

# VS\_GERICHTE C1 20 177 vom 8. Juli 2022

VS Kantonsgericht, 2022-07-08, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs\\_gerichte\\_C1\\_20\\_177](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_C1_20_177)

FR: VS\_GERICHTE C1 20 177 du 8 juillet 2022

IT: VS\_GERICHTE C1 20 177 del 8 luglio 2022

## Regeste

C1 20 177 JUGEMENT DU 8 JUILLET 2022 Tribunal cantonal du Valais Cour civile I  
Composition : Jérôme Emonet, président; Dr. Lionel Seeberger et Camille Rey-Mermet, juges; Galaad Anthide Loup, greffier ad hoc; en la cause X \_\_\_\_\_ SA, défenderesse et appelante, représentée par Maître Alain Dubuis, avocat à Lausanne, contre Y \_\_\_\_\_ S.A., demanderesse et appelée, représentée par Maître Michel Bise avocat à Neuchâtel. (Entreprise)

## Erwägungen

### E. 3.1

Y \_\_\_\_\_ SA est une société anonyme de siège social à B \_\_\_\_\_ qui a pour but l'exécution de prestations dans le domaine de l'architecture. Ses administrateurs sont C \_\_\_\_\_, président, et D \_\_\_\_\_, tous deux titulaires de la signature collective à deux (pce 1). X \_\_\_\_\_ SA est une société anonyme de siège social à E \_\_\_\_\_. Elle a pour but l'acquisition, la construction, l'exploitation, la reconstruction ou la vente d'immeubles ou de terrains, en bloc ou par parcelles ainsi que le courtage immobilier. Ses administrateurs sont actuellement F \_\_\_\_\_ et G \_\_\_\_\_, tous deux titulaires de la signature collective à deux.

### E. 3.2.1

Le 9 avril 2014, ces deux sociétés ont conclu un contrat d'architecte global portant sur la construction de trois immeubles d'habitation et d'un garage souterrain sur les biens-fonds no 775 et no 1120 du cadastre de la Commune de H \_\_\_\_\_, propriétés de X \_\_\_\_\_ SA (pce 3). Les prestations à charge de Y \_\_\_\_\_ SA allaient des études préliminaires à l'exécution complète de l'ouvrage.

### E. 3.2.2

Il n'est pas contesté que les parties sont liées par un contrat d'architecte global, soit un contrat mixte qui est soumis, selon les prestations à fournir par l'architecte, aux règles du mandat ou à celles du contrat d'entreprise (ATF 134 III 361 consid. 5.1). La responsabilité de l'architecte en tant que planificateur relève du contrat d'entreprise alors que sa responsabilité en tant que directeur des travaux relève du mandat. La résiliation du contrat d'architecte global est soumise aux dispositions du contrat de mandat (ATF 127 II 543 consid. 2a).

### E. 3.3.1

Les prestations litigieuses relèvent du contrat d'entreprise au sens des art. 363 ss CO. L'obligation principale du maître dans un tel contrat est le paiement du prix. Sur ce point, le contrat prévoyait une rémunération ferme et forfaitaire d'un montant total de 400'000 fr.,

hors TVA, versée selon un échéancier défini (cf. ch. 5.2 et 5.3 du contrat). Ainsi, 50'000 fr. devaient être acquittés à la signature du contrat et 80'000 fr. à l'obtention du permis de construire définitif (pce 3).

- 5 -

### **E. 3.3.2**

Le premier acompte de 50'000 fr. a été payé le 7 mai 2014.

### **E. 3.3.3**

La demande de permis de construire a été déposée par Y \_\_\_\_\_ SA le 28 mars 2014 auprès de la commune de H \_\_\_\_\_. Elle a abouti à la délivrance du permis le 21 avril 2016 (p. 67).

### **E. 3.4**

S'agissant du paiement du montant de 80'000 fr., les parties sont convenues d'une obligation à terme, à savoir une obligation dont l'exécution ne doit pas intervenir immédiatement, mais ultérieurement, à une certaine date. A la différence de la condition, le terme est un événement futur certain. Il est parfois seulement déterminable : sa survenance certaine dépend d'un événement (CR-CO-I, HOHL, n. 6 ad art. 75 CO). Avant l'expiration du terme, l'obligation n'est pas exigible. La résiliation du contrat avant le terme fait naître pour le mandataire le droit au paiement des honoraires, lesquels couvrent l'activité exercée en conformité avec le contrat jusqu'à la fin de celui-ci (CR- CO-II, WERRO, n. 5a ad art. 404 CO). Dès lors, si le contrat a été résilié avant l'échéance, l'architecte n'a en principe pas droit à la rémunération forfaitaire convenue, mais à celle qui couvre les prestations réalisées. Les parties en étaient convenues ainsi en cas de résiliation pour exécution défectueuse de l'architecte (cf. ch. 8 du contrat).

