

Droit des obligations – contrat d’architecte – ATC (Cour civile I) du 16 décembre 2024, X. c. Y. et Z. – C1 22 271

Contrat d’architecte global ; action en responsabilité ; prescription

- L’action du maître envers l’entrepreneur et envers l’architecte ou l’ingénieur en raison des défauts d’une construction immobilière se prescrit par cinq ans à compter de la réception de l’ouvrage (art. 371 al. 2 CO). La notion d’architecte doit être interprétée largement, indépendamment du titre (consid. 3.1.1).
- Si l’architecte a intentionnellement dissimulé le défaut occasionné par sa violation du contrat, le délai de prescription n’est plus de cinq ans mais de dix ans (consid. 3.1.3).
- Le cours du délai de l’art. 371 al. 2 CO peut être arrêté conformément à l’art. 135 CO, soit notamment lorsque le débiteur reconnaît la dette (consid. 3.1.4).
- Le débiteur commet un abus de droit au sens de l’art. 2 al. 2 CC en se prévalant de la prescription non seulement lorsqu’il amène astucieusement le créancier à ne pas agir en temps utile, mais aussi lorsque, sans mauvaise intention, il a un comportement qui incite le créancier à renoncer à entreprendre des démarches juridiques pendant le délai de prescription et que, selon une appréciation raisonnable, fondée sur des critères objectifs, ce retard apparaît compréhensif. Le comportement du débiteur doit être en relation de causalité avec le retard à agir du créancier (consid. 3.1.5).
- Application au cas d’espèce (consid. 3.2).

Gesamthafter Architektenvertrag; Haftungsklage; Verjährung

- Die Ansprüche des Bestellers gegen den Unternehmer und gegen den Architekten oder Ingenieur wegen Mängel an einem unbeweglichen Werk verjähren mit Ablauf von fünf Jahren nach dessen Abnahme (Art. 371 Abs. 2 OR). Der Begriff des Architekten muss unabhängig vom Titel weit ausgelegt werden (E. 3.1.1).
- Wenn der Architekt den durch seine Vertragsverletzung verursachten Mangel absichtlich verheimlicht hat, beträgt die Verjährungsfrist nicht mehr fünf, sondern zehn Jahre (E. 3.1.3).
- Der Lauf der Frist von Art. 371 Abs. 2 OR kann nach Art. 135 OR unterbrochen werden, d.h. insbesondere, wenn der Schuldner die Schuld anerkennt (E. 3.1.4).
- Der Schuldner begeht einen Rechtsmissbrauch im Sinne von Art. 2 Abs. 2 ZGB, wenn er sich auf die Verjährung beruft, nicht nur, wenn er den Gläubiger arglistig dazu bringt, nicht rechtzeitig zu handeln, sondern auch, wenn er ohne böse Absicht ein Verhalten an den Tag legt, das den Gläubiger dazu veranlasst, während der Verjährungsfrist auf die Einleitung rechtlicher Schritte zu verzichten, und wenn bei einer vernünftigen, auf objektiven Kriterien beruhenden Beurteilung dieses Zuwartens verständlich erscheint. Das Verhalten des Schuldners muss in einem kausalen Zusammenhang mit dem verspäteten Handeln des Gläubigers stehen (E. 3.1.5).
- Anwendung auf den konkreten Fall (E. 3.2).

Faits (résumé)

A. Y. et Z. ont fait construire une villa sur la parcelle dont ils sont copropriétaires. X., architecte ETS, a établi les plans, rédigé les soumissions pour les différents corps de métier, adjudgé les travaux et assuré la direction ainsi que la surveillance du chantier.

Les travaux de charpente de la villa ont été livrés le 20 juillet 2005 au plus tard.

Y. et Z. ont pris possession de leur villa le 15 octobre 2005. Dans les premiers jours de l'année 2008, ils ont constaté l'apparition de moisissures et de coulures d'eau sous les avant-toits de leur habitation.

