

Droit privé de la construction

Benoît Carron

Avocat spécialiste FSA
en droit de la construction et de l'immobilier
Prof. tit. (Université de Fribourg)

Sommaire

Aperçu de jurisprudence, doctrine récente, changements législatifs et développement international en droit privé de la construction.

Sommaire

Aperçu de **jurisprudence**, doctrine récente, changements législatifs et développement international en droit privé de la construction.

Sommaire

P. Gauch/H. Stoeckli (édit.), *Kommentar zur SIA-Norm 118, Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten* (Ausgabe 2013), 2^e éd., Zurich 2017

Sommaire

Le 1^{er} novembre 2018, la SIA a publié les **nouveaux règlements RPH 102, 103, 105 et 105**. Ils sont valables jusqu'à fin 2019 et peuvent être téléchargés ou utilisés gratuitement en ligne.

Ces adaptations résultent de l'intervention du secrétariat de la Commission de la concurrence, qui a estimé que les RPH constituaient une entrave au libre jeu de la concurrence.

Sommaire

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

Arrêt 4A_582/2016 du 6 juillet 2017

(1) Le caractère notoire de la norme SIA-118

Arrêt 4A_582/2016 du 6 juillet 2017

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.

Arrêt 4A_582/2016 du 6 juillet 2017

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.

Arrêt 4A_582/2016 du 6 juillet 2017

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.

Arrêt 4A_582/2016 du 6 juillet 2017

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.**

Arrêt 4A_582/2016 du 6 juillet 2017

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.

Arrêt 4A_582/2016 du 6 juillet 2017

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.

Arrêt 4A_288/2018 du 19 janvier 2019

(2) Fardeau de l'allégation et fardeau de la preuve de l'acceptation de l'ouvrage résultant de la tardiveté de l'avis des défauts

Arrêt 4A_288/2018 du 19 janvier 2019

Matériellement, la norme SIA 118, dont les dispositions ont valeur de conditions générales préformulées, ne s'applique que si les parties l'ont intégrée à leur contrat d'entreprise.

Procéduralement, sous l'empire de la maxime des débats applicable aux litiges relevant du contrat d'entreprise, les parties doivent alléguer le contenu de leur contrat, et partant que la norme SIA 118 y a été intégrée.

Arrêt 4A_288/2018 du 19 janvier 2019

Dans les procès soumis à la maxime des débats (actuellement art. 55 al. 1 CPC; Verhandlungsmaxime; massima dispositiva), la personne de l'alléguant importe peu, puisqu'il suffit que les faits fassent partie du cadre du procès pour que le juge puisse en tenir compte. Celui qui supporte le fardeau de la preuve (Beweislast; onere della prova) et donc, en principe, le fardeau de l'allégation objectif (objektive Behauptungslast; onere di allegazione oggettivo) a toujours intérêt à alléguer lui-même les faits justifiant sa prétention, ainsi qu'à indiquer au juge les moyens propres à les établir.

Arrêt 4A_288/2018 du 19 janvier 2019

Si le premier juge n'admet pas que les parties ont incorporé la norme SIA 118 au contrat d'entreprise, la partie qui le conteste doit s'en plaindre en appel sur la base de l'art. 310 let. b CPC. Cette contestation étant une question de fait, elle ne peut être critiquée pour la première fois devant le Tribunal fédéral, en vertu du principe de l'épuisement des griefs.

Arrêt 4A_288/2018 du 19 janvier 2019

En l'espèce, les premiers juges ont retenu qu'il n'avait été ni allégué ni établi que les parties au contrat du 19 mai 2009 seraient convenues de l'application de la norme SIA 118. Les prétentions de la demanderesse devaient dès lors être examinées à l'aune des art. 363 ss CO.

L'appel de la demanderesse ne contient aucun grief de constatation incomplète des faits sur ce point, de sorte que l'arrêt d'appel ne comporte aucune précision à cet égard. Aucun reproche ne peut donc être adressé aux juges de la cour cantonale qui n'ont pas examiné ce point.

Arrêt 4A_288/2018 du 19 janvier 2019

Le Code des obligations prévoit 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 (art. 367 al. 1 CO). Si les défauts ne se manifestent que plus tard, le maître doit les signaler aussitôt qu'il en a connaissance (art. 370 al. 3 CO).

La loi institue une **fiction d'acceptation tacite** de l'ouvrage lorsque le maître ne donne pas l'avis des défauts aussitôt qu'il a connaissance de ceux-ci. L'entrepreneur est libéré de toute responsabilité en relation avec les défauts qui ont été annoncés tardivement (cf. art. 370 al. 1 CO); parallèlement, les droits du maître découlant de la garantie des défauts sont frappés de péremption.

Arrêt 4A_288/2018 du 19 janvier 2019

Selon les ATF 107 II 50 c. 2a et 118 II 142 c. 3a, le maître de l'ouvrage (ou l'acheteur) qui émet des prétentions en garantie doit **prouver** qu'il a donné l'avis des défauts en temps utile, mais il incombe à l'entrepreneur (ou au vendeur) **d'alléguer** l'acceptation de l'ouvrage découlant de la tardiveté de l'avis des défauts.

Arrêt 4A_288/2018 du 19 janvier 2019

Le juge doit d'autant moins vérifier d'office la ponctualité de l'avis des défauts que ce point dépend fortement des circonstances d'espèce et des pratiques commerciales. **Cette jurisprudence implique une séparation des fardeaux de l'allégation et de la preuve.** Si cette solution est défendue par certains auteurs, elle a aussi suscité des critiques.

Arrêt 4A_288/2018 du 19 janvier 2019

Après avoir, dans un premier temps, exprimé des doutes sur cette "séparation inusuelle" des fardeaux de l'allégation (objectif) et de la preuve, tout en laissant la question en suspens, le Tribunal fédéral a finalement maintenu sa jurisprudence publiée aux ATF 107 II 50 et 118 II 142 dans plusieurs arrêts. L'entrepreneur (ou le vendeur) supporte donc le fardeau de l'allégation objectif de l'absence d'avis des défauts ou de la tardiveté de celui-ci et le maître de l'ouvrage (ou l'acheteur) supporte le fardeau de la preuve de l'un ou l'autre de ces faits.

