

VD_GERICHTE PT12.024042 vom 11. Februar 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-02-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PT12.024042

FR: VD_GERICHTE PT12.024042 du 11 février 2014

IT: VD_GERICHTE PT12.024042 del 11 febbraio 2014

Erwägungen

E. 1

a) L'appelante O._____ Sàrl, dont le siège est à [...], a été inscrite le 4 avril 2012 au Registre du commerce du Bas-Valais. Son but est la construction et la rénovation dans le domaine du bâtiment, ainsi que l'exploitation d'une entreprise de maçonnerie et plâtrerie-peinture. Ses associés sont R._____ SA, avec dix-neuf parts sociales d'une valeur nominale de 1'000 fr. et X._____ avec une part sociale de 1'000 francs. Jusqu'au 10 avril 2012, l'appelante était inscrite sous la raison sociale A.J._____ Sàrl, avec comme seul associé A.J._____, qui avait repris, le 22 mars 2012, les actifs et passifs de l'entreprise individuelle A.J._____. Les associés actuels de l'appelante, dont B.Z._____ est partie prenante, ont acquis celle-ci afin de « dédommager » A.J._____ pour le chantier dont il va être question ci-après. b) L'intimée E._____ Sàrl, dont le siège est à [...], a été inscrite au Registre du commerce du Canton de Vaud le 21 janvier 2010. Elle est active dans les opérations immobilières. A.Z._____ en est l'associée gérante, avec signature individuelle

- 4 - Depuis le 10 mars 2010, l'intimée est propriétaire de la parcelle n° [...] du cadastre de la Commune d'Aigle.

E. 2

Par contrat d'entreprise générale du 11 juin 2010, E._____ Sàrl a confié à A.J._____ l'exécution des travaux de rénovation d'une partie du bâtiment sis sur cette parcelle pour le prix « ferme et forfaitaire » de 155'000 francs. L'art. 10 du contrat prévoit notamment qu'un acompte de 50'000 fr. est payable à l'entreprise générale à l'ouverture du chantier, le solde devant lui être versé dans les dix jours dès réception des travaux achevés. A la suite de l'extension du contrat à la rénovation d'autres parties du bâtiment, le prix initial a été porté à 460'000 francs. B.Z._____, mari de A.Z._____ a déclaré avoir apporté à l'intimée l'immeuble et les investisseurs et avoir servi d'intermédiaire dans la conclusion du contrat susmentionné. Le contrat a été signé avec A.J._____ à la demande des époux Z._____ et non avec I._____ SA, dont A.J._____ était le principal actionnaire et son père B.J._____ l'administrateur, car les époux Z._____ craignaient qu'une société anonyme puisse être facilement mise en faillite. Les époux Z._____, A.J._____ et B.J._____ se connaissaient avant la conclusion du contrat et avaient déjà travaillé ensemble.

E. 3

a) Les travaux commandés ont commencé au mois d'octobre 2010 et n'ont fait l'objet d'aucun procès-verbal de chantier. Aux dires de B.J._____, ils ont été réalisés en sous-traitance par I._____ SA et par d'autres entreprises choisies par A.J._____ et B.J._____. Certains entrepreneurs sont en outre intervenus directement sur le chantier

sur mandat des époux Z._____, sans avoir de lien avec l'entreprise générale. Jusqu'à la fin de 2011, B.J._____ s'est occupé concrètement de l'exécution et du suivi des travaux, sous la direction de B.Z._____.

- 5 - lequel gérait également les aspects financiers, en particulier la préparation des demandes d'acomptes qui étaient adressées à l'intimée. Du 15 octobre 2010 au 21 novembre 2011, cinq demandes d'acompte de 50'000 fr. chacune ont été présentées à l'intimée, qui les a toutes réglées. b) Vraisemblablement avant l'hiver 2011 les relations entre les époux Z._____ se sont détériorées et à la fin décembre 2011 début janvier 2012, B.Z._____ a été invité à ne plus se présenter sur le chantier, A.Z._____ prenant en main la direction de celui-ci. Parallèlement, A.J._____ et B.J._____ ont interrompu les travaux pour le motif que leur dernière demande d'acompte du 15 décembre 2011 n'avait pas été honorée. Dans un courrier envoyé le 22 décembre 2011, l'intimée, sous la signature de A.Z._____ a fait part à A.J._____ de sa stupéfaction devant le fait que les entreprises sous-traitantes en matière de sanitaires, d'électricité, de cuisine et de menuiserie intérieure n'avaient pas été payées alors que l'acompte du 21 novembre 2011 leur étaient destiné. Elle l'a sommé de régulariser la situation et de lui fournir les preuves de ces paiements dans un délai échéant au 26 décembre 2011. A.J._____ n'a pas répondu à ce courrier. Par courrier du 11 janvier 2012, l'intimée, sous la signature de A.Z._____, a sommé A.J._____ de lui restituer le dernier acompte versé, pour le motif qu'il n'avait pas été affecté au paiement des entrepreneurs comme prévu dans le contrat. A.J._____ n'a pas répondu ni donné de suite à ce courrier. Par courrier du 1er février 2012, A.J._____ a écrit ce qui suit à A.Z._____ :

