

C1 15 83

JUGEMENT DU 8 MAI 2015

Tribunal du district de Sion

Le juge I du district de Sion

M. François Vouilloz, juge ; Mme Emmanuelle Felley, greffière,

en la cause

X_____, demandeur, représenté par Maître M_____

contre

Y_____, défendeur, représenté par Maître N_____

(contrat d'architecte ; convention d'arbitrage ; Directive SIA 150)

FAITS ET PROCEDURE

A. A_____ Sàrl est une société à responsabilité limitée dont le siège est à B_____. Toutes les parts sociales sont en mains de X_____. A_____ Sàrl a pour but «l'exploitation d'un bureau d'architecture, planification et promotion mobilière et immobilière et obtention et accomplissement de tous autres mandats et contrats liés à la construction, de même que la commercialisation de matériaux et prestations de services en tous genres en rapport direct ou indirect avec la construction». X_____ en est l'associé gérant, avec signature individuelle. Y_____ est avocat et gestionnaire de fortune.

B. En mars 2002, Y_____ a acquis plusieurs parcelles à la route C_____, à D_____, à B_____, en vue d'y réaliser une promotion immobilière comprenant deux immeubles d'habitation et un parking souterrain sous le nom de «Résidences E_____». La promotion de l'opération a été confiée à F_____, qui avait déjà collaboré avec Y_____. Y_____ avait donné procuration à F_____, notamment pour acquérir les immeubles en question, avec les pouvoirs les plus étendus. F_____ a notamment passé les contrats avec les entreprises, disposés des procurations bancaires et passé les contrats de vente.

C. Le 11 novembre 2002, Y_____ a conclu avec le bureau A_____ Sàrl un contrat d'architecte portant sur la promotion «Résidences E_____». Le contrat d'architecte a été signé, au nom et pour le compte de Y_____, mandant, maître de l'ouvrage, par F_____. Le contrat intègre la norme SIA-102 (édition 1984). Il porte sur le 100% des prestations ordinaires d'architecte.

L'art. 7.13 SIA-102 indique que «si, à la demande du mandant ou avec son accord, ou pour toute autre raison contraignante, l'architecte a dû apporter des modifications importantes aux plans ou à d'autres documents, il a droit pour ce surcroît de travail à un supplément d'honoraires calculé, à défaut de convention contraire, d'après le temps employé» (art. 6 SIA-102). Selon l'art. 6.3 al. 5 SIA-102, relatif au calcul des honoraires d'après les catégories de rémunération, les montants horaires correspondant aux catégories de rémunération sont publiés chaque année par la SIA sous forme de valeurs extrêmes et moyennes; à défaut de convention contraire, on prendra en compte la valeur moyenne des montants horaires. Les prestations suivantes ne sont pas comprises dans le montant du contrat et donnent droit à une rémunération

supplémentaire en faveur de l'architecte calculée au temps employé : relevé de terrain et conduites, établissement de variantes sur demande du MO transformations et modifications, aménagements extérieurs, suivi des clients, établissement du schéma et calcul de la PPE, travaux spéciaux. Les honoraires sont alors calculés en fonction des «bases pour les honoraires pour l'année 2001». Cela donne, pour les honoraires calculés d'après le temps employé : catégorie de rémunération C (architecte) 140 fr., catégorie de rémunération D (technicien) 120 fr., catégorie de rémunération E (dessinateur) 105 fr., catégorie de rémunération G (secrétaire) 85 fr. Les honoraires dus à l'architecte sont arrêtés forfaitairement à xxx'xxx fr. TTC, après octroi d'un rabais de 20 %.

Les honoraires pour le bâtiment A ont été calculés sur la base du coût de l'ouvrage prévisible (x'xxx'xxx fr.) au taux de 14.1 avec le facteur 1.1 correspondant à la catégorie d'ouvrage V, à savoir 387'750 fr., avant rabais. Les honoraires pour le bâtiment B ont été calculés sur la base du coût de l'ouvrage prévisible (x'xxx'xxx fr.) au taux de 14.1 avec le facteur 1.1 correspondant à la catégorie d'ouvrage V et le facteur de correction de 0.8, à savoir xxx'xxx fr. avant rabais. Le facteur de réduction de 0.8 a été appliqué parce que le mandat portait sur des bâtiments pratiquement identiques. L'art. 7.6 SIA-102 prescrit que «si le mandat porte sur plusieurs bâtiments identiques, les honoraires subissent une réduction pour autant qu'une simplification appréciable des prestations de l'architecte soit prévisible. Cette réduction s'applique à des bâtiments séparés et à ceux qui, bien que distincts, sont construits en ordre contigu. Les bâtiments présentant des différences minimales sont considérés comme identiques. Cette réduction ne s'applique qu'aux bâtiments à caractère répétitif s'inscrivant dans un mandat répondant à l'art. 7.6.1 [bâtiments qui forment un tout réalisé sans interruption, au même endroit et pour le compte du même mandant]». Les frais sont arrêtés forfaitairement à xx'xxx fr. HT, soit xx'xxx fr. TTC au taux de l'époque de la TVA de 7.6 %. Y_____ a donné son accord sur le contenu du contrat, signé par son représentant F_____. En particulier, comme l'atteste les actes du dossier, ainsi que le silence des parties dans le d

