

VS_GERICHTE C1 15 25 vom 17. Dezember 2021

VS Kantonsgericht, 2021-12-17, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_C1 15 25](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_C1_15_25)

FR: VS_GERICHTE C1 15 25 du 17 décembre 2021

IT: VS_GERICHTE C1 15 25 del 17 dicembre 2021

Regeste

C1 15 25 DECISION DU 17 DECEMBRE 2021 Le juge du district de l'Entremont Pierre Gapany, juge en la cause T _____ S.A., demanderesse, représentée par Maître Patrick Fontana contre U _____, V _____ et W _____, X _____, Y _____, Z _____, défendeurs, représentés par Maître Philippe Loretan (contrat d'architecte)

Erwägungen

E. 1

En l'absence de disposition légale désignant une autre autorité judiciaire, la compétence ratione materiae du tribunal de district résulte de l'art. 4 al. 1 LACPC. La compétence locale du tribunal du district de l'Entremont, lieu de l'exécution de la

- 13 -

prestation caractéristique du contrat d'architecte conclu entre les parties (art. 31 CPC), n'a pas été contestée. Par ailleurs, le dépôt de la demande a été précédé d'une tentative de conciliation, procédure close par l'octroi d'une autorisation de procéder en date du 10 mars 2015. La demande en paiement a ensuite été déposée le 21 avril 2015, soit dans le délai de 3 mois imparti par l'art. 209 CPC. Partant, la demande étant recevable, il convient d'entrer en matière.

E. 2

La demanderesse a conclu, à titre principal, au paiement de 40'500 fr., avec intérêt à 5% dès le 10 février 2014, par le défendeur U _____. A titre subsidiaire, la demanderesse a conclu au paiement de 40'500 fr. au total, avec intérêt à 5% dès le 10 février 2014, répartis entre les défendeurs, proportionnellement à leur part de copropriété respective. Les défendeurs ont conclu au rejet de ces conclusions.

E. 2.1

a) Lorsqu'un architecte est chargé d'établir des plans, des soumissions ou des projets de construction, il se conclut un contrat d'entreprise (art. 363 CO) ; s'il est chargé des adjudications et de la surveillance des travaux, il s'agit d'un mandat (art. 394 CO) ; si sa mission englobe des activités relevant des deux catégories, le contrat est mixte et relève, suivant les prestations, du mandat ou du contrat d'entreprise (ATF 127 III 543, consid. 2a).

En droit suisse des contrats, la question de savoir si les parties ont conclu un accord est soumise au principe de la priorité de la volonté subjective sur la volonté objective. Lorsque les parties se sont exprimées de manière concordante (échange de manifestations de volonté concordantes), qu'elles se sont effectivement comprises et, partant, ont voulu se lier, il y a accord de fait ; si au contraire, alors qu'elles se sont comprises, elles ne sont pas parvenues à s'entendre, ce dont elles étaient d'emblée conscientes, il y a un désaccord patent et le contrat

n'est pas conclu. Subsidiairement, si les parties se sont exprimées de manière concordante, mais que l'une ou les deux n'ont pas compris la volonté interne de l'autre, ce dont elles n'étaient pas conscientes dès le début, il y a désaccord latent et le contrat est conclu dans le sens objectif que l'on peut donner à leurs déclarations de volonté selon le principe de la confiance ; en pareil cas, l'accord est de droit (ou normatif).

b) En l'occurrence, les parties avaient, au moment de la conclusion du contrat, la réelle et commune intention de poursuivre leur collaboration jusqu'à l'achèvement du projet, de telle sorte qu'elles ont conclu un contrat d'architecte global qui prévoyait à la fois des

- 14 -

prestations liées à l'élaboration du projet de transformation du chalet « A _____ » et des prestations portant sur le suivi de l'exécution des travaux.

Si l'existence d'un contrat d'architecte global n'est pas contestée, le contenu exact de cet accord demeure litigieux. Le désaccord qui subsiste entre les parties concerne le contenu du projet lui-même. Selon les défendeurs, le contrat portait sur un projet dont le budget était limité à 400'000 francs. Ainsi, le projet excédant cette limite sur lequel la demanderesse fonde ses prétentions n'aurait jamais fait l'objet d'un accord entre les parties. Il ressort cependant des faits retenus ci-dessus que, à la lumière des instructions de U _____, de l'absence de réaction à l'estimation des coûts et du souhait de garder toutes les options ouvertes, à défaut de réelle et commune intention à ce sujet, la demanderesse était fondée à penser, selon le principe de la confiance, que la limite de 400'000 fr. ne constituait pas pour les défendeurs une condition essentielle du contrat. Dès lors, il y a bien eu un accord entre les parties sur le projet qui a été mis à l'enquête publique le xxx 2010 et qui correspondait à l'estimation du 18 décembre 2007.

