

**CHAMBRE DES RECOURS**

---

---

Séance du 21 septembre 2011

---

Présidence de M. COLOMBINI, président  
Juges : MM. Creux et Pellet  
Greffière : Mme Vuagniaux

\*\*\*\*\*

**Art. 373 al. 1 et 2 CO**

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper des recours interjetés par **S.**\_\_\_\_\_, à Jouxkens-Mézery, défendeur, et **W.**\_\_\_\_\_, à Troistorrents (VS), demandeur, contre le jugement rendu le 30 novembre 2010 par le Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne dans la cause divisant les recourants entre eux.

Délibérant en audience publique, la cour voit :

**En fait :**

**A.** Par jugement du 30 novembre 2010, rendu sous forme de dispositif et dont la motivation a été envoyée aux parties le 30 mars 2011, le Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne a admis partiellement la demande déposée le 15 janvier 2009 par le demandeur W.\_\_\_\_\_ contre le défendeur S.\_\_\_\_\_ (I), dit que le défendeur doit verser au demandeur la somme de 15'422 fr. 80 TTC avec intérêts à 5 % l'an dès le 17 janvier 2009 (II), fixé les frais de justice à 11'200 fr. pour le demandeur et à 9'875 fr. pour le défendeur (III), dit que le défendeur doit verser au demandeur 13'160 fr. à titre de dépens (IV) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (V).

En droit, les premiers juges ont retenu que le nettoyage des sauts-de-loup devait être mis à la charge du demandeur par 753 fr. 20, de sorte que le défendeur devait s'acquitter d'un solde forfaitaire de 10'246 fr. 80 (soit 11'000 fr. correspondant au solde dû, déduit de 753 fr. 20). S'agissant des plus-values, la cour a admis le paiement par le défendeur de 2'100 fr. (sept lambrequins), 1'250 fr. (tablettes en simili marbre au lieu de granit), 1'400 fr. (chape dans le garage), 2'000 fr. (crépissage des murs du garage) et 550 fr. (dévaloir à linge), soit 7'697 fr. 70 TTC avec rabais de 2 %. S'agissant des moins-values, il convenait d'admettre 2'521 fr. 70 pour les fissures des tablettes en simili marbre, ce qui conduisait à retenir que le défendeur devait verser au demandeur la somme de 5'176 fr. à titre de plus-value (7'697 fr. 70 - 2'521 fr. 70). Les premiers juges ont écarté en tant que plus-values la fourniture et la pose de joints BFL mastic, le coffrage de deux piliers dans le salon et du mur entre la cuisine et le bureau, le drainage des aménagements extérieurs et la pose de quatre sauts-de-loup. Ils ont par conséquent considéré que le défendeur devait s'acquitter de la somme totale de 15'422 fr. 80 (10'246 fr. 80 + 5'176 fr.). Enfin, la cour a retenu que le demandeur, obtenant partiellement gain de cause, avait droit à des dépens réduits de 20 %, soit 4'200 fr. pour les honoraires et débours de son conseil, ainsi qu'à 8'960 fr. en remboursement de ses frais de justice, soit au total 13'160 francs.

**B.** Par acte du 29 avril 2011, S.\_\_\_\_\_ a recouru contre ce jugement, en concluant principalement à sa réforme en ce sens que les dépens sont compensés et, subsidiairement, également à sa réforme en ce sens que les dépens qu'il doit verser au demandeur sont réduits dans la mesure que justice dira.

Par acte du 13 mai 2011, W.\_\_\_\_\_ a aussi recouru contre ce jugement, en concluant à sa réforme ce sens que S.\_\_\_\_\_ lui doit la somme de 30'373 fr. 50, avec intérêt moratoire aux taux de 5 % l'an dès le 16 juillet 2008, les frais et dépens de première et de deuxième instance étant mis à la charge de S.\_\_\_\_\_.

S.\_\_\_\_\_ et W.\_\_\_\_\_ ont déposé leurs mémoires et déterminations dans le délai imparti.

**C.** La Chambre des recours fait sien dans son entier l'état de fait du jugement, qui est le suivant :

« **1.** Le demandeur W.\_\_\_\_\_ dirige une entreprise de maçonnerie dont le siège est situé à Troistorrents en Valais.

Le défendeur S.\_\_\_\_\_ est copropriétaire par moitié avec A.C.\_\_\_\_\_ et B.C.\_\_\_\_\_ de la parcelle no [...] sise sur la commune de Jouxens-Mézery. Le défendeur est propriétaire du no d'immeuble 780-2 tandis que les seconds sont propriétaires de la part no 780-1.

**2.** Un plan d'enquête pour la construction de deux villas sur la parcelle 780 a été signé par les copropriétaires en date du 22 décembre 2005. Les travaux des deux villas ont été exécutés simultanément.

Par convention d'architecte du 18 février 2006, le défendeur a confié la direction du chantier à P.\_\_\_\_\_, architecte à Collombey-Muraz. L'ingénierie civile a été confiée à T.\_\_\_\_\_, ingénieur à Collombey-Muraz.

Le 28 mars 2007, le demandeur a établi un devis détaillé de maçonnerie, pour un prix total de Fr. 191'000.-, rabais de 2 % et TVA inclus. Selon le chiffre 8 de la lettre E relative aux travaux de maçonnerie du devis, le demandeur devait fournir et poser des tablettes de fenêtres et portes fenêtres en granit, épaisseur 4 cm y compris goutte pendant et renvoi d'eau, posées au fil des embrasures, pour un coût de Fr. 2'625.-. Le devis de maçonnerie prévoit, à son chiffre 11 de la même lettre, que le demandeur interviendra, si nécessaire, à la demande de la direction des travaux, pour le nettoyage du chantier, pendant et à la fin du gros œuvre et lors des travaux de finition, si nécessaire.

L'appel d'offres signé par le demandeur le 30 mai 2007, contient un chapitre sur les travaux complémentaires qui prévoit ce qui suit :

#### "4.1 Devis complémentaires

Pour tous les travaux non prévus dans le présent cahier des charges, l'entrepreneur présente spontanément un devis complémentaire. Le M.O. se réserve le droit d'adjuger, le cas échéant, les travaux complémentaires à l'entreprise de son choix.

#### 4.2 Régies

Les travaux de régie doivent être commandés ou approuvés par la D.T. La qualification des ouvriers utilisés doit être en rapport avec la difficulté du travail effectué. Les bons de régie doivent être signés par la D.T., jour après jour, mais au plus tard trois jours après l'exécution du travail. Les bons non signés par la D.T. ne sont pas pris en considération lors du décompte final des travaux.

#### 4.3 Conditions des travaux complémentaires

Sauf convention contraire, les rabais, escomptes et prorata du contrat s'appliquent également aux travaux complémentaires et aux régies."

Le même jour, le défendeur a signé avec le demandeur un contrat d'entreprise, rédigé par P.\_\_\_\_\_, portant sur les travaux de maçonnerie et de béton armé, dont le contenu est le suivant :

"Selon le présent contrat, sur la base des prix et quantités de la série de prix officiels pour le montant devisé et arrêté après comparatif - TTC et rabais inclus - au montant forfaitaire de

Fr. 191'000.-

Font partie intégrante du présent contrat : les devis de l'entreprise daté du 28.3.07, les plans d'exécution de l'architecte, daté du 17.3.07, remis à l'entrepreneur pour analyse et calculs. Les conditions de l'appel d'offre et les conditions générales connues de l'entrepreneur pour l'exécution des travaux de construction dans les délais fixés au planning des travaux - selon Norme SIA 118.

Début des travaux : 21/22<sup>e</sup> semaine, mai 2007 - Fin des travaux : + 12 mois

L'entrepreneur déclare être couvert pour les dommages causés aux personnes ou - aux biens par une assurance responsabilité civile à l'égard des tiers pour les prestations mentionnées de :

Fr. 3 millions auprès de l'Assurance [...]

Condition paiement : à 10 jours sur présentation de situation et 30 jours sur présentation de la facture finale.

Arrangements spéciaux : 10 % retenue de garantie, paiement total à la remise de garantie (banque - assurance) - ainsi que la participation prorata aux frais généraux.

Le devis de l'entreprise inclus les travaux de construction du garage et amén. au sous-sol villa.

Aucune plus value ne sera prise en considération...hormis décision et devis complémentaire signé du M.O. de l'entrepreneur d'entente avec la direction des travaux.

L'entreprise tiendra le chantier ordonné et débarrassé de tous matériaux inutiles, déchets de chantier, etc...

Le présent contrat, établi en 3 exemplaires, engage réciproquement par leur signature, le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur soussignés."

**3.** Par courriel du 21 novembre 2007, le défendeur a indiqué à P.\_\_\_\_\_ qu'il souhaitait finalement installer des couvertes verticales extérieures pour les stores au rez-de-chaussée en lieu et place des lambrequins initialement prévus, confirmant qu'il avait pris bonne note du surcoût de 300.- l'unité, soit Fr. 1'200.- au total.