Au printemps 2009, X. a fait poser de la mousse expansive dans le vide existant entre le lambrissage et l'isolation sur le pignon de la villa, pensant que les problèmes d'humidité étaient causés par ce vide.

Le 15 décembre 2009, X. a établi à l'intention de Y. et Z. un rapport aux termes duquel il a réfuté avoir commis d'éventuelles erreurs de conception.

B. Le 1^{er} février 2010, Y. et Z. ont déposé une requête de preuve à futur à l'encontre, notamment, de X., W. et V., tendant à la mise en œuvre d'une expertise pour déterminer, entre autres choses, la cause des moisissures et des coulures d'eau apparues sous les avant-toits de leur villa.

C. Y. et Z. ont déposé une première requête de conciliation à l'encontre de X. le 22 février 2012. Ils en ont déposé une seconde le 27 août 2015. A la suite de la conciliation tentée suite à cette dernière, ils ont ouvert action en paiement contre X.

D. Par décision du 14 octobre 2022, le juge de district a condamné X. à verser à Y. et Z. le montant de 39'730 fr. 80, avec intérêts à 5 % dès l'entrée en force de la décision, et a définitivement levé l'opposition qu'il avait formée dans la poursuite n° xxxxxxx de l'Office des poursuites de B.

X. a appelé de cette décision.

Considérants (extraits)

3. En l'occurrence, les prestations à fournir par l'appelant, qui portaient non seulement sur la planification, mais également sur la direction des travaux, relèvent du contrat d'architecte global, ce qui n'est remis en cause par aucune des parties.

Recherché en responsabilité par les appelés avec qui il s'est lié aux termes de ce contrat d'architecte global, l'appelant soutient que cette action est prescrite. Il reproche en effet à l'autorité précédente d'avoir appliqué à la présente cause la prescription décennale de l'article 127 CO, alors que, selon lui, les prétentions élevées à son encontre sont soumises à la prescription quinquennale de l'article 371 al. 2 CO. Les appelés le contestent, tout en se prévalant, pour le cas où cette disposition serait applicable, de l'abus de droit de l'appelant à exciper de la prescription.

3.1 Les conditions d'application de l'article 371 al. 2 CO – identiques à celles de l'article 371 al. 2 aCO dans sa teneur antérieure au 1^{er} janvier 2013 applicable à la présente cause –, de même que les règles générales de l'interruption de la prescription (cf. art. 135 CO) ont été correctement exposées dans le jugement de première instance, si bien qu'il suffit d'y renvoyer.

On ajoutera ce qui suit.

3.1.1 En vertu de l'article 371 al. 2 aCO, l'action du maître en raison des défauts d'une construction immobilière envers l'entrepreneur et envers l'architecte ou l'ingénieur qui ont collaboré à l'exécution de l'ouvrage se prescrivent par cinq ans à compter de la réception de l'ouvrage.

L'extension du champ d'application de la prescription aux prétentions contre les architectes et les ingénieurs vise à mettre ces derniers sur le même plan que l'entrepreneur, en empêchant que leur responsabilité ne se prescrive plus tard que celle de ce dernier. La règle ainsi instituée porte préjudice aux intérêts du maître dans le domaine de la prescription (CHAIX, Commentaire romand, 3^{ème} éd., 2021, n° 3 *ad* art. 371 CO).

S'agissant plus particulièrement de l'architecte, cette notion, doit être interprétée largement, indépendamment du titre. Quant à la qualification du contrat liant le maître à celui-ci, de même que la nature de la violation

du contrat qui a entraîné le défaut, elles sont sans importance à ce stade (ATF 102 III 413 consid. 2a ; CHAIX, *op. cit.*, n° 22 *ad art.* 371 CO ; GAUCH, *Der Werkvertrag*, 6^{ème} éd., 2019, n. 2300 ; AEBI-MABILLARD, *La rémunération de l'architecte*, Thèse, 2015, n. 692 p. 216).