Délai imparti, Y_____ n'a jamais contesté le contenu du contrat du 11 novembre 2012, à tout le moins durant de nombreuses années. En particulier, le contrat prévoit que tout litige sera soumis à un tribunal arbitral «conformément à la directive SIA 150», le siège du tribunal arbitral étant à B_____.

D. Par avenant du 31 juillet 2003, les parties ont convenu que les travaux de gunitage de pieux et les répercussions en découlant, ainsi que les modifications dues à l'entrée

en vigueur de la norme parasismique en janvier 2004, donneraient droit à des honoraires supplémentaires. L'avenant du 31 juillet 2003 a été signé par F_____ avec l'accord de Y_____. En particulier, Y_____ n'a jamais contesté le contenu de cet avenant, à tout le moins durant de nombreuses années.

A_____ Sàrl a commencé son activité en septembre 2002, avant la signature du contrat d'architecte. Lors de la séance du 14 mai 2003, à G_____, en présence de F_____, les parties ont convenu de réduire de xxx'xxx fr. TTC le montant des honoraires dus à A_____ Sàrl, moyennant la vente à X_____ d'un appartement de la promotion «Résidence E_____» à un prix réduit d'autant (xxx'xxx fr.), à savoir xxx'xxx francs. Le 20 mai 2003, A_____ Sàrl a adressé à Y_____ une demande d'acompte pour un montant de xxx'xxx fr. TTC correspondant à un état d'avancement des travaux de 57%. Le 12 juin 2003, Y_____ a versé CHF xx'xxx fr. TTC sur les xxx'xxx fr. demandés. Y_____ n'a pas versé d'autre acompte à A_____ Sàrl. X_____ n'a ainsi pas acquis d'appartement dans la promotion «Résidence E_____». Selon X_____, l'annulation de la vente de l'appartement a rendu caduque la réduction d'honoraires convenue de xxx'xxx fr. TTC.

E. Le 5 mai 2005, A_____ Sàrl a cédé à X_____ la créance qu'elle détenait envers Y_____ portant sur tous les honoraires qui lui étaient dus dans le cadre de la promotion «Résidences E_____». Le 25 mai 2005, A_____ Sàrl a adressé à Y_____ une facture intermédiaire datée du 11 mai 2005. Cette facture réintègre le rabais de xxx'xxx fr. TTC. Compte tenu d'un avancement des travaux de 85 %, elle arrête le montant de l'acompte dû à A_____ Sàrl à xxx'xxx fr. TTC (xxx'xxx fr. x 85 % = 510'000 fr.). Selon X_____, les seuls travaux restants à exécuter concernent une partie de la direction des travaux (11 % sur 27 %) et l'entier de la phase finale (4 % sur 4 %). Dans une lettre du 7 janvier 2005, Y_____ indique que l'immeuble de la promotion D_____ est «presque complètement terminé». Selon X_____, sous déduction de l'acompte de xx'xxx fr. TTC versé par Y_____ le 12 juin 2003, l'acompte demandé dû est de xxx'xxx fr. TTC. Le 17 juin 2005, A_____ Sàrl a fait parvenir à Y_____ une facture pour «prestations supplémentaires» de xx'xxx fr. TTC, à savoir : suivi clients (54 h d'architecte à 120 fr., 31 h de technicien à 105 fr. et 168 h de dessinateur à 95 fr.) xxx'xxx fr., relevé de terrain (8 h d'architecte à 120 fr.) xxx fr., aménagements extérieurs (7 h d'architecte à 120 fr. et 12 heures de technicien à 105 fr.) x'xxx fr., schémas de PPE (base + modifications) (30 h de technicien à 105 fr. et 10 h de dessinateur à 95 fr.) x'xxx fr.,