Par courriel du 27 janvier 2008, le défendeur a précisé à l'architecte P.\_\_\_\_\_ que son choix s'était finalement porté sur des tablettes fenêtres et portes en Blanc Carrara poncé, admettant une plus-value de Fr. 1'250.- par rapport au devis. Dans ce courriel, le défendeur a encore écrit que le fournisseur K.\_\_\_\_\_ avait indiqué que le prix était identique pour une épaisseur de 4 cm jusqu'à 6 cm et que par conséquent, il souhaiterait que l'épaisseur des tablettes soient de 6 cm.

A ce propos, K.\_\_\_\_\_, entendu en qualité de témoin, a déclaré que les tablettes posées avaient une épaisseur de 4 cm. Il a précisé que le défendeur avait refusé de suivre son avis selon lequel dites tablettes devaient avoir une épaisseur supérieure, soit 6 cm minimum, afin d'éviter les risques de fissuration. Le témoin P.\_\_\_\_\_, architecte, a également indiqué que le défendeur avait été averti que l'épaisseur des tablettes devaient être de 6 cm. La Cour ne retient pas les dépositions de ces deux témoins sur ce point. Celles-ci sont en effet en contradiction manifeste avec le courriel du défendeur du 27 janvier 2008, dans lequel le défendeur a indiqué qu'il souhaitait une épaisseur de 6 cm.

Par courriel du 17 mars 2008, le défendeur a reconnu une plus-value d'un montant arrondi de Fr. 2'000.- pour le crépissage des murs du garage.

Par courriel du 13 mai 2008, le défendeur a indiqué à P.\_\_\_\_\_ qu'il souhaitait la pose d'une chape collée en ciment, épaisseur 6 cm, dans tout le garage, entraînant une plus-value de Fr. 1'400.-.

Le 10 juin 2008, le demandeur a adressé à l'architecte P.\_\_\_\_\_ notamment les lignes suivantes :

"Par la présente et à la demande de l'entreprise de maçonnerie nous vous informons que les modifications et compléments suivants ont été apportés aux plans d'architecte, à savoir :

#### Murs au sous-sol

Vue la forte présence d'eau dans le terrain ainsi que la rétention due à l'imperméabilité du sol, des joints BFL Mastix (boudin bitumeux + gravillon) entre radier et murs ont été ajoutés sur toute la périphérie de la villa.

Nous avons tenu compte de 2cm en moins sur les murs du sous-sol qui ont été réalisés à 18 cm et qui étaient prévus à 20 cm.

#### Dalle sur sous-sol et sur rez

La dalle a été portée à 22 cm en lieu et place de 20 cm pour diminuer le risque de flexion de celle-ci.

#### Murs au rez

Les piliers des façades vitrées prévus en maçonnerie ont été réalisés en béton pour pouvoir reprendre les contraintes de compression bien trop élevées pour de la maçonnerie.

Un mur prévu en maçonnerie entre la cuisine et le bureau y compris le retour jusque vers la porte d'entrée été réalisé en béton armé pour reprendre les contraintes de compressions trop élevées pour de la maçonnerie.

Balcon sur rez

Afin de couper le pont de froid une amélioration a été apportée aux balcons en isolante dernier de la dalle de l'habitation en ajoutant une isolation entre 2 parties de dalle sur mes indications d'ingénieur."

**4.** Le 12 juin 2008, le demandeur a adressé au défendeur une facture finale d'un solde dû forfaitaire de Fr. 11'000.- TTC, soit Fr. 191'000.- sous déduction des cinq acomptes des 26 juin 2008, 8 septembre 2008, 11 octobre 2007, 7 février 2008 et 27 avril 2008, respectivement de Fr. 60'000.-, Fr. 40'000.-, Fr. 40'000.-, Fr. 20'000.- et Fr. 20'000.-.

Le 15 juin 2008, le demandeur a envoyé au défendeur une facture de Fr. 26'108.06 TTC pour les travaux à plus-values suivant :

- 1) fourniture et pose des joints BFL mastix, Fr. 2'650.-,
- 2) coffrage des 2 piliers y compris ferrailage et bétonnage dans le salon, Fr. 1'100.-,
- 3) mur en béton entre la cuisine et le bureau, Fr. 2'014.-,
- 4) fourniture et pose de drainage prévu dans les aménagements extérieurs, Fr. 3'500.-,
- 5) fourniture et pose des sauts de loup, Fr. 3'600.-,
- 6) fourniture et pose d'une descente en linge en PVC, Fr. 550.-,
- 7) fourniture et pose des couvertes préfabriquées, Fr. 2'450, Fr. 450.-, Fr. 600.-,
- 8) fourniture et pose des lambrequins en maçonnerie, Fr. 2'100.-,
- 9) tablettes en simili blanc Carrare, Fr. 1'250.-,
- 10) fourniture et pose d'une chape collée en ciment, Fr. 1'400.-,
- 11) crépissage des murs du garage, Fr. 2'000.-,
- 12) creuse de la fouille à la machine pour introduction des tuyaux de la pompe à chaleur, Fr. 600.-.

Ne sont compris dans ces montants ni le rhabillage des gaines techniques supprimées, ni le coulage de dalles de 22 cm au lieu des 20 cm convenus sur le sous-sol et sur le rez-de-chaussée.

**5.** Dans un courriel du 23 juin 2008 adressé à l'architecte P.\_\_\_\_\_, le défendeur s'est plaint de fissures de certaines tablettes en simili-marbre dont il est question plus haut, ce à quoi le premier a répondu le jour même qu'il convenait de les changer en conséquence.

Le même jour, le défendeur l'a averti du fait que la grille d'évacuation d'eau extérieure du sous-sol était bouchée, photos à l'appui.

Dans un courriel du 25 juin 2008, l'architecte a pris note que la grille du palier d'escalier extérieur au sous-sol devait être débouchée, le bouchon résultant de l'amas successif de petites particules de construction, gravier, sable, papiers...

**6.** Le 16 juillet 2008 [...], s'est portée caution solidaire du demandeur à l'égard de P.\_\_\_\_\_, bénéficiaire du cautionnement, de l'exécution correcte de la garantie d'entreprise, c'est-à-dire la garantie quant aux défauts des travaux ou livraisons achevés relatifs aux prestations exécutées par le demandeur, selon contrat d'entreprise du 30 mai 2007, à concurrence de Fr. 19'100.-.

**7.** Dans un courriel du 22 juillet 2008, le défendeur a prié l'architecte d'intervenir auprès du demandeur afin qu'il nettoie les sauts-de-loup d'ici au 28 juillet 2008, faute de quoi il mandaterait une entreprise dont le coût serait déduit de la facture finale du demandeur.

Le procès-verbal de chantier du 25 juillet 2008 mentionne que le mur de séparation entre la cave et la cave à vins n'a pas été réalisé et qu'il doit être déduit de la facture finale de maçonnerie.

La rampe d'accès au local-garage n'a pas non plus été réalisée.

Le 11 août 2008, [...] a adressé au défendeur une facture de Fr. 753.20 TTC, relative aux travaux de rhabillage de divers trous dans la cave et de gravier dans les sauts de loup.

Le procès-verbal de la séance de chantier du 8 septembre 2008 fait état d'une inondation dans le sous-sol de la villa du défendeur en raison des fortes pluies du week-end précédent, les conduites d'eau claire s'étant bouchées en conséquence.

A la suite de ce dégât d'eau, l'entreprise [...] a réalisé des travaux de remise en état du sous-sol de la villa du défendeur pour un coût total de Fr. 5'376.75, TVA incluse, selon devis du 29 septembre 2008.

**8.** Le témoin P.\_\_\_\_\_ a indiqué qu'en cours de chantier, des travaux complémentaires avaient été exécutés dans la villa du défendeur, sans qu'un devis complémentaire n'ait été établi. Le témoin a confirmé, à l'exception du poste concernant la pompe à chaleur, les travaux complémentaires suivants :

- 1) joints BFL mastix (fourniture et pose)
- 2) deux piliers de façade en rez réalisés en béton avec isolation au lieu de briques ambiothermes
- 3) mur en béton entre la cuisine et le bureau réalisé en béton au lieu de briques (coffrage, ferrailage et bétonnage)
- 4) dalle sur sous-sol et dalle sur rez réalisées avec une épaisseur de 22 cm au lieu de 20 cm
- 5) drainage extérieur (fourniture et pose)
- 6) 4 sauts-de-loup (fourniture et pose)
- 7) descente de linge en PVC (fourniture et pose)
- 8) 10 couvertes préfabriquées (fourniture et pose)
- 9) 7 lambrequins en maçonnerie (fourniture et pose)
- 10) fouille pour pose d'une pompe à chaleur, remblayage et damage
- 11) 25 tablettes de fenêtre en simili-marbre de Carrare (fourniture)
- 12) chape ciment dans le garage (fourniture et pose)
- 13) crépissage des murs du garage

Le témoin P.\_\_\_\_\_ a expliqué que les quatre premières modifications avaient été requises par l'ingénieur T.\_\_\_\_\_, les cinq

suivantes commandées par lui et les trois dernières demandées par le défendeur. Le témoin a précisé que les travaux complémentaires avaient été rendus nécessaires par le chantier ou en raison de prescriptions cantonales ou communales et que les décisions avaient été prises directement sur le chantier, de concert avec le défendeur qui, selon lui, ne les aurait pas contestées. Les procès-verbaux de chantier avaient été distribués à toutes les personnes concernées, soit y compris le défendeur. En outre, les témoins P. \_\_\_\_\_ et [...], à l'époque employé du demandeur, ont confirmé que le défendeur avait fait modifier l'emplacement des équipements sanitaires et électriques, au moins à une reprise et que le demandeur avait alors rhabillé les murs pour combler les vides laissés par les gaines supprimées.