3.1.2 En principe, le délai de l'article 371 al. 2 aCO commence à courir au moment de la livraison de la partie de la construction immobilière concernée par le plan défectueux ou le manque de surveillance de l'architecte, indépendamment de la connaissance par le maître de l'existence d'une malfaçon.

Les droits à la garantie de l'intéressé peuvent donc être prescrits avant qu'il ne découvre un défaut, y compris lorsque celui-ci procède d'une autre altération (ATF 130 III 362 consid. 4.2).

3.1.3 Si l'architecte a intentionnellement dissimulé le défaut occasionné par sa violation du contrat, le délai de prescription n'est plus de cinq ans, mais de dix ans, conformément à l'article 210 al. 3 aCO (dans sa teneur jusqu'au 31 décembre 2012) du droit de la vente, applicable par analogie (ATF 102 II 413 consid. 3 ; arrêt du Tribunal fédéral 4A_97/2014 et 4A_101/2014 du 26 juin 2014 consid. 4.1 ; CHAIX, *op. cit.*, n° 23 *ad art.* 371 CO ; GAUCH, *op. cit.*, n. 2304).

Pour que le défaut soit intentionnellement dissimulé – termes que l'on retrouve à l'article 370 al. 1 *in fine* CO –, il faut tout d'abord que le maître l'ait ignoré ; le défaut que le maître connaît ne peut, en effet, pas avoir été dissimulé par l'architecte. Il faut ensuite que ce dernier puisse se voir reprocher une dissimulation frauduleuse, soit un comportement dolosif. Pour cela, il doit avoir une connaissance effective du défaut. Une exécution imparfaite, voire une négligence – même grave –, ne suffit pas. Si l'architecte refuse sciemment de prendre connaissance du défaut, il doit être traité comme s'il le dissimulait délibérément. La dissimulation doit être intentionnelle ; le dol éventuel suffit (arrêt du Tribunal fédéral 4A_97/2014 et 4A_101/2014 précité et les arrêts cités ; GAUCH, *op. cit.*, n. 2092). En définitive, l'auteur doit non seulement connaître l'existence du défaut (élément cognitif), mais aussi avoir la volonté de dissimuler le défaut au maître (élément volitif).

Le fardeau de la preuve de la dissimulation frauduleuse du défaut incombe au maître qui s'en prévaut (arrêt du Tribunal fédéral 4A_97/2014 et 4A_101/2014 précité et les auteurs cités).

3.1.4 Le cours du délai de l'article 371 al. 2 aCO peut, conformément à l'article 135 CO (dont seule la forme a été modifiée le 1^{er} janvier 2011, à l'exclusion du fond qui lui est resté intact), être interrompu. Tel est en particulier le cas lorsque le débiteur reconnaît la dette (ch. 1). Vaut acte de reconnaissance de dette au sens de cette disposition tout comportement du débiteur que le créancier peut de bonne foi comprendre comme une confirmation de ce que le débiteur est obligé juridiquement ; il suffit que le débiteur reconnaisse la dette sur le principe (ATF 134 III 591 consid. 5.2.1 ; 119 II 368 consid. 7b). Savoir si une dette a été reconnue se détermine d'après les circonstances concrètes du cas d'espèce. Constitue un comportement concluant notamment le fait de procéder ou de faire procéder à la réfection de l'ouvrage ou à des travaux de correction des défauts (ATF 121 III 270 consid. 3c et les références ; arrêt du Tribunal fédéral 4A_256/2018 du 10 septembre 2018 consid. 3.4.2 et les arrêts cités). En revanche, de simples travaux d'entretien ou une visite des lieux ne suffisent pas (PICHONNAZ, Commentaire romand, 3^{ème} éd., 2021, n° 9f *ad* art. 135 CO ; CHAIX, *op. cit.*, n° 19 *ad* art. 371 CO).

L'interruption de la prescription fait partir un nouveau délai (art. 137 al. 1 CO).

