

Jurisprudence récente en droit privé de la construction

(16.08.2016 – 30.08.2017)

Benoît Carron



Kammer der Fachanwälte SAV Bau- und Immobilienrecht
Chambre des avocats spécialistes FSA en droit de la construction et de l'immobilier
Camera degli avvocati specialisti FSA nel diritto della costruzione e immobiliare
Specialists SBA Real Estate and Construction Law

Sommaire

- I. Le contrat d'entreprise**
- II. Les contrats d'architecte et d'ingénieur**

I. Le contrat d'entreprise

- A. L'allégation et la preuve des travaux à plus-value**
4A_632/2016 du 8 mai 2017
- B. Le caractère notoire de la norme SIA-118**
4A_582/2016 du 6 juillet 2017
- C. Le dépassement excessif du devis approximatif**
(art. 375 CO)
4A_458/2016 du 29 mars 2017
- D. La résiliation du contrat par l'entrepreneur pour justes motifs**
4A_667/2016 du 3 avril 2017

A. L'allégation et la preuve des travaux à plus-value

Arrêt 4A_632/2016 du 8 mai 2017

A. L'allégation et la preuve des travaux à plus-value

Le contrat

Contrat d'entreprise totale à « *pur prix maximal* » conclu entre un architecte-promoteur et les époux B. portant sur la conception et la réalisation d'une villa.

Le problème

L'architecte-promoteur agit auprès du Tribunal de première instance de Genève en paiement de la somme de CHF 249'856.10 en capital correspondant au solde du prix forfaitaire et à diverses plus-values.

Il est entièrement débouté en instance cantonale, notamment parce qu'il n'a pas produit les factures permettant d'établir que les travaux supplémentaires allégués ont bien été effectués et qu'il en a supporté lui-même les coûts.

A. L'allégation et la preuve des travaux à plus-value

Les griefs du recourant

Dans son second moyen, le recourant se plaint d'une transgression de l'art. 150 al. 1 CPC. Il prétend qu'en violation de cette norme et de l'obligation d'étayer la contestation des faits, l'autorité cantonale a retenu que les récapitulatifs qu'il a produits ne permettaient pas d'établir les plus-values commandées par les intimés, lesquelles ne figuraient pas dans les documents relatifs à l'estimation du coût des travaux de la villa B remis à ces derniers au moment de la conclusion du contrat d'entreprise totale. Il affirme que le montant des plus-values ressort expressément du décompte final du 30 avril 2007 et que les intimés ont fait le choix de contester en bloc la réalisation de travaux à plus-values, alors qu'ils ont pourtant admis leur existence par la production de deux avis de débit, l'un en faveur de G. _____, l'autre en faveur de la société H. _____ SA, qui règlent deux factures de régie relatives à de tels travaux. Il en infère que les allégations précitées, contestées sans explication, doivent être considérées comme admises par les intimés.

A. L'allégation et la preuve des travaux à plus-value

Les griefs du recourant

Il affirme que le montant des plus-values ressort expressément du décompte final du 30 avril 2007 et que les intimés ont fait le choix de contester en bloc la réalisation de travaux à plus-values, alors qu'ils ont pourtant admis leur existence par la production de deux avis de débit, l'un en faveur de G., l'autre en faveur de la société H. SA, qui règlent deux factures de régie relatives à de tels travaux. Il en infère que les allégations précitées, contestées sans explication, doivent être considérées comme admises par les intimés.

A. L'allégation et la preuve des travaux à plus-value

L'art. 150 CPC L'objet de la preuve

La preuve a pour objet les faits pertinents et contestés.

La preuve peut également porter sur l'usage, les usages locaux et, dans les litiges patrimoniaux, le droit étranger.

A. L'allégation et la preuve des travaux à plus-value

Le rappel de la jurisprudence du TF en matière de contestation des faits

Dans les procès soumis à la maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC), la **contestation des faits** doit intervenir dans la réponse (cf. art. 222 al. 2 phr. 2 CPC). Selon la jurisprudence, les contestations doivent être suffisamment précises pour déterminer quelles sont les allégations du demandeur qui sont contestées. Les contestations doivent être **concrètes**, afin que la partie adverse sache quelles sont les allégations de fait qu'elle doit prouver. **Plus les différents faits allégués par une partie dans son état de fait général sont détaillés, plus la partie adverse doit expliquer concrètement quels sont les faits précis qu'elle conteste**, étant souligné toutefois que les exigences de motivation de la contestation sont moins élevées que celles qui sont posées en matière de motivation de l'allégation des faits.

