

CHAMBRE DES RECOURS

Séance du 1er décembre 2010

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : MM. Creux et Krieger
Greffier : M. d'Eggis

Art. 107, 108, 363, 366 CO

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **P.**_____, à Tavel, défendeur, contre le jugement rendu le 17 novembre 2009 par le Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause divisant le recourant d'avec **E.**_____, à Monthey, demandeur.

Délibérant en audience publique, la cour voit :

En fait :

A. Par jugement du 17 novembre 2009, dont la motivation a été expédiée le 11 juin 2010 pour notification, le Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois a prononcé que le défendeur P. _____ doit payer au demandeur E. _____ la somme de 22'000 fr., avec intérêt à 5 % l'an dès le 29 décembre 2007 (I), ordonné l'inscription définitive au registre foncier du district de Vevey d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs à concurrence du montant et de l'intérêt susmentionnés sur la parcelle no 862 dont le défendeur est propriétaire sur le territoire de la commune de Montreux (II), arrêté les frais de justice pour chaque partie (III) et les dépens à la charge du défendeur (IV) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (V).

La Chambre des recours fait sien l'état de fait de ce jugement, qui expose en résumé ce qui suit :

1. D. _____ a vendu au défendeur P. _____ un immeuble construit au début du XXème siècle sis sur la parcelle 862 de la commune de Montreux, à Tavel-sur-Clarens. Au printemps 2007, d'importants travaux de transformation ont été entrepris sur cet immeuble. Au moment de la vente définitive, le défendeur a repris toutes les obligations contractées à cet égard par le précédent propriétaire.

Dans un devis établi le 5 mars 2007 et adressé à H. _____, le demandeur E. _____ a fixé un prix de 81'280 fr. pour des travaux sanitaires et de chauffage, à savoir la vidange et le remplissage de l'installation, la purge du circuit de chauffage, le nettoyage à la pression d'eau des conduites d'écoulement actuellement en service, l'échange de la chaudière et du bouilleur, la pose de deux nouveaux radiateurs aux combles, la création d'un nouvel appartement en sous-sol, la pose et le raccordement des appareils sanitaires nécessaires, le tubage de la cheminée et la mise en service, les réglages et essais des installations.

Dans un contrat d'entreprise signé le 12 mars 2007, D._____, en qualité de maître de l'ouvrage représenté par P._____, EP._____ SA, entreprise générale, d'une part, et E._____, d'autre part, ont prévu un prix forfaitaire de 85'000 fr., toutes taxes comprises, pour les travaux suivants : "Echange chauffage / installation au gaz, démontage citerne, radiateurs, circuits, conduites d'écoulement, raccordements ch + s (yc appt s/s) essais + mise en service", à exécuter dans une durée de 3,5 mois, soit une échéance "du 12/03 au 30/06/2007" selon planning du 5 mars 2007. Faisaient parties intégrantes de ce contrat l'offre du 5 mars 2007, le descriptif et les prix indiqués, les plans et autres documents techniques y relatifs, la norme SIA 118, les conditions particulières convenues et le cahier des charges général.

Les trois intéressés ont signé le 12 mars 2007 le cahier des charges mentionné dans le contrat, lequel prévoit notamment ce qui suit :

"Article 3 Travaux en régie et imprévus

a) Les travaux en régie ne seront acceptés que dans des cas exceptionnels et sur ordre formel de l'architecte. Dans ce cas, le travail sera contrôlé par des attachements journaliers soumis chaque semaine au visa de la direction des travaux en lui remettant un double. Sans ce visa, les feuilles de régie ne seront pas reconnues valables.

b) Les travaux en régie et imprévus sont soumis au compte prorata au rabais d'adjudication s'il y en a un, et à la retenue de garantie.

c) Les heures de contremaître ou technicien ne seront pas payées.

d) L'entrepreneur doit être prêt à justifier ses prix en présentant les factures des matériaux acquittés et le livre de paie pour la main-d'œuvre.

(...)

g) Les travaux imprévus devront faire l'objet d'un devis complémentaire, en 4 exemplaires, sur la base des prix et conditions appliqués aux travaux adjugés.

(...)

Article 7 Retards

a) Tout retard, non justifié par un cas reconnu de force majeure, rendra l'entrepreneur fautif passible d'une réduction de son compte, réduction dont le montant sera déterminé par l'importance du préjudice causé.

(...)

c) Si la progression des travaux d'un entrepreneur est insuffisante, l'architecte, après un avertissement resté sans effet pendant cinq jours, pourvoira de plein droit à l'exécution des ouvrages en souffrance, les dépenses qui en résulteront seront à la charge de l'entrepreneur qui aura motivé l'emploi de cette mesure.

(...)

e) L'entrepreneur qui ne peut exécuter normalement son travail, par suite du retard d'autres entrepreneurs, en informera par écrit la direction des travaux. Les délais d'achèvement de ses ouvrages seront dans ce cas prolongés du nombre de jours correspondants au retard constaté.

(...)

Article 11 Résiliation du marché

a) La convention liant le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur sera résiliée de plein droit:

1. Si les travaux ne sont pas commencés dans les délais prévus après mise en demeure.

2. En cas de fraude dûment constatée.

3. En cas de faillite de l'entrepreneur.

4. En cas d'abandon des travaux, s'il ne résulte pas de force majeure.

b) Dans ce dernier cas, l'entrepreneur sera mis en demeure, par lettre recommandée de reprendre les travaux dans un délai déterminé, faute de quoi il sera déchu de tous ses droits.

c) En cas de résiliation du marché, le maître de l'ouvrage se réserve le droit à des dommages et intérêts pour le préjudice causé. De plus, l'entrepreneur déchu supportera les majorations que pourrait demander son successeur sur les prix des travaux nouvellement adjudgés.

d) Le maître de l'ouvrage se réserve également le droit de compenser le préjudice subi en cas de malfaçons ou fraudes constatées, d'abandon des travaux, de retards dans les délais impartis ou d'ouvrages inachevés, de faillite de l'entrepreneur."