- 6 - « Comme vous le savez, les travaux sont actuellement bloqués alors que le solde devant être exécuté représente encore fr. 100000.- environ. A ce jour fr. 360'000.- de travaux sont donc réalisés pour fr 250'000.- d'acomptes versés. L'état actuel des factures dues se monte donc à fr 110'000.- en chiffres ronds. Je me vois donc dans l'obligation de mettre en demeure E._____ Sàrl de procéder au règlement de ce montant dans un délai de 7 jours dès réception de la présente. En outre, je requiers le versement d'un acompte de fr. 40'000.- à valoir sur les travaux encore à exécuter, paiement à intervenir dans le même délai. Dès réception de ces deux montants, le chantier reprendra immédiatement. Sans paiement de fr. 150'000.- dans le délai ci-dessus, je devrai prendre toute disposition utile (poursuite et hypothèque légale) à la défense de mes intérêts. » A.Z._____ a répondu à ce courrier le 8 février 2012 de la manière suivante : « Permettez-moi de revenir sur l'historique des récents évènements. En date du 21.11.2011 vous encaissiez un montant de CHF 50'000.- pour régler, d'une part, divers travaux effectués par vos soins et par des tiers, d'autre part, des demandes d'acomptes. Or, j'ai déjà relevé dans mon précédent courrier que j'ai appris tardivement que certaines entreprises n'avaient pas été payées. Fort de ce montant détourné, j'ai constaté qu'entre ma visite sur le chantier du 30 octobre 2011 et celle du 11 janvier dernier vous avez réalisé des travaux importants de plâtrerie et peinture, notamment dans l'appartement en duplexe du 1 étage et dans la cage d'escalier. J'en déduis donc que vous vous êtes octroyé le montant en question au détriment des autres entreprises qui ont également oeuvrées sur ce chantier.

- 7 - Néanmoins au vu des travaux réalisés et des montants perçus, et sous réserve de recevoir encore certains décomptes d'entreprises négligées par vous-même, vous avez encaissé indûment CHF 33'000.- au minimum. En effet ce décompte ne tient pas compte des postes qui ne sont toujours pas achevés à ce jour. Toutefois et afin de vous permettre

une lecture des comptes plus précise que celle que vous proposez en “chiffres ronds”, je vous adresse ci-joint un récapitulatif de vos devis et des montants perçus. Compte tenu de la différence importante entre nos décomptes et nos conclusions, je vous invite à me contacter au [...] afin que nous puissions faire ensemble un point de situation en vue de trouver une issue favorable. » Ce courrier étant demeuré sans réponse, l’intimée a confié l’achèvement des travaux à des tiers, sans toutefois résilier formellement le contrat d’entreprise la liant à A.J._____. c) Le 24 mars 2012, V._____ et B.J._____ ont procédé, sur ordre de B.Z._____ au changement de la porte d’entrée du local commercial sis au rez-de-chaussée de l’immeuble. L’intimée a contesté avoir demandé ce travail et a soutenu qu’il ne faisait pas partie du contrat d’entreprise. Il ressort d’un compte rendu de visite de chantier du 24 mai 2011, dans la rubrique « travaux à réaliser dans un deuxième temps », que le sens d’ouverture de cette porte doit être inversé et qu’un schéma doit être préparé pour la Commune. Le 28 mars 2012, B.Z._____ a informé A.Z._____ de ces travaux. d) Par courrier du 5 juin 2012, l’appelante, sous la signature d’X._____, a écrit à l’intimée ce qui suit : « (...)