A. L'allégation et la preuve des travaux à plus-value

En l'espèce

In casu, dans sa demande du 20 août 2013, sous les chiffres 20 et 21, l'entrepreneur total a allégué que des **plus-values** pour un montant de 158'600 fr. furent réalisées **en accord avec les parties** (20), qu'elles ne lui furent toutefois **jamais payées** et qu'il dut les prendre à sa charge (21). Pour établir ces allégations, le demandeur a produit un titre (art. 168 al. 1 let. b CPC), à savoir un décompte du 30 avril 2007. Dans leur réponse du 2 décembre 2013, les défendeurs ont écrit " contesté " en regard du chiffre de chacune de ces allégations.

A. L'allégation et la preuve des travaux à plus-value

En l'espèce

La pièce produite par le demandeur pour prouver ses allégués cotés 20 et 21 est un **décompte final**, portant en sous-titre la mention " Avril 2007: (provisoire), Villa B ", qui a été **établi par ses soins** le 30 avril 2007. Ce document, **qui n'est pas signé**, donne une liste de plus de 35 " Suppléments H.T. " qui se réfèrent à différents types de travaux. Il n'indique pas quelles sont les entreprises qui ont effectué les travaux en question, ni les dates auxquelles ils ont été réalisés et quand ils ont été facturés à l'architecte, entrepreneur total. Devant l'imprécision tant des deux allégations relatives aux travaux à plus-values prétendument restés impayés que de la preuve fournie à leur appui, on ne pouvait exiger des défendeurs qu'ils donnent le détail des travaux dont ils contestaient la qualification de travaux supplémentaires entraînés par des modifications de commande.

A. L'allégation et la preuve des travaux à plus-value

En l'espèce

Les deux avis de débit auxquels se rapporte le recourant n'y changent rien. Le premier avis de débit concerne un versement opéré en faveur de G. en relation avec le bon de paiement n° 43; le second avis de débit a trait à un versement effectué en faveur de H. SA afférent au bon de paiement n° 45.

Du moment que le prix de l'ouvrage a été convenu entre les parties d'après la valeur du travail (art. 374 CO), qu'un contrat d'entreprise totale lie les parties et que le recourant, qui a une formation d'architecte, a sous-traité tous les travaux à différentes entreprises, ces avis de débit ne sont pas concluants pour établir que des travaux supplémentaires ont été commandés par les intimés.

B. Le caractère notoire de la norme SIA-118

Arrêt 4A_582/2016 du 6 juillet 2017

B. Le caractère notoire de la norme SIA-118

Le contrat

Contrat conclu entre les époux X. et Z. Sàrl portant sur des travaux de terrassement et de maçonnerie.

Le problème

Les époux X. agissent contre l'entrepreneur en se prévalant d'une exécution prétendument défectueuse des travaux de terrassement et de maçonnerie qui lui ont été commandés.

Action rejetée en instance cantonale parce que les demandeurs n'ont pas allégué ni prouvé la teneur de l'art. 172 SIA-118 dont ils se prévalent (délai de dénonciation des défauts de deux ans).

B. Le caractère notoire de la norme SIA-118

L'art. 172 SIA-118

Sauf convention contraire, le délai de dénonciation des défauts est de deux ans. Si des normes de la SIA ou d'autres associations professionnelles prévoient un autre délai, celui-ci ne sera applicable que s'il est précisé dans le texte du contrat (art. 21 al. 3).

Le délai de dénonciation des défauts commence à courir à partir du jour de la réception de l'ouvrage ou de chaque partie de l'ouvrage.

B. Le caractère notoire de la norme SIA-118

L'art. 367 CO Garantie des défauts de l'ouvrage. Vérification

Après la livraison de l'ouvrage, le maître doit en vérifier l'état aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires, et en signaler les défauts à l'entrepreneur, s'il y a lieu.

Chacune des parties a le droit de demander, à ses frais, que l'ouvrage soit examiné par des experts et qu'il soit dressé acte de leurs constatations.

B. Le caractère notoire de la norme SIA-118

L'allégation et la preuve des faits notoires

En procédure civile vaudoise et aussi selon le code unifié, la **preuve** des faits notoires n'est pas nécessaire (art. 4 al. 2 CPC Vaud.; art. 151 CPC). Selon un arrêt du TF relatif à l'art. 67 LP (ATF 135 III 88 c. 4.1) et selon la doctrine semble-t-il unanime, il n'est pas non plus nécessaire **d'alléguer** ces faits.

Le régime spécifique et privilégié des faits notoires a pour but d'alléger le processus d'administration des preuves et d'accélérer le cours de la procédure dans le monde des évidences, là où une preuve formelle n'apporterait rien de plus que ce que, déjà, le juge sait ou est censé savoir.

B. Le caractère notoire de la norme SIA-118

Art. 151 CPC Faits notoires

Les faits notoires ou notoirement connus du tribunal et les règles d'expérience généralement reconnues ne doivent pas être prouvés.