**9.** Le 22 août 2008, sur requête du demandeur, le président de céans a rendu une ordonnance de mesures préprovisionnelles ordonnant l'inscription au Registre foncier d'une hypothèque légale en sa faveur grevant les immeubles du défendeur et de A.C. \_\_\_\_\_ et B.C. \_\_\_\_\_. Une procédure provisionnelle a suivi.

Par demande du 15 janvier 2009, le demandeur a conclu, avec dépens, à ce que le défendeur soit condamné à lui verser la somme de Fr. 37'108.06 avec intérêt à 5 % dès le 12 juillet 2008 sur Fr. 11'000.- et dès le 15 juillet 2008 sur Fr. 26'108.06, à l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs grevant les immeubles de A.C. \_\_\_\_\_ et B.C. \_\_\_\_\_ et du défendeur.

Dans son complément à la demande du 8 mai 2009, le demandeur a modifié ses conclusions en ce sens que les demandes en inscriptions d'hypothèques légales sont devenues sans objet, le défendeur ayant constitué une garantie bancaire suffisante. Il a conclu à la radiation des annotations des hypothèques légales ordonnées à titre provisoire.

Dans un prononcé du 2 juin 2009 et suite aux modifications de conclusions du demandeur, les mesures provisionnelles rendues ont été

révoquées et A.C. \_\_\_\_\_ et B.C. \_\_\_\_\_ ont été déclarés hors de cause et de procès.

Dans sa réponse du 29 juin 2009, le défendeur a conclu, avec dépens, au rejet de la demande.

**10.** En cours d'instruction, une expertise a été mise en œuvre. L'expert [...], architecte EPFL-SIA, a déposé le 15 juillet 2010 son rapport, dont il ressort ce qui suit :

W.

### 3.0 ALLÉGUÉ DU DEMANDEUR / RÉPONSE À L'ALLÉGUÉ

3.0.1 Allégué 17 « *Le solde réclamé ne comprend pas le rhabillage des gaines techniques supprimées ni le coulage de dalles de 22 cm au lieu des 20 cm convenus sur sous-sol et sur rez, alors que ces travaux ont une valeur de Fr. 2'000.— qui n'a pas encore été facturée* »

**Réponse** Le soussigné précise au préalable que le solde en question est de Fr. 37'108.06 et est constitué :

- ◆ d'un solde de Fr. 11'000.00 à valoir sur forfait contractuel TTC de Fr. 191'000.00, selon facture finale N° 120608-1 du 12.06.08
- ◆ du montant de Fr. 26'108.06 de la facture Plus-values N° 150608-2 du 15.06.08

Le cahier des charges sur base duquel le forfait contractuel a été établi spécifie sous lettre C, pos. 3 :

*« béton BH. cp kg/m<sup>3</sup> 300 pour radier sur sous-sol et dalles des 2 niveaux d'habitation, ép. 20 cm ... »*

L'exécution d'une dalle de 22 cm d'épaisseur est donc bel et bien à considérer comme complément par rapport à l'exécution initialement devisée. (exigence de l'ingénieur en cours de chantier)

Cela étant précisé, la facture Plus-values N° 150608-2 du 15.06.08 ne fait par ailleurs nullement état d'une rubrique pour rhabillage de gaines techniques supprimées et plus-value pour coulage de dalles de 22 cm au lieu de 20 cm.

Le soussigné est par conséquent en mesure de confirmer :

*« Le solde réclamé ne comprend pas le rhabillage des gaines techniques supprimées ni le coulage de dalles de 22 cm au lieu des 20 cm convenus sur sous-sol et sur rez »*

S'agissant de la valeur de ces travaux, cette dernière s'établit exactement, selon fiche de calculation du 7.07.10, annexée en fin de rapport (pce N° 01), à Fr. 2'022.90, TVA de 7,6 % incluse.

La valeur de Fr. 2'000.00 attribuée à ces travaux est donc correcte.

S.

#### 4.0 ALLÉGUÉS DU DÉFENDEUR / RÉPONSE AUX ALLÉGUÉS

##### 4.0.1 Allégué 33 « Certains travaux prévus par les plans n'ont pas été exécutés. »

**Réponse** Il s'agit d'une déclaration générale qui résume en définitive les allégués 34 et 36 dont il est fait état ci-après.  
Le soussigné renvoie donc le lecteur aux réponses aux dits allégués.

##### 4.0.2 Allégué 34 « Il en va ainsi du montage de murs de séparation entre la cave et la cave à vins. »

**Réponse** Confirmé :

- ◆ dit mur figure sur le plan du sous-sol au 1/50 de l'architecte (pce N° 02 : extrait du plan), signé pour approbation par le Maître de l'Ouvrage
- ◆ la visite du 21.06.10 a par ailleurs permis de constater que ce dernier n'a pas été réalisé

\* \* \*

S'agissant de ce point particulier, M. P. rapporte, lors de son audition, que :

- ◆ le mur en question, même si ce dernier est indiqué sur le plan du sous-sol, n'aurait pas été comptabilisé dans les métrés en vue de l'établissement de l'offre de l'entreprise W.
- ◆ l'aménagement de la cave à vin devait, selon explication de M. P. faire l'objet d'une étude ultérieure avec plan de détail à l'appui
- ◆ le plan du sous-sol mentionne d'ailleurs en encadré :

cave à vins :  
voir plan détail

### Commentaires de l'expert

Le soussigné relève que la représentation graphique de dit mur est en traits légers au même titre que l'aménagement des casiers à bouteilles.

Au surplus, ce dernier n'est, contrairement à tous les autres murs, pas poché en jaune avec les symboles usuels, à savoir :

- ◆ hachurage (pour les murs en maçonnerie)
- ◆ quadrillage (pour les murs en béton)

On peut donc légitimement interpréter que cette représentation graphique suggère un aménagement futur non encore définitivement arrêté, ce qui pourrait expliquer que l'entreprise **W.** n'en n'a pas tenu compte.

Cela étant, le soussigné s'est toutefois, par acquis de conscience, attaché à vérifier si le mur de séparation en question n'était pas inclus dans les métrés des murs en maçonnerie du sous-sol, tels que mentionnés dans le cahier des charges établi par la DT.

Sur la base du contrôle il appert que le total des murs du sous-sol s'établit exactement, selon fiche de calculation du 8.07.10 (pce N° 03) à 61.43 m<sup>2</sup>, alors que la position correspondante du cahier des charges établi par la DT mentionne pour les murs au sous-sol 61.00 m<sup>2</sup>.

Le soussigné est donc en mesure de confirmer que le mur de séparation entre la cave à vin et la cave n'est de toute évidence pas inclus dans le forfait contractuel.

#### 4.0.3 Allégué 36 « La rampe d'accès au local-garage n'a pas non plus été réalisée. »

Réponse Confirmé :

- ◆ dite rampe figure sur le plan du rez-de-chaussée au 1/50 de l'architecte (pce N° 04 : extrait du plan), signé pour approbation par le Maître de l'Ouvrage
- ◆ la visite du 21.06.10 a par ailleurs permis de constater que cette dernière n'a pas été réalisée

\* \* \*

S'agissant de ce point particulier, M. **P.** rapporte, lors de son audition, que :

- ◆ la rampe telle que dessinée sur les plans ne correspondrait pas à la réalité
- ◆ une simple vérification sur site permettrait de constater que cette dernière n'a aucun sens
- ◆ au surplus cette dernière, si elle devait être réalisée, ferait partie du cahier des charges des aménagements extérieurs et non celui de la construction, objet de l'offre de base de l'entreprise **W.**

Fort de ce qui précède, le soussigné a procédé à un contrôle sur site.

Commentaires de l'expert

Le constat est sans appel.

La configuration des lieux (accès de plein pied) ne nécessite en aucun cas la réalisation d'une rampe.

D'ailleurs les aménagements réalisés par le propriétaire ont été exécutés sans rampe aucune, ce qui au besoin démontre l'inutilité de cette dernière.

Les clichés produits à cette occasion (pce N° 05), permettent à toute fin utile de constater que le local de l'arrière garage est parfaitement de plein pied avec la terrasse-jardin et qu'une rampe à cet endroit serait à cet égard parfaitement inutile.

4.0.4 Allégué 37 *« Ce qui justifie une moins-value de Fr. 2'700.00 (deux mille sept cents francs). »*

Réponse La moins-value réclamée n'est pas justifiée, les travaux auxquels cette dernière se réfère ne faisant pas partie du cahier des charges sur base duquel le forfait contractuel de l'entreprise **W.** a été établi.

4.0.5 Allégué 42 *« A dire d'expert, le coût de ces travaux a été correctement devisé. »*

Réponse Le présent allégué se réfère au devis N° 233 du 29.09.08 de l'entreprise & Fils Sàrl, établi à la suite de l'inondation qui s'est déclarée durant le week-end du 6 au 7.09.08.

Dit devis s'établit à Fr. 5'376.75, TVA de 7,6 % incluse.