Arrêt 4A_251/2018 du 11 septembre 2018

(3) Privilège de réfection de l'entrepreneur (art. 169 al. 1 SIA-118)

Arrêt 4A_251/2018 du 11 septembre 2018

L'art. 169 al. 1 de la norme SIA 118 prévoit qu'**en cas de défaut de l'ouvrage, le maître doit d'abord exiger de l'entrepreneur qu'il procède dans un délai convenable à l'élimination du défaut.** Si l'entrepreneur n'élimine pas le défaut dans le délai que lui a fixé le maître, celui-ci a le choix entre trois solutions (art. 169 al. 1 ch. 1 à 3), parmi lesquelles persister à exiger la réparation de l'ouvrage, mais aussi faire exécuter la réparation par un tiers ou y procéder lui-même, dans les deux cas aux frais de l'entrepreneur (art. 169 al. 1 ch. 1).

Arrêt 4A_251/2018 du 11 septembre 2018

Selon l'art. 169 al. 2 de la norme SIA 118, lorsque l'entrepreneur a **expressément refusé** de procéder à l'élimination d'un défaut ou qu'il n'en est **manifestement pas capable**, le maître peut exercer les droits prévus par l'art. 169 al. 1 ch. 1 à 3 de la norme SIA 118 avant l'expiration du délai fixé pour la réfection.

Arrêt 4A_251/2018 du 11 septembre 2018

Tant que le maître de l'ouvrage n'a pas **fixé de délai** à l'entrepreneur pour la réparation de l'ouvrage, l'inaction de ce dernier ne constitue pas un refus de procéder à l'élimination du défaut. En revanche, il se peut que l'inaction de l'entrepreneur, couplée à d'autres circonstances, permettent de conclure au refus de l'entrepreneur de procéder à l'élimination du défaut. Si l'entrepreneur a d'emblée refusé de procéder à l'élimination du défaut ou que son incapacité à procéder à ladite élimination est manifeste, le maître peut exercer les droits prévus par l'art. 169 al. 1 ch. 1 à 3 de la norme SIA 118 sans même avoir à fixer de délai pour la réparation.

Arrêt 4A_293/2017 du 13 février 2018

(4) Contenu et délai d'envoi de l'avis des défauts cachés

Arrêt 4A_293/2017 du 13 février 2018

En cas de défauts cachés, l'art. 370 al. 3 CO impose au maître de les signaler à l'entrepreneur «**aussitôt qu'il en a connaissance**», faute de quoi l'ouvrage est tenu pour accepté avec ces défauts.

La loi institue une fiction d'acceptation de l'ouvrage lorsque le maître ne donne pas l'avis des défauts aussitôt qu'il a connaissance de ceux-ci. L'entrepreneur est libéré de toute responsabilité à l'égard de défauts qui ont été dénoncés tardivement (cf. art. 370 al. 1 CO), tandis que les droits du maître découlant de la garantie des défauts sont frappés de **péremption**.

Arrêt 4A_293/2017 du 13 février 2018

Dans son avis, le maître doit indiquer quels **défauts** sont découverts. Cette communication (Anzeigepflicht) n'est toutefois pas suffisante. Le maître doit également exprimer la **volonté de ne pas reconnaître l'ouvrage comme conforme au contrat** et de mettre en cause la responsabilité de l'entrepreneur (Rügepflicht). Une certaine précision quant à la description du défaut est de mise; l'entrepreneur doit comprendre sur quels points son ouvrage est contesté. En revanche, le maître n'a pas à motiver plus longuement sa position; en particulier, il n'a pas à préciser l'origine des défauts dénoncés, ni à spécifier quels droits il entend exercer.

Arrêt 4A_293/2017 du 13 février 2018

L'essentiel est que l'entrepreneur comprenne sans hésitation que le maître entend s'en prendre à lui sur la base de sa responsabilité du fait des défauts. En règle générale, la simple communication des défauts implique déjà que le maître tient l'entrepreneur pour responsable; il n'en va autrement qu'en présence de circonstances particulières, par exemple lorsque le maître signale les défauts dans le seul but de mettre en garde l'entrepreneur pour l'avenir.

Arrêt 4A_293/2017 du 13 février 2018

Le maître doit donner l'avis des défauts «aussitôt» après leur découverte, soit **sans délai**. Il peut prendre un bref délai de réflexion, mais doit se décider rapidement. Les circonstances du cas concret, et notamment la nature du défaut, sont déterminantes pour apprécier s'il a agi en temps utile.

Arrêt 4A_293/2017 du 13 février 2018

Il y a découverte d'un défaut lorsque le maître en constate l'existence **avec certitude**, de manière à pouvoir formuler une réclamation suffisamment motivée. Cela suppose qu'il puisse en mesurer l'importance et l'étendue. Tel n'est pas déjà le cas lorsqu'apparaissent les premiers signes d'un défaut évolutif qui s'étend ou s'intensifie peu à peu, car cela amènerait le maître à dénoncer n'importe quelle bagatelle pour éviter d'être déchu de ses droits. Le délai court à compter du moment où le maître se rend compte - ou devrait se rendre compte, selon les règles de la bonne foi - que le défaut constitue une inexécution du contrat, et non pas un phénomène usuel qui ne dénote pas encore une dérogation au contrat.

Arrêt 4A_293/2017 du 13 février 2018

Il se peut que le recours à un **expert** soit nécessaire, mais le maître n'est pas tenu de le faire; il peut donner un avis de défaut sur la base d'une simple présomption, avant même que le défaut ait été constaté avec certitude - et donc avant même que le délai d'avis ait commencé à courir.

Arrêt 4A_293/2017 du 13 février 2018

Ces exigences découlent du **but** que remplit l'avis des défauts. L'entrepreneur doit être fixé le plus rapidement possible sur l'acceptation ou le refus de l'ouvrage. Il doit pouvoir examiner la situation en temps utile pour se rendre compte par lui-même du bien-fondé du grief et faire le nécessaire pour assurer ses droits, en particulier vis-à-vis de tiers.

Arrêt 4A_256/2018 du 10 septembre 2018

(5) Renonciation de l'entrepreneur à se prévaloir de la tardiveté de l'avis des défauts

Arrêt 4A_256/2018 du 10 septembre 2018

En dérogation au régime légal de droit dispositif (art. 367 al. 1 et art. 370 al. 3 CO), la Norme SIA 118 instaure un délai de garantie - ou «délai de dénonciation des défauts» - de deux ans, durant lequel le maître peut faire valoir **en tout temps** les défauts de quelque nature qu'ils soient; il ne doit donc pas nécessairement les signaler aussitôt après leur découverte (art. 172 et 173 SIA-118).