B. Le caractère notoire de la norme SIA-118

La notion de fait notoire

Les faits qui peuvent être connus de tous et contrôlés par des moyens accessibles à chacun sont notoires.

Selon une contribution doctrinale, n'importe quel renseignement accessible à chacun n'est pas pour autant un fait notoire; lorsqu'une **recherche** est nécessaire, en particulier dans une bibliothèque, sur internet ou par l'interrogation de tiers, cette recherche incombe à la partie chargée du fardeau de la preuve et le fait qu'elle doit mettre en évidence n'est pas notoire.

Ainsi, un taux d'intérêts qui faisait référence sur le marché des capitaux mais n'était pas immédiatement accessible par la consultation d'un document dont chacun dispose, tel un calendrier ou un dictionnaire courant, n'a pas été jugé notoire.

B. Le caractère notoire de la norme SIA-118

Le caractère notoire de la norme SIA-118

Les bibliothèques juridiques contiennent des **commentaires** spécialement dédiés à la norme SIA n° 118. La norme est aussi présentée et expliquée dans des **ouvrages généraux** concernant le contrat d'entreprise; en particulier, des exposés détaillés sont consacrés au délai de deux ans prévu par l'art. 172 SIA 118.

Certains auteurs tiennent la norme SIA n° 118 pour notoire parce que «généralement diffusée et connue» ou « accessible dans des commentaires».

Au regard de l'art. 151 CPC, la norme est jugée notoire par la **Cour suprême du canton de Zurich**. Au regard du droit cantonal de procédure, la norme a aussi été jugée notoire par le **Tribunal cantonal valaisan**, ce qui fut jugé exempt d'arbitraire par le Tribunal fédéral.

B. Le caractère notoire de la norme SIA-118

En l'espèce

Dans la présente contestation, les demandeurs n'attendaient pas de la Cour civile qu'elle appliquât d'office l'art. 172 SIA 118; **ils ont au contraire invoqué cette disposition.**

Le conseil de la défenderesse, d'abord, et les juges de la Cour, ensuite, pouvaient en vérifier la teneur et la portée par la consultation de traités tels celui de Gauch, ci-mentionné, auxquels il est couramment fait référence lors de litiges en matière de contrat d'entreprise, autant dans les écritures des parties que dans les jugements des tribunaux. Sous ce point de vue, **la recherche éventuellement nécessaire était aisée et elle s'insérait dans le travail d'analyse juridique normalement indispensable soit à la solution d'un pareil litige, soit au conseil d'une partie impliquée dans ce litige.**

B. Le caractère notoire de la norme SIA-118

En l'espèce

Il n'apparaît pas que la défenderesse se soit d'une quelconque manière trouvée **surprise** par l'argumentation juridique fondée sur l'art. 172 SIA 118, et empêchée d'y répondre adéquatement.

Ainsi, le procédé adopté par les demandeurs n'a pas réellement entravé ni compliqué l'établissement des faits déterminants, ni autrement compromis la limpidité et la loyauté de la procédure.

B. Le caractère notoire de la norme SIA-118

En l'espèce

Au motif que le texte de la norme SIA n° 118 n'a pas été formellement allégué et documenté conformément aux règles du droit cantonal de procédure, les autorités précédentes refusent d'entrer en matière sur l'argumentation juridique concernant les prétentions pécuniaires en cause.

En tant qu'elle empêche une solution du litige conforme à la convention effectivement intervenue entre les parties, cette sanction nuit à l'application correcte du droit fédéral des obligations.

Parce que ce procédé des demandeurs ne mettait réellement en péril aucun intérêt public ni aucun intérêt légitime de la défenderesse, cette même sanction se révèle **indûment rigoureuse et caractéristique du formalisme excessif**. L'arrêt de la Cour d'appel est par suite contraire à l'art. 29 al. 1 Cst. féd.; cela conduit à l'admission du recours en matière civile en tant qu'il porte sur l'action principale intentée à la défenderesse Z. Sàrl.

B. Le caractère notoire de la norme SIA-118

Art. 29 Cst. féd. Garanties générales de procédure

Toute personne a droit, dans une procédure judiciaire ou administrative, à ce que sa cause soit traitée équitablement et jugée dans un délai raisonnable.

Les parties ont le droit d'être entendues.

Toute personne qui ne dispose pas de ressources suffisantes a droit, à moins que sa cause paraisse dépourvue de toute chance de succès, à l'assistance judiciaire gratuite. Elle a en outre droit à l'assistance gratuite d'un défenseur, dans la mesure où la sauvegarde de ses droits le requiert.

C. Le dépassement excessif du devis approximatif (art 375 CO)

Arrêt 4A_458/2016 du 29 mars 2017

C. Le dépassement excessif du devis approximatif (art 375 CO)

Le contrat

Contrat à prix forfaitaire partiel (l'assainissement des fers à béton devait être rémunéré à prix effectifs, selon les prix de régie choisis) passé entre une communauté de copropriétaires (art. 712a ss CC) et une entreprise portant sur des travaux de réfection de façades.