Dans un second devis adressé le 16 mars 2007 par le demandeur à H._____, le coût total des travaux a été arrêté à 85'000 fr. pour les mêmes travaux que ceux énumérés dans le devis du 5 mars 2007, sauf le poste "échange de la chaudière et du bouilleur", supprimé, et avec l'ajout : "P.V. pompe appartement, raccordements cuisines, restaurant, raccordement sanitaire entre-sol".

Après enquête publique, les travaux ont débuté en mars 2007. Aucun architecte n'a été mandaté. Le chantier s'est déroulé sans l'apport de plan de construction précis, le dossier d'enquête publique constituant le seul guide des travaux à exécuter. Les travaux ont pris du retard. De nombreuses modifications ont été apportées en cours de chantier.

Le 8 septembre 2007, une inondation s'est produite dans le bureau situé au rez-de-chaussée de l'immeuble. La facture de A._____ Création._____, entreprise chargée de la réparation, mentionne que les canalisations des eaux usées se sont bouchées et que des malfaçons dans les embranchements des écoulements sont à l'origine de ce sinistre. Peu avant ou peu après cet événement, le défendeur a confié le suivi des travaux à X._____, qui dirigeait A._____ Création._____.

2. Le 13 octobre 2007, le contrat a été résilié avec effet immédiat, si bien que le demandeur a dû quitter le chantier, après avoir déjà perçu des acomptes par 63'000 francs.

Le défendeur a confié à F._____ entreprise l'achèvement des travaux, sans que l'instruction permette d'établir la date précise à laquelle ceux-ci ont été finis.

L'immeuble comprend désormais un café-restaurant, trois appartements (deux, trois et cinq pièces) et deux studios.

Le 23 janvier 2008, l'entreprise sanitaire Y._____ sanitaire est intervenue dans les toilettes hommes du restaurant. La facture de Y._____ sanitaire indique que l'inondation était due à un mauvais montage de la cuvette, les manchettes étant trop courtes et posées de travers.

L'entreprise sanitaire O._____ SA est intervenue au mois de janvier 2008 pour la ventilation des eaux usées du restaurant, au mois de juin 2008 pour remplacer un tuyau d'eau chaude percé et au mois d'octobre 2008 pour contrôler et déboucher des écoulements.

Le 17 août 2008, une nouvelle inondation s'est produite dans le restaurant de l'immeuble. Selon le défendeur, la rupture du conduit du lavabo des toilettes hommes était à l'origine du sinistre.

Dans un rapport établi le 24 janvier 2008 par X._____ et adressé à EP._____ SA, celui-ci mentionne comme motifs de la rupture du contrat entre les parties les absences du demandeur sur le chantier et le non-respect des instructions. X._____ a établi la liste suivante des malfaçons imputables, selon lui, au demandeur :

- "a. Tuyauteries d'écoulement posé avec des contre-pentes
- b. Les tuyauteries en chaufferie étant posées n'importe comment avec des matériaux de second choix.
- c. Beaucoup de travaux débutés mais pas terminés ou mal (joint de filasse non grattés, joints silicone autour des appareils faits dans la poussière, conduites d'écoulement au sous-sol partiellement effectuées ce qui a entraîné des interruption d'eaux multiples pour les locataires, etc...).

d. De nombreux manques d'information de la part de E. _____ au niveau des travaux à effectuer par ses soins, afin que l'ont puissent se coordonner pour ensuite prétendre à des retards de la part des autres corps de métier pour essayer de justifier ses propres manquements.

e. De nombreux manques également au niveau des délais de livraisons prononcés par ce Monsieur, puis par exemple, avons du prendre les devants pour la livraison de la pompe de relevage, qui selon E. _____ avait été commandée et à notre surprise nous apprenions qu'il l'avait fait le matin même de notre appel ce qui nous coûterait une attente d'environ 15 jours alors que ça faisait un mois que selon lui elle devait être livrée.

f. Nous avons dû également constater à plusieurs reprises la détérioration de travaux effectués par d'autres corps de métiers (par exemple plafond du studio fini par l'entreprise de plâtrerie-peinture, puis ce Monsieur démoli le plafond pour passer ses tuyauteries de chauffage et sanitaire.

g. De nombreux raccordements de radiateurs laissent également à désirer, car pour se simplifier la vie, ce monsieur n'a pas couder ceux-ci afin de les passer dans les murs et à donc préférer les sortir droit, ainsi que complètement de travers.

h. Un autre point me semble important également d'être relever, lorsque nous avons commencer les sous-bassements au niveau du restaurant, il n'a cessé de nous mettre des battons dans les roues ce qui a provoquer des retards ainsi que le risque de perdre le menuisier, je vous laisse donc imaginer les tracas que cela nous a occasionné."

X. _____ a également rapporté que l'entreprise F. _____ entreprise a relevé les défauts suivants :

"a. Toutes les manchettes de raccordement des WC de l'immeuble 5 cm trop courtes d'où fuites sur tous les WC

b. Lors de la mise en service du chauffage de nombreuses fuites ont dus être constatées suite à des raccords manquants, et une vanne thermostatique défectueuse.

c. Dont le dégât d'eau du 8 septembre qui fait l'objet d'un rapport séparé.

d. Les écoulements au plafond de la buanderie ont été entièrement refaits pour des raisons de contre-pentes ainsi que des défauts majeurs au niveau des soudures.

e. Aucune régulation de prévue pour le chauffage basse-température de l'appartement LM ce qui aurait provoquer des dégâts sur tout le carrelage de l'appartement en question et les normes non respectées au niveau de la température de surface au niveau des dits sols."