### **E. 3.5**

En vertu de l'art. 8 CC, il appartient à l'appelante de démontrer l'existence d'une résiliation avant l'échéance convenue. Cette preuve n'a pas été apportée.

#### **E. 3.5.1**

La défenderesse et appelante a allégué que le contrat avait été résilié en 2014 en raison d'une faute grave commise par le bureau d'architectes dans l'exécution de ses obligations (all. 44 et 45 p. 147). Le dossier ne comporte cependant aucune trace écrite de cette résiliation. La faute prétendument grave de l'architecte qui l'aurait justifiée, à savoir l'empiètement de l'immeuble sur le fonds voisin, n'a été que sommairement alléguée et surtout n'a pas été démontrée. Entendu comme témoin, l'ancien administrateur de l'appelante, I \_\_\_\_\_ qui traitait le dossier, mais qui n'est pas en mesure de donner la date de la résiliation (R2 p. 341), a déclaré avoir été informé de l'existence d'une faute grave par les architectes, laquelle résultait d'un empiètement sur la limite de construction, d'un problème de passage et de parking nécessitant la confection de nouveaux plans (R3 p. 341). Selon les pièces versées en cause, une modification des plans a bien été requise par le Département du développement territorial et de l'environnement du canton de B \_\_\_\_\_ le 9 septembre 2014 (p. 193). Elle n'était cependant pas justifiée par une question d'empiètement, mais par un problème d'accès et de situation des places de

- 6 - stationnement. Les plans modifiés ont été déposés le 12 septembre 2014 et l'autorisation délivrée sur la base de ceux-ci.

### **E. 3.5.2**

Le premier juge a retenu que les contacts et les échanges entre les parties étaient intervenus par le biais de différentes sociétés détenues par les administrateurs de la défenderesse. Ce point n'a pas été remis en cause. La somme de 80'000 fr. a ainsi été réclamée à la J \_\_\_\_\_ SA le 18 juillet 2016. Elle a fait l'objet d'une mise en demeure à la même société le 18 août 2016, puis de courriels à K \_\_\_\_\_ SA les 13 septembre et 5 octobre 2016, d'un courriel du même jour, d'un courrier du 14 octobre 2016, d'un courriel du 21 octobre 2016, d'une de sommation de payer le 10 novembre 2016 à J \_\_\_\_\_ SA, de mises en demeures adressées à la défenderesse les 20 janvier et 27 avril 2017, enfin d'un commandement de payer daté du 22 mai 2017. En dépit de ces rappels et mises en demeure, ce n'est que dans la procédure de mainlevée subséquente que l'appelante a invoqué pour la première fois la prétendue résiliation du contrat.

### **E. 3.5.3**

L'activité du bureau d'architectes n'a pas cessé avec le dépôt de la demande d'autorisation de construire le 28 mars 2014. Elle s'est poursuivie jusqu'à l'obtention du permis et la commune de H \_\_\_\_\_ l'a toujours considéré comme son interlocuteur. Ainsi, à la suite d'oppositions au projet, ladite commune a aménagé une séance de conciliation le 30 juin 2015. Les administrateurs de l'appelée, D \_\_\_\_\_ et C \_\_\_\_\_, y ont assisté aux côtés de I \_\_\_\_\_. Ils sont mentionnés au procès-verbal en qualité de « représentants du maître de l'ouvrage », aux côtés de I \_\_\_\_\_ (p. 107). Le 8 septembre 2015, D \_\_\_\_\_ a répondu à un courriel de I \_\_\_\_\_ du même jour lui demandant à quelle date, selon lui, le permis serait délivré. La réponse fait état d'un contact récent (15 jours) de Y \_\_\_\_\_ avec l'architecte-conseil de la commune au sujet d'un calcul détaillé de la hauteur des bâtiments, contact dont elle déduit qu'il devrait « se passer quelque chose ce mois... » (p. 110). Le 22 octobre 2015, le secrétariat de l'appelée a signalé à l'appelante qu'en dépit d'un courrier du 29 septembre précédent et de divers appels téléphoniques, la commune de H \_\_\_\_\_ n'avait pas donné de nouvelles du permis. Il proposait à l'appelante de relancer de son côté la commune par un envoi recommandé. I \_\_\_\_\_ a accepté la proposition, et, se référant à des courriers échangés avec le « vendeur et son avocat », a sollicité une rencontre pour en discuter (p. 105).

- 7 - Toujours en octobre 2015, l'appelée a préparé, à la demande de la commune de H \_\_\_\_\_, un projet de courrier qu'elle a soumis à l'appelante, dont le but était de fournir à l'autorité des éléments permettant de statuer sur la levée des oppositions (p. 106). Le 22 février 2016, la commune de H \_\_\_\_\_ a transmis à l'appelée des attestations de non recours et l'a informée que le permis serait délivré dans les prochains jours (p. 104). Et c'est finalement au bureau d'architectes que la commune a adressé le permis de construire le 21 avril 2016 (p. 67).