Selon déclaration de M. **S.**, l'ensemble du sous-sol a été inondé et l'intégralité des murs ont été affectés à leur base par le dégât d'eau sur une hauteur de 70 cm (remontées capillaires avec cloquage de la peinture).

Les travaux devisés étant indiqués globalement par locaux, donc difficilement contrôlables, le soussigné s'est donc attaché, dans un premier temps, à établir les métrés afin de pouvoir chiffrer les travaux nécessaires à la restitution de l'état avant sinistre, sur la base de quantités effectives et des prix unitaires usuellement pratiqués par cette branche de la construction.

Le coût total des travaux, selon fiche de calculation du 9.07.10 annexée en fin de rapport (pce N° 06), s'établit à Fr. 5'642.10, TVA de 7,6 % incluse.

Le coût de ces travaux a donc été correctement devisé par l'entreprise & Fils Sàrl.

4.0.6 Allégué 48 « *Le demandeur ne s'est pas exécuté...* »

**Réponse** Le présent allégué se réfère aux tablettes et seuils en simili blanc Carrara fissurés.

Le soussigné a donc procédé à un contrôle systématique de toutes les tablettes et seuils de la villa de M. S., lequel a fait l'objet de la fiche du 9.07.10 annexée en fin de rapport (pce N° 07).

Sur un total de 18 tablettes et seuils totalisant 25.00 m<sup>1</sup>, 11 tablettes et seuils, totalisant 15.12 m<sup>1</sup>, présentent des microfissures de retrait et/ou amorces de micro fissures (pce N° 07 : plans façades pour repérage).

Elles n'ont visiblement pas été remplacées à ce jour.

Commentaires de l'expert

Le soussigné précise que ces microfissures, sont la conséquence inévitable des caractéristiques mêmes de ces pièces préfabriquées, de surcroît soumises aux intempéries et variations de température.

En effet, 3 critères susceptibles de favoriser une telle microfissuration, sont dans le cas présent réunis, à savoir :

- ◆ la faible épaisseur des tablettes et seuils (4 cm)
- ◆ et par conséquent la faible couverture béton des aciers d'armature (moins de 2 cm)
- ◆ la finesse de la granulométrie des agrégats utilisés dans la fabrication de ces pièces

Un remplacement des pièces fissurées ne résoudra par conséquent pas le problème, lequel découle, selon avis d'expert, essentiellement pour ne dire exclusivement du fait que ces tablettes et seuils n'ont que 4 cm d'épaisseur.

Le soussigné s'étonne d'ailleurs que le fabricant de ces pièces ait accepté de les fabriquer à 4 cm d'épaisseur !

4.0.7 Allégué 49 « *...ce qui justifie une moins-value de Fr. 2'625.00 (deux mille six cent vingt-cinq francs)* »

**Réponse** Le montant de Fr. 2'625.00 correspond à 25.00 m<sup>1</sup> de tablettes et seuils en granit épaisseur 4 cm ( lettre E/ pos. 8 de l'offre de base de l'entreprise W.), TVA non comprise.

La plus-value pour tablettes et seuils en simili blanc Carrara, conformément à la pos. 9 de la facture N° 150608 du 15.06.08 de

l'entreprise **W**, s'établit quant à elle à Fr. 1'250.00, TVA non comprise.

La valeur pour la fourniture et pose des 25.00 m1 de tablettes et seuils est donc de Fr. 3'875.00 à laquelle il y a lieu de rajouter la TVA, soit Fr. 4'169.50.

La longueur additionnée des tablettes et seuils fissurés s'établit, conformément à la réponse à l'allégué 48 à 15.12 m1 et ce à la date du 21.06.10.

La valeur des tablettes et seuils en question s'établit donc à :

$$\frac{\text{Fr. } 4'169.50 \times 15.12}{25.00} = \text{Fr. } 2'521.70, \text{ TVA de } 7,6 \% \text{ incluse}$$

4.0.8 Allégué 55 « *A dire d'expert, cette facture est correctement calculée.* »

Réponse Le présent allégué se réfère à la facture du 11.08.08.

Cette dernière s'établit à Fr. 753.20, TVA de 7,6 % incluse, pour rhabillage de divers trous dans la cave et mise en place de gravier dans les fonds de 4 sauts-de-loup.

Le contrôle selon fiche de calculation du 9.07.10 (pce N° 08) permet de confirmer que cette facture est parfaitement correcte.

4.0.9 Allégué 65 « *Il n'y a pas de pilier dans le salon du défendeur.* »

Réponse Infirmé.

En fait sont à considérer comme piliers les renforcements statiques de 18 x 60 cm, exigés par l'ingénieur **T**, sis de part et d'autre de la véranda du salon, conformément au détail reporté en date du 30.06.10 par dit ingénieur, sur la réduction du plan 1/50 du rez-de-chaussée de l'architecte (pce N° 09).

Ces piliers ont été rendus nécessaires en raison des contraintes élevées dans ce secteur, contraintes que les murs de façade en question n'auraient pas été en mesure de reprendre.

4.0.10 Allégué 67 « *Il ne déduit pas le montant relatif au mur intérieur TC ép. 8 à 15 centimètres qui était prévu dans son devis général sous position 6 des travaux de maçonnerie.* »

Réponse Le soussigné rappelle qu'un mur de 15 cm d'épaisseur en béton armé a été réalisé en lieu et place d'un mur en maçonnerie, conformément au

plan d'ingénieur N° 07-325-04 du 25.09.07 (pce N° 10).

La plus-value résultant de cette exécution a été facturée à Fr. 2'014.00, hors taxe, conformément à la pos. 3 de la facture N° 150608-2 du 15.06.08 de l'entreprise **W.**

Le soussigné a donc procédé aux métrés nécessaires et appliqué les prix d'unité de l'offre de base en vue de la vérification du présent allégué.

De la fiche de calculation du 9.07.10 (pce N° 11) il appert que la plus-value pour remplacement du mur en maçonnerie par un mur en béton s'établit à Fr. 2'020.00.

Le soussigné est donc en mesure de confirmer que le montant relatif au mur intérieur TC a été déduit.

4.0.11 Allégué 71 « Ces sauts-de-loup figurent sur les plans faisant partie du contrat et ne sont en conséquence pas une plus-value. »

Réponse S'agissant de ce point particulier, M. **W.** rapporte, lors de son audition, que / qu' :

- ◆ il a constaté, au moment de remplir ses prix, que les sauts-de-loup figurant sur le plan du sous-sol n'étaient pas prévus dans le cahier des charges et en a informé M. **P.**
- ◆ ce dernier lui aurait répondu qu'ils seraient prévus dans le cahier des charges des aménagements extérieurs et qu'il ne savait pas encore s'ils seraient prévus en béton ou en matière synthétique
- ◆ il ne s'est donc pas autrement inquiété pour ce point particulier

M. **P.** confirme, lors de son audition, que :

- ◆ les sauts-de-loup en question ne sont pas inclus dans le cahier des charges ayant servi à l'établissement de l'offre de base de l'entreprise **W.**
- ◆ ces derniers font partie des aménagements extérieurs, lesquels ont fait l'objet d'un cahier des charges séparé (pce N° 12 : extrait)
- ◆ l'offre de l'entreprise **W.** pour ces travaux d'aménagements extérieurs n'a pas été retenue par le Maître de l'Ouvrage
- ◆ toutefois ces sauts-de-loup ont été demandé à être posés en anticipation à l'entreprise **W.** afin de permettre, au même titre d'ailleurs que l'exécution des drainages, les remblayages autour de la villa en vue de la pose des échafaudages

\* \* \*

Ces sauts-de-loup, bien que figurant sur le plan du sous-sol, ne figurent effectivement pas dans le cahier des charges ayant servi à l'établissement de l'offre de base de l'entreprise **W.**

W. avait averti la DT, laquelle lui aurait précisé qu'ils le seraient dans le cahier des charges des aménagements extérieurs.

Ils ont toutefois été commandé à dite entreprise en cours de chantier (pce N° 13 : extrait PV de chantier du 7.09.07).

En ce sens ils constituent donc une plus-value, laquelle s'établit à Fr. 3'873.60, TVA de 7,6 % incluse.

\* \* \*

#### Commentaires de l'expert

Le soussigné relève que le problème découle à l'origine de l'habitude de certains mandataires d'inclure les drainages et sauts-de-loup dans le poste des aménagements extérieurs, au titre que ces derniers ne sont pas pris dans le calcul du cube, notamment par l'ECA.

Il s'agit, selon avis d'expert, d'une pratique illogique, encore utilisée aujourd'hui non pas pour les motifs évoqués précédemment, mais pour diminuer le coût de construction d'un bâtiment (prix au m<sup>3</sup> SIA), ces équipements étant par ce stratagème reportés sur le poste des aménagements extérieurs, très souvent laissé à charge et sous la responsabilité du Maître de l'Ouvrage.

Il ne s'agit donc pas d'une erreur, mais bien plus d'une pratique que le soussigné qualifie de non adaptée à la logique de construction, que ce soit d'ailleurs pour des motifs de garantie et/ou de déroulement du chantier.