Le problème

Demande en paiement de l'entrepreneur portant notamment sur le dépassement du coût de l'assainissement des fers à béton très largement admise en instance cantonale au motif que ces travaux n'avaient pas été convenus à forfait et que le maître n'avait pas réagi à réception des bons de régie journaliers.

C. Le dépassement excessif du devis approximatif (art 375 CO)

Le dépassement excessif du devis approximatif

En vertu de l'art. 375 al. 2 CO, lorsque le devis approximatif arrêté avec l'entrepreneur se trouve dépassé dans une mesure excessive, le maître peut, s'il s'agit de constructions élevées sur son fonds, demander une **réduction convenable du prix** calculé conformément à l'art. 374 CO. Ce mécanisme a un fondement identique à l'erreur sur les éléments nécessaires du contrat.

C. Le dépassement excessif du devis approximatif (art 375 CO)

Art. 375 CO Dépassement de devis

Lorsque le devis approximatif arrêté avec l'entrepreneur se trouve sans le fait du maître dépassé dans une mesure excessive le maître a le droit, soit pendant, soit après l'exécution, de se départir du contrat.

S'il s'agit de constructions élevées sur son fonds, le maître peut demander une réduction convenable du prix des travaux ou, si la construction n'est pas achevée, en interdire la continuation à l'entrepreneur et se départir du contrat en payant une indemnité équitable pour les travaux exécutés.

C. Le dépassement excessif du devis approximatif (art 375 CO)

Le dépassement excessif du devis approximatif

Le **principe de la bonne foi** empêche le maître de se prévaloir de l'art. 375 CO lorsqu'il a accepté ou ratifié un dépassement excessif.

En vertu de son devoir de diligence déduit de l'art. 364 al. 1 CO, l'entrepreneur a en principe **l'obligation d'informer sans retard** le maître du dépassement excessif du devis approximatif.

C. Le dépassement excessif du devis approximatif (art 375 CO)

Le dépassement excessif du devis approximatif

Art. 364 CO Obligations de l'entrepreneur en général

La responsabilité de l'entrepreneur est soumise, d'une manière générale, aux mêmes règles que celle du travailleur dans les rapports de travail.

L'entrepreneur est tenu d'exécuter l'ouvrage en personne ou de le faire exécuter sous sa direction personnelle, à moins que, d'après la nature de l'ouvrage, ses aptitudes ne soient sans importance.

Sauf usage ou convention contraire, l'entrepreneur est tenu de se procurer à ses frais les moyens, engins et outils qu'exige l'exécution de l'ouvrage.

C. Le dépassement excessif du devis approximatif (art 375 CO)

En l'espèce

Dans le cas présent, pendant tout le cours de l'exécution des travaux de rénovation, la demanderesse a remis à la défenderesse, par l'intermédiaire de son administrateur, des **rapports journaliers** (bons de régie), qui décrivaient en particulier précisément le nombre d'heures de travail consacrées chaque jour par ses ouvriers aux travaux opérés sur les façades des immeubles.

Il suit de là que l'entreprise a informé régulièrement la défenderesse que l'estimation des travaux sur les fers à béton allait être dépassée. Celle-ci, faute d'avoir réagi au reçu des rapports journaliers qui indiquaient en particulier les heures consacrées pour assainir les fers à béton, a ratifié le dépassement du devis estimatif, comme l'a admis la cour cantonale.

C. Le dépassement excessif du devis approximatif (art 375 CO)

En l'espèce

La recourante fait valoir qu'elle n'a **pas saisi la portée des bons de régie**, car son administrateur n'a pas de connaissances particulières en matière de construction. On ne saurait la suivre dans cette voie.

En effet, la recourante, qui avait consulté un architecte EPF pour comparer le devis de la demanderesse avec une offre concurrente, se devait de soumettre les bons de régie à ce spécialiste si elle n'en comprenait pas la signification. Ce comportement lui est opposable.

D. La résiliation du contrat par l'entrepreneur pour justes motifs

Arrêt 4A_667/2016 du 3 avril 2017

D. La résiliation du contrat par l'entrepreneur pour justes motifs

Le contrat

« Contrat général d'entreprise pour construction forfaitaire d'une villa clé en mains » passé entre l'entreprise X. et les époux Z.

Le problème

En cours de chantier, l'entrepreneur, qui n'est pas payé et qui n'a plus confiance dans les maîtres parce que ceux-ci ont modifié la construction à son insu, met fin au contrat par actes concluants.

La demande en paiement de l'entrepreneur a été très partiellement admise en instance cantonale parce que l'ouvrage était affecté de graves défauts.