### **E. 3.5.4**

Dans un courriel daté du 19 juillet 2016 à des tiers qui sollicitaient des documents postérieurs à l'obtention du permis de construire, l'administrateur de l'appelante a écrit que « le mandat du bureau Y \_\_\_\_\_ a[vait] pris fin avec l'obtention du permis de construire » (p. 101).

### **E. 3.6**

L'ensemble de ces éléments exclut que l'on puisse retenir une résiliation du contrat avant la délivrance de l'autorisation de construire. Les raisons évoquées (faute grave de l'architecte)

qui auraient conduit à la résiliation ne sont pas claires et l'appelante n'a pas démontré qu'elles présentaient un caractère de gravité justifiant la fin du contrat. Il est en outre étonnant que l'appelante n'ait pas signifié par écrit la fin d'un rapport contractuel impliquant pour elle le paiement de 400'000 fr. d'honoraires. De plus, l'on ne voit pas que le bureau d'architectes ait poursuivi ses prestations, que l'appelante se soit enquis auprès de lui de l'avancement de la procédure d'autorisation et qu'elle ait continué à le laisser apparaître comme son représentant s'il avait été mis fin aux relations contractuelles. Enfin, on ne voit pas que l'administrateur de l'appelante puisse confirmer que le mandat de l'architecte avait pris fin à l'obtention du permis de construire, soit en avril 2016, si le contrat avait effectivement été déjà résilié en 2014. Certes, dans un courrier du 18 juillet 2016, l'architecte a notamment écrit ce qui suit à l'administrateur de l'appelante : « Pour rappel, et conformément au souhait de L \_\_\_\_\_, nos prestations se sont arrêtées à la demande du permis de construire. A ce jour, il n'existe donc aucun plan d'exécution provisoire ni définitif disponible pour un éventuel dossier d'exécution ». A juste titre, et en regard des éléments rappelés ci- devant, le premier juge a considéré que le document avait pour but de préciser que l'architecte n'avait pas réalisé de plans d'exécution et d'en donner le motif. Il ne démontre dès lors pas l'existence d'une résiliation dans le courant 2014, résiliation par ailleurs démentie par les autres preuves recueillies en cause.

- 8 -

### **E. 3.7**

En l'absence de preuve d'une résiliation antérieure à l'obtention du permis de construire, le terme convenu pour le paiement de la rémunération forfaitaire est échu ce qui rend exigible la créance de l'appelée en paiement de 80'000 fr., sans la TVA. L'appel doit par conséquent être rejeté et le jugement querellé confirmé.

### **E. 4.1**

Au vu du sort de l'appel, l'appelante qui succombe supportera tant les frais et dépens de première instance, non contestés dans leur quotité, que les frais et dépens de la présente procédure.

### **E. 4.2**

En appel, l'émolument qui peut osciller, pour la valeur litigieuse en cause (86'000 fr.) entre 2600 fr. et 9600 fr. (art. 16 al. 1 LTar), et être réduit de 60% (art. 19 LTar), est arrêté à 3000 fr., compte tenu de l'ampleur et de la difficulté de la cause.

### **E. 4.3**

Les honoraires, qui peuvent aller de 9100 fr. à 12'300 fr. (art. 32 al. 1 LTar) et être réduits de 40% (art. 35 al. 1 LTar), voire en-deçà s'il y a une disproportion manifeste entre la rémunération prévue par le tarif et le travail effectif du conseil juridique (art. 29 al. 3 LTar) sont arrêtés à 2000 fr., débours compris, compte tenu de l'activité du mandataire de l'appelée qui s'est limitée au dépôt d'une détermination de trois pages. Par ces motifs,

- 9 - Prononce

1. L'appel est rejeté. En conséquence, le jugement du 10 juin 2020 est confirmé dans la teneur suivante : 1. L'action de Y \_\_\_\_\_ SA est admise. X \_\_\_\_\_ SA versera à Y \_\_\_\_\_ SA 86'400 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 21 janvier 2017. 2. Les frais, par 7'600 fr., sont mis à la charge de X \_\_\_\_\_ SA. 3. X \_\_\_\_\_ SA versera à Y \_\_\_\_\_ SA

\_\_\_\_\_ SA une indemnité de 11'000 fr. à titre de dépens X \_\_\_\_\_ SA versera à Y  
\_\_\_\_\_ SA 7'300 fr. à titre de remboursement d'avances. 2. Les frais d'appel, arrêtés à  
3000 fr., sont mis à la charge de X \_\_\_\_\_ SA. 3. X \_\_\_\_\_ SA versera à Y  
\_\_\_\_\_ SA une indemnité de 2000 fr. à titre de dépens. Sion, le 8 juillet 2022.

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