E. 2.2

a) Lorsque l'exécution d'une prestation devient, postérieurement à la naissance de celle-ci, objectivement et définitivement impossible par suite de circonstances imputables au débiteur, l'art. 97 al. 1 CO l'oblige à indemniser le créancier. Les autres effets du contrat ne sont pas modifiés. Le créancier (lésé) reste ainsi tenu de son côté à exécuter sa contre-prestation pour les prestations déjà fournies, mais peut en imputer la valeur sur les dommages-intérêts qui lui sont dus (méthode de la différence). Si cette solution est adéquate pour les contrats de durée partiellement exécutés, elle conduit à un résultat insatisfaisant lorsque l'exécution passée du contrat donne lieu à un déséquilibre. Tel est notamment le cas si la partie exécutée de la prestation avant la survenance de l'impossibilité est devenue sans intérêt pour le créancier lésé. En conséquence, en cas d'impossibilité objective subséquente imputable au débiteur, le créancier, si la partie exécutée de la prestation a perdu tout intérêt pour lui, a le droit formateur de résoudre le contrat avec effet rétroactif (ex tunc). Seul en effet le rétablissement de la situation des parties telle qu'elle prévalait avant la conclusion du contrat permet de protéger le créancier envers le débiteur qui répond de l'impossibilité subséquente d'exécuter l'obligation. La résolution du contrat libère les parties contractantes de toutes leurs obligations. Le débiteur fautif reste néanmoins tenu de verser au créancier des dommages-intérêts négatifs d'après l'art. 97 al. 1 CO (arrêt du Tribunal fédéral 4A_99/2015 du 21 juillet 2015 consid. 4).

- 15 -

b) En l'occurrence, dans la première partie du contrat global d'architecte, la demanderesse était débitrice de l'obligation de livrer aux défendeurs un projet réalisable de transformation du chalet « A _____ ». Nonobstant qu'il n'était pas conforme aux règles cantonales de construction, le projet mis à l'enquête publique le xxx 2010, correspondant au descriptif des travaux de l'estimation du 18 décembre 2007, respectait le règlement communal. Il aurait donc pu, en l'absence d'opposition, être accepté par la commune de Bagnes, conformément à la pratique de cette dernière à l'époque. Si la réalisation de ce projet est devenue définitivement impossible, c'est en raison de l'opposition des voisins qui allait inmanquablement entraîner le refus de l'autorisation de construire, raison pour laquelle la demanderesse a retiré la requête au printemps 2011. L'impossibilité d'exécuter le projet résulte ainsi d'un fait qui est survenu après la conclusion du contrat d'architecte global. Bureau d'architecte basé à Verbier, la demanderesse connaissait la pratique de la commune de Bagnes. Concrètement engagée, dans le même quartier, dans d'autres constructions qui avaient déjà fait l'objet d'oppositions, elle savait qu'il existait un risque concret que le projet des défendeurs subisse le même sort. Il suit de là que la demanderesse aurait dû livrer aux défendeurs un projet conforme aux règles cantonales ou, à défaut, d'emblée les avertir du risque que le permis de construire soit refusé, pour qu'ils puissent décider en pleine connaissance de cause s'ils voulaient le courir. La demanderesse a dès lors à tout le moins violé son devoir d'information envers ses cocontractants. A cet égard, il doit être précisé que, malgré l'expérience dont disposait U _____ en matière de promotion immobilière, il n'existe aucun indice dont on pourrait déduire qu'il était au courant des particularités liées aux calculs de densité des constructions réalisées à Verbier. La demanderesse a ainsi violé de manière fautive ses obligations d'entrepreneur. Cette violation a concouru à l'impossibilité de réaliser le projet correspondant au descriptif des travaux figurant dans l'estimation du 18 décembre 2007.