Le 27 janvier 2008, F._____, pour F._____ entreprise, a adressé au défendeur une facture de 24'048 fr. 80, dont 15'000 fr. de main-d'œuvre, pour les travaux, avec un rapport mentionnant tous les travaux exécutés après le départ du demandeur, ainsi que les malfaçons constatées et corrigées, notamment :

"- prolongement de toutes les manchettes des toilettes du bâtiment qui étaient trop courtes

- réfection d'un joint de lavabo fait dans la poussière

- correction de la pompe de circulation du monobloc de ventilation dans la cage d'escalier qui était posée à l'envers

- remplacement d'une vanne thermostatique défectueuse qui avait provoqué une fuite lors de la mise en service

- modification de certains écoulements posés trop haut

- déplacement de l'installation complète du lavabo des WC hommes dans le restaurant qui était posé trop près de l'urinoir

- modification de la conduite de la gaine technique au sous-sol qui ne permettait pas d'accéder à l'ouverture de nettoyage

- soudure d'un manchon électrique qui aurait dû l'être

- réfection complète des conduites d'eaux usées au plafond de la buanderie qui n'étaient pas correctement soudées avec des contre-pentes."

A la mise en service, F._____ a également constaté que l'installation de remplissage en chaufferie n'était pas conforme et aussi de nombreuses fuites qu'il explique d'une part, par l'absence de raccords sur

des radiateurs posés par le demandeur et d'autre part, par la défectuosité d'une vanne.

3. Par demande déposée le 28 décembre 2007 devant le Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois (ci-après : le Tribunal), E. _____ a conclu, avec dépens, que P. _____ et D. _____ doivent lui payer la somme de 42'000 fr., avec intérêt à 5 % l'an dès le 13 octobre 2007 (I), et qu'une hypothèque légale soit inscrite définitivement sur la parcelle supportant l'immeuble en cause (II).

D. _____ a été par la suite mis entièrement hors de cause et de procès.

Par ordonnance de mesures provisionnelles du 20 février 2008, confirmant partiellement une ordonnance de mesures préprovisionnelles du 28 décembre 2007, le Président du Tribunal a ordonné l'inscription provisoire d'une hypothèque légale à concurrence de 22'000 fr., avec intérêt à 5 % l'an dès le 13 octobre 2007.

Dans sa réponse du 1er avril 2008, le défendeur a conclu, avec dépens, à libération et, reconventionnellement à ce que le demandeur doive lui payer des dommages et intérêts à préciser après le dépôt d'un rapport d'expertise.

Dans ses déterminations du 21 mai 2008, le demandeur a conclu, avec dépens, au rejet des conclusions reconventionnelles. Il a produit cinq factures du 5 mai 2008 pour des travaux supplémentaires d'un coût total de 14'446 fr. 80.

En cours de procès, une expertise a été mise en œuvre et l'expert désigné en la personne de Q. _____, architecte à Lausanne, dont le jugement a résumé les constatations comme il suit :

"a) L'expert relève que les devis établis par le demandeur sont beaucoup trop succincts, compte tenu des dimensions de l'immeuble et de

l'importance des travaux projetés. Ces documents, ajoutés au contrat d'entreprise, ne lui permettent pas d'effectuer une analyse précise de la situation et de déterminer les travaux qui ont été convenus initialement. Par exemple, il ne peut pas affirmer que les travaux de ventilation étaient compris dans les travaux convenus. Attribuer à ces travaux le terme de "circuits" est, à son sens, une extrapolation.

b) L'expert relève que le chantier n'a pas été suivi par un professionnel. Les travaux n'ont été effectués que sur la base du dossier de mise à l'enquête, aucun plan de construction précis n'ayant été établi. L'expert admet que de nombreuses modifications sont apparues en cours de chantier. En l'absence de planning des travaux, il ne peut affirmer que le chantier a pris du retard ni si ce retard est imputable au demandeur.

c) S'agissant des travaux complémentaires qu'aurait effectués le demandeur, l'expert relève qu'il n'existe aucun procès-verbal de chantier, qu'il n'y a aucune pièce confirmant de telles commandes ni d'offre de l'entrepreneur estimant le coût des travaux avant leur exécution. Les devis étant en outre imprécis, on ignore ce qui était exactement prévu. L'expert constate toutefois qu'un appartement de deux pièces a été transformé en deux studios et qu'il y a eu plusieurs modifications successives dans la salle de bain de l'appartement de D._____. Se basant sur les factures produites par le demandeur, l'expert admet finalement que le demandeur a effectué des travaux supplémentaires pour un total qu'il arrondit à 14'000.- fr., montant qui lui paraît réaliste. Il relève que le tarif appliqué par le demandeur est en dessous du tarif officiel et que l'importance de ces travaux complémentaires est relative compte tenu des dimensions de l'ouvrage et de la complexité des installations en place. Il mentionne également que les factures produites par le demandeur manquent de précision, puisqu'elles ne détaillent pas quel type de fourniture elles comprennent.

d) Malgré l'imprécision des pièces en sa possession, l'expert considère qu'il est vraisemblable que le montant total des travaux, soit les travaux prévus dans le contrat (85'000.- fr.) augmentés des travaux en

régie (arrondis à 14000.- fr.), atteint la somme de 99'000.- fr. compte tenu des dimensions de l'immeuble à transformer.

L'expert retient que le demandeur n'avait pas terminé les travaux convenus lorsqu'il a quitté le chantier. Il n'est toutefois pas en mesure de déterminer dans quelle proportion et rappelle que plusieurs entreprises sanitaires se sont succédées. Il ne peut définir qui a fait quoi. Selon lui, les acomptes versés par le défendeur (63'000.- fr.) ne couvrent pas les travaux effectués, soit les travaux prévus dans le contrat et les travaux complémentaires.

e) En réponse aux allégués du défendeur reprochant au demandeur des malfaçons, l'expert relève en premier lieu que plusieurs appareils mis en place par E. _____ (lavabos, tablettes, robinetterie, etc) proviennent d'un établissement public démoli. Ils ont été récupérés par le défendeur, le demandeur ayant pour mandat de les installer à nouveau. L'expert considère qu'il est dès lors impossible de distinguer les éléments neufs de ceux récupérés.