- 8 - Comme vous le savez, le retard pris dans le paiement de la sommation envoyée par Mr. A.J._____ au mois de janvier dernier, a eu pour effet une grave mise en danger de l’entreprise en raison individuelle de Mr. A.J._____. Face à cette situation, et pour trouver de nouveaux débouchés dans son activité, Mr. A.J._____ a modifié sa société dans un premier temps en A.J._____ Sàrl, puis en O._____ Sàrl. Pour faire face à différentes difficultés d’ordre personnel, Mr. A.J._____ a vendu cette société, comme le confirme l’extrait du Registre du Commerce ci- joint, et n’a par conséquent plus d’intérêt direct dans le cadre des contrats d’entreprise conclus avec votre société. Vous voudrez bien, par conséquent, vous adresser à l’avenir au soussigné pour toute affaire concernant ces contrats. Le décompte réalisé lors de la suspension temporaire des travaux consécutive à la sommation qui vous a été adressée le 1 février 2012 fait état d’un montant ouvert sur les travaux réalisés de Fr. 110’000.-. A ceci s’ajoutent les travaux relatifs au changement de la porte du local commercial, conformément au permis de construire, travaux réalisés dans l’intervalle. Ce montant se monte à Fr. 5’400.00. Nous avons appris qu’entre temps, les travaux de finition de notre contrat d’entreprise générale avaient été confiés à d’autres entreprises. Sachant qu’aucune mise en demeure ni aucun avis de défaut ne nous a été adressé, il s’agit là d’une rupture d’un contrat d’entreprise en temps inopportun. Par conséquent, nous sommes en droit de revendiquer le paiement de la totalité du montant contractuel, soit Fr. 100’000.- supplémentaires, ainsi que les travaux réalisés en plus value, dont le montant a été arrondi à Fr. 40’000.- Par conséquent, nous vous prions de bien vouloir nous faire parvenir la somme de Fr. 250’000.- selon instructions de paiement ci-joint. Dès réception de ce montant, nous donnerons bien évidemment les instructions à Me Raymond, avocat à Lausanne, de suspendre les démarches procédurales

- 9 - entreprises en vue de faire inscrire une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sur votre bâtiment. » L’intimée n’a pas donné de suite à ce courrier.

E. 4

L’ordonnance de mesures superprovisionnelles du 21 juin 2012, étant confirmée, il y a lieu de faire suivre aux frais de la procédure provisionnelle de première instance le sort de la cause au fond (art. 104 al. 3 CPC). L’inscription provisoire étant confirmée, il y a lieu d’impartir à l’appelante un délai de trois mois en application de l’art. 263 CPC pour ouvrir action au fond, sous peine de caducité des mesures provisionnelles.

E. 5

En conclusion, l'appel doit être admis et l'ordonnance modifiée dans le sens des considérants. Vu l'issue du litige, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (art. 65 al. 1 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils ; RSV 270.11.5]), doivent être mis à la charge de l'intimée (art. 106 al. 1 CPC). L'intimé versera ainsi à l'appelante la somme de 800 fr. à titre de restitution de l'avance de frais fournie par ce dernier (art. 111 al. 2 CPC). La charge des dépens est évaluée à 1'500 fr. pour chaque partie, de sorte que, compte tenu de ce que les frais – comprenant les

- 14 - frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) – doivent être mis à la charge de l'intimé, celui-ci versera à l'appelant la somme de 1'500 fr. à titre de dépens. Par ces motifs, le juge délégué de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, prononce : I. L'appel est admis II. Il est statué à nouveau comme il suit : I. admet la requête de mesures provisionnelle déposée le 20 juin 2012 par O. _____ Sàrl contre E. _____ Sàrl ; II. confirme l'ordonnance de mesures superprovisionnelles rendue le 21 juin 2012 et ordonne en conséquence l'inscription provisoire au Registre foncier, office d'Aigle (à Vevey), en faveur de la requérante O. _____ Sàrl, à [...], d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 210'000 fr. (deux cent dix mille francs), plus intérêt à 5 % l'an dès le 1er février 2012 et autres accessoires légaux, sur l'immeuble dont l'intimée E. _____ Sàrl, à [...], est propriétaire et dont la désignation cadastrale est la suivante : Immeuble Plan COMMUNE D'AIGLE Surface Estimation no no [...] totale (m2) fiscale (fr.) [...] ____ [...] [...] Habitation avec [...] [...]

- 15 - affectation mixte =====
===== III. impartit à la requérante un délai de trois mois pour ouvrir action au fond, sous peine de caducité des mesures provisionnelles ; IV. dit que les frais de la procédure provisionnelle suivent le sort de la cause au fond ; III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (huit cents francs), sont mis à la charge de l'intimée. IV. L'intimée E. _____ Sàrl doit verser à l'appelante O. _____ Sàrl la somme de 2'300 fr. (deux mille trois cents francs) à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance. V. L'arrêt motivé est exécutoire. Le juge délégué : Le greffier :

- 16 - Du 13 février 2014 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. Le greffier : 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 Georges Reymond (pour O. _____ Sàrl), - Me Michel de Palma (pour E. _____ Sàrl). Le juge délégué de la Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 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).

- 17 - Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à : - Mme la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale. Le greffier :

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