D. La résiliation du contrat par l'entrepreneur pour justes motifs

La résiliation du contrat par l'entrepreneur pour justes motifs

La doctrine reconnaît à l'entrepreneur le droit de résilier le contrat pour justes motifs.

Si le maître répond du motif de résiliation de l'entrepreneur, son obligation de payer et d'indemniser sera la même que s'il avait lui-même résilié le contrat et sera donc fonction de **l'art. 377 CO**.

Dans les autres cas, le maître devra payer les parties utilisables de l'ouvrage, conformément à **l'art. 379 al. 2 CO applicable par analogie**; le cas échéant, il pourra être indemnisé par «application inversée» de l'art. 377 CO si l'entrepreneur est à l'origine du motif de résiliation.

D. La résiliation du contrat par l'entrepreneur pour justes motifs

Art. 377 CO Résiliation par le maître moyennant indemnité

Tant que l'ouvrage n'est pas terminé, le maître peut toujours se départir du contrat, en payant le travail fait et en indemnisant complètement l'entrepreneur.

D. La résiliation du contrat par l'entrepreneur pour justes motifs

Art. 379 CO Mort ou incapacité de l'entrepreneur

Lorsque l'entrepreneur meurt ou devient, sans sa faute, incapable de terminer l'ouvrage, le contrat prend fin s'il avait été conclu en considération des aptitudes personnelles de l'entrepreneur.

Le maître est tenu d'accepter les parties déjà exécutées de l'ouvrage, s'il peut les utiliser, et d'en payer le prix.

D. La résiliation du contrat par l'entrepreneur pour justes motifs

En l'espèce

Selon l'art. 379 al. 2 CO, le maître est tenu d'accepter les parties déjà exécutées de l'ouvrage, s'il peut les utiliser, et d'en payer le prix. Le caractère «utilisable» des parties d'ouvrage est fonction de l'intérêt du maître et de lui seul, c'est-à-dire qu'il doit pouvoir s'en servir et qu'elles doivent présenter un intérêt pour lui. En cas de contestation à ce sujet, il incombe au maître de prouver le caractère «inutilisable» des parties de l'ouvrage déjà exécutées; **à cet égard, seule doit être prise en compte «l'inutilité» résultant du non-achèvement de l'ouvrage, et non pas le caractère défectueux des parties d'ouvrage déjà exécutées.**

D. La résiliation du contrat par l'entrepreneur pour justes motifs

En l'espèce

En l'espèce, il n'est pas contesté devant le Tribunal fédéral que **les maîtres de l'ouvrage ne répondent pas du motif de résiliation de l'entrepreneur**, de sorte que la seule prétention en cause est celle de l'entrepreneur en rémunération des parties de l'ouvrage **utilisables** par les maîtres.

Il est constant que ceux-ci n'ont pas démontré, comme ils en avaient la charge, que l'ouvrage était inutilisable pour eux lorsqu'il a été mis fin au contrat, de sorte qu'ils sont tenus d'en payer le prix, dont il est constant qu'il s'élève à 31'479 fr. 20, **sous réserve de la garantie des défauts**, question qu'il convient d'examiner ci-après.

D. La résiliation du contrat par l'entrepreneur pour justes motifs

L'application par analogie des règles sur la garantie pour les défauts

Le fait que l'ouvrage commencé, qui revient au maître, soit encore inachevé ne constitue pas un défaut. L'ouvrage inachevé peut cependant être défectueux parce qu'il lui manque une qualité qu'il devrait avoir, en dépit de son inachèvement, à ce stade de l'exécution. **Dans un tel cas, à défaut d'accord contractuel, on applique par analogie s'agissant d'un ouvrage inachevé - les règles sur la garantie pour les défauts de l'ouvrage achevé, en particulier celles sur le devoir de vérification et d'avis.** En l'espèce, les parties n'ont rien convenu sur ce point - n'ayant en particulier pas convenu d'intégrer les dispositions de la norme SIA 118 relatives à la garantie des défauts à leurs relations contractuelles -, de sorte qu'il convient d'appliquer par analogie les règles des art. 367 ss CO sur la garantie des défauts.

D. La résiliation du contrat par l'entrepreneur pour justes motifs

En l'espèce

En l'espèce, les parties n'ont rien convenu sur ce point - n'ayant en particulier pas convenu d'intégrer les dispositions de la norme SIA 118 relatives à la garantie des défauts à leurs relations contractuelles -, de sorte qu'il convient d'appliquer par analogie les règles des **art. 367 ss CO** sur la garantie des défauts.

D. La résiliation du contrat par l'entrepreneur pour justes motifs

L'art. 367 CO Garantie des défauts de l'ouvrage. Vérification

Après la livraison de l'ouvrage, le maître doit en vérifier l'état aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires, et en signaler les défauts à l'entrepreneur, s'il y a lieu.