Le débiteur qui se prévaut de la prescription supporte le fardeau de la preuve des faits permettant de la constater (arrêts du Tribunal fédéral 4A_41/2011 du 27 avril 2011 consid. 2.1.2 et 5A_563/2009 du 29 janvier 2010).

3.1.5 A teneur de l'article 2 al. 2 CC, l'abus manifeste d'un droit n'est pas protégé par la loi. Cette règle permet au juge de corriger les effets de la loi dans certains cas où l'exercice d'un droit allégué créerait une injustice manifeste. Le juge apprécie la question au regard des circonstances concrètes. Les cas typiques en sont l'absence d'intérêt à l'exercice d'un droit, l'utilisation d'une institution juridique de façon contraire à son but, la disproportion manifeste des intérêts en présence, l'exercice d'un droit sans ménagement ou l'attitude contradictoire. L'abus de droit doit être admis restrictivement, comme l'exprime l'adjectif « manifeste » utilisé dans le texte légal (ATF 144 III 407 consid. 4.2. 3 et la référence). Il incombe à la partie qui se prévaut d'un abus de droit d'établir les circonstances particulières autorisant à retenir une telle exception (ATF 135 III 162 consid. 3.3.1 ; 133 III 61 consid. 4.1).

Le débiteur commet un abus de droit au sens de l'article 2 al. 2 CC en se prévalant de la prescription non seulement lorsqu'il amène

astucieusement le créancier à ne pas agir en temps utile, mais aussi lorsque, sans mauvaise intention, il a un comportement qui incite le créancier à renoncer à entreprendre des démarches juridiques pendant le délai de prescription et que, selon une appréciation raisonnable, fondée sur des critères objectifs, ce retard apparaît compréhensible. Ainsi, quand le débiteur – alors que le délai de prescription courait encore – a déterminé le créancier à attendre, il abuse de son droit en lui reprochant ensuite de n'avoir pas agi après s'être prévalu de la prescription (*venire contra factum proprium*). Le comportement en cause peut par exemple consister à maintenir le créancier dans l'espoir que des discussions aboutiront à une solution favorable à ses intérêts. Le comportement du débiteur doit être en relation de causalité avec le retard à agir du créancier (arrêt du Tribunal fédéral 4A_303/2017 du 13 décembre 2017 consid. 3.3 et les nombreuses références).

3.2

3.2.1 En l'espèce, force est de constater, avec l'appelant, que le premier juge ne saurait être suivi lorsqu'il considère que la prescription décennale de l'article 127 CO est applicable à la présente cause.

En substance, le magistrat précité a retenu, en se fondant sur les diverses expertises figurant au dossier, que l'appelant avait failli à sa mission de surveillance des travaux, ce qui constituait une violation fautive de son devoir de diligence. En particulier, il a relevé que l'intéressé ne s'était pas assuré que les travaux de charpente étaient exécutés conformément aux règles de l'art, ainsi qu'aux normes applicables au moment de la construction, et qu'il n'avait pas procédé à la réception de cet ouvrage, en sorte qu'il n'avait pas constaté le défaut d'étanchéité à l'air affectant la toiture de la villa des appelés – pourtant aisément reconnaissable pour un homme de métier tel que lui – ni, partant, imparti de délai au charpentier pour procéder à la correction de ces manquements. Pour le surplus, il a reconnu que la violation de cette obligation de surveillance, qualifiée de grossière, était manifestement en lien de causalité avec les frais de réfection de la toiture de la villa que les appelés avaient dû supporter en raison du défaut d'étanchéité à l'air de cet ouvrage, lien de causalité qui n'avait, au demeurant, été interrompu ni par la non-observation des règles de l'art par l'entreprise de charpente, ni par les manquements du peintre à son devoir de diligence pour avoir continué les travaux d'isolation extérieure en dépit des irrégularités constatées dans l'exécution de la charpente.