L'expert juge ensuite que les installations existantes dans le local de chaufferie sont inacceptables, Il relève cependant que le demandeur n'a pas été en mesure de terminer son travail et qu'il est surprenant que les entreprises intervenues par la suite n'aient pas eu la conscience professionnelle de parachever l'aspect de cette installation. Il réserve un montant de 2000.- fr. pour la remettre à niveau.

L'expert déclare également qu'il n'est pas en mesure d'apprécier la qualité des diverses installations qui sont désormais cachées dans des gaines techniques ou noyées dans les murs.

S'agissant des divers dégâts survenus dans l'immeuble, l'expert n'est pas en mesure d'en déterminer les causes. Selon lui, ces sinistres sont vraisemblablement dus à des erreurs de montage. Il n'est toutefois pas possible d'imputer ces dommages au demandeur avec certitude. L'expert n'écarte en outre pas la possibilité que la vétusté de

certaines installations restées en place soit à l'origine desdits dégâts. De plus, il n'est pas en mesure de déterminer ce qui a été fait par le demandeur ou par les entreprises qui lui ont succédé."

L'expert a proposé le versement d'un montant de 19'000 fr. au demandeur à titre transactionnel pour mettre fin au litige.

Par courrier du 8 juin 2009, le défendeur a requis un complément d'expertise, estimant notamment que les conclusions de l'expert sont en contradiction avec ses constatations : celui-ci ne peut affirmer à la fois qu'il est impossible de distinguer les travaux convenus initialement de ceux qui ne le sont pas, tout en déclarant que le demandeur a effectué des travaux complémentaires à hauteur de quelque 15000 francs.

Par courrier du 30 juin 2009, l'expert a expliqué qu'il n'était pas en mesure de répondre aux questions complémentaires posées par le défendeur compte tenu "de la situation documentaire et locale" qui ne lui permettait pas de procéder à une analyse claire. Au vu de ces déterminations, le Président du Tribunal a refusé le 13 juillet 2009 d'ordonner un complément d'expertise. Par courrier du 17 juillet 2009, le défendeur a requis une seconde expertise, requête qui a également été rejetée le 21 juillet 2009.

4. À l'audience de jugement du 12 novembre 2009, le défendeur a réitéré sa requête de seconde expertise, laquelle a été rejetée pour le motif qu'un second expert serait confronté aux mêmes problèmes que le premier. Lors des débats, le demandeur a admis qu'un montant de 5'000 fr. soit déduit de la somme réclamée pour ses travaux et s'est rallié aux conclusions de l'expert pour le montant des travaux en régie fixé à 14'000 francs.

Le défendeur a admis devoir un montant de 5'000 fr. pour les travaux de régie du fait que le demandeur avait dû déplacer une baignoire. Le défendeur a complété sa conclusion reconventionnelle en ce

sens que le demandeur doit lui payer le montant de 15'841 fr. 80, avec intérêt à 5 % l'an dès le 13 octobre 2007 et estimé que le solde encore dû au demandeur s'élevait à 27'000 fr., après déduction des acomptes versés du fait que les travaux convenus n'étaient pas terminés lorsque le contrat a été résilié et n'avaient pas été exécutés dans les règles de l'art.

5. Le Tribunal a résumé les déclarations des trois témoins entendus lors de l'audience de jugement comme il suit :

"a) D._____ était propriétaire de l'immeuble lorsque les travaux de transformation ont été décidés. Il a fait connaissance de P._____ par le biais de H._____. Projetant de créer un café-restaurant, P._____ lui a fait une proposition. Finalement, suite à des problèmes financiers, le témoin a cédé l'immeuble à P._____. Le témoin a confirmé que E._____ avait effectué des travaux entre mars et octobre 2007. Il ignore cependant si des travaux supplémentaires lui ont été commandés. Novice et en contrat avec l'entreprise EP._____ SA, le témoin n'a lui-même jamais commandé de travaux, Il s'est en outre retiré au mois de juin ou de juillet 2007 et n'a plus eu de mot à dire. Le témoin a déclaré que les travaux étaient dirigés par H._____ avant de préciser plus tard que c'était [...] qui les dirigeait à la demande de H._____. Un architecte ([...]) avait été mandaté jusqu'à ce que l'entreprise EP._____ SA propose de l'écarter pour s'occuper elle-même de l'exécution des travaux. Dès lors aucun architecte n'a été mandaté pour cette phase-ci. P._____ n'était jamais présent. [...] était l'émissaire de H._____, c'est lui qui "traçait à l'aide de la bonbonne rouge". Le témoin a expliqué qu'on donnait de mauvaises indications au demandeur, en traçant par exemple l'emplacement d'un tuyau avant de changer d'avis, alors que tout était déjà bétonné. Le témoin ignore si un avis des défauts a été notifié à E._____. Des reproches étaient adressés à tous les corps de métiers. [...] se plaignait parfois de E._____ en disant qu'il fallait lui courir après et qu'il n'était pas à l'heure. Lors des rendez-vous de chantier auxquels le témoin était à chaque fois présent, "tout le monde passait au tourniquet". E._____ y était souvent présent. H._____ donnait les ordres pour les travaux et [...] les notait, mais l'après-midi les choses se gâtaient

systématiquement. Selon le témoin, on peut admettre que E._____ a effectué des travaux supplémentaires.