travaux spéciaux (parasismique, descentes de charges modifiées et géologie) (17 h d'architecte à 120 fr. et 116 h de dessinateur à 95 fr.) x'xxx fr. xx'xxx fr., rapport des fissures bâtiments voisins (12 h de technicien à 105 fr.) x'xxx fr., copies couleur 100 fr., frais d'héliographie et plaquette de vente selon contrat xx'xxx fr., à savoir un total de xx'xxx fr., plus TVA x'xxx fr., savoir un total de xx'xxx fr.. La facture d'ART Sàrl du 11 mai 2005 était accompagnée d'un «constat de l'avancement des travaux à fin juillet 2005».

Le 4 juillet 2005, Y_____ a indiqué au conseil de X_____, Me H_____, qu'il estimait que «les honoraires [qu'il] doit à M. X_____ s'élèvent à CHF xxx'xxx.- sur lesquels [il a] déjà versé un acompte de CHF xx'xxx.--». Il ajoute qu'il est débiteur de X_____ «à ce titre à ce jour de CHF xxx'xxx.--». Selon X_____, ce montant d'honoraires de xxx'xxx fr. TTC admis par Y_____ ne tient pas compte de la réduction d'honoraires de xxx'xxx fr. faite par A_____ Sàrl «suite à une réduction [...] consentie [par Y_____] sur le prix de vente de l'appartement [...] acquis par M. X_____ le 27.12.2004 dans l'immeuble E_____». L'achat de cet appartement ne s'est pas fait, rendant caduc le rabais d'honoraires de A_____ Sàrl. Le 17 mars 2009, par Me H_____, A_____ Sàrl a fait parvenir à Y_____ un second décompte, qui porte les prestations supplémentaires qui lui sont réclamées à xxx'xxx fr. TTC. Ce décompte est identique au décompte précédent, sous la réserve que le poste «travaux spéciaux» (parasismique, descentes de charges modifiées et géologie), arrêté à xx'xxx fr. HT (x'xxx fr. + xx'xxx fr.) est remplacé par les postes «travaux supplémentaires en plusieurs étapes» et «travaux spéciaux, parasismique, géologie, abri PC» arrêtés à xx'xxx fr. TTC. Selon X_____, ce montant d'honoraires supplémentaire de xx'xxx fr. TTC correspond à la réduction de 0,8 consentie par A_____ Sàrl sur les honoraires relatifs au bâtiment B pour tenir compte du fait que le mandat portait sur des bâtiments pratiquement identiques (xxx'xxx fr.-- xxx'xxx fr. = xx'xxx fr.), avec un rabais de 20 % correspondant au rabais contractuel (xx'xxx fr. x 80 % = xx'xxx fr., moins la TVA à 7.6% xx'xxx fr.). Selon X_____, avec les travaux spéciaux, les travaux parasismiques, la géologie, la mauvaise implantation des bâtiments par le géomètre, l'abri PC et comme les bâtiments n'ont pas été construits simultanément, les deux bâtiments n'étaient plus identiques au sens de l'art. 7.6 SIA-102. Selon X_____, A_____ Sàrl a dû effectuer au moins 496,5 heures de travail d'architecte au tarif usuel de 105 fr. HT pour intégrer les travaux spéciaux, le parasismique, la géologie, l'abri PC, la mauvaise implantation du géomètre et le court sur la rampe du garage. Le 12 septembre 2005, agissant pour X_____, Me H_____ a remis à Me N_____ les derniers

bons de paiement des entreprises et lui a indiqué qu'il suspendait l'exécution du mandat faute de paiement. Y_____ a mandaté I_____, architecte à B_____, pour remplacer X_____. Le 4 août 2005, X_____ a fait notifier à Y_____ un commandement de payer de xxx'xxx fr. avec intérêts à 5% dès le 25 mai 2005, pour les «Honoraires d'architecte pour travaux complémentaires dans le projet "D_____" selon bon de paiement n° 85». Y_____ y a fait opposition. Le 4 août 2005 X_____ a fait notifier à Y_____ un commandement de payer de xx'xxx fr., avec intérêts à 5% dès le 20 juillet 2005, pour les «Honoraires d'architecte pour travaux complémentaires dans le projet "D_____" selon bon de paiement n° 110». Y_____ y a fait opposition. Le 28 septembre 2011, X_____ a fait notifier à Y_____ un commandement de payer pour x'xxx'xxx fr., avec intérêts à 5 % dès le 25 mai 2005, pour les «honoraires d'architecte promotion "D_____", inexécution du contrat d'architecte du 11 novembre 2002». Y_____ y a fait opposition. Le 27 septembre 2011, agissant pour Y_____, Me N_____ a accepté de renoncer à se prévaloir de la prescription, pour autant qu'elle n'était pas acquise à ce jour, et ce jusqu'au 30 octobre 2013, renonciation renouvelée avec effet au 31 décembre 2014. Le 27 septembre 2011, Me N_____ a refusé d'entrer en matière sur l'arbitrage, en l'absence, selon lui, de convention d'arbitrage conclue entre les parties.