Ces prestations ne peuvent en effet, dans le cadre du déroulement normal d'un chantier, qu'être attribuées au maçon responsable de la construction du gros-oeuvre, les travaux d'aménagements extérieurs intervenant bien plus tardivement alors que ces dernières sont nécessaires à la bonne marche du chantier (à exécuter avant remblayages en vue de la pose des échafaudages nécessaires, pour des questions de sécurité, au travail du maçon).

Une incorporation systématique de ces postes dans le devis de base serait donc des plus logiques et permettrait de couper court à toute interprétation et revendication.

#### 4.0.12 Allégué 72 « *Il en va de même de la position 7 relative à la fourniture et de la pose de couvertes préfabriquées.* »

Réponse De l'audition de M. W. il appert que / qu':

- ◆ il a effectivement constaté que le cahier des charges ayant servi à l'établissement de son offre de base ne prévoyait pas de couvertes cintrées
- ◆ il ne s'en n'est pas autrement inquiété pour la bonne et simple raison que pour les réalisations effectuées pour le compte de

M. P. , les couvertes sont généralement droites avec des lambrequins en tôle cintrée.

- ◆ la demande de réalisation de couvertes cintrées en maçonnerie a été effectuée en cours de chantier par le Maître de l'Ouvrage

M. P. précise, lors de son audition, que / qu' :

- ◆ d'après son souvenir les fenêtres devaient être droites avec des lambrequins cintrés en retrait de la façade
- ◆ dans ces circonstances le poste lambrequin est prévu chez le storiste et non chez le maçon
- ◆ le cahier des charges ayant servi à l'établissement de l'offre de base de l'entreprise W. ne comprend en conséquence pas de position pour des couvertes cintrées
- ◆ l'exécution en maçonnerie résulte d'une demande du Maître de l'Ouvrage en cours de chantier
- ◆ ces couvertes ont été réalisées en éléments préfabriqués au lieu d'être bétonnées sur place
- ◆ en l'occurrence il y a eu transfert de ce poste du storiste au maçon

M. S. précise, lors d'un entretien téléphonique que :

- ◆ les plans d'origine des façades mentionnaient bien des traits verticaux suggérant un retrait avec lambrequins cintrés
- ◆ il a demandé de modifier l'expression des fenêtres cintrées pour avoir une uniformité de façade et ce pour l'étage
- ◆ les plans d'enquête ont été modifiés en ce sens
- ◆ la situation était donc connue dès le départ

Force est donc de constater que les témoignages ne concordent pas et il n'appartient pas à l'expert de trancher.

\* \* \*

Cela étant, ces couvertes cintrées ont bel et bien été posées.

Qu'elles le soient en substitution des lambrequins en serrurerie, même si à cet égard les déclarations de MM. P. et W. concordent, ne ressort toutefois pas de la lecture des plans de façades soumises à l'enquête publique.

En effet, la représentation graphique des façades et notamment des fenêtres cintrées (Pce N° 14 : façades EST et OUEST pour l'exemple) laisse au contraire préfigurer, que ce soit pour un novice ou un expert d'ailleurs, que les couvertes sont traitées d'un seul tenant avec l'ensemble de la façade (façade uniforme, du moins pour l'étage).

Cela est d'autant plus vrai que l'expression d'un lambrequin en tôle de serrurerie, donc obligatoirement réalisé dans un matériau autre que celui de la façade principale, aurait nécessité une représentation

graphique incluant le dessin de ces lambrequins, donc des traits fins verticaux dans le prolongement des embrasures, conformément à la représentation graphique complétée de ces mêmes façades (Pce N° 15), ce qui modifie notablement le caractère de la villa.

Nous ne sommes donc pas dans le même cas de figure que pour l'allégué 71, la lecture de ces façades permettant d'exclure toute autre interprétation que celle de couvertes faisant corps et avec le même traitement de finition que pour l'ensemble de la façade.

Elles ne pouvaient, au vu de leur épaisseur (voir croquis ci-après) qu'être en éléments de béton préfabriqué.

Il incombait donc à la DT de prévoir ces couvertes cintrées dans son cahier des charges pour que l'expression des façades soumises à l'enquête publique soit respectée.

Ces dernières devaient donc faire partie intégrante de l'offre de base et ne constituent dès lors pas une plus-value.

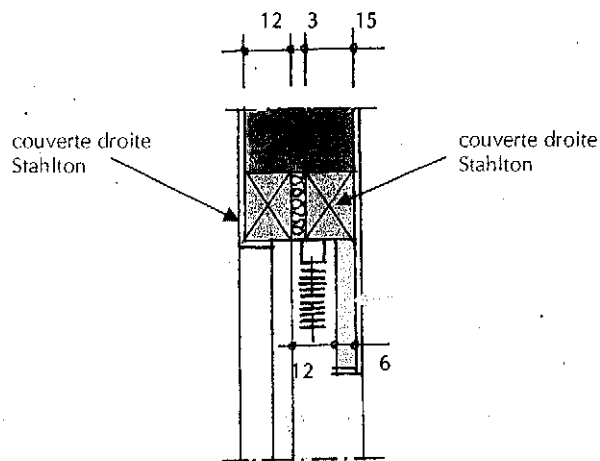
#### Commentaires de l'expert

Le fait que des couvertes cintrées en maçonnerie aient été facturées en sus, pourrait laisser accroire que des couvertes droites devraient être supprimées.

Or il n'en est rien, que dites couvertes cintrées soient en maçonnerie ou réalisées sous la forme de lambrequins métalliques d'ailleurs.

Le détail en coupe de ces fenêtres cintrées, esquissé par M. W. permet au soussigné de le vérifier et de constater par ailleurs que les couvertes droites sont dédoublées, ce qui permet de confirmer que les quantités annoncées à la pos. 7 / lettre E de son offre de base ne sont pas à réduire.

le croquis est reproduit ci-après à titre indicatif :



W.

## 5.0 QUESTIONNAIRE DU DEMANDEUR / RÉPONSE AUX QUESTIONS

5.0.1 Question 1 « Selon la pratique en matière de construction, considérant que le contrat d'entreprise (pièce 5 du dossier de mesures provisoires) dispose que « Font partie intégrante du présent contrat : le devis de l'entreprise daté du 28.3.07, les plans d'exécution de l'architecte datés du 17.3.07 remis à l'entreprise pour analyse et calcul, les conditions d'appel d'offre... », l'entreprise de maçonnerie devait-elle réaliser tous les travaux figurant sur les plans remis ou, parmi ceux figurant sur les plans, seulement ceux ressortant du devis ? »

*En conséquence, les travaux suivants faisaient-ils partie intégrante du forfait convenu :*

- mur de séparation entre la cave et la cave à vin,
- rampe d'accès au garage
- fourniture et pose de quatre sauts-de-loup
- fourniture et pose de couvertes préfabriquées

Réponse

Il convient au préalable de préciser que l'offre de l'entreprise W. a consisté à compléter un cahier des charges, établi par la DT, avec ses prix.

Le soussigné relève, sur la base des auditions de MM. P. et W., que leur collaboration ne date pas de ce chantier et qu'à plusieurs reprises ils ont collaboré à ce genre de construction.

A chaque fois, les cahiers des charges étaient de la même veine et les parties en cause n'ont pas eu à s'en plaindre.

Il n'y a donc rien d'étonnant qu'une relation de confiance se soit établie sur la base d'expériences précédentes, ce qui peut expliquer finalement que M. W. n'a pas systématiquement remis en question le dit cahier des charges.

A cet égard, le soussigné estime nécessaire de relever que les postes vérifiés dans le cadre des réponses aux allégués soumis à l'expert ont permis de constater que les quantités indiquées dans le cahier des charges étaient des plus correctes.

Cela étant, l'analyse des documents, tout comme les explications fournies dans le cadre des auditions de MM. P. et W., ainsi que le constat sur site permettent au soussigné d'estimer que / qu' :

- ♦ le mur de séparation entre la cave et la cave à vin ne fait pas partie intégrante du forfait convenu pour les motifs développés à la réponse à l'allégué 34. Au surplus ils ne sont pas inclus dans les métrés conformément à la pce N° 03 et devait, selon déclaration

- de M. P, faire l'objet d'un plan de détail ultérieur, motif pour lequel il n'a pas été pris en compte
- ◆ la rampe d'accès au garage, en l'occurrence celle du local-garage, ne trouve aucune justification (se référer à la réponse à l'allégué 36). Au surplus, selon déclaration de M. P, cette dernière si elle devait être prévue ferait partie des aménagements extérieurs et non du cahier des charges de base. Elle ne fait donc pas partie du forfait convenu
  - ◆ la fourniture et pose de sauts-de-loup fait partie du cahier des charges « aménagements extérieurs » (se référer à la réponse de l'allégué 71, pce N° 12 ), quand bien même ces derniers ont été mis en place par l'entreprise W, à la demande de la DT, et ce en dehors du forfait convenu, pour permettre d'une part le remblayage des murs contre terre et d'autre part la mise en place des échafaudages. Dits sauts-de-loup ne font donc pas partie du forfait convenu
  - ◆ il en n'en n'est pas de même pour les couvertes cintrées et ce conformément à la réponse à l'allégué 72, la lecture des façades excluant toute autre exécution que des couvertes cintrées, à l'étage, faisant corps et avec le même traitement que l'ensemble des façades, donc obligatoirement en béton préfabriqué

#### Commentaires de l'expert

Le soussigné estime nécessaire de préciser que les plans remis par la DT, dans le cadre de l'établissement de l'offre de l'entreprise de maçonnerie ne sont pas prépondérants, en ce sens que ces derniers peuvent inclure des aménagements (par exemple séparations en Alba) qui ne sont pas nécessairement du ressort d'un maçon mais d'un plâtrier, quand bien même la représentation graphique de ces dernières ne permet généralement pas de distinguer si les séparations en question sont en Alba ou en maçonnerie.

