

## **VD\_GERICHTE PT07.033371 vom 19. Mai 2010**

VD Tribunal cantonal, 2010-05-19, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_PT07.033371](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PT07.033371)

FR: VD\_GERICHTE PT07.033371 du 19 mai 2010

IT: VD\_GERICHTE PT07.033371 del 19 maggio 2010

### **Erwägungen**

#### **E. 11**

Lors de cette audience, le conseil de la demanderesse a confirmé les conclusions prises dans la demande du 7 novembre 2007, en faisant notamment valoir que les parties étaient liées par un contrat d'entreprise qui portait sur la construction d'une villa sans mur de soutènement pour un prix de CHF 735'000.- et que, par la suite, les défendeurs ont modifié leur commande, ce qui représente une modification contractuelle, acceptée par les parties. Il a également souligné le fait que les époux Y. \_\_\_\_\_ avaient signé les nouveaux plans et qu'ils avaient ainsi donné leur accord pour le mur de soutènement, indispensable pour satisfaire la modification de la terrasse voulue par les défendeurs, et la suppression du chemin passant derrière la façade nord de la villa. Le conseil des défendeurs a pour sa part invoqué les erreurs d'altitude qui se trouvaient dans les premiers plans de construction et qui rendaient la construction de la villa impossible. Me Freymond a fait valoir que la demanderesse avait dû réparer ces erreurs, qu'elle avait décidé de construire un mur de soutènement pour éviter que le talus ne recouvre une partie de la villa mais que les défendeurs n'avaient jamais donné leur accord pour une telle construction. Elle a également ajouté que le prix convenu entre les parties était forfaitaire au sens de l'article 373 CO et que la demanderesse ne pouvait dès lors pas exiger le paiement du coût de construction du mur de soutènement, dans la mesure où celle-ci ne résultait pas de circonstances extraordinaires ou imprévisibles au sens de l'article 373 al. 2 CO. En outre, le conseil de A.Y. \_\_\_\_\_ et B.Y. \_\_\_\_\_ a précisé que ceux-ci n'avaient jamais demandé l'agrandissement de leur terrasse. Me Freymond a conclu au rejet des conclusions de la demanderesse et confirmé les conclusions reconventionnelles des défendeurs, le montant de CHF 100'000.- correspondant à la réduction du prix de vente.

#### **E. 12**

Le 10 novembre 2009, le Tribunal de céans [Réd. : le Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois] a notifié la décision aux parties sous forme de dispositif. Par courrier daté du 11 novembre 2009, Q. \_\_\_\_\_ SA a demandé la motivation de dite décision." En droit, les premiers juges ont retenu que les parties avaient conclu le 23 janvier 2003 un contrat d'entreprise aux termes duquel Q. \_\_\_\_\_ SA s'était engagée à réaliser la construction d'une villa jumelle sur la parcelle N° [...], sise à [...], sur le territoire de la commune de Montreux, contre paiement du prix de 735'000 fr., toutes taxes comprises, prix que, par avenant du même jour, les parties avaient accepté d'augmenter de 22'500 fr. pour l'exploitation du rocher. Ils ont considéré que le prix total de 757'500 fr. devait être qualifié de prix forfaitaire, de sorte qu'il ne pouvait en principe pas être modifié. Se fondant en particulier sur les conclusions de l'expertise hors procès et celles de l'expert Jean-Marc Légeret, les premiers juges ont relevé que Q. \_\_\_\_\_ SA

- 14 - avait commis différentes erreurs dans l'élaboration des plans initiaux, en particulier au regard de la pente du talus se trouvant derrière la façade nord de la villa, alors même qu'il lui aurait été possible de les éviter. Ils ont ainsi retenu que la construction du mur de soutènement litigieux, qui n'avait jamais fait l'objet d'un avenant entre les parties, constituait la solution la moins onéreuse choisie par la demanderesse après qu'elle s'était rendu compte des erreurs précitées pour permettre la construction de la villa. Ils ont dès lors estimé que le coût de cette opération, par 28'500 fr., était compris dans le prix forfaitaire fixé par les parties, dont les défendeurs ne pouvaient par ailleurs pas demander la réduction dans la mesure où ils avaient donné leur accord à la mise en œuvre de cette solution. Quant aux autres erreurs commises dans l'élaboration des plans, les premiers juges ont considéré qu'elles avaient occasionné un dommage à A.Y.\_\_\_\_\_ et B.Y.\_\_\_\_\_ dès lors que le chemin passant derrière la façade nord de la villa, prévu à l'origine, avait dû être supprimé pour permettre la construction du mur de soutènement. Ils ont estimé que ce dommage correspondait au coût nécessaire à la réfection du chemin continu au niveau de dite façade, par 17'358 fr. 05 (soit 6'871 francs 35 pour les aménagements extérieurs déjà entrepris par les propriétaires et 10'486 fr. 70 pour l'élargissement du passage au sommet du mur de soutènement, la fourniture et la mise en place du boulets dito existants, la réalisation d'un escalier en éléments béton rouge en double rang et la mise en place de blocs d'Arvel). Enfin, les premiers juges ont reconnu aux défendeurs le droit au remboursement, à titre de dépens, des frais mis à leur charge pour l'expertise hors procès, par 2'965 fr. 10, dès lors que celle-ci faisait dans une large mesure droit à leurs conclusions. B. Par acte du 9 avril 2010, Q.\_\_\_\_\_ SA a recouru contre ce jugement en concluant, avec suite de dépens, principalement à la réforme en ce sens que les conclusions de sa demande déposée le 7 novembre 2007 à l'encontre de A.Y.\_\_\_\_\_ et B.Y.\_\_\_\_\_ sont admises (I), que les conclusions reconventionnelles prises par les défendeurs dans leur réponse du 15 février 2008 sont rejetées (II), qu'elle n'est la débitrice de A.Y.\_\_\_\_\_ et B.Y.\_\_\_\_\_ d'aucun montant à quelque titre que ce soit

- 15 - (III) et que ceux-ci sont solidairement ses débiteurs et lui doivent immédiat paiement d'un montant de 28'500 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 17 novembre 2005 (IV) et d'un montant de 9'260 fr. 65 avec intérêts à 5% l'an dès le 31 mars 2006 (V). La recourante a conclu subsidiairement à la nullité. Par mémoire du 7 mai 2010, la recourante a développé ses moyens et confirmé ses conclusions.

- 16 - En droit :

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