b) X._____ travaille en tant qu'indépendant. Sa société se nomme "A._____ Création._____". Le témoin est intervenu sur le chantier en tant que responsable du suivi des travaux et de leurs finitions dès septembre ou octobre 2007. Il était mandaté par EP._____ SA. Il a affirmé qu'aucun travail supplémentaire n'avait été commandé à E._____. Ce dernier n'était pas souvent à l'heure et ne se présentait pas aux rendez-vous de chantier. P._____ s'est montré très patient avec le demandeur, car celui-ci était rarement présent sur le chantier le matin et il fallait l'appeler. Le témoin a jugé la qualité du travail du demandeur en partie passable, le reste étant à ses yeux inacceptable. E._____ avait des retards importants par rapport au planning. Les travaux n'avançaient pas et régulièrement il fallait refaire des travaux parce qu'ils étaient mal faits et non parce qu'il avait été changé d'avis. C'est le témoin lui-même qui a proposé de résilier le contrat de E._____. Ce dernier avait été averti oralement à plusieurs reprises. A son départ, les travaux n'étaient pas terminés et l'entreprise F._____ entreprise a été appelée pour les finir et en refaire certains. Le témoin a confirmé le rapport qu'il a rédigé en date du 24 janvier 2008. Il a déclaré que E._____ avait été invité à refaire des travaux mais plus une fois parti. L'appartement de deux pièces avait déjà été transformé en deux studios lorsque le témoin est arrivé sur le chantier. Le témoin ignore s'il y a eu des modifications dans les salles de bain. Selon le témoin, l'intervention de l'entreprise O._____ SA au mois de février 2008 pour la ventilation des eaux usées n'était pas due au travail de E._____.

c) F._____ de l'entreprise F._____ entreprise n'a pas été engagé dès le début des travaux. Il a été appelé par la suite pour finir les travaux qui avaient pris du retard. E._____ et le témoin devaient s'arranger pour travailler ensemble et terminer les travaux à la date d'ouverture du restaurant, mais le demandeur n'a pas accepté de partager le travail. Le témoin ignore s'il y a eu des travaux en régie. Il a lui-même dû refaire certains travaux qui étaient défectueux. Selon le témoin,

E._____ n'avait pas forcément pu le constater, notamment s'agissant des tuyaux trop courts, mais ce genre de problème s'est répété sur d'autres ouvrages. Le témoin n'a pas travaillé avec un planning de chantier. Il ignore si les autres corps de métiers ont pris du retard. Le retard du sanitaire peut retarder les autres, mais le témoin ignore si cela a été le cas pour le demandeur. Le témoin a réussi à finir les travaux dans les temps mais a dû effectuer beaucoup d'heures, plus que celles qu'il a facturées. Il a confirmé le rapport qu'il a rédigé le 27 janvier 2008. Tous les travaux qu'il a effectués sont ceux qui avaient été confiés initialement à E._____ ; il n'y a pas eu de modification. Le témoin s'est souvenu d'avoir notamment corrigé les tuyaux trop courts de certaines toilettes (ce qui n'était toutefois pas le cas de toutes les toilettes de l'immeuble), d'avoir déplacé le lavabo dans les toilettes du restaurant qui était posé beaucoup trop près de l'urinoir (en ignorant cependant qui avait décidé de le poser là) et d'avoir installé un collecteur basse température, ce que E._____ aurait pu faire par la suite selon lui. Aux yeux du témoin, E._____ a fait ce qu'il a pu à certains endroits, la marge de la pente étant limite. Le témoin a expliqué que c'est lors de la mise en service qu'il est possible de voir où les choses ne vont pas et que le sanitaire peut donc les corriger après coup. S'agissant des opérations sur le chantier, le témoin a répondu qu'il était plutôt avec X._____ et qu'en dessus, il y avait H._____. Le nom de [...] ne lui a rien évoqué. Questionné sur sa facture totale de 22'500.- fr., le témoin a estimé que la part des travaux de correction était plus proche des 20% que des 80% de son travail. Il n'a au demeurant pas facturé la totalité de son travail. Le témoin n'a pas travaillé dans le local de chaufferie. L'ambiance de chantier était selon lui normale."

L'expert Q._____ a assisté aux auditions des trois témoins précités. Leurs témoignages n'ont pour lui apporté aucun élément nouveau. Il a déclaré avoir fait ce qu'il pouvait et vu tout ce qu'il était possible de voir sans faire de sondage ni ouvrir les gaines. Il n'a pas examiné en détail les factures, opération qu'il a jugée trop compliquée puisqu'il n'était par exemple pas possible de savoir ce qui était neuf ou non et par qui cela avait été monté. Il va de soi que E._____ aurait été

en mesure de corriger son travail mais il n'a pas eu l'occasion de le faire. S'agissant des inondations, l'expert a expliqué qu'elles pouvaient être dues à la vétusté de la maison, certains tuyaux ayant été remplacés, d'autres non, sans que l'on sache lesquels. L'expert a jugé que la somme admise par le demandeur pour les travaux qu'il restait à effectuer à son départ, soit 5'000 fr., était peu élevée comparé à la facture de l'entreprise F._____ entreprise. Il n'a toutefois pu ni infirmer ni confirmer cette allégation. S'agissant des photos produites par le défendeur, l'expert a relevé qu'il n'y avait pas eu de constat effectué au départ de E._____. Ces photos de chantier n'ont dès lors pas été effectuées au moment clé. L'expert a en dernier lieu expliqué qu'il avait admis les travaux en régie d'une part, parce que les locaux ne correspondaient pas au plan de mise à l'enquête et d'autre part, parce que sur un chantier de cette ampleur, il y avait inmanquablement des travaux en régie à effectuer.

En droit, les premiers juges ont considéré en bref qu'aucune des situations visées dans le cahier des charges permettant au maître de réclamer des dommages-intérêts en cas de préjudice et de compenser celui-ci avec une créance contre l'entrepreneur n'était réalisée. Selon eux, il n'était pas établi que le demandeur était seul responsable du retard dans l'exécution des travaux, même s'il n'avait pas respecté la forme écrite pour en aviser la direction. Au demeurant, même en cas de retard fautif imputable au demandeur, l'existence et le montant du préjudice causé de ce fait n'avaient pas été établis, ni même chiffré pour le dommage consécutif à l'ouverture retardée du restaurant. En ce qui concerne l'intervention de l'entreprise F._____ entreprise, le défendeur n'avait pas prouvé qu'un délai précis aurait été fixé au demandeur, ni que ce dernier aurait été avisé par écrit qu'il serait amené à payer le travail d'un tiers s'il ne comblait pas son retard.