Le soussigné en veut également pour preuve le cas des piliers de renforcement, tout comme le voile en béton du rez-de-chaussée qui ne sont pas représentés sur le plan à l'échelle 1/50 du rez-de-chaussée de l'architecte alors que les murs en béton du sous-sol le sont. On aurait donc pu s'attendre, la configuration de la villa étant connue avant l'établissement des plans au 1/50 de l'architecte, que la descente des charges par l'ingénieur soit calculée avant l'établissement du cahier des charges et des plans d'exécution, ce qui aurait permis de définir ces parties en béton et d'en tenir compte dans le cahier des charges.

Force est donc de constater que dits plans ne peuvent être considérés que comme support de référence et non comme plans d'exécution définitif incluant toutes les prestations à faire.

Il est donc difficilement possible dans ces circonstances à une entreprise de pouvoir faire la part des choses, motif pour lequel son rôle consiste dans la règle générale, à remplir un cahier des charges établi par la DT.

L'entreprise **W.** semble toutefois avoir vérifié la concordance entre le cahier des charges et les plans puisqu'il a été permis de constater que certains points ont été relevés par cette dernière et que des précisions lui ont été fournies par la DT.

Ce constat ne vaut toutefois pas pour les plans des façades, lesquels, même s'ils ne sont qu'à l'échelle 1/100, ne permettent aucune interprétation libre. Les couvertes cintrées de l'étage font corps et sont traitées de la même manière que l'ensemble des façades.

Il y a donc dichotomie entre leur représentation graphique et les déclarations rapportées lors des auditions de MM. **P.** et **W.**, même si ces dernières concordent.

Comme qu'il en soit, la lecture des plans de façades implique que ces couvertes ne peuvent que faire partie intégrante de l'offre de base.

C'est un point qu'il conviendra, de trancher, tant la DT que l'entreprise **W.** ayant une part de responsabilité à cette situation, l'entreprise dans ce cas se devant de signaler à la DT ce point particulier, ce qui peut être aurait permis à la DT de se souvenir d'un souhait manifesté du Maître de l'Ouvrage et de prévoir un poste pour ces couvertes cintrées dans son cahier des charges.

Dans les faits, seule la DT a la maîtrise totale de l'ouvrage.

A cet égard le soussigné soutient qu'il est de la responsabilité de la DT de préciser la nature et l'étendue des prestations auxquelles l'entreprise doit répondre et lui signaler cas échéant s'il y a des particularités propres à cette construction.

Cela est d'autant plus vrai que, comme signalé à la réponse de la question 1 du demandeur, MM. **P.** et **W.** n'en sont pas à leur première collaboration et que dans ces circonstances des chantiers précédents pouvaient servir de référence à ce chantier et par conséquent induire en erreur.

Le cas des couvertes cintrées en est l'exemple type.

Le soussigné estime au vu de ce qui précède et indépendamment du problème des couvertes cintrées, que l'entreprise **W.** ne peut être tenue pour responsable de n'avoir pas prévu dans son offre, des prestations non libellées ni quantifiées dans le cahier des charges établi par la DT (pour les différents motifs voir réponse aux allégués 34, 36 et 71).

Le seul reproche que l'on puisse lui faire est de ne pas avoir produit, pour les cas ne découlant pas d'une décision du MO avalisée par les PV de chantier, des devis complémentaires à faire signer par le MO.

5.0.2 Question 2 « *Le contrat d'entreprise ( pièce 5 du dossier de mesures provisoires) fixe un prix forfaitaire « TTC et rabais compris », alors que le devis initial définit un prix dépendant des quantités investies et alloue un « rabais & escompte » de 2 %. Selon la pratique en matière de construction, le rabais ou escompte devisé devait-il être consenti sur les travaux complémentaires, supplémentaires ou de plus-value ? »*

Réponse Oui, selon la pratique, les rabais et escomptes consentis dans le cadre d'un contrat forfaitaire s'appliquent également aux travaux en régie et/ou travaux supplémentaires commandés en sus.

5.0.3 Question 3 « *Veillez vous reporter aux factures du 12 juin 2008 pour les travaux de base et du 15 juin 2008 pour les plus-values, les travaux complémentaires et les travaux supplémentaires (pièces 7 et 8 du dossier de mesures provisoires). Les prestations facturées ont-elles toutes été rapportées et leur facturation est-elle conforme au contrat conclu ? »*

Réponse La demande est, précision demandée au conseil du demandeur, de savoir si les prestations facturées ont toutes été effectuées.

**facture finale 120608-1 du 12.06.08**

Les prestations facturées ont toutes été effectuées.

Au surplus la facturation est conforme au contrat, cette dernière s'établissant au forfait de Fr. 191'000.00, TVA de 7,6 % incluse et rabais de 2.0 % déduit.

**facture plus-values 150608-1 du 15.06.08**

Les prestations facturées ont toutes été effectuées.

Pour le reste, indépendamment de celles découlant de décisions acceptées en cours de chantier, l'expert n'est pas en mesure de préciser si les prestations facturées en plus-values ont systématiquement fait l'objet de devis signés par le MO.

#### Commentaires de l'expert

Les prestations effectuées n'ont par contre pas toutes été facturées.

Cela concerne notamment :

- ◆ le complément pour passage de l'épaisseur des dalles de 20 cm à 22 cm d'épaisseur
- ◆ le rhabillage des gaines techniques supprimées,

prestations complémentaires qui n'ont pas été comptabilisée dans la facture des plus-values N° 150608-2 du 15.06.08

A titre indicatif dites prestations correspondent à une valeur de Fr. 2'000.00, TVA de 7,6 % incluse, conformément à la réponse à l'allégué 17.

5.0.4 Question 4 « *Quel est le prix du rhabillage des gaines techniques supprimées ensuite du déplacement des équipements sanitaires et électriques durant le cours du chantier ?* »

Réponse Ce dernier s'établit à Fr. 449.40, TVA de 7,6 % incluse

5.0.5 Question 5 « *Aurait-il été possible de renoncer à la réalisation des travaux allégués par mémoire-demande sous n°6, 7, 8 et 10, en totalité ou en partie ?* »

Réponse Non, dans la mesure où ces derniers découlent :

- ◆ du respect du dossier soumis à l'enquête publique (couvertes cintrées à l'étage)
- ◆ d'une exigence technique demandée par l'ingénieur (joints BFL Mastix / renforcements statiques en façade (piliers) / mur en béton entre cuisine et bureau / dalles de 22 cm d'épaisseur au lieu de 20 cm)
- ◆ d'une exécution logique et nécessaire en vue du déroulement normal du chantier (drainages+ sauts-de-loup en vue exécution des remblayages nécessaires à la pose des échafaudages)
- ◆ d'une commande spécifique du Maître de l'Ouvrage (descente de linge en PVC / lambrequins en maçonnerie au rez-de-chaussée / pompe à chaleur)
- ◆ de modifications ou compléments requis en cours de route par le Maître de l'Ouvrage et admis par ce dernier (tablettes et seuils de fenêtre et portes-fenêtre en simili blanc Carrara / chape dans garage / crépi sur murs du garage / rhabillage de gaines techniques supprimées)

Les seuls travaux dont on aurait, techniquement parlant, pu faire l'économie sont les travaux réclamés par le Maître de l'Ouvrage en cours de route.

5.0.6 Question 6 « *Quelle est la plus-value dont profite l'immeuble et qui résulte des travaux allégués par mémoire-demande sous n° 6, 7, 8 et 10 ? Veuillez répondre poste par poste* »

Réponse Le soussigné précise que par plus-value il faut comprendre les travaux réalisés en sus de ceux devisés dans l'offre de base que le Maître de l'Ouvrage aurait de toute façon dû payer si ces derniers avaient été intégrés dès le départ dans le cahier des charges de la construction.