Arrêt 4A_256/2018 du 10 septembre 2018

A l'expiration de ce délai, le maître perd le droit d'invoquer les défauts qu'il a découverts (art. 178 al. 1 SIA118). Subsiste toutefois une responsabilité de l'entrepreneur pour les **défauts cachés**, soit les défauts que le maître ne découvre qu'après l'expiration du délai de garantie de deux ans (art. 179 al. 1 SIA-118). Encore faut-il que le maître signale le défaut aussitôt après sa découverte (art 179 al. 2 SIA-118). Ce régime rejoint alors celui de l'art. 370 al. 3 CO. Si le maître omet de signaler le défaut en temps utile, il perd ses droits à la garantie, qui sont frappés de **péremption**.

Arrêt 4A_256/2018 du 10 septembre 2018

Cela étant, l'entrepreneur peut renoncer à se prévaloir de la tardiveté de l'avis des défauts. Cette **renonciation** peut être expresse ou tacite, par exemple lorsque l'entrepreneur, en connaissance de l'avis tardif, entreprend sans réserve la réfection de l'ouvrage ou reconnaît l'obligation d'éliminer le défaut. Les circonstances concrètes doivent permettre d'inférer **clairement** une renonciation tacite. Le fait que l'entrepreneur prenne connaissance de l'avis des défauts sans faire d'objections sur le retard ne signifie pas, à lui seul, qu'il renonce à se prévaloir du retard. Le fardeau de la preuve d'une renonciation incombe au maître qui s'en prévaut.

Arrêt 4A_256/2018 du 10 septembre 2018

Une renonciation tacite a été retenue dans le cas d'un entrepreneur qui avait exécuté tous les travaux de réfection préconisés par un expert privé, respectivement qui avait effectué des travaux de réparation consistant à éliminer pendant quatre ans d'affilée des cloques qui réapparaissaient sur les parois intérieures d'une cuve.

Arrêt 4A_465/2017 du 2 mai 2018

(6) La rémunération des modifications de commande en présence d'une clause d'approbation préalable

Arrêt 4A_465/2017 du 2 mai 2018

«Si à la demande du Maître de l'ouvrage ou avec son accord les architectes doivent apporter des modifications importantes aux plans ou à d'autres documents, les prestations complémentaires effectuées seront rémunérées séparément **sur la base d'un accord écrit préalable.**»

Arrêt 4A_465/2017 du 2 mai 2018

Peter Gauch observe l'émergence dans la pratique de la **clause d'approbation préalable**, destinée à éviter des litiges ultérieurs sur la rémunération complémentaire. Une telle clause oblige l'entrepreneur à faire approuver par le maître la rémunération qu'il entend obtenir pour une modification de commande avant de commencer à exécuter celle-ci, faute de quoi il ne pourra émettre aucune prétention supplémentaire.

Arrêt 4A_465/2017 du 2 mai 2018

Peter Gauch mentionne diverses exceptions, notamment lorsque le maître a renoncé expressément ou tacitement à invoquer cette clause pour une modification déterminée. Il peut y avoir **renonciation tacite** notamment lorsque le maître apprend que l'exécution de la modification de commande a débuté et qu'il s'abstient d'exiger un accord sur la rémunération y relative. Selon cet auteur, la clause ne saurait non plus être opposée à l'entrepreneur qui donne suite à une instruction du maître sans se rendre compte, malgré toute l'attention commandée par les circonstances, qu'il s'agissait d'une modification de commande; tel peut être le cas lorsque la description des prestations dues n'est pas claire.

Arrêt 4A_465/2017 du 2 mai 2018

La recourante admet que la rémunération qu'elle demande pour les prestations supplémentaires exécutées par la sous-traitante n'a pas fait l'objet d'un accord préalable écrit, qui eût été en soi nécessaire. Les parties auraient toutefois renoncé à appliquer l'art. 11.2 du contrat conclu en avril 1999.

▪

ATF 144 III 519, arrêt 4A_11/2018 du 8 octobre 2018

**(7) Motivation de l'allégation et de la contestation
d'une facture**

ATF 144 III 519, arrêt 4A_11/2018 du 8 octobre 2018

En vertu de l'art. 221 al. 1 let. d CPC, respectivement de l'art. 222 al. 2 CPC, les faits doivent être allégués en principe dans la demande, respectivement dans la réponse pour les faits que doit alléguer le défendeur. Ils peuvent l'être dans la réplique et la duplique si un deuxième échange d'écritures est ordonné ou, s'il n'y en a pas, par dictée au procès-verbal lors des débats d'instruction (art. 226 al. 2 CPC) ou à l'ouverture des débats principaux, avant les premières plaidoiries.

ATF 144 III 519, arrêt 4A_11/2018 du 8 octobre 2018

Les faits pertinents allégués doivent être suffisamment motivés (charge de la motivation des allégués; Substanziierungslast der Tatsachenbehauptungen; onere di sostanziare le allegazioni) pour que, d'une part, le défendeur puisse dire clairement quels faits allégués dans la demande il admet ou conteste et que, d'autre part, le juge puisse, en partant des allégués de fait figurant dans la demande et de la détermination du défendeur dans la réponse, dresser le tableau exact des faits admis par les deux parties ou contestés par le défendeur, pour lesquels il devra procéder à l'administration de moyens de preuve (art. 150 al. 1 CPC), et ensuite appliquer la règle de droit matériel déterminante.

ATF 144 III 519, arrêt 4A_11/2018 du 8 octobre 2018

Les exigences quant au contenu des allégués et à leur précision dépendent, d'une part, du droit matériel, soit des faits constitutifs de la norme invoquée et, d'autre part, de la façon dont la partie adverse s'est déterminée en procédure: dans un premier temps, le demandeur doit énoncer les faits concrets justifiant sa prétention de manière suffisamment précise pour que la partie adverse puisse indiquer lesquels elle conteste, voire présenter déjà ses contre-preuves; dans un second temps, si la partie adverse a contesté des faits, le demandeur est contraint d'exposer de manière plus détaillée le contenu de l'allégation de chacun des faits contestés, de façon à permettre au juge d'administrer les preuves nécessaires pour les élucider et appliquer la règle de droit matériel au cas particulier.

ATF 144 III 519, arrêt 4A_11/2018 du 8 octobre 2018

Plusieurs éléments de fait concrets distincts, comme les différents postes du dommage, doivent être présentés sous plusieurs numéros, car cela est nécessaire pour permettre au défendeur de se déterminer clairement.

