

VD_GERICHTE PT14.025736 vom 19. Januar 2026

VD Tribunal cantonal, 2026-01-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PT14.025736

FR: VD_GERICHTE PT14.025736 du 19 janvier 2026

IT: VD_GERICHTE PT14.025736 del 19 gennaio 2026

Erwägungen

E. 2

CO UR D'APPEL CIVIL E _____ Arrêt du 19 janvier 2026
Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente M. De Montvallon et M. Parrone, juges
Greffier : M. Clerc ***** Art. 107 al. 2 LTF Statuant à la suite de l'arrêt rendu le 17
septembre 2025 par la Ire Cour de droit civil du Tribunal fédéral sur l'appel interjeté par
B._____, à Q***, et C._____ SA, contre le jugement rendu le 23 février 2022 par la
Chambre patrimoniale cantonale dans la cause divisant les appelants, la Cour d'appel civile
du Tribunal cantonal considère : 19J085

- 2 - En fait : A. a) Par jugement du 23 février 2022, dont la motivation a été adressée le 17
juin 2022 aux parties, la Chambre patrimoniale cantonale (ci-après : les premiers juges ou
les juges de première instance) a statué comme il suit : « I. La défenderesse C._____ SA
est condamnée à réparer, dans un délai d'un mois dès jugement définitif et exécutoire, les
défauts affectant l'appartement B12 du demandeur B._____, R*** à savoir : 1) réparer
les murs extérieurs en ce sens que la défenderesse doit procéder à la dépose totale du
revêtement actuel et à la pose d'un nouveau revêtement avec carreaux de grès collés ; 2)
réparer les portes des armoires murales de la chambre à coucher et équiper l'appartement du
demandeur d'un dispositif assurant un renouvellement d'air constant ; 3) réparer les
plafonds de la salle de bain ; 4) réparer le mécanisme d'ouverture de la porte du garage en
mettant en place un dispositif de blocage automatique (sécurité) en pied de porte et une
protection latérale contre le cisaillement en cas d'obstacle à la fermeture ou pour le moins
une cellule de sécurité signalant la présence d'un objet ou d'une personne sous la porte au
moment de la fermeture ; 5) réparer la porte du jardin en mettant en place une roulette
d'appui sur le sol à l'extrémité inférieure du portail. II. Si les travaux de réparation
mentionnés sous chiffre I. ci-dessus ne sont pas exécutés par la défenderesse dans le délai
imparti sous chiffre I. ci-dessus, le demandeur est autorisé à les faire exécuter par un tiers
aux frais et aux risques de la défenderesse ; III. Si les travaux de réparation mentionnés sous
chiffre I. ci-dessus ne sont pas exécutés par la défenderesse dans le délai imparti sous
chiffre I. ci-dessus, la défenderesse devra déposer au greffe du tribunal un montant de
200'000 fr. (deux cent mille francs) à titre d'avance pour les frais de la réparation ; IV. La
défenderesse doit payer au demandeur la somme de 168'526 fr. (cent soixante-huit mille
cinq cent vingt-six francs) avec intérêts à

E. 5

juillet 2019 consid. 5.1.1). En règle générale, la partie succombante (art. 106 al. 1 CPC) doit
verser à la partie victorieuse tous les frais nécessaires causés par le litige (art. 37 al. 2 CDPJ
[Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; BLV 211. 02]). 1.4 Seule la
question des frais et dépens de première et de deuxième instance doit être examinée par la
Cour de céans. Les parties ont été invitées à se déterminer sur ce point. 1.4.1 En l'espèce,

ensuite de l'arrêt du Tribunal fédéral, l'appelante se voit en définitive condamnée en substance à réparer une liste de malfaçons affectant l'appartement de B._____, y compris à poser une installation de chauffage permettant une calculation thermique au standard 19J085