Par conséquent, l'art. 97 al. 1 CO est applicable. Ne pouvant pas être autorisé par la commune de Bagnes, le projet mis à l'enquête publique le xxx 2010 n'était plus d'aucune utilité pour les défendeurs. Ces derniers, en s'entendant avec la demanderesse pour qu'un nouveau projet conforme aux règles cantonales soit déposé, ont exercé par actes conclusifs le droit formateur qui leur appartenait de résoudre le contrat dont l'exécution était devenue impossible par la faute de la demanderesse. Ainsi, l'obligation des défendeurs de rémunérer la demanderesse pour les prestations fournies en relation avec le projet correspondant au descriptif des travaux figurant dans l'estimation du 18 décembre 2007 s'est-elle éteinte. De son côté, la demanderesse est devenue débitrice envers les défendeurs, au titre de dommages-intérêts négatifs, du remboursement de

- 16 -

l'acompte de 26'900 fr. versé le 15 février 2010, soit avant que les défendeurs n'aient eu connaissance de l'impossibilité pour la demanderesse de remplir son obligation.

E. 2.3

a) Les honoraires de l'architecte sont fixés en première ligne d'après la convention des parties (art. 394 al. 3 CO).

b) En l'espèce, bien qu'elles aient passé un nouvel accord, les parties n'ont pas modifié le mode de calcul des honoraires. L'ouvrage pertinent pour le calcul des honoraires est celui qui a fait l'objet du projet finalement autorisé dont le coût total hors TVA a été arrêté à 473'550 fr., arrondi à 475'000 francs. L'application au cas d'espèce de la Norme SIA 102,

intégrée par les parties à leur relation contractuelle, conduit à reconnaître à la demanderesse un droit à une rémunération de 28'600 fr. HT pour le projet mis à l'enquête le xxx 2011.

S'agissant de la rémunération supplémentaire de 6'650 fr. HT, il n'a pas été établi que l'un ou l'autre des deux projets avait subi d'importantes modifications à la requête des défendeurs. Par ailleurs, la demanderesse ne saurait prétendre à une rémunération supplémentaire pour avoir dû réaliser le second projet, puisque que c'est par sa faute que le premier est devenu inutilisable. Quant aux modifications du second projet rendues nécessaires pour respecter la législation sur les constructions, elles relevaient des prestations ordinaires de l'architecte selon la Norme SIA 102 et n'ouvraient dès lors pas non plus une prétention à une rémunération dépassant les honoraires dus pour la réalisation de ce projet.

En revanche, la Norme SIA 102 fonde le droit de la demanderesse à une rémunération supplémentaire pour le traitement des oppositions formées contre le second projet, rémunération qui s'élève à 4'550 fr. HT.

En définitive, la demanderesse a droit, pour le projet effectivement autorisé, à une rémunération de 33'150 fr. HT (28'600 fr. + 4'550 fr.), soit 35'802 fr. TVA comprise (au taux de 8% en vigueur entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2017). Après compensation avec l'acompte versé pour le premier projet, le montant qui lui reste dû s'élève à 8'902 fr. (35'802 fr. - 26'900 fr.).

E. 2.4

a) Le droit du mandat (art. 404 CO) est applicable à la résiliation du contrat d'architecte global (ATF 127 III 543, consid. 2a ; 109 II 462, consid. 3). La Norme SIA 102 ne pose pas de cadre juridique réglant les conséquences d'une fin prématurée du

- 17 -

contrat d'architecte. L'art. 1.12.1 de ladite norme, par le renvoi qu'il contient, se réfère en effet à l'art. 404 al. 1 CO, qui institue le pouvoir de résilier le mandat en tout temps, alors que l'art. 1.12.2 instaure pour le maître une limite au droit de résilier en précisant que si la résiliation émanant de celui-ci intervient en temps inopportun, à l'exemple de l'art. 404 al. 2 CO, l'architecte peut exiger un supplément d'honoraires (arrêt du Tribunal fédéral 4A_136/2014 du 28 août 2014 consid. 3.2). La révocation en temps inopportun est celle que le mandant ne justifie par aucun motif sérieux et qui entraîne un préjudice particulier pour le mandataire, tels que les frais désormais inutilement engagés en vue de l'exécution du mandat concerné, ou les gains auxquels le mandataire a renoncé en vue de se consacrer à ce même mandat. L'art. 404 al. 2 CO ne permet pas d'exiger le remplacement du gain que la continuation du mandat aurait procuré au mandataire. La notion de l'inopportunité de la révocation est étroitement liée au préjudice qui en résulte. La révocation est conforme aux règles du contrat de mandat même si elle ne procède d'aucun motif objectif; c'est pourquoi seule l'existence d'un préjudice particulier justifie une sanction à l'exercice inopportun du droit de révocation. Il n'y a donc lieu à discussion des motifs de la révocation que lorsque celle-ci cause un préjudice particulier, autre que la perte de la rémunération attendue par le mandataire (arrêt du Tribunal fédéral 4A_155/2012 du 14 mai 2012 consid. 3).