ATF 144 III 519, arrêt 4A_11/2018 du 8 octobre 2018

En ce qui concerne l'allégation d'une facture (ou d'un compte), il arrive que le demandeur allègue dans sa demande (voire dans sa réplique) le montant total de celle-ci et qu'il renvoie pour le détail à la pièce qu'il produit. Dans un tel cas, il faut examiner si la partie adverse et le tribunal obtiennent ainsi les informations qui leur sont nécessaires, au point que l'exigence de la reprise du détail de la facture dans l'allégué n'aurait pas de sens, ou si le renvoi est insuffisant parce que les informations figurant dans la pièce produite ne sont pas claires et complètes ou que ces informations doivent encore y être recherchées.

ATF 144 III 519, arrêt 4A_11/2018 du 8 octobre 2018

Il ne suffit en effet pas que la pièce produite contienne, sous une forme ou sous une autre, lesdites informations. Leur accès doit être aisé et aucune marge d'interprétation ne doit subsister. Le renvoi figurant dans l'allégué doit désigner spécifiquement la pièce qui est visée et permettre de comprendre clairement quelle partie de celle-ci est considérée comme alléguée. L'accès aisé n'est assuré que lorsque la pièce en question est explicite ("selbsterklärend ") et qu'elle contient les informations nécessaires. Si tel n'est pas le cas, le renvoi ne peut être considéré comme suffisant que si la pièce produite est concrétisée et commentée dans l'allégué lui-même de telle manière que les informations deviennent compréhensibles sans difficulté, sans avoir à être interprétées ou recherchées.

ATF 144 III 519, arrêt 4A_11/2018 du 8 octobre 2018

Les moyens de preuve proposés (art. 221 al. 1 let. e CPC) doivent être indiqués à l'appui de chaque allégué de fait (Beweisführungslast; onere di deduzione delle prove).

Arrêt 4A_273/2017 du 14 mars 2018

(8) Le devoir d'information de l'entrepreneur lorsque le contrat est résilié par le maître

Arrêt 4A_273/2017 du 14 mars 2018

Les juges vaudois ont appliqué les art. 363 ss CO régissant le **contrat d'entreprise**, ce qui n'est pas remis en cause.

Arrêt 4A_273/2017 du 14 mars 2018

Les juges vaudois ont déterminé le régime applicable à la résiliation de contrat signifiée par l'intimée. Ils ont considéré que celle-ci ne pouvait pas se prévaloir de l'action en résolution du contrat fondée sur **l'art. 368 al. 1 CO**, dans la mesure où l'ouvrage n'était pas encore achevé et livré. Quant à **l'art. 366 CO**, qui permet au maître de l'ouvrage de faire valoir certains droits de manière anticipée, il n'entrait pas davantage en considération. En effet, sur la base des explications de l'expert judiciaire, il n'était pas possible, en date du 4 novembre 2013, de prévoir avec certitude que l'ouvrage serait exécuté de façon défectueuse. La résiliation relevait donc de **l'art. 377 CO**, lequel ne subordonne pas cette faculté à des conditions particulières, si ce n'est que l'ouvrage ne doit pas encore être terminé.

Arrêt 4A_273/2017 du 14 mars 2018

En cas de résiliation anticipée, l'entrepreneur n'a plus l'obligation ni le droit de poursuivre l'exécution de l'ouvrage. En revanche, **l'art. 377 CO lui confère le droit d'être payé pour le travail fait et d'être indemnisé complètement.**

Considérant que l'entrepreneur avait opposé tardivement en compensation sa créance contre l'intimée, les juges d'appel n'en ont pas tenu compte. Le recours ne contient aucun grief à cet égard.

Arrêt 4A_273/2017 du 14 mars 2018

Les juges vaudois ont recherché dans quelle mesure l'entrepreneur pouvait répondre, à un titre autre que celui de la garantie des défauts, de la déformation du parquet survenue après la résiliation. Sachant que l'entrepreneur n'était plus en droit d'intervenir sur le chantier, il pouvait tout au plus informer le maître du risque de déformation du parquet, si le jeu nécessaire - respectivement le joint de dilatation périphérique - n'était pas réalisé dans la foulée.

Arrêt 4A_273/2017 du 14 mars 2018

En renvoyant, comme pour la responsabilité du mandataire (art. 398 al. 1 CO), aux règles du contrat de travail (art. 321a al. 1 CO), l'art. 364 al. 1 CO institue un **devoir général de diligence et de fidélité**. Ces obligations sont inhérentes au rapport de confiance qui doit exister entre maître et entrepreneur; on en déduit des devoirs de renseignement et de conseil qui reposent sur l'idée que l'entrepreneur, en sa qualité de spécialiste, doit conseiller le maître et lui signaler toute circonstance importante pour l'exécution de l'ouvrage.

Arrêt 4A_273/2017 du 14 mars 2018

Lors de l'exécution du contrat, l'entrepreneur doit conséquemment tout faire pour éviter une atteinte à des biens juridiquement protégés de son partenaire contractuel. L'obligation de fidélité de l'entrepreneur ne s'arrête pas au moment de la livraison de l'ouvrage, mais perdure au-delà sous la forme d'un devoir accessoire post-contractuel. En interrompant ses travaux, l'entrepreneur doit prendre toutes les dispositions utiles pour éviter que le maître subisse un préjudice.

Arrêt 4A_273/2017 du 14 mars 2018

Le législateur a concrétisé ce devoir général aux art. 369 et 365 CO, dont l'alinéa 3 impose à l'entrepreneur d'aviser le maître de toute circonstance propre à compromettre l'exécution régulière ou ponctuelle de l'ouvrage. Outre ces devoirs légaux, doctrine et jurisprudence ont déduit d'autres obligations accessoires de l'art. 364 al. 1 CO et de l'art. 2 al. 1 CC, parmi lesquelles l'obligation de renseigner le maître sur l'utilisation correcte de l'ouvrage, sur son entretien, ou l'obligation de donner au maître, à l'intention de l'entrepreneur qui lui succédera, toutes les informations utiles sur les particularités de son propre ouvrage. L'étendue de l'obligation d'informer dépend des circonstances. Il n'y a pas de devoir d'informer sur les circonstances que le maître connaît ou est censé connaître.

Arrêt 4A_273/2017 du 14 mars 2018

La violation de ces devoirs relève des règles générales sur l'inexécution de contrats, soit des **art. 97 ss CO**.