A raison, aucune des parties ne conteste l'appréciation du premier juge en lien avec la responsabilité de l'appelé, à tout le moins s'agissant de la violation fautive du contrat et du lien de causalité entre cette faute et le préjudice invoqué. Il suit de ces considérations, que la Cour de céans fait entièrement siennes, que la responsabilité de l'appelant se rapporte à un défaut d'une construction immobilière consistant dans la mauvaise exécution de l'étanchéité à l'air de la toiture et prend la forme d'une omission de surveiller et de donner les instructions nécessaires pour que cette isolation soit effectuée dans le respect des règles de l'art en vigueur au moment de la construction. L'appelant n'a donc pas satisfait à ses devoirs contractuels et les manquements qui lui sont imputables ont entraîné un défaut de la toiture de la villa des appelés, dommage proprement consécutif à l'absence de surveillance et de vérification de la construction de la charpente par ses soins. Rien ne s'oppose donc à ce que la prescription quinquennale de l'article 371 al. 2 aCO soit applicable aux prétentions en dommages-intérêts déduites en justice par les appelés, comme le demande l'appelant dans son recours et comme les appelés en convenaient dans leur acte introductif d'instance.

3.2.2 Ce délai de prescription de cinq ans a commencé à courir à compter de la livraison de la charpente, partie de la construction immobilière concernée par le manque de surveillance de l'appelant, et non pas à partir de la prise de possession de la maison, comme retenu par le premier juge.

Les parties s'accordent à fixer la date de cette livraison au 20 juillet 2005, en sorte que le délai de prescription de cinq ans est arrivé à échéance le 20 juillet 2010, soit bien avant l'introduction de la présente procédure le 27 août 2015, de même que bien avant le dépôt de la première requête en conciliation le 22 février 2012, tous actes des appelés qui auraient pu interrompre la prescription conformément à l'article 135 ch. 2 CO s'ils avaient été effectués avant l'échéance du délai. Quant à la procédure de preuve à futur introduite le 1^{er} février 2010, elle ne vaut pas acte interruptif de la prescription au sens de cette disposition, ce que les intéressés conviennent d'ailleurs.

Reste à examiner si ce délai de prescription n'a pas été interrompu par une éventuelle reconnaissance de dette de l'appelant. On l'a vu ci-avant, une telle reconnaissance peut découler d'actes concluants, tel le fait de faire procéder à des travaux de réfection. Or, en l'occurrence, il a été circonscrit, en faits, que, dans le courant du printemps 2009, l'appelant a

demandé à l'entreprise qui avait effectué les travaux de charpente de venir combler le vide entre le lambrissage et l'isolation sur le pignon, ce qu'elle a fait en mettant de la mousse expansive. Pareil comportement de la part de l'architecte pouvait de bonne foi être compris par les appelés comme une reconnaissance de dette au sens de de l'article 135 ch. 1 CO, en sorte que la prescription a été interrompue et un nouveau délai de prescription de même durée que le précédent, soit cinq ans, a commencé à courir dès cette époque. Celui-ci a été interrompu le 22 février 2012 par le dépôt d'une première requête en conciliation, puis le 27 août 2015, par le dépôt d'une deuxième requête en conciliation, qui a donné lieu à l'ouverture de la présente procédure. Il a par la suite régulièrement été interrompu par chaque acte judiciaire des parties et par chaque ordonnance et décision du juge intimé, en sorte que l'exception de prescription élevée par l'appelant doit être rejetée.

3.2.3 En tout état de cause, même si l'on ne devait pas voir dans le comportement de l'appelant décrit ci-dessus une reconnaissance de dette au sens de l'article 135 ch. 1 CO, celui-ci commettrait un abus de droit en se prévalant de la prescription, comme le soutiennent à bon droit les appelés.