Chacune des parties a le droit de demander, à ses frais, que l'ouvrage soit examiné par des experts et qu'il soit dressé acte de leurs constatations.

D. La résiliation du contrat par l'entrepreneur pour justes motifs

La vérification de l'ouvrage et l'avis immédiat des défauts

L'art. 367 al. 1 CO prescrit qu'après la livraison de l'ouvrage, **le maître doit en vérifier l'état aussitôt qu'il le peut** d'après la marche habituelle des affaires **et en signaler les défauts à l'entrepreneur**, s'il y a lieu. Le maître est dans tous les cas en droit de faire vérifier l'ouvrage par un expert privé. L'avis des défauts n'est soumis à aucune exigence de forme particulière. Il faut toutefois qu'il indique précisément quels sont les défauts découverts; il doit par ailleurs exprimer l'idée que la prestation n'est pas conforme au contrat et que l'entrepreneur en est tenu pour responsable. L'avis peut consister en la remise d'une expertise privée pour autant que le maître fasse ainsi comprendre qu'il considère l'ouvrage comme non conforme au contrat et tient l'entrepreneur pour responsable.

D. La résiliation du contrat par l'entrepreneur pour justes motifs

En l'espèce

Selon le jugement attaqué, les maîtres, qui n'ont pas de connaissances particulières dans le domaine de la construction, ont procédé après réception de la facture du **27 août 2008** à la vérification de l'ouvrage, en mandatant en **septembre 2008** un expert privé pour contrôler l'état des travaux. Comme l'ont relevé à juste titre les juges cantonaux, le recours à un expert était justifié compte tenu de la nature de l'ouvrage à vérifier, et il y a lieu d'admettre, vu les circonstances dans lesquelles le contrat a pris fin sans que l'ouvrage soit livré à une date déterminée, que les maîtres ont procédé dans les délais à la vérification qui leur incombait en mandatant l'expert en septembre 2008.

D. La résiliation du contrat par l'entrepreneur pour justes motifs

En l'espèce

Dès réception du rapport de cet expert, daté du 9 octobre 2008, ils l'ont transmis à l'entrepreneur le 13 octobre 2008 en mentionnant expressément qu'il valait avis des défauts pour les malfaçons décrites précisément dans le rapport. Dans le même courrier, les maîtres ont proposé deux solutions: soit un expert était désigné pour vérifier l'ouvrage et contrôler la facture de l'entrepreneur, leur droit à des dommages-intérêts positifs étant réservé; soit chaque partie renonçait à toute prétention et se donnait quittance pour solde de tout compte. **Ce faisant**, et compte tenu du fait que le contrat avait déjà été résilié par l'entrepreneur, **les maîtres ont** manifesté leur intention de s'en prendre à celui-ci, **satisfait aux incombances de l'art. 367 CO** et opté à tout le moins implicitement pour la réduction du prix.

Sommaire

I. Le contrat d'entreprise

II. Les contrats d'architecte et d'ingénieur

II. Le contrat d'architecte et d'ingénieur

A. La responsabilité du planificateur en cas de construction défectueuse (unique)

4A_514/2016 du 6 avril 2017

A. La responsabilité du planificateur en cas de construction défectueuse

Faits:

Le contrat

Par contrat du 26 février 1999, l'architecte Z. a été chargé par la ville de X. de concevoir, planifier et diriger la réalisation de la définition du pourtour de la place ... et de son aménagement de surface.

Le problème

Dans son rapport du 15 juillet 2005, l'expert a conclu à une lourde responsabilité de l'architecte pour le dysfonctionnement des fontaines et les infiltrations d'eau par les spots-luminaires de sol: erreurs de conception, de choix des matériaux et non-recours à l'aide de bureaux spécialisés pour les questions hydrauliques en lien avec les bassins.

A. La responsabilité du planificateur en cas de construction défectueuse

La qualification du contrat d'architecte global

Lorsque l'architecte s'oblige à établir des plans et d'autres documents concernant des travaux de construction ou de transformation d'un immeuble, ainsi qu'à diriger ces travaux, on est en présence d'un contrat d'architecte global. Selon la jurisprudence, il s'agit d'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 c. 5.1; 127 III 543 c. 2a).

A. La responsabilité du planificateur en cas de construction défectueuse

La qualification du contrat d'architecte global

La responsabilité de l'architecte en tant que **planificateur** (études préalables, avant-projets, projets et préparation des plans et des documents de soumission) relève du **contrat d'entreprise** (art. 363 ss CO) ...

... alors que la responsabilité de l'architecte en tant que **directeur des travaux** (adjudications, direction, surveillance et coordination des travaux des entrepreneurs) relève des règles du **mandat** (art. 398 et 97 al. 1 CO; ATF 109 II 462 c. 3d).