Arrêt 4A_273/2017 du 14 mars 2018

En l'espèce, la problématique réside dans le fait que l'ouvrage dont l'intimée a pris possession ne pouvait demeurer tel quel. Lors de la résiliation du contrat, le parquet avait certes été posé; cela étant, compte tenu de la technique que la recourante prétendait appliquer, il aurait encore fallu créer en périphérie du parquet un jeu suffisant pour permettre aux lames de se dilater en cas de reprise d'humidité. Les joints de dilatation n'avaient pas encore été posés. De surcroît, des cales entre les murs et le parquet subsistaient dans certaines pièces, alors qu'elles auraient dû être enlevées. Ces éléments généraient un risque que le parquet se déforme et se décolle en cas de reprise d'humidité, ce qui s'était effectivement produit.

Arrêt 4A_273/2017 du 14 mars 2018

Ce risque ne pouvait échapper à l'entrepreneur, qui ne dit d'ailleurs pas le contraire. Il devait dès lors attirer l'attention du maître de l'ouvrage sur ce point, d'autant que sa technique de pose était inusuelle. Son argument tient en définitive en ce que la résiliation par le maître aurait mis fin à ses obligations. Il n'en est rien. Selon les circonstances, l'obligation de fidélité de l'art. 364 CO, dont est tirée l'obligation d'informer ici en cause, peut perdurer au-delà de la fin du contrat.

Arrêt 4A_189/2017 du 5 octobre 2017

(9) La détermination du gain manqué en cas de résiliation du contrat fondée sur l'art. 377 CO

Arrêt 4A_189/2017 du 5 octobre 2017

Le sous-traitant ne conteste pas avoir été lié à l'intimée par un contrat de sous-traitance assorti de deux conditions suspensives (les acquéreurs de lots devaient accepter de recourir à ses services et devaient valider les devis personnalisés établis par elle), dont l'entrepreneur général a empêché l'avènement au mépris des règles de la bonne foi. Il reconnaît expressément l'applicabilité de **l'art. 377 CO** et de la méthode dite positive. Il n'y a donc pas à revenir sur ces questions.

Arrêt 4A_189/2017 du 5 octobre 2017

L'art. 377 CO autorise le maître d'ouvrage à se départir du contrat d'entreprise tant que l'ouvrage n'est pas terminé, moyennant qu'il paie le travail fait et indemnise complètement l'entrepreneur.

Le maître a ainsi le droit de résilier de façon prématurée le contrat, qui prend fin ex nunc. En contrepartie, il doit payer une rémunération pour la partie de l'ouvrage et/ou les prestations déjà exécutées, et «*indemniser complètement*» l'entrepreneur. Cette indemnisation correspond à des **dommages-intérêts positifs**, couvrant l'intérêt qu'avait l'entrepreneur à exécuter complètement le contrat; elle inclut donc le gain manqué.

Arrêt 4A_189/2017 du 5 octobre 2017

Deux méthodes entrent en considération pour calculer l'indemnisation de l'entrepreneur. La **méthode de la déduction** (Abzugsmethode) consiste à soustraire du prix de l'ouvrage l'économie réalisée par l'entrepreneur du fait qu'il n'a pas terminé les travaux, et le gain qu'il s'est procuré ailleurs ou qu'il a délibérément renoncé à se procurer. Quant à la **méthode positive** (Additionsmethode), elle implique de déterminer la totalité des dépenses effectives engagées par l'entrepreneur pour les travaux déjà exécutés et d'y ajouter le bénéfice brut pour l'ouvrage (hypothétiquement) achevé. Ce bénéfice est à déterminer sur la base du contrat, voire de tarifs, d'indices ou des comptes de l'entrepreneur.

Arrêt 4A_189/2017 du 5 octobre 2017

Le Code des obligations n'impose pas au juge d'ordonner une **expertise** pour la preuve de la rémunération et de l'indemnisation de l'entrepreneur. Une expertise peut toutefois s'imposer lorsque le juge n'est pas à même de résoudre, à la lumière de ses propres connaissances, la question qui lui est soumise. **Tel est notamment le cas lorsqu'il s'agit de déterminer la valeur des travaux exécutés par rapport au prix forfaitaire convenu pour l'ensemble de l'ouvrage**; seul un homme du métier est en mesure de dire quel pourcentage du prix forfaitaire doit être attaché à chaque phase des travaux.

Arrêt 4A_189/2017 du 5 octobre 2017

Le lésé doit en principe prouver le dommage de façon chiffrée (art. 42 al. 1 CO). Cependant, l'art. 42 alinéa 2 CO prévoit une **preuve facilitée** lorsque le demandeur se trouve dans un état de nécessité en matière de preuve: ainsi, *«lorsque le montant exact du dommage ne peut être établi, le juge le détermine équitablement en considération du cours ordinaire des choses et des mesures prises par la partie lésée»*.

Arrêt 4A_189/2017 du 5 octobre 2017

L'autorité de céans a constaté que la détermination du gain manqué nécessite souvent l'appréciation du juge et pose généralement une question hypothétique à laquelle il faut répondre selon le cours ordinaire des choses, comme c'est le cas à **l'art. 42 al. 2 CO**. Dans un calcul effectué selon la méthode de la déduction, elle a recouru à l'art. 42 al. 2 CO pour un des postes de déduction. Par ailleurs, dans une affaire où il s'agissait d'établir le nombre d'heures de travail qui auraient été nécessaires à l'exécution complète de l'ouvrage, il a été jugé conforme au droit fédéral d'appliquer le degré de preuve réduit à la vraisemblance prépondérante, s'agissant d'une hypothèse.

Arrêt 4A_189/2017 du 5 octobre 2017

Force est de constater, avec l'entrepreneur général, qu'il n'est pas possible d'établir une correspondance entre les pièces produites (spécialement les pièces 68 et 70) et le devis de base, respectivement qu'il n'était pas insoutenable de considérer que ces pièces ne permettaient pas d'établir la totalité des coûts à retrancher du chiffre d'affaires de CHF 20'000.—, ni par conséquent la marge du sous-traitant pour la fourniture d'une cuisine type.

Arrêt 4A_189/2017 du 5 octobre 2017

Par ailleurs, la conclusion selon laquelle la **preuve par expertise** aurait dû être offerte ne contrevient pas davantage au droit fédéral. Il est patent qu'un juge n'avait pas les connaissances spécialisées nécessaires pour chiffrer, sur la base du projet de cuisine type, le montant des coûts supportés par la sous-traitante, et partant sa marge bénéficiaire. Il appartenait à l'homme du métier d'établir ces éléments; **l'art. 42 al. 2 CO n'est pas un remède permettant de suppléer aux lacunes d'une partie qui a omis de requérir une mesure probatoire disponible**. L'autorité précédente n'a pas méconnu les principes du droit à la preuve, ni les différents moyens à disposition des parties (art. 168 CPC). Elle n'a pas négligé les titres produits mais a jugé sans aucun arbitraire qu'ils n'établissaient pas la marge devant revenir à la recourante pour la fourniture d'une cuisine type.