En effet, jusqu'au 15 décembre 2009, date du rapport que l'appelant a établi à l'intention de ces derniers, ceux-ci étaient fondés à renoncer à entreprendre des démarches juridiques à l'encontre de leur architecte. Fort des discussions en cours entre les parties, lesquelles ont conduit aux travaux de réfection exécutés dans le courant du printemps 2009, les appelés avaient de bonnes raisons de croire à l'aboutissement d'une solution favorable à leurs intérêts. Ce n'est qu'à réception du rapport du 15 décembre 2009 qu'ils ont été clairement avisés que l'appelant réfutait toute responsabilité dans la survenance des défauts de la toiture de leur villa, persistant à penser qu'il n'y avait aucune erreur de sa part et que les problèmes de la toiture étaient principalement dus à un raccordement non-conforme entre le lambris et l'isolation – convaincu qu'il était que ce vide n'avait pas lieu d'être –, plutôt qu'à un défaut d'étanchéité dans la liaison entre cette toiture et la façade, malgré les divers avis contraires émis jusque-là. Les appelés ont alors aussitôt entrepris les premières démarches judiciaires en requérant du juge, le 1^{er} février 2010, l'administration d'une expertise dans le cadre d'une procédure de preuve à futur, laquelle a été close le 31 mai 2011, avant de citer l'appelant en conciliation par une première requête déposée le 22 février 2012, suivi d'une deuxième requête le 27 août 2015, après que les travaux de

réfection de leur toiture eurent été exécutés. C'est bien la preuve, s'il en est, que c'est l'attitude adoptée par l'appelant jusqu'au 15 décembre 2009, quand bien même elle l'a été sans mauvaise intention de sa part, qui les a déterminés à attendre avant de saisir la justice, ce dont on ne saurait les blâmer. Il est effectivement dans l'ordre des choses de ne pas entreprendre de démarches judiciaires tant que des tractations sont en cours, en sorte que le retard mis à le faire est, en l'espèce, tout à fait compréhensible. Dans ces circonstances, l'appelant est malvenu d'exciper de la prescription, quand bien même c'est celle quinquennale de l'article 371 al. 2 aCO qui s'applique à la présente cause, la Cour de céans se refusant à couvrir de son autorité un tel abus de droit.

Son grief doit par conséquent être rejeté et la décision entreprise, en ce qu'elle constate que l'action en dommages-intérêts introduite à son encontre n'est pas prescrite, doit, par substitution de motifs, être confirmée.

3.2.4 Le sort de cette critique rend superflu l'examen de la question, soulevée par les appelés pour le cas où l'exception de prescription serait admise, de la dissimulation intentionnelle des défauts par l'appelant.

On relèvera tout de même, à leur intention, qu'il est douteux que la preuve d'une telle dissimulation frauduleuse ait été rapportée, l'expert judiciaire s'étant clairement refusé à voir dans le comportement de l'appelant en cours de construction une volonté de cacher les défauts d'étanchéité de la toiture aux appelés. On peut même se demander si l'intéressé avait ne serait-ce que connaissance de ce que l'étanchéité dans la liaison entre la toiture et la façade, telle qu'exécutée, était défectueuse. Il a, en effet, toujours soutenu qu'elle avait été effectuée dans le respect des normes en vigueur au moment de la construction de la villa et que le problème venait d'un raccordement non-conforme entre le lambris et l'isolation, vide qui n'avait pas lieu d'être selon lui. D'ailleurs, si l'on en croit W., lorsque l'appelant a été averti en cours de construction de l'absence de pare-vapeur sur les côtés latéraux de la villa, il a soutenu que ce n'était pas une obligation. Une telle négligence, même grave, puisque contraire aux normes en vigueur à ce moment-là, comme l'a relevé l'expert judiciaire, ne suffit toutefois pas à retenir une connaissance effective du défaut. En tout état de cause, si l'on en croit W. toujours, cette absence de pare-vapeur a également été signalée aux appelés, qui ont choisi de faire confiance à leur architecte, en sorte qu'ils peuvent difficilement prétendre aujourd'hui que ce défaut leur a été dissimulé.