- 64 - somme de 68'750 fr., plus intérêts à 5 % l'an dès le 31 mai 2011. Or au regard de ces conclusions, on ne saurait suivre le raisonnement du premier juge et il convient d'allouer aux appelants le montant supplémentaire de 5'408 fr. 75 au regard des conclusions subsidiaires précitées et de la jurisprudence exposée ci-dessus (cf. supra consid. 16.1).

E. 17.1

En définitive, l'appel de A.K._____ et B.K._____ doit être partiellement admis en ce sens que l'intimée O._____ doit leur payer, en sus du montant de 33'564 fr. dû à titre de dommage causé au pool-house, un montant supplémentaire de 5'464 fr. 20 pour la réfection des parquets consécutive au dégât d'eau (chiffre IV/IV) du dispositif), ainsi qu'une somme supplémentaire de 5'408 fr. 75 en restitution des honoraires d'architecte (chiffre IV/V du dispositif). Pour le surplus, ledit appel doit être rejeté.

E. 17.2

Au vu du sort de la cause, il n'y a pas lieu de modifier la répartition des frais de première instance. Les frais de la procédure d'appel ouverte par A.K._____ et B.K._____, arrêtés à 1'315 fr., doivent être mis à raison d'un tiers à la charge de ces derniers, par 438 fr., et à raison de deux tiers à la charge de l'intimée O._____, par 877 fr. (art. 106 al. 2 CPC, 62 al. 1 TFJC). L'intimée O._____ versera ainsi aux appelants A.K._____ et B.K._____ la somme de 877 fr. à titre de restitution partielle de leur avance de frais. La charge des dépens de cette procédure d'appel, arrêtés conformément aux art. 3 al. 2 et 7 TDC, est évaluée à 3'000 fr. pour chaque partie. Partant, l'intimée O._____ doit verser aux appelants A.K._____ et B.K._____ la somme de 1'000 fr. ($[(2/3 - 1/3) \times 3'000 \text{ fr.}] = 1'000 \text{ fr.}$) à titre de dépens de deuxième instance, à laquelle s'ajoutent les dépens précédemment alloués à A.K._____ et B.K._____ dans le cadre de l'appel interjeté par O._____, par 3'000 fr. (cf. supra consid. 10.2).

- 65 - Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens à N._____, celle-ci n'ayant pas été invitée à se déterminer dans le cadre de la présente procédure.

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