A. La responsabilité du planificateur en cas de construction défectueuse

La qualification du contrat d'architecte global

Contrairement à ce que croit la cour cantonale, **il n'y a pas eu de modification de cette jurisprudence depuis l'ATF 127 III 543 c. 2a** cité dans l'arrêt attaqué. Au contraire, le Tribunal fédéral l'a confirmée dans l'ATF 134 III 361 c. 6.2.2 et l'a encore appliquée dans plusieurs arrêts non publiés en relation avec les contrats d'architecte ou d'ingénieur (cf. arrêts 4A_252/2010 du 25 novembre 2010 c. 4.1; 4A_55/2012 du 31 juillet 2012 c. 4.4; 4A_90/2013 du 10 juin 2013 c. 3; 4A_230/2013 du 17 septembre 2013 c. 2; 4A_210/2015 du 2 octobre 2015 c. 4, ainsi que plusieurs arrêts antérieurs cités dans l'arrêt 4A_55/2012 déjà cité, c. 4.5).

A. La responsabilité du planificateur en cas de construction défectueuse

En l'espèce

En l'espèce, comme l'obligation violée par l'architecte porte uniquement sur les **plans** (erreurs de conception) et le **choix des matériaux**, prestations dont il pouvait garantir le résultat, sa responsabilité relève du **contrat d'entreprise**, singulièrement de la garantie pour les défauts des art. 367 ss CO.

A. La responsabilité du planificateur en cas de construction défectueuse

La responsabilité du planificateur en général

Dès lors que l'obligation de résultat de l'architecte consiste dans la conception de plans, il assume une responsabilité en cas de mauvaise exécution de ceux-ci. Les **défauts des plans** eux-mêmes sont les défauts de l'ouvrage au sens des art. 367 ss CO.

Les **défauts de la construction immobilière**, qui en sont la conséquence naturelle, constituent en revanche un dommage consécutif au défaut (*Mangelfolgeschaden*) au sens de l'art. 368 al. 1 i.f. et al. 2 phr. 2 CO; ils subsistent même s'il y a réfection des plans, réduction des honoraires de l'architecte ou résolution du contrat d'architecte.

A. La responsabilité du planificateur en cas de construction défectueuse

Art. 368 CO Droits du maître en cas d'exécution défectueuse de l'ouvrage

Lorsque l'ouvrage est si défectueux ou si peu conforme à la convention que le maître ne puisse en faire usage ou être équitablement contraint à l'accepter, le maître a le droit de le refuser **et, si l'entrepreneur est en faute, de demander des dommages-intérêts.**

Lorsque les défauts de l'ouvrage ou les infractions au contrat sont de moindre importance, le maître peut réduire le prix en proportion de la moins-value, ou obliger l'entrepreneur à réparer l'ouvrage à ses frais si la réfection est possible sans dépenses excessives; **le maître a, de plus, le droit de demander des dommages-intérêts lorsque l'entrepreneur est en faute.**

S'il s'agit d'ouvrages faits sur le fonds du maître et dont, à raison de leur nature, l'enlèvement présenterait des inconvénients excessifs, le maître ne peut prendre que les mesures indiquées au précédent alinéa.

A. La responsabilité du planificateur en cas de construction défectueuse

La responsabilité du planificateur en général

Le droit à la réparation du dommage consécutif au défaut, qui complète les droits spécifiques à la garantie de l'art. 368 al. 1 CO, présuppose que les conditions de fond et d'exercice de la garantie pour les défauts soient remplies, en particulier que le maître ait vérifié l'ouvrage et avisé des défauts (art. 367 al. 1 CO) et que ses droits ne soient pas prescrits (art. 371 CO). L'architecte doit, en outre, être en faute (art. 368 al. 1 i.f. et al. 2 phr. 2 CO). **Le maître n'est pas obligé d'exercer l'un des droits spécifiques à la garantie; il lui suffit d'en être titulaire pour pouvoir exiger la réparation du dommage consécutif au défaut.**

A. La responsabilité du planificateur en cas de construction défectueuse

La responsabilité du planificateur en général

Le maître peut exiger de l'architecte la **réfection des plans défectueux**, la **réduction de ses honoraires** ou la **résolution du contrat**. Si le maître fait établir de nouveaux plans par un tiers, il s'agit d'une **réparation** - suppression du défaut de l'ouvrage que constituent les plans - **par un tiers** et il peut obtenir le remboursement des frais de plans correspondants au titre de son droit à la réfection.

En revanche, le maître ne peut pas demander à l'architecte de **réparer la construction immobilière défectueuse**, puisque celui-ci ne s'était pas engagé à la réaliser. Il ne peut lui réclamer que la réparation de son dommage, en argent (*Schadenersatzanspruch*), correspondant aux frais de réfection.