En ce qui concerne la résiliation du contrat par le défendeur, les premiers juges ont relevé que celui-ci n'avait ni indiqué à quels défauts relatifs à des travaux précis il fallait remédier, ni fixé un délai convenable pour achever l'ouvrage, si bien que le défendeur ne pouvait prétendre au remboursement de la facture de l'entreprise F._____ entreprise, ni

imparti un délai de grâce (art. 107 al. 2 CO); enfin, le demandeur n'avait pas fait valoir "son droit à ce que son intérêt à l'exécution complète du contrat soit indemnisé" et avait admis la déduction d'un montant de 5'000 fr. du solde réclamé pour les travaux non exécutés par lui.

Les premiers juges ont arrêté le montant dû à l'entrepreneur en se fondant sur le prix forfaitaire de 85'000 fr., sous déduction de 5'000 fr. pour les travaux non achevés et de 63'000 fr. pour les acomptes versés, plus 5'000 fr. pour la plus-value admise par le défendeur (déplacement d'une baignoire), soit un solde de 22'000 fr. en faveur de l'entrepreneur.

B. P._____ a recouru contre ce jugement en concluant, avec dépens des deux instances (éventuellement compensation des dépens de première instance), à son annulation, subsidiairement à sa réforme en ce sens que les conclusions de la demande sont rejetées, les conclusions reconventionnelles étant admises à concurrence de 15'841 fr. 80, avec intérêt à 5 % l'an dès le 13 octobre 2007 et l'hypothèque légale inscrite sur l'immeuble propriété du recourant radiée. Dans son mémoire, le recourant a développé ses moyens, produit une pièce nouvelle et confirmé ses conclusions en introduisant une conclusion IV subsidiaire tendant à la réforme du jugement en ce sens que tant la demande que la demande reconventionnelle sont rejetées.

L'intimé a conclu, avec dépens, au rejet du recours.

En droit :

1. La voie du recours en nullité (art. 444 et 445 CPC-VD [Code de procédure civile vaudois du 14 décembre 1966; RSV 270.11]) et du recours en réforme (art. 451 ch. 2 CPC-VD) est ouverte contre un jugement principal rendu par un tribunal d'arrondissement.

2. A l'appui de sa conclusion en nullité, le recourant fait valoir deux sortes de moyens. D'abord, il fait grief aux premiers juges d'avoir refusé d'ordonner une deuxième expertise comme il l'avait requis par voie incidente à l'audience de jugement. Il rappelle en particulier que la Présidente, après avoir dans un premier temps ordonné - à sa requête - un complément d'expertise, y a renoncé au vu des déterminations de l'expert sur le questionnaire complémentaire qui lui avait été soumis, puis que, dans la foulée, elle a rejeté sa requête de deuxième expertise. Ensuite, le recourant se plaint de contradictions et de lacunes dans l'état de fait du jugement. Pour l'essentiel, il relève que l'expert n'a pas tenu compte des photos que lui a remises le dénommé X. _____ et qui devraient figurer au dossier. Il requiert également que soit prise en compte la facture jointe à son mémoire, qui modifie selon lui le calcul du dommage par rapport aux estimations de l'expert.

Compte tenu de la subsidiarité du recours en nullité, ouvert pour autant que la violation prétendue de règles essentielles de procédure ne puisse être soumise au Tribunal cantonal par un recours en réforme ou corrigée par lui dans l'examen d'un tel recours (cf. art. 444 al. 1 ch. 3 CPC-VD), ces griefs seront examinés dans le cadre du recours en réforme.

3. a) Les conclusions prises en réforme ne sont ni nouvelles ni plus amples (art. 452 al. 1 CPC-VD); elles sont recevables, sous réserve de la conclusion IV nouvelle prise dans le mémoire, qui est irrecevable.

b) Selon l'art. 452 al. 1ter CPC-VD, lorsque le jugement a été rendu en procédure accélérée par un tribunal d'arrondissement, les parties ne peuvent articuler des faits nouveaux, sous réserve des faits résultant du dossier et qui auraient dû être retenus ou de ceux pouvant résulter d'une instruction complémentaire selon l'art. 456 a CPC-VD.

Saisie d'un recours en réforme contre un jugement principal rendu par un tribunal d'arrondissement, la Chambre des recours

développe son raisonnement juridique après avoir vérifié la conformité de l'état de fait du jugement aux preuves figurant au dossier et l'avoir, le cas échéant, corrigé ou complété au moyen de celles-ci (JT 2003 III 3). Dans ces limites, la Chambre des recours revoit librement la cause en fait et en droit (art. 452 al. 2 CPC-VD).

4. a) Concernant le rejet, par les premiers juges, de la requête de deuxième expertise du recourant, il faut rappeler que le recourant a tout d'abord requis, puis obtenu un complément à la première expertise, auquel la Présidente a renoncé, sous sa forme écrite, au vu des déterminations de l'expert. Ce dernier a cependant été entendu à l'audience de jugement et les parties ont eu tout loisir de lui poser les questions qui leur paraissaient utiles.