F. Le 13 avril 2015, agissant pour X_____, Me M_____ a ouvert action contre Y_____, en concluant :

1. M. Y_____ est condamné à verser CHF xxx'xxx.-- à M. X_____ avec intérêts à 5% dès le 25 mai 2005.
2. L'intégralité des frais de procédure et de jugement est mise à la charge de M. Y_____.
3. Une équitable indemnité est allouée à M. X_____ à titre de dépens.

Comme indiqué le 14 avril 2015, dans l'hypothèse non réalisée d'une procédure ordinaire (sans l'option de l'action directe au tribunal cantonal de l'art. 8 CPC), eu égard à la valeur litigieuse de xxx'xxx fr., le montant probable des frais de la cause pourrait être estimé en l'état à xx'xxx francs. Avec les frais de la procédure d'appel (40%) (xx'xxx fr.), les frais totaux seraient estimés à xx'xxx fr. (art. 19 LTar). Les honoraires des avocats seraient estimés à xx'xxx francs. Avec les honoraires de la procédure d'appel (40%) (xx'xxx fr.), les honoraires totaux seraient estimés à xx'xxx fr. (art. 3 LTar), sans les débours. Comme la procédure arbitrale de la directive SIA 150 prévoit une sentence arbitrale définitive (art. 48), seuls des frais, estimés à xx'xxx fr., et des honoraires, estimés à 30'000 fr., seraient envisageables, à l'instar de l'action directe de l'art. 8 CPC. Interpellé, Me M_____ a renoncé à porter l'action devant le tribunal cantonal (art. 8 CPC). Le 14 avril 2015, le tribunal a interpellé les parties et

les avocats sur le point 9.2 du contrat d'architecture (convention d'arbitrage). Aucune partie, aucun avocat, ne s'est déterminé à ce sujet.

DROIT

1. Selon l'art. 60 CPC (examen des conditions de recevabilité), le tribunal examine d'office si les conditions de recevabilité sont remplies. La compétence matérielle étant une condition de recevabilité, elle s'examine d'office (art. 60 CPC) et dès lors pas seulement sur exception d'une partie. Si un tribunal incompetent à raison de la matière prononce une décision, celle-ci souffre d'un vice important qui, selon les circonstances, peut avoir pour conséquence la nullité de la décision (ATF 137 III 217 ; arrêt 4A_488/2014 du 20 février).

2. Par une convention d'arbitrage, les parties expriment leur volonté de soumettre un litige déterminé, existant ou futur, au jugement d'un tribunal arbitral et non pas d'un tribunal étatique (ATF 129 III 675 c. 2.3). Les éléments mentionnés par l'art. 61 ab initio CPC [convention d'arbitrage portant sur un litige arbitral] doivent être examinés dans une première étape, avec pleine cognition (arrêt TF 4A_560/2013 du 30 juin 2014 c. 2.2.3). Ainsi, selon l'art. 61 CPC (convention d'arbitrage), lorsque les parties ont conclu une convention d'arbitrage portant sur un litige arbitral, le tribunal saisi décline sa compétence, sauf dans les cas suivants : a. le défendeur a procédé au fond sans émettre de réserve; b. le tribunal constate que, manifestement, la convention d'arbitrage n'est pas valable ou ne peut être appliquée; c. le tribunal arbitral, pour des raisons manifestement dues au défendeur de la procédure arbitrale, n'a pas pu être constitué. Si la validité de la clause d'arbitrage est litigieuse, le juge ordinaire doit se limiter à un examen sommaire de la convention et se déclarer incompetent dès qu'il ne constate pas aisément et sans étude approfondie que celle-ci est inapplicable. Il s'agit ainsi d'éviter que le tribunal étatique ne préjuge de la décision du tribunal arbitral sur sa propre compétence (ATF 122 III 139 c. 2b ; arrêt 4A_436/2007 du 9 janvier 2008 c. 3). Ce n'est qu'en présence d'une convention d'arbitrage portant sur un litige arbitral au sens de l'art. 61 ab initio CPC que, dans une seconde étape, il faut examiner selon l'art. 61 lit. b CPC si manifestement, la convention n'est pas valable ou ne peut être appliquée. L'examen sommaire selon l'art. 61 lit. b CPC se rapporte notamment à la portée matérielle de la convention d'arbitrage (ATF 138 III 681 c. 3.2) de même qu'aux conventions d'arbitrage pathologiques, savoir dont il résulte certes la volonté de soumettre obligatoirement le jugement d'un litige à un tribunal arbitral privé, mais qui