A. La responsabilité du planificateur en cas de construction défectueuse

La responsabilité du planificateur en cas de construction défectueuse

Si la construction peut être réparée, le maître peut en principe exiger le remboursement des frais (payés ou présumés) de réfection par l'entrepreneur, y compris les frais accessoires à la réfection (*Begleitkosten der Nachbesserung*).

Toutefois, **si la réparation est impossible ou qu'elle ne peut pas être raisonnablement exigée**, notion qui relève du pouvoir d'appréciation du juge cantonal (art. 4 CC), la prétention du maître est limitée, en vertu du principe de la bonne foi, à l'indemnisation de son intérêt négatif ou à la moins-value de la construction défectueuse, par analogie avec l'art. 368 al. 2 phr. 1 CO, qui interdit d'exiger de l'entrepreneur la réfection si elle n'est pas possible ou ne peut être effectuée sans dépenses excessives.

A. La responsabilité du planificateur en cas de construction défectueuse

Art. 368 CO Droits du maître en cas d'exécution défectueuse de l'ouvrage

Lorsque l'ouvrage est si défectueux ou si peu conforme à la convention que le maître ne puisse en faire usage ou être équitablement contraint à l'accepter, le maître a le droit de le refuser et, si l'entrepreneur est en faute, de demander des dommages-intérêts.

Lorsque les défauts de l'ouvrage ou les infractions au contrat sont de moindre importance, le maître peut réduire le prix en proportion de la moins-value, ou obliger l'entrepreneur à réparer l'ouvrage à ses frais **si la réfection est possible sans dépenses excessives**; le maître a, de plus, le droit de demander des dommages-intérêts lorsque l'entrepreneur est en faute.

S'il s'agit d'ouvrages faits sur le fonds du maître et dont, à raison de leur nature, l'enlèvement présenterait des inconvénients excessifs, le maître ne peut prendre que les mesures indiquées au précédent alinéa.

A. La responsabilité du planificateur en cas de construction défectueuse

En l'espèce

A l'instar de la cour cantonale, il faut examiner dans une **première étape** quel **dommage** la demanderesse a réclamé et était en droit de réclamer la réparation, étant précisé que l'architecte défendeur a renoncé à contester sa responsabilité et la faute qui lui était imputée.

Il sied ensuite d'examiner, dans une **deuxième étape**, si la demanderesse a allégué et prouvé son dommage consécutif au défaut, lequel correspond ici à son intérêt négatif. La Cour d'appel ne l'a pas admis.

A. La responsabilité du planificateur en cas de construction défectueuse

En l'espèce

De fait, comme la réfection ne peut pas être raisonnablement exigée, le maître de l'ouvrage doit être replacé dans la situation qui serait la sienne s'il n'avait pas conclu le contrat d'architecte global. **La demanderesse devait donc alléguer ou tout au moins prouver les postes de son dommage négatif:** soit les dépenses effectuées pour des installations inutilisables et les dépenses pour la réfection de l'étanchéité de la place, à quoi il faudrait ajouter la réduction ou la suppression des honoraires de l'architecte pour les plans défectueux.

La cour cantonale a examiné longuement s'il lui était possible de déduire ces éléments du tableau des dépenses de la ville et du tableau des coûts de construction, mais y a répondu par la négative.

A. La responsabilité du planificateur en cas de construction défectueuse

En l'espèce

Il appert que la demanderesse n'a pas réclamé réparation de l'intérêt négatif, persistant à invoquer son droit au remboursement des coûts de réhabilitation.

Elle n'invoque pas non plus, à titre subsidiaire, que le droit neuchâtelois l'autoriserait à compléter ses écritures pour obtenir l'indemnisation de son intérêt négatif, après que la cour cantonale lui a refusé son " droit à la réfection " .

Les griefs de la ville de X. doivent être rejetés.

A. La responsabilité du planificateur en cas de construction défectueuse

Conclusion

Lorsqu'on actionne un architecte en paiement des frais de réparation de la construction immobilière dont il avait la charge (dommage consécutif à un défaut de ses plans), **il ne faut pas oublier d'alléguer et de prouver son intérêt négatif** (intérêt à ce que le contrat d'architecte n'ait jamais été conclu) au cas où le juge parviendrait à la conclusion que la réparation ne peut être raisonnablement exigée.

Merci de votre attention

Benoît Carron

Avocat spécialiste FSA en droit de la construction et de l'immobilier
Professeur titulaire à l'Université de Fribourg

11, Général-Dufour
1204 Genève

bc@ilf.ch
www.ilf.ch



Kammer der Fachanwälte SAV Bau- und Immobilienrecht
Chambre des avocats spécialistes FSA en droit de la construction et de l'immobilier
Camera degli avvocati specialisti FSA nel diritto della costruzione e immobiliare
Specialists SBA Real Estate and Construction Law