Quant à la deuxième expertise, l'art. 239 CPC-VD a aboli le droit absolu des parties d'en obtenir une; le juge jouit en la matière d'un large pouvoir d'appréciation et a la faculté d'en ordonner une, notamment lorsque le premier rapport paraît insuffisant, peu clair, peu convaincant, contraire aux autres preuves ou encore lorsque l'expert paraît avoir été prévenu (JT 1982 III 75 c. 1c; Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3ème éd., n. 1 ad art. 239 CPC-VD et les réf. citées). Or, en l'espèce, les premiers juges ont exposé pourquoi, à leur avis, une deuxième expertise était superflue (cf. procès-verbal de l'audience du 12 novembre 2009, p. 2), à savoir qu'un second expert serait confronté aux mêmes problèmes que le premier s'agissant des constatations à effectuer sur place et de l'appréciation de la situation en fonction des entreprises ayant œuvré successivement sur le chantier. Cette motivation ne prête pas le flanc à la critique. Il en ressort qu'une deuxième expertise ne pourrait effectivement rien apporter de plus à la résolution du présent litige. Au demeurant, quoi qu'en dise le recourant, l'expertise judiciaire n'apparaît ni peu claire, ni insuffisante. Le moyen doit dès lors être rejeté.

b) Au sujet des photos remises à l'expert par le dénommé X._____, qui était le « chef de chantier en second » (cf. rapp. d'expertise

ch. 3.0, p. 9), il sied de relever que celles-ci avaient déjà été produites par le recourant (pièce 115), sans que celui-ci prétende par la suite que celles remises à l'expert seraient différentes. Le recourant a en outre produit un lot de photographies de la « station de relevage telle que laissée par l'[intimé] avant la remise en état » (pièce 129). L'expert a eu connaissance de ces pièces et s'est exprimé au sujet desdites photos. Le jugement retient à cet égard qu'elles n'avaient « pas été effectuées au moment clé » (cf. jugement, p. 18). On ne voit dès lors pas en quoi la production des photos en cause serait utile à la résolution du présent litige. Le moyen doit dès lors être également rejeté.

c) Pour ce qui est de la pièce nouvelle produite par le recourant, à savoir la facture émanant de l'entreprise [...], datée du 3 février 2010, concernant la « rupture de conduite de la fosse des eaux usées, remplacement de la conduite d'évacuation, déplacement de la pompe de refoulement, démontage de l'ancienne conduite, raccordements et fixations, débarras et essais de la nouvelle installation », on ignore si ces travaux confiés par le recourant à l'entreprise précitée se recourent avec la « réserve de 2'000 à 3'000 fr. » préconisée par l'expert pour la remise en état et conformité de l'ensemble de l'installation de chaufferie (cf. expertise, réponse à l'all. 34, p. 27 et à l'all. 49, p. 33, ainsi que « solution transactionnelle » comportant une déduction de 2'000 fr. pour « remise en état chaufferie », p. 37). Dans la mesure où ladite facture semble se rapporter à autre chose qu'à l'installation de «chaufferie», dont le nom n'est même pas évoqué dans ladite facture, il n'y a pas lieu de tenir compte de cette pièce nouvelle et la réquisition de production du recourant à cet égard doit être rejetée.

5. A l'appui de ses conclusions en réforme, le recourant soutient que, contrairement à ce qu'ont jugé les premiers juges, il a satisfait aux conditions prévues à l'art. 7 let. c du Cahier des charges annexé au contrat passé entre parties. En particulier, les avertissements oraux donnés à l'intimé permettaient au recourant de résilier le contrat et de confier à un tiers l'achèvement de l'exécution de l'ouvrage à la charge de

l'entrepreneur. De surcroît, le retard de l'intimé dans l'exécution de son ouvrage est exclusivement imputable à ce dernier, faute pour lui d'avoir satisfait aux conditions de l'art. 7 let. e du Cahier des charges précité. A cela s'ajoute que la fixation d'un délai à l'entrepreneur n'était en l'occurrence pas nécessaire, eu égard à la teneur de l'art. 108 ch. 3 CO, étant donné que le contrat prévoyait l'achèvement des travaux pour le 30.6.2007. La résiliation du contrat par le maître ayant eu lieu pour « justes motifs » par la faute de l'entrepreneur, il s'ensuit que l'intimé est responsable de tous les dommages qui en résultent pour le recourant.

a) Les premiers juges ont considéré que les conditions posées à l'art. 7 c du Cahier des charges, pour autant que l'entrepreneur ait été seul fautif du retard constaté, n'avaient pas été respectées par le recourant. En effet, ce dernier n'avait pas rapporté la preuve qu'un délai de 5 jours avait été imparti à l'intimé pour terminer l'ouvrage dans les temps et encore moins que l'entrepreneur avait été averti que s'il ne remédiait pas à son retard, il serait amené à devoir payer le travail qu'un tiers effectuerait à sa place. C'est en vain que le recourant tente de contester cette manière de voir. En effet, la disposition précitée pose des exigences formelles strictes qui, si elles ne sont pas observées, privent le maître de l'ouvrage du droit de s'en prévaloir. Or, quand bien même l'intimé a été averti oralement à plusieurs reprises qu'il était en retard sur le planning, cela ne suffit manifestement pas à établir qu'un délai lui aurait été fixé pour se mettre en conformité avec ses obligations contractuelles et qu'en cas d'inexécution de sa part, le travail serait exécuté par une entreprise tierce à ses propres frais. C'est dès lors à bon droit que les premiers juges ont exclu l'application de cette disposition contractuelle et qu'ils ont examiné les prétentions du recourant à la lumière des règles légales.