b) En l'occurrence, la demanderesse invoque l'art. 1.12.2 SIA 102 et exige le paiement du supplément de 10% sur les honoraires de la part du contrat qui lui a été retirée. Il est exact qu'en refusant de confier à la demanderesse la surveillance de la réalisation du projet

autorisé, les défendeurs ont prématurément mis fin au contrat d'architecte global. Néanmoins, il a été admis que les défendeurs avaient déclaré résilier le contrat parce que le projet « ne rentrait pas dans le budget de la famille ». Dès lors, malgré l'équivoque à ce sujet lors de la confection du premier projet, on ne peut pas dire que les défendeurs ont renoncé « sans motif sérieux » à la continuation du contrat. A supposer que le motif invoqué n'était qu'un prétexte pour se débarrasser de la demanderesse, celle-ci n'était pas dispensée, tant au regard de l'art. 404 al. 2 CO que de l'art. 1.12.2 SIA 102, d'alléguer et de prouver les circonstances de fait établissant qu'elle avait subi un préjudice dépassant la perte de la rémunération attendue. Or elle n'en a rien fait, ce qui suffit pour rejeter sa prétention au versement d'un supplément.

E. 2.5

a) En cas de pluralité de débiteurs, la solidarité ne se présume pas (art. 143 CO) ; il en va de même lorsqu'un acte juridique émane de copropriétaires (STEINAUER, Les droits réels, tome I, 5e éd., n. 1296). La solidarité peut cependant résulter d'une manifestation de volonté des intéressés, même tacite, de s'obliger solidairement

- 18 -

(art. 143 al. 1 CO ; ATF 123 III 53, consid. 5 ; 116 II 707, consid. 3) ou de la loi (art. 143 al. 2 CO). Ainsi, l'art. 544 al. 3 CO prévoit que, sauf convention contraire, les associés d'une société simple sont solidairement responsables des engagements qu'ils ont assumés envers les tiers (arrêt du Tribunal fédéral 4C.421/2006, consid. 7.2). La conclusion d'un contrat de société simple peut être tacite ; elle résultera alors du comportement des intéressés (ATF 116 II 707, consid. 2a). Par ailleurs, l'apparence d'une société simple peut être une circonstance qui permet à une partie, fondée sur le principe de la confiance, d'admettre un engagement solidaire de ses partenaires contractuels (ATF 116 II 707, consid. 1b).

b) En l'espèce, il n'est pas litigieux que U _____ est intervenu tant pour lui-même qu'en qualité de représentant des copropriétaires de la parcelle no xxx. Les défendeurs ont donc visiblement confié ensemble à la demanderesse la tâche d'établir le projet de transformation du chalet « A _____ ». La demanderesse pouvait ainsi conclure, selon le principe de la confiance, à l'existence d'une société simple entre les défendeurs et, partant, à l'engagement solidaire de chacun d'eux. U _____ est donc débiteur solidaire de l'entier de la somme due à la demanderesse.

E. 2.6

Partant, conformément aux conclusions principales de la demanderesse, U _____ doit être condamné à lui payer 8'902 francs.

La mention « paiement dans les 30 jours » qui figure dans la facture du 10 janvier 2014 constitue une interpellation à terme (art. 102 al. 2 CO ; THÉVENOZ, Commentaire romand, 3e éd., n. 24 ad art. 102 CO).. Elle a été reçue par U _____ au plus tard le 13 janvier 2014, date de sa contestation. Ainsi, l'intérêt moratoire, au taux légal de 5% (art. 104 al. 1 CO), est dû dès le 13 février 2014.

E. 3

Les frais judiciaires, par 10'289 fr. 80 (conciliation : 170 fr. ; tribunal : 10'119 fr. 80), sont mis à la charge de T _____ S.A. à concurrence de 7'717 fr. 35 et à la charge de U _____ à concurrence de 2'572 fr. 45. U _____ payera à T _____ S.A. 42 fr. 50 à titre de remboursement des frais de conciliation et 2'479 fr. 95 à titre de

remboursement des avances au tribunal.

E. 4

T _____ S.A. payera une indemnité pour les dépens de 860 fr. à U _____ et de 5'750 fr. à Y _____, X _____, Z _____, V _____ et W _____, créanciers solidaires. U _____ payera à T _____ S.A. une indemnité pour les dépens de 1'725 francs.

Sembrancher, le 17 décembre 2021

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