Sommaire

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

Arrêt 4A_89/2017 du 2 octobre 2017

(10) La réduction de la rémunération de l'architecte et la responsabilité de l'architecte pour dépassement de devis

Arrêt 4A_89/2017 du 2 octobre 2017

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**. Cette qualification de contrat mixte soumet la prétention litigieuse aux règles permettant de trouver la solution la plus appropriée aux circonstances.

Arrêt 4A_89/2017 du 2 octobre 2017

Ainsi, la responsabilité de l'architecte en tant que **planificateur** (études préliminaires, avant-projets, projets et préparation des plans et des documents de soumission) relève du contrat d'entreprise (art. 363 ss CO) puisqu'il lui est possible de garantir un résultat, mesurable et objectivement constatable; la responsabilité de l'architecte en tant que **directeur des travaux** en raison des coûts supplémentaires, qui sont indépendants de l'établissement du devis en tant que tel et qui résultent souvent d'une planification défectueuse, d'une adjudication défavorable des travaux, de mauvaises instructions ou encore d'un défaut de direction du chantier (Mehrkosten für vertragswidrig verursachte Zusatzkosten), relève des règles du mandat (art. 398 CO), puisqu'il ne s'engage qu'à fournir ses services, promettant toute sa diligence (obligation de moyens).

Arrêt 4A_89/2017 du 2 octobre 2017

La responsabilité de l'architecte pour le **dépassement de devis** (Überschreitung des Kostenvoranschlags) et le **défaut de contrôle continu des coûts durant le chantier** (mangelnde Kostenüberwachung) est également soumise aux **règles du mandat**, puisque l'architecte n'est pas en mesure de garantir un résultat qui serait mesurable selon des critères objectifs; la résiliation du contrat d'architecte global est entièrement soumise au contrat de mandat (art. 404 CO), quelle que soit la prestation considérée.

Arrêt 4A_89/2017 du 2 octobre 2017

Il faut bien distinguer **la responsabilité de l'architecte pour le dépassement de devis**, c'est-à-dire pour le surcoût de l'ouvrage, et **la rémunération de l'architecte prévue par le contrat**, c'est-à-dire les honoraires de celui-ci, deux questions qui sont soumises aux règles du mandat.

Arrêt 4A_89/2017 du 2 octobre 2017

La responsabilité de l'architecte pour le dépassement de devis est un cas de responsabilité au sens de l'art. 398 al. 1-2 CO. Le devis est une estimation (ou une évaluation, un pronostic) que l'architecte est tenu d'élaborer **avec diligence**, vu l'influence que l'information qu'il fournit aura sur les décisions successives du mandant.

Arrêt 4A_89/2017 du 2 octobre 2017

L'art. 398 al. 1 CO renvoie aux règles régissant la responsabilité du travailleur, soit à l'art. 321e CO, qui entraîne l'obligation pour l'architecte de réparer le surcoût de l'ouvrage. Sa responsabilité de mandataire est soumise aux **quatre conditions cumulatives** suivantes: une violation d'un devoir de diligence, une faute, un dommage et une relation de causalité (naturelle et adéquate) entre la violation fautive du devoir de diligence et le dommage survenu. Il appartient au demandeur d'apporter la preuve des faits permettant de constater que chacune de ces conditions est remplie (art. 8 CC), sauf pour la faute qui est présumée (art. 97 al. 1 CO).

Arrêt 4A_89/2017 du 2 octobre 2017

Pour satisfaire à son **devoir de diligence**, l'architecte doit établir le devis avec soin, donner au mandant toutes les informations nécessaires sur les coûts, en particulier sur le degré d'exactitude de son devis, et effectuer un contrôle continu des coûts afin de pouvoir lui signaler rapidement les éventuels dépassements de devis.

Arrêt 4A_89/2017 du 2 octobre 2017

Le **dépassement de devis**, c'est-à-dire l'inexactitude de l'estimation du montant indiqué dans le devis, peut résulter de l'oubli de certains postes, d'une erreur de calcul, d'une connaissance insuffisante du terrain, voire de l'évaluation défectueuse de la quantité des prestations nécessaires, de l'étendue des travaux en régie ou encore des prix entrant en ligne de compte. L'architecte qui évalue mal les coûts donne une information erronée à son mandant au sujet du coût de construction prévisible et répond, en cas de faute, de la mauvaise exécution du contrat. De même, l'architecte qui ne procède pas au contrôle continu des coûts durant le chantier en répond, parce qu'il donne en réalité une fausse information sur les coûts à son mandant, qui déduit du silence de l'architecte sur l'évolution des coûts que le devis sera respecté.

Arrêt 4A_89/2017 du 2 octobre 2017

La rémunération de l'architecte est due en vertu de l'art. 394 al. 3 CO. Elle peut être réduite en cas d'exécution défectueuse du mandat, voire supprimée en cas d'inexécution de celui-ci.

Arrêt 4A_89/2017 du 2 octobre 2017

Conformément à l'art. 394 al. 3 CO, les honoraires de l'architecte sont fixés en première ligne **d'après la convention des parties**. Ils peuvent l'être par la Norme SIA 102, si les parties ont intégré cette norme à leur contrat.

En cas d'exécution défectueuse, le droit du mandataire à des honoraires subsiste, mais le montant des honoraires convenus (Honorarforderung) peut être réduit pour rétablir l'équilibre des prestations contractuelles. En effet, **la rémunération due au mandataire représente une contre-prestation pour l'activité diligente qu'il exerce dans l'affaire dont il est chargé et s'il n'agit pas avec le soin requis, il ne peut prétendre, au titre de l'art. 394 al. 3 CO et de la convention des parties, à l'entier des honoraires convenus, c'est-à-dire à la rémunération qui serait équitablement due à un mandataire diligent. Le droit du mandant à la réduction existe même lorsque les honoraires ont été fixés de manière forfaitaire.**

Arrêt 4A_89/2017 du 2 octobre 2017

Il peut y avoir cumul entre ce droit du mandant à la réduction des honoraires (art. 394 al. 3 CO) et le droit du mandant à la réparation du dommage causé par la mauvaise exécution du mandat (art. 398 al. 1-2 CO). Ce dommage dont le mandant peut exiger la réparation ne peut évidemment être qu'un dommage consécutif à la mauvaise exécution, car la réparation du dommage ne doit pas permettre au mandant d'obtenir une seconde indemnisation pour le même objet. **Selon la jurisprudence, si le mandataire a réparé le dommage causé, il peut être traité comme s'il avait correctement accompli son mandat et avoir droit à ses honoraires par application par analogie de l'art. 397 al. 2 CO;** en dépit des critiques de la doctrine, il n'y a pas lieu de réexaminer cette jurisprudence en l'occurrence.