Font parties des travaux à plus-value :

Les travaux exigés par l'ingénieur, à savoir :

- ◆ les joints BFL mastix à hauteur de Fr. 2'851.40, TVA de 7,6 % incluse (terrain gorgé d'eau nécessitant des mesures d'étanchéité spécifiques au droit des raccords de bétonnage entre radier et murs contre terre)
- ◆ le coffrage et bétonnage de piliers pour un total de Fr. 1'183.60, TVA de 7,6 % incluse, au titre de renforcement en façade, de part et d'autre de la véranda du salon, les murs en maçonnerie n'étant pas à même de supporter les contraintes élevées dans ce secteur
- ◆ la réalisation du mur en béton armé entre bureau et cuisine pour une plus-value totale, par rapport à un mur en maçonnerie, de Fr. 2'167.05, TVA de 7,6 % incluse, en raison de l'absence de superposition des porteurs du sous-sol à l'étage, ce qui a nécessité la réalisation d'un voile porteur au rez-de-chaussée
- ◆ le complément pour réalisation de dalles de 22 cm au lieu de 20 cm pour un total de Fr. 1'538.70, TVA de 7,6 % incluse, en vue de diminuer la flexion de ces dernières, ce qui par ailleurs améliore la séparation phonique entre les différents étages et ce indépendamment du fait qu'il n'a pas été facturé

Les travaux nécessités en vue du déroulement normal du chantier, à savoir ceux partie intégrant des aménagements extérieurs, nécessaires au remblayage en vue de la pose des échafaudages, comprenant :

- ◆ la fourniture et pose de drainages pour un total de Fr. 3'766.00, TVA de 7,6 % incluse
- ◆ la fourniture et pose de 4 sauts-de-loup pour un total de Fr. 3'873.60, TVA de 7,6 % incluse

Les travaux complémentaires consécutifs à une demande spécifique du Maître de l'Ouvrage, à savoir:

- ◆ la fourniture et pose du dévaloir à linges pour un total de Fr. 591.80, TVA de 7,6 % incluse
- ◆ la fourniture et pose de lambrequins en maçonnerie pour un total de Fr. 2'259.60, TVA de 7,6 % incluse
- ◆ les travaux nécessaires à la mise en place des tuyaux de la pompe à chaleur pour un total de Fr. 645.60, TVA de 7,6 % incluse
- ◆ la fourniture et pose d'une chape dans garage pour un total de Fr. 1'506.40, TVA de 7,6 % incluse
- ◆ la fourniture de tablettes en simili blanc Carrara au lieu de granit pour un total de Fr. 1'345.00, TVA de 7,6 % incluse

- ◆ le crépissage des murs du garage pour un total de Fr. 2'152.00, TVA de 7,6 % incluse,

soit au total une plus value à l'immeuble de Fr. 23'880.75, TVA de 7,6 % incluse.

22'302'051

Ainsi fait à Vevey, le 15 juillet 2010

arch. dipl. EPFL/SIA/CSEA

**11.** L'audience de jugement s'est tenue le 17 novembre 2010 en présence des parties et de leurs conseils. Trois témoins ont été entendus. Le demandeur a déposé des conclusions augmentées qu'il a ensuite retirées.

Le dispositif du jugement a été notifié le 30 novembre 2010.

Par courriers des 2 et 13 décembre 2010, les conseils du défendeur et du demandeur ont requis la motivation du jugement ».

### **En droit :**

**1.** Depuis l'entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2011 du CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2010; RS 272), les recours sont régis par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision aux parties (art. 405 al. 1 CPC). Dite communication est tenue pour opérée dès la signification du *judicatum*, en particulier dès l'envoi du dispositif de la décision aux parties (ATF 137 III 127 c. 2 et 131 c. 2; Tappy, Le droit transitoire applicable lors de l'introduction de la nouvelle procédure civile unifiée, in JT 2010 III 11, spéc. pp. 31 ss).

En l'espèce, le dispositif de la décision attaquée a été envoyé pour notification aux parties le 1<sup>er</sup> décembre 2010, de sorte que ce sont les dispositions en vigueur à cette date qui s'appliquent, en particulier celles contenues dans le CPC-VD (Code de procédure civile du canton de Vaud du 14 décembre 1966) en vigueur jusqu'au 31 décembre 2010, devant la Chambre des recours du canton de Vaud (art. 81a al. 2 ROTC [règlement organique du Tribunal cantonal du 13 novembre 2007; RSV 173.31.1] et art. 166 al. 2 CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010; RSV 211.02]).

Cela étant, le délai de recours communiqué aux parties au pied de la décision entreprise est de trente jours (art. 308 ss CPC), au lieu

de dix jours en application de l'art. 458 al. 2 CPC-VD. Il faut admettre que l'inexactitude de l'indication de la voie de droit n'était pas clairement reconnaissable pour les recourants et leurs mandataires (ATF 134 I 199 c. 1.3.1). En effet, la date de l'envoi du dispositif en tant que « communication de la décision » ne résulte pas distinctement du texte légal de l'art. 405 al. 1 CPC et les arrêts du Tribunal fédéral précités n'étaient pas encore publiés au moment du dépôt des recours. Il s'ensuit que les mémoires de S.\_\_\_\_\_ et W.\_\_\_\_\_ doivent être considérés comme déposés en temps utile.

**2.** Le recours en réforme est ouvert contre un jugement principal rendu par un tribunal d'arrondissement (art. 451 ch. 2 CPC-VD). 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).

En l'espèce, les constatations de fait des premiers juges sont complètes et conformes aux pièces du dossier, de sorte que la Chambre des recours est à même de statuer.

**3.** Il convient d'examiner en premier lieu le recours de W.\_\_\_\_\_.

**a)** Les premiers juges ont rejeté plusieurs postes à titre de plus-value. Ainsi, ils ont considéré que la fourniture et la pose de joints BFL mastic, ainsi que le coffrage de deux piliers dans le salon et du mur entre la cuisine et le bureau avaient été rendus nécessaires par les exigences du chantier et requis par l'ingénieur, que les travaux concernant la pompe à chaleur avaient été exclus par l'architecte P.\_\_\_\_\_ lors de son témoignage, que le drainage des aménagements extérieurs incombait à l'entreprise H.\_\_\_\_\_SA et que les quatre sauts-de-loup auraient dû être incorporés dans le devis de base à la suite d'une erreur dans l'établissement du cahier des charges.

Le demandeur réclame le paiement de ces postes à titre de plus-value. Il admet que les travaux requis par l'ingénieur étaient indispensables, mais que dans la mesure où ils ont été ordonnés par l'ingénieur, puis ratifiés par l'architecte P.\_\_\_\_\_ agissant en tant que mandataire du maître de l'ouvrage, c'est ce dernier qui doit les payer. Il soutient que l'expert a considéré la pompe à chaleur comme plus-value et qu'il ne résulte pas du dossier qu'il aurait donné son aval pour que l'un de ses machinistes exécute les travaux de drainage extérieurs à la place du machiniste de l'entreprise H.\_\_\_\_\_SA. Il fait valoir également que l'expert a considéré que les sauts-de-loup ne faisaient pas partie du forfait et ont été commandés par l'architecte en qualité de mandataire du maître de l'ouvrage, de sorte que c'est ce dernier qui doit les payer. En tout état de cause, il estime qu'il peut réclamer le paiement de tous ces travaux sur la base des dispositions réglant la gestion d'affaires sans mandat (art. 419 ss CO [Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220]) et celles régissant la construction sur le fonds d'autrui (671 ss CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907; RS 210]).

**b)** Aux termes de l'art. 373 CO, lorsque le prix a été fixé à forfait, l'entrepreneur est tenu d'exécuter l'ouvrage pour la somme fixée, et il ne peut réclamer aucune augmentation, même si l'ouvrage a exigé plus de travail ou de dépenses que ce qui avait été prévu (al. 1). Toutefois, si l'exécution de l'ouvrage est empêchée ou rendue difficile à l'excès par des circonstances extraordinaires, impossibles à prévoir, ou exclues par les prévisions qu'ont admises les parties, le juge peut, en vertu de son pouvoir d'appréciation, accorder soit une augmentation du prix stipulé, soit la résiliation du contrat (al. 2).

Le choix des parties au contrat de fixer un prix ferme (appelé forfaitaire par l'art. 373 CO; cf. Tercier/Favre/Carron, Les contrats spéciaux, 4<sup>e</sup> éd., 2009, n. 4663, p. 701) comporte un risque considérable pour les deux parties (ibidem, n. 4669, p. 701), en particulier un élément spéculatif en ce sens que l'entrepreneur supporte en principe le risque d'un dépassement des coûts de l'ouvrage (ATF 58 II 421, JT 1933 I 299). Le législateur a cependant prévu une exception à l'art. 373 al. 2 CO, qui

découle des règles de la bonne foi et qui peut bénéficier tant à l'entrepreneur qu'au maître de l'ouvrage (Chaix, Commentaire romand, Code des obligations I, Bâle 2003, nn. 1 et 4 ad art. 373 CO, p. 1949).

Les parties, liées par un contrat d'entreprise dont le prix a été fixé à forfait au sens de l'art. 373 al. 1 CO, peuvent convenir de différents genres de prix pour différentes prestations individuelles (Gauch, Le contrat d'entreprise, adaptation française par Benoît Carron, Zurich 1999, n. 1032, p. 300). Les parties peuvent également convenir d'un prix forfaitaire limité, dont la caractéristique tient au fait que, d'entrée de cause, la rémunération forfaitaire convenue ne couvre pas l'ensemble des prestations que l'entrepreneur s'est chargé contractuellement d'exécuter. Certains éléments, qui font certes partie de la prestation d'ensemble qui a été convenue, ne sont pas visés par la convention de prix forfaitaire et doivent être rémunérés séparément (Gauch, op. cit., nn. 908 ss, pp. 268-269).

Chaque partie doit, si la loi ne prescrit le contraire, prouver les faits qu'elle allègue pour en déduire son droit (art. 8 CC). Cette disposition répartit le fardeau de la preuve et détermine sur cette base qui doit assumer les conséquences de l'absence de preuve.