contient des dispositions qui sont incomplètes, pas claires ou contradictoires (ATF 138 III 29 c. 2.2.3). S'il manque une déclaration de volonté claire et univoque des parties de soumettre obligatoirement des litiges à un tribunal arbitral, à l'exclusion des juridictions étatiques, il n'y a pas convention d'arbitrage au sens de l'art. 61 ab initio CPC, de sorte qu'un examen sommaire de la clause sous l'angle de l'art. 61 lit. b CPC n'est pas nécessaire (arrêt 4A_560/2013 du 30 juin 2014 c. 2.2.3 et 3.3.3).

3. En l'espèce, la promotion litigieuse a été confiée à F_____ (pce 3). Y_____ avait donné procuration à F_____, notamment pour acquérir les immeubles en question, avec les pouvoirs les plus étendus. Le 11 novembre 2002, représenté par F_____, Y_____ a conclu avec le bureau A_____ Sàrl un contrat d'architecte portant sur la promotion «Résidences E_____». De surcroît, le contrat d'architecte a été signé, au nom et pour le compte de Y_____, mandant et maître de l'ouvrage, par son représentant F_____. Le contrat intègre la norme SIA-102 (édition 1984). Comme l'attestent les actes du dossier, Y_____ a donné son accord sur le contenu du contrat, signé par son représentant F_____. En particulier, Y_____ n'a jamais contesté le contenu du contrat du 11 novembre 2012, à tout le moins durant de nombreuses années. Y_____ a expressément admis devoir des honoraires d'architecte à X_____. Georges a d'ailleurs payé une partie des honoraires à X_____. Avocat rompu aux affaires, Y_____ ne pouvait ignorer les clauses du contrat d'architecte (pce 4) signé par son représentant autorisé dans la promotion litigieuse. Eu égard aux actes de la procédure attestant la capacité de F_____ à représenter valablement Y_____, il n'est pas nécessaire, au stade actuel de la procédure, d'entendre F_____ comme témoin sur ce point et d'ordonner l'édition de l'ensemble de ses dossiers relatifs à la promotion qu'il a effectuée pour le compte de Y_____. En particulier, le contrat d'architecte (pce 4) prévoit expressément que tout litige sera soumis à un tribunal arbitral «conformément à la directive SIA 150», le siège du tribunal arbitral étant au domicile professionnel de l'architecte, à B_____ (point 9.2, 9.3 ; pce 4). Jusqu'à la lettre de Me N_____ du 26 septembre 2011, à savoir près de 9 ans après la signature du contrat litigieux, Y_____ n'a jamais contesté le contrat d'architecte - ni surtout la convention d'arbitrage intégrée - signé par son représentant autorisé. Cette convention d'arbitrage respecte notamment les conditions des art. 354 et 357 CPC. Elle est de surcroît passée en la forme écrite (art. 358 CPC). En outre, expressément interpellés par le tribunal sur ce point (point 9.2) le 14 avril 2014, ni les parties, ni leurs avocats ne se sont déterminés. En particulier, à cette occasion, ils n'ont pas contesté la convention d'arbitrage. Aucune des hypothèses,

prévues aux lettres a à c de l'art. 61 CPC, n'est ainsi réalisée. Dans ces conditions, après avoir expressément interpellé les parties, le tribunal, ayant examiné d'office sa compétence (art. 60 CPC), doit se déclarer incompétent en la présente procédure. Ce faisant, conformément à l'ATF 122 précité, le tribunal de céans ne préjuge de la décision du tribunal arbitral sur sa propre compétence (ATF 122 III 139 c. 2b ; arrêt 4A_436/2007 