Arrêt 4A_89/2017 du 2 octobre 2017

Les créances réciproques du mandataire (en paiement de ses honoraires réduits) et du mandant (en dommages-intérêts) seront **compensées** à due concurrence (art. 120 CO).

Arrêt 4A_89/2017 du 2 octobre 2017

Ces règles et principes sont applicables à l'architecte. En particulier, **les honoraires de l'architecte peuvent être réduits, en appliquant le taux stipulé pour le coût de l'ouvrage (coût effectif total) à la valeur subjective de la construction pour le mandant**, et l'architecte peut devoir réparer le dommage subi par le mandant, soit supporter la différence entre le coût effectif de la construction (non compris ses honoraires d'architecte) et la valeur subjective de celle-ci.

Arrêt 4A_89/2017 du 2 octobre 2017

En cas **d'inexécution totale**, soit lorsque les prestations du mandataire se révèlent inutiles ou inutilisables (vollständig unbrauchbar), celui-ci peut perdre son droit à la rémunération.

Il peut également devoir réparer le dommage (consécutif) causé si les conditions de l'art. 398 al. 1-2 CO sont remplies.

Arrêt 4A_457/2017 du 3 avril 2018

(11) Le dommage résultant de la confiance déçue en cas de dépassement de devis

Arrêt 4A_457/2017 du 3 avril 2018

La responsabilité de l'architecte pour le dépassement de devis (Überschreitung des Kostenvoranschlags) et le défaut de contrôle continu des coûts durant le chantier (mangelnde Kostenüberwachung) est soumise aux règles du mandat: en effet, l'architecte établit un devis non pour sa propre prestation, mais pour les prestations fournies par des tiers entrepreneurs, de sorte qu'il n'est pas en mesure de garantir un résultat qui serait mesurable selon des critères objectifs; il subsiste toujours une certaine marge d'incertitude. Il s'agit d'un cas de responsabilité au sens de l'art. 398 al. 1-2 CO. Le devis est une estimation (ou une évaluation, un pronostic) que l'architecte est tenu d'élaborer avec diligence (art. 398 al. 2 CO), vu l'influence que l'information qu'il fournit ainsi aura sur les décisions successives du mandant.

Arrêt 4A_457/2017 du 3 avril 2018

L'architecte mandataire est responsable du dépassement de devis envers le mandant en vertu de l'art. 398 al. 2 CO: il est responsable de la **bonne et fidèle exécution du mandat**. L'art. 398 al. 1 CO renvoie aux règles régissant la responsabilité du travailleur dans les rapports de travail, soit à l'art. 321e CO. Il en découle que la responsabilité de l'architecte mandataire suppose la réunion de **quatre conditions, qui sont cumulatives**: (1) une violation d'un devoir de diligence, (2) une faute, (3) un dommage et (4) une relation de causalité (naturelle et adéquate) entre la violation fautive du devoir de diligence et le dommage survenu. Il appartient au mandant d'apporter la preuve des faits permettant de constater que chacune de ces conditions est remplie (art. 8 CC), sauf pour la faute qui est présumée (art. 97 al. 1 CO).

Arrêt 4A_457/2017 du 3 avril 2018

En ce qui concerne la troisième condition, soit le **dommage**, il s'agit d'un dommage résultant de la "confiance déçue" (Vertrauensschaden).

Le dommage se définit habituellement comme la diminution involontaire de la fortune nette: il correspond à la différence entre le montant actuel du patrimoine du lésé et le montant que ce même patrimoine aurait si l'événement dommageable ne s'était pas produit. Il peut se présenter sous la forme d'une diminution de l'actif, d'une augmentation du passif, d'une non-augmentation de l'actif ou d'une non-diminution du passif.

Arrêt 4A_457/2017 du 3 avril 2018

Il n'y a pas de dommage dans ce sens en matière de responsabilité pour la confiance déçue, car, lorsque le devis est dépassé, il n'y a pas de diminution de patrimoine puisque la valeur de la construction correspond au coût final des travaux. Le dommage pour le mandant réside bien plutôt dans le fait qu'il aurait pris des décisions différentes s'il avait reçu une estimation exacte, par exemple en s'assurant un financement plus avantageux, en passant commande d'un ouvrage plus économique ou en renonçant totalement à son projet, parce que la plus-value était sans utilité pour lui ou que l'investissement exigé dépassait ses moyens financiers.

Arrêt 4A_457/2017 du 3 avril 2018

Pour établir ce dommage, il ne faut donc pas tenir compte de la plus-value objective de la construction, résultant du dépassement de devis, car le mandant n'a pas voulu cette plus-value. Il faut au contraire partir de la **valeur subjective** que la construction représente pour le mandant, soit la valeur, supposée inférieure, que celui-ci aurait vraisemblablement acceptée si l'architecte l'avait renseigné exactement. La plus-value ne représentant un avantage que si le mandant y a un intérêt personnel, le dommage déterminant consiste dans la différence entre la valeur objective du bâtiment et son utilité subjective pour le mandant.

Arrêt 4A_457/2017 du 3 avril 2018

Il n'y a donc aucun dommage résultant de la confiance déçue s'il apparaît que le mandant aurait de toute manière, même s'il avait disposé d'une estimation exacte, fait exécuter l'ouvrage sans modification et en assumant volontairement les coûts réels. **En principe, il incombe au mandant de prouver que, s'il avait obtenu une estimation exacte, il aurait pris des décisions différentes et aurait donc épargné certains frais.** Il suffit en principe qu'il soit établi avec une vraisemblance prépondérante - sur la base des allégués du mandant et des circonstances concrètes, ressortant du dossier et des preuves apportées - que le mandant aurait pu épargner certains coûts.