**c)** En l'espèce, le contrat d'entreprise conclu par les parties le 30 mai 2007 prévoit un prix forfaitaire de l'ouvrage de 191'000 fr. Il précise que le devis de l'entreprise inclut les travaux de construction du garage et les aménagements au sous-sol de la villa et qu'aucune plus-value ne sera prise en considération, hormis décision et devis complémentaire signé du maître de l'ouvrage, de l'entrepreneur, d'entente avec la direction des travaux. Quant au devis accompagnant ledit contrat (cf. pièce 5 du bordereau du demandeur du 21 août 2008), il comporte diverses positions (A 2 à 4 + B 1) à faire exécuter par l'entreprise de terrassement, donc hors prix forfaitaire.

L'expert répertorie un certain nombre de travaux à plus-value exécutés par le demandeur, en distinguant ceux qui ont été exigés par

l'ingénieur (joints BFL mastic et coffrage et bétonnage de deux piliers dans le salon et du mur entre la cuisine et le bureau), ceux qui ont été nécessités par le déroulement normal du chantier (drainage extérieur et sauts-de-loup) et ceux qui ont fait l'objet d'une demande spécifique du maître de l'ouvrage (lambrequins, tablettes en simili marbre au lieu de granit, chape dans le garage, crépissage des murs du garage, dévaloir à linge et pompe à chaleur). Les premiers juges ont retenu un certain nombre de plus-values, en s'en tenant à la distinction opérée par l'expert. C'est ainsi à juste titre qu'ils ont retenu les travaux à plus-value commandés par le maître de l'ouvrage, à l'exception de ceux nécessaires à l'installation de la pompe à chaleur - en se référant au témoignage de l'architecte P. \_\_\_\_\_ -, admettant implicitement que lesdits travaux avaient fait l'objet d'un accord entre parties, même si la forme écrite n'avait pas été respectée conformément aux dispositions du contrat d'entreprise. Il en va de même en ce qui concerne les travaux exigés par l'ingénieur et rendus nécessaires par le déroulement normal du chantier (joints, coffrages et drainage extérieur), ce que le recourant ne remet du reste pas en cause sur le principe. Enfin, s'agissant des sauts-de-loup, le recourant reproche aux premiers juges de s'être écartés de l'appréciation de l'expert selon laquelle ceux-ci ne font pas partie du forfait convenu (cf. rapport d'expertise, p. 14). Or, il est constant que les sauts-de-loup figuraient sur les plans de l'architecte, mais qu'ils n'ont pas été inclus dans le cahier des charges ayant servi à l'établissement de l'offre de base de l'entrepreneur (cf. rapport d'expertise, p. 9). Il convient de suivre l'opinion de l'expert qui estime que ce poste aurait dû faire partie du devis de base (cf. rapport d'expertise, p. 10) et, à l'instar des premiers juges, de considérer que ce n'est pas au défendeur à supporter l'erreur du demandeur à ce sujet. Au demeurant, on notera que le libellé du poste tel qu'il figure dans le procès-verbal de chantier du 7 septembre 2007 (« travaux en cours : pose de saut-de-loup en ciment au lieu de matière synthétique ») ne permet pas de conclure à un accord entre les parties sur une prestation à plus-value.

Le recourant ne saurait non plus se placer sur le terrain de la gestion d'affaires. Il est en effet exclu de considérer que l'architecte aurait

agi sans mandat au sens de l'art. 419 CO. Au contraire, il faut admettre que les instructions précises reçues du maître de l'ouvrage ne lui permettaient pas d'adjuger seul des travaux complémentaires (art. 397 al. 1 CO; cf. également le chapitre 4.1 « travaux complémentaires » des conditions de l'appel d'offres de l'entrepreneur selon lequel le maître d'œuvre se réserve le droit d'adjuger, le cas échéant, les travaux complémentaires à l'entrepreneur de son choix). Le recourant ne peut pas non plus se fonder sur le contrat d'architecte qui habilitait ce dernier à donner des ordres aux entreprises « pour la bonne coordination et le suivi des travaux », ce qui n'implique manifestement pas l'adjudication d'autres travaux non prévus selon le contrat d'entreprise.

Le recourant invoque encore l'art. 672 CC, lequel dispose que lorsque la séparation n'a pas lieu, le propriétaire du fonds est tenu de payer pour les matériaux une indemnité équitable. Cette disposition ne s'applique cependant pas lorsque, comme en l'espèce, les matériaux sont employés en vertu d'un contrat qui lie le propriétaire des matériaux au propriétaire du bien-fonds, les prétentions de l'un et de l'autre étant alors contractuelles (ATF 99 II 131 c. 4a et 4c). La Chambre des recours ne s'est jamais écartée de cette jurisprudence fédérale, certes ancienne, mais toujours valable (CREC I 23 septembre 2009/462, 13 décembre 2006/808).

Au vu de ce qui précède, le recours de W.\_\_\_\_\_ doit être rejeté.

**4.** Saisie d'un recours sur les dépens par S.\_\_\_\_\_, la Chambre des recours est également compétente pour en revoir le montant (art. 94 al. 1 et 3 CPC-VD). Elle revoit librement la cause en fait et en droit (art. 94 al. 4 CPC-VD).

Les premiers juges ont considéré que W.\_\_\_\_\_ avait obtenu partiellement gain de cause, de sorte qu'il avait droit à des dépens réduits de 20 %, soit 4'200 fr. pour les honoraires et débours de son conseil, et 8'960 fr. en remboursement de ses frais de justice (11'200 fr. x 80 %), ce qui totalisait 13'160 francs.

Le recourant soutient pour sa part que les dépens doivent être compensés. Il expose à cet effet qu'il a largement succombé en ce qui concerne le solde forfaitaire de 11'000 fr. réclamé par le demandeur, dès lors que la cour a admis une réduction de 753 fr. 20 sur ce montant au lieu de la somme de 5'376 fr. qu'il demandait. En revanche, compte tenu de la prétention du demandeur de 26'108 fr. 06 à titre de plus-values, de son offre en procédure de verser la somme de 5'733 fr. et du fait que les premiers juges ont finalement retenu qu'il ne devait que 5'176 fr., il considère que c'est lui qui a eu entièrement gain de cause.

En l'espèce, les questions juridiques qui se posaient en première instance avaient toutes trait à la même prétention, à savoir le solde des factures de l'entrepreneur en paiement de la fourniture d'un seul et même ouvrage. C'est donc sur la prétention globale du demandeur qu'il convient de fixer les dépens, en l'espèce sur le fait que celui-ci a obtenu partiellement gain de cause en ce sens que le défendeur est son débiteur de 15'442 fr. 80 sur les 37'108 fr. 06 réclamés. A cela s'ajoute que l'offre formulée en procédure par le défendeur (5'733 fr.) est bien inférieure à la somme allouée au demandeur. Une réduction des dépens de 50 % apparaît par conséquent plus adéquate, ce qui conduit à retenir que le demandeur a droit à des dépens par  $8'225 \text{ fr. } (11'200 \text{ fr. } + [4'200 : 80 \times 100] : 2)$ .

En conclusion, le recours de S.\_\_\_\_\_ doit être partiellement admis, le chiffre IV du dispositif du jugement attaqué réformé en ce sens que le défendeur doit verser au demandeur la somme de 8'225 fr. à titre de dépens et le jugement confirmé pour le surplus.

**5.** Les frais de deuxième instance du recourant W.\_\_\_\_\_ sont arrêtés à 449 fr. (art. 232 al. 1 aTFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile], applicable selon l'art. 99 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]). Les frais de deuxième instance du recourant S.\_\_\_\_\_ sont arrêtés à 431 francs.

Obtenant entièrement gain de cause sur le recours de W.\_\_\_\_\_ et partiellement gain de cause sur le sien, le recourant S.\_\_\_\_\_ a droit à des dépens de deuxième instance, fixés à 2'300 fr. (art. 92 al. 2 CPC-VD; art. 2 et 3 TAv [tarif des honoraires d'avocat dus à titre de dépens du 17 juin 1986]).

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 de W.\_\_\_\_\_ est rejeté.
- II.** Le recours de S.\_\_\_\_\_ est partiellement admis.
- III.** Le jugement est réformé au chiffre IV de son dispositif comme suit :  
  
IV. dit que le défendeur doit verser au demandeur la somme de 8'225 fr. (huit mille deux cent vingt-cinq francs) à titre de dépens.  
  
Le jugement est confirmé pour le surplus.
- IV.** Les frais de deuxième instance du recourant W.\_\_\_\_\_ sont arrêtés à 449 fr. (quatre cent quarante-neuf francs) et ceux du recourant S.\_\_\_\_\_ à 431 fr. (quatre cent trente et un francs).
- V.** W.\_\_\_\_\_ doit verser à S.\_\_\_\_\_ la somme de 2'300 fr. (deux mille trois cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- VI.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

**Du 21 septembre 2011**

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

La greffière :

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 Pierre Siegenthaler (pour W. \_\_\_\_\_)
- Me Denis Sulliger (pour S. \_\_\_\_\_)

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 14'951 fr. pour le recours de W. \_\_\_\_\_ et de 13'160 fr. pour celui de S. \_\_\_\_\_.

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 Lausanne

La greffière :