

# **VD\_GERICHTE PS11.040056 vom 18. August 2015**

VD Tribunal cantonal, 2015-08-18, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_PS11.040056](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PS11.040056)

FR: VD\_GERICHTE PS11.040056 du 18 août 2015

IT: VD\_GERICHTE PS11.040056 del 18 agosto 2015

## **Erwägungen**

### **E. 3.1**

Dans un premier moyen, l'appelant reproche aux premiers juges d'avoir considéré qu'il ne pouvait prétendre au paiement des travaux supplémentaires effectués sur le lot n° 5 pour un coût de 21'735 fr. 20. Il fait valoir que, s'il n'a établi aucun devis pour ces travaux, l'intimée était au courant des modifications entreprises. En outre, c'est parce qu'il avait la ferme intention d'acquérir ce lot qu'il n'a pas procédé de la manière habituelle en dressant un devis. Enfin, il soutient que ces travaux auraient de toute façon dû être entrepris. Ainsi, dans la mesure où ces travaux ont été réalisés, où ils n'ont pas été compris dans le récapitulatif du 20 mai 2010 et où ils étaient nécessaires pour réaliser la dernière version d'exécution, l'appelant fait valoir qu'il importe peu qu'ils représentent ou non une plus-value : ils ont été effectués et doivent dès lors lui être payés.

### **E. 3.2**

Le premier juge a considéré que les parties étaient liées par un contrat d'entreprise mais que l'appelant ne pouvait prétendre à aucune rémunération pour les travaux supplémentaires effectués sur le lot n° 5 dès lors qu'aucun devis n'avait été établi et que ces travaux n'avaient apporté aucune plus-value importante. Le contrat d'entreprise est un contrat par lequel l'entrepreneur s'oblige à exécuter un ouvrage moyennant un prix que le maître s'engage à lui payer (art. 363 CO [Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220]). Lorsque l'existence d'un tel contrat est établie, l'absence de devis ou de plus-value apportée à l'ouvrage ne sont pas en soi des éléments qui permettent de refuser à l'entrepreneur la rémunération des travaux effectués. En l'espèce, il convient dès lors d'examiner si les parties ont conclu un contrat d'entreprise pour la réalisation des travaux

- 15 - supplémentaires effectués par l'appelant sur le lot n° 5 et ayant fait l'objet de la facture du 31 mars 2010 d'un montant total de 21'735 fr. 20. A cet égard, il incombe à l'appelant, en vertu de l'art. 8 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210), de prouver le fondement de ses prétentions en paiement d'un tel montant. Le 14 octobre 2008, l'appelant et son épouse ont conclu un contrat de "réservation" pour le lot n° 5 de la PPE « [...]», réservant ainsi de manière ferme et irrévocable l'appartement n° 5 et deux places de parc pour le prix de 720'000 francs. Lors de l'audience du 9 septembre 2014, les témoins ont expliqué que l'appelant avait effectué des travaux spécifiques sur le lot n° 5. X. \_\_\_\_\_, architecte et directeur des travaux de la PPE, a précisé que le plan de base avait subi des modifications, en partie effectuées par l'appelant, dans la mesure où celui-ci souhaitait acquérir le lot n° 5. Comme l'a constaté le premier juge, ces témoignages, corroborés par l'expertise, permettent d'admettre que l'intimée a autorisé l'appelant à effectuer des travaux supplémentaires et de transformation sur l'appartement dont il devait acquérir la propriété. L'appelant n'a toutefois pu acquérir ce bien, apparemment en raison du désaccord entre les copropriétaires de la PPE « [...]», et sans qu'il soit responsable de ce changement de

situation. Le 31 mars 2010, l'appelant a dès lors adressé à l'intimée une facture n° 10 05 255 d'un montant total de 21'735 fr. 20 pour les travaux de plus-value opérés sur le lot n° 5. Il ressort de ce qui précède que c'est parce qu'il était prévu – par contrat de réservation ferme et irrévocable – que l'appelant acquière l'appartement n° 5 de la PPE concernée que l'intimée l'a autorisé à effectuer des travaux supplémentaires et de transformation sur cet appartement. Cela étant, aucun élément au dossier n'indique que l'intimée a voulu confier à l'appelant la réalisation de travaux complémentaires dans le lot n° 5 et, par là même, lui ouvrir le droit à une rémunération pour ces travaux. L'appelant a réalisé les modifications de son propre chef, parce qu'il pensait pouvoir en profiter directement en tant qu'acquéreur de l'ouvrage en question et en connaissance du prix d'achat qui avait été fixé par contrat de réservation. Il ne pouvait dès lors facturer ces travaux

- 16 - après coup, hors de tout contrat d'entreprise, du simple fait qu'il n'avait finalement pu acquérir le bien en question. Une action en enrichissement illégitime (art. 62 ss CO) apparaît également exclue dès lors que, selon les constatations de l'expert dont il n'y a aucun motif de s'écarter, les travaux en question n'ont entraîné aucune plus-value importante, de sorte que l'intimée ne se trouve pas enrichie.

### **E. 3.3**

Dès lors que l'appelant n'a pas établi le fondement de sa prétention en paiement de la somme de 21'735 fr. 20, il n'est pas nécessaire de vérifier, comme l'a fait le premier juge, si l'intimée pouvait se prévaloir du décompte final comme quittance valant pour l'ensemble des prestations effectuées par l'entrepreneur. Le grief de l'appelant sur ce point ne sera donc pas examiné.

### **E. 4**

L'appelant fait également valoir que la vente du véhicule de type Mercedes-Benz ML 270 CDI s'est inscrite dans le cadre d'un échange d'affaires et qu'il a signé la reconnaissance de dette du 28 mai 2010 en croyant à la bonne foi de l'intimée et au fait qu'un accord global serait trouvé. Aucun élément au dossier ne permet toutefois d'admettre que la vente de la Mercedes s'est inscrite dans le cadre d'un échange formel d'affaires dans lequel le prix de vente n'aurait pas dû être acquitté ou aurait dû faire l'objet de discussions. Au contraire, un accord est intervenu le 20 mai 2011 pour solde de tout compte sur le contrat d'entreprise liant les parties en rapport avec la PPE « [...] » et l'appelant a signé huit jours plus tard une reconnaissance de dette par laquelle il s'est reconnu débiteur, sans aucune réserve, du montant de 20'000 fr. correspondant au prix d'achat de la voiture. L'appréciation des premiers juges, selon laquelle la reconnaissance de dette du 28 mai 2010 – dont la cause réside dans l'obligation de l'acheteur de s'acquitter du prix de vente du véhicule qui lui a été livré – est valable, peut être confirmée par adoption de motifs.

- 17 -

### **E. 5**

En définitive, l'appel doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC et le jugement attaqué confirmé. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]) seront mis à la charge de l'appelant, qui succombe, et seront compensés avec l'avance de frais du même montant (art. 111 al. 1 CPC). Il n'y a pas lieu à allocation de dépens dès lors que l'intimée n'a pas été invitée à se déterminer sur l'appel et n'a donc pas encouru de frais pour

la procédure de deuxième instance (cf. art. 95 al. 3 CPC).

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