Arrêt 4A_457/2017 du 3 avril 2018

Les mandants n'indiquent aucun poste de coûts (sur le montant de 1'021'806 fr. 15) qu'ils auraient allégué et auquel ils auraient renoncé ou qu'ils auraient réduit, s'ils avaient connu le dépassement de devis. Le poste des armoires a effectivement pu être réduit et n'entre donc pas en ligne de compte pour le dommage et on ignore de quel montant ils auraient réduit le poste de la salle de bain si cela avait été possible. Au contraire, comme l'a retenu la Cour d'appel, alors qu'ils avaient déjà connaissance d'un dépassement de l'ordre de CHF 100'000.— au 30 juillet 2008, ils ont encore passé des commandes supplémentaires, ont fait eux-mêmes des commandes supplémentaires et ont encore commandé des travaux après le départ de l'architecte, en tout pour plus de CHF 290'000.— (CHF 124'184.25 + CHF 86'700.—+ CHF 79'158.24).

Arrêt 4A_457/2017 du 3 avril 2018

Il n'est ainsi ni allégué ni établi qu'ils auraient pris des décisions différentes pour épargner certains coûts. Pour apporter une telle preuve, il ne leur suffit pas de se référer de manière générale à un dépassement de devis au 30 juillet 2008 et d'indiquer qu'ils étaient catastrophés et avaient demandé à l'architecte de faire le nécessaire.

Arrêt 4A_501/2017 du 31 juillet 2018

(12) Honoraires supplémentaires réclamés par un architecte pour des prestations accomplies en sus de celles rémunérées forfaitairement

Arrêt 4A_501/2017 du 31 juillet 2018

Les parties ont conclu un **contrat d'architecte global**. Il s'agit d'un contrat mixte qui est soumis, selon les prestations promises par l'architecte, aux règles du **mandat** ou à celles du **contrat d'entreprise**. Il résulte de l'état de fait établi par la cour cantonale que les parties ont convenu, au titre des honoraires d'architecte, d'un montant forfaitaire correspondant à 250'000 fr. Ce mode de rémunération peut être adopté tant dans le domaine du contrat d'entreprise (art. 373 al. 1 CO) que dans celui du mandat.

Arrêt 4A_501/2017 du 31 juillet 2018

La recourante admet que des honoraires forfaitaires ont été convenus et que ce n'est que pour des prestations excédant celles couvertes par le forfait qu'elle pourrait être rémunérée en supplément. Elle supporte le **fardeau de la preuve** des prestations qui sont incluses dans le forfait comme de celles qui excèdent celui-ci, ce qu'elle ne remet pas en question.

Arrêt 4A_501/2017 du 31 juillet 2018

Le juge n'est en principe pas lié par le résultat d'une **expertise judiciaire**. S'il apprécie librement la force probante d'une expertise, le juge du fait ne peut toutefois s'écarter des conclusions de l'expert sur des éléments ressortissant de sa compétence professionnelle que pour des motifs importants qui doivent être indiqués. Il lui appartient dès lors d'examiner, au regard des autres preuves et des observations des parties, si des objections sérieuses mettent en doute le caractère concluant de l'expertise sur des points essentiels. En d'autres termes, le juge qui ne suit pas les conclusions de l'expert, n'enfreint pas l'art. 9 Cst. lorsque des circonstances bien établies viennent en ébranler sérieusement la crédibilité.

Arrêt 4A_501/2017 du 31 juillet 2018

La recourante ne démontre pas, références à l'appui, avoir allégué dans les formes en procédure les **prestations qui seraient incluses dans le forfait**. Au regard des exigences strictes qui prévalent à cet égard, c'est sans arbitraire que l'autorité précédente a constaté que l'accord initial ne décrivait pas dans le détail ce qui était compris dans le forfait.

Arrêt 4A_501/2017 du 31 juillet 2018

En conclusion, il n'y a rien à redire - sous l'angle de l'arbitraire - au fait que la cour cantonale se soit distanciée des conclusions de l'expert, qu'elle tenait pour insuffisamment fondées sur le point litigieux, et qu'elle ait jugé que la recourante n'avait pas prouvé l'existence de **travaux de construction supplémentaires** ainsi que des **prestations** qu'elle aurait accomplies en relation avec ceux-ci.

Arrêt 4A_303/2017 du 13 décembre 2017

Prescription des prétentions dirigées contre un architecte. Abus de droit.

Arrêt 4A_303/2017 du 13 décembre 2017

L'autorité précédente a considéré que les droits du demandeur envers l'architecte à raison des défauts de l'ouvrage immobilier se prescrivaient par cinq ans à compter de la réception de l'ouvrage, conformément à l'art. 371 al. 2 CO.

Arrêt 4A_303/2017 du 13 décembre 2017

A teneur de **l'art. 2 al. 2 CC**, l'abus manifeste d'un droit n'est pas protégé par la loi. Cette règle permet au juge de **corriger les effets de la loi** dans certains cas où l'exercice d'un droit allégué créerait une injustice manifeste. Le juge apprécie la question au regard des circonstances concrètes. Les cas typiques en sont l'absence d'intérêt à l'exercice d'un droit, l'utilisation d'une institution juridique de façon contraire à son but, la disproportion manifeste des intérêts en présence, l'exercice d'un droit sans ménagement ou l'attitude contradictoire. L'abus de droit doit être admis restrictivement, comme l'exprime l'adjectif «manifeste» utilisé dans le texte légal.

Arrêt 4A_303/2017 du 13 décembre 2017

Le débiteur commet un abus de droit au sens de l'art. 2 al. 2 CC en se prévalant de la **prescription** non seulement lorsqu'il amène astucieusement le créancier à ne pas agir en temps utile, mais aussi lorsque, sans mauvaise intention, il a un comportement qui incite le créancier à renoncer à entreprendre des démarches juridiques pendant le délai de prescription et que, selon une appréciation raisonnable, fondée sur des critères objectifs, ce retard apparaît compréhensible.

Arrêt 4A_303/2017 du 13 décembre 2017

Ainsi, **quand le débiteur** - alors que le délai de prescription courait encore - **a déterminé le créancier à attendre**, il abuse de son droit en lui reprochant ensuite de n'avoir pas agi après s'être prévalu de la prescription (venire contra factum proprium). Le comportement en cause peut par exemple consister à maintenir le créancier dans l'espoir que des discussions aboutiront à une solution favorable à ses intérêts. Le comportement du débiteur doit être en relation de causalité avec le retard à agir du créancier.

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@bonnard-lawson.com
www.bonnard-lawson.com**