- 11 - Minergie – dont la valeur a été estimée à 50'000 fr. –, à lui payer la somme de 165'000 fr., sous déduction de la somme de 18'844 fr.76, et, à défaut de réparations, à déposer au greffe du tribunal un montant de 200'000 francs. 1.4.2 Dans sa demande du 19 juin 2014, B._____ avait conclu à la réparation de plusieurs malfaçons ou, à défaut, au dépôt d'un montant de 200'000 fr. ainsi qu'au paiement d'une somme de 500'000 fr., soit une valeur litigieuse de 700'000 francs. Dans sa réponse du 3 octobre 2014, C._____ SA avait conclu reconventionnellement en substance au paiement par l'appelant d'un montant de 278'844 fr. 98. En première instance, B._____ obtient gain de cause sur un montant de 415'000 fr. (soit 50'000 fr. pour l'installation du chauffage, 165'000 fr. de créance contre C._____ SA et 200'000 fr. de dépôt en cas d'inexécution) pour une valeur litigieuse totale de 700'000 fr., ce qui représente environ 60% de ses prétentions. Pour sa part, C._____ SA ne perçoit que 18'844 fr. 76 sur les 278'844 fr. 98 réclamés, si bien que B._____ obtient gain de cause sur environ 94% des prétentions reconventionnelles ($100 - \left\{ \frac{18'844 \text{ fr. } 76}{278'844 \text{ fr. } 98} \times 100 \right\}$). On peut ainsi suivre le raisonnement de B._____ selon lequel la clé de répartition des frais et dépens de première instance doit être de 1/5 – 4/5. En conséquence, les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 71'672 fr., doivent être mis à la charge de B._____ par 14'334 fr. 40 et à la charge de C._____ SA par 57'337 fr. 60. Les dépens de première instance, estimés par les premiers juges à 38'500 fr. (soit 110 heures au tarif horaire de 350 fr.), doivent être répartis dans la même mesure, de sorte qu'après compensation, C._____ SA doit verser à B._____ la somme de 23'100 fr. (30'800 fr. – 7'700 fr.). 19J085

- 12 - Elle devra en outre lui verser la somme de 34'141 fr. 60 à titre de remboursement de son avance de frais de première instance. 1.4.3 En procédure d'appel, B._____ a conclu à ce que C._____ SA soit condamnée à poser une installation de chauffage permettant une calculation thermique au standard Minergie, ce qui représentait une valeur litigieuse de 50'000 francs. C._____ SA concluait quant à elle en substance à la suppression des chiffres II, III, VI et VII du dispositif du jugement entrepris et au paiement par B._____ d'un montant de 278'844 fr. 98, ce qui représentait une valeur litigieuse totale de plus de 600'000 francs. B._____ obtient intégralement gain de cause sur sa conclusion. En revanche, l'appel de C._____ SA n'est que très partiellement admis dans la mesure où le montant qu'elle doit verser à l'appelant est passé de 168'526 fr. (selon jugement du 23 février 2022) à 165'000 fr. (selon arrêt du Tribunal fédéral du 17 septembre 2025). Compte tenu de ce qui précède, on peut considérer que C._____ SA a intégralement succombé. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 8'701 fr., doivent être intégralement mis à la charge de C._____ SA. C._____ SA remboursera à B._____ l'avance des frais judiciaires de 1'500 fr. que celui-ci a versée pour la procédure d'appel. Compte tenu de l'ampleur, de la difficulté de la cause et de la valeur litigieuse, les dépens de deuxième instance seront arrêtés à 15'000 fr. (art. 7 al. 1 TDC). C._____ SA ayant succombé, elle versera à B._____ ce montant à titre de dépens de deuxième instance.

E. 5.2

; TF 5A_978/2022 du 1er juin 2023 consid. 2.1 et les références citées). 19J085

- 10 - 1.2 En cas de renvoi du Tribunal fédéral, la procédure se poursuit dans l'état dans lequel elle se trouvait avant la précédente décision. Les écritures déposées jusqu'alors demeurent valables (TF 4A_447/2018 du 20 mars 2019 consid. 4.3.1 ; TF 5A_101/2017 du 14 décembre 2017 consid. 4.3). 1.3 Les frais – qui comprennent les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) – sont fixés et répartis d'office (art. 105 CPC), selon le tarif (art. 96 CPC) des dépens en matière civile (tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6 ; ci-après : TDC). A teneur de l'art. 106 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie succombante (al. 1). Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (al. 2). L'art. 106 al. 2 CPC confère au juge un large pouvoir d'appréciation. Il peut en particulier prendre en compte l'importance des conclusions sur lesquelles gagne une partie dans l'ensemble du litige, comme le fait qu'une partie gagne sur une question de principe, sinon sur la quotité (TF 4A_207/2015 du 2 septembre 2015 consid. 3.1 ; voir également TF 4A_557/2021 du 7 juin 2022 consid. 7.1 ; TF 5A_140/2019 du

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