b) Sous cet angle, les premiers juges ont considéré, en se référant à la jurisprudence, qu'en l'absence d'un délai imparti à l'intimé, que ce soit pour remédier aux défauts constatés en cours d'exécution de l'ouvrage (art. 366 al. 2 CO) ou pour s'exécuter suite au retard constaté dans l'accomplissement de l'ouvrage (art. 366 al. 1 CO), le recourant ne

pouvait être mis au bénéfice de la résiliation du contrat en invoquant son propre dommage résultant de l'inexécution du contrat. Ils ont dès lors retenu que la résiliation du contrat telle qu'elle résultait de la manifestation de volonté du recourant tombait sous le coup de l'art. 377 CO, ce qui signifiait que l'intimé avait le droit de se faire indemniser pour le travail fourni. Là encore, cette manière de voir ne prête pas le flanc à la critique. Elle est en effet conforme à la jurisprudence du Tribunal fédéral (cf. ATF 126 III 230). En particulier, le fait que le recourant se soit abstenu de fixer un délai à l'entrepreneur en demeure puis de lui signifier un avis d'option en conformité avec l'art. 107 CO ne lui permet pas de se prévaloir des effets de la demeure et de réclamer à l'entrepreneur des dommages-intérêts positifs. Au demeurant, contrairement à ce que soutient le recourant, on ne se trouve pas dans le cas d'un « Fixgeschäft », au sens de l'art. 108 ch. 3 CO, qui rendrait la fixation d'un tel délai inutile. Cette dernière hypothèse ne doit être admise que lorsque, d'après la volonté des parties, le terme strict (ou le délai strictement déterminé) est un élément essentiel de la prestation, l'exécution étant exclue si elle n'a pas lieu au terme ou dans le délai stipulé. Dans ce cas-là, le créancier a la faculté de refuser toute exécution tardive sans fixation préalable du délai de grâce de l'art. 107 al. 1 CO (cf. Thévenoz, Commentaire romand, n. 9 à 14 ad art. 108 CO, pp. 643 ss; Engel, Traité des obligations en droit suisse, 2ème éd., 1997, p. 730). Or, en l'occurrence, s'il est exact que le contrat d'entreprise conclu entre parties fixe la fin des travaux au 30 juin 2007 (cf. pièce 2), il n'en est pas moins vrai que les rapports contractuels entre parties se sont prolongés jusqu' au 13 octobre 2007, date à laquelle l'intimé a été prié de quitter le chantier avec effet immédiat (cf. pièce 115, p. 3 ; cf. également expertise ad all. 58, p. 16). Ainsi donc, le recourant a toléré un dépassement du terme contractuel pendant plus de trois mois sans s'opposer immédiatement à l'exécution de l'ouvrage par l'intimé. Il ne saurait dès lors invoquer l'existence d'un terme strict et les règles concernant le droit de résiliation en cas de demeure du débiteur (art. 107 CO) lui sont applicables.

c) Il suit de ce qui précède que le recourant ne peut prétendre se faire indemniser pour les travaux qui restaient à faire au départ de

l'intimé. Le moyen développé à ce propos par le recourant (cf. mémoire, ch. 6, p. 7) est ainsi en grande partie dépourvu d'objet. Pour le surplus, on peut suivre les premiers juges dans leur démonstration au sujet de l'indemnisation de l'intimé (c. IV/d à f, pp. 26-28). En particulier, sur la question des travaux restant à accomplir, on ne saurait retenir à ce titre un montant plus élevé que celui de 5'000 fr. admis par l'intimé, quand bien même l'expert l'a qualifié de « peu élevé » (cf. jugement, p. 18), faute de constat des travaux inachevés qu'il incombait au recourant de faire établir au départ du chantier de l'entrepreneur, comme l'ont retenu les premiers juges (cf. jugement, p. 26). Au reste, on relèvera que l'expert, dans son propre calcul « transactionnel » (cf. expertise p. 37; jugement, p. 13), retient pour les travaux supplémentaires un montant de 14'000 fr., dont il déduit 10'000 fr. pour les travaux non terminés, tandis que le tribunal se fonde pour sa part sur le montant de 85'000 fr. contractuellement convenu, auquel il ajoute la seule plus-value admise par le recourant, soit 5'000 fr., et dont il retranche le montant pour travaux non achevés tel qu'admis par l'intimé, soit 5'000 fr. (cf. jugement, p. 27). Au vu du « flou artistique » ayant entouré le chantier litigieux (cf. expertise, passim), cette manière de voir apparaît correcte et peut être approuvée.

Le moyen doit donc être rejeté.

6. Enfin, dans un dernier moyen, le recourant s'en prend au rejet, par les premiers juges, de ses prétentions relatives aux défauts de l'ouvrage, par 15'841 francs 80 (cf. conclusions complémentaires du 12 novembre 2009).

A cet égard, les premiers juges ont rejeté les prétentions du recourant pour le motif qu'il était impossible de définir ce que chacune des entreprises engagées successivement avait accompli, si bien qu'on ne pouvait affirmer avec certitude que l'intimé était responsable des dommages subis, d'autant que certaines installations étaient vétustes. De plus, les factures sur lesquelles le recourant fondait ses prétentions ne

permettaient pas de chiffrer le dommage. En outre, l'intimé n'avait pas été en mesure d'achever les travaux; or, les problèmes ne pouvaient se révéler que lors de la mise en service des sanitaires. Enfin et surtout, le recourant n'avait pas adressé un avis des défauts à l'intimé en temps utile. (c. V du jugement, pp. 28-29). La Chambre des recours peut confirmer les considérations qui précèdent, qui sont complètes et convaincantes, par adoption de motifs (cf. art. 471 al. 3 CPC-VD).

Ce dernier moyen doit ainsi lui aussi être rejeté.

7. En définitive, le recours doit être rejeté et le jugement confirmé.

Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 678 fr. (art. 232 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 4 décembre 1984; RSV 270.11.5]).

Le recourant doit verser à l'intimé la somme de 1'500 fr. à titre de dépens de deuxième instance.

Par ces motifs,
la Chambre des recours du Tribunal cantonal,
statuant en audience publique,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 678 fr. (six cent septante-huit francs).

IV. Le recourant P._____ doit verser à l'intimé E._____ la somme de 1'500 fr. (mille cinq cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.

V. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 1er décembre 2010

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

Le greffier :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies à :

- Me Kathrin Gruber (pour P._____),
- Me Michel Dupuis (pour E._____).

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), cas échéant d'un recours

constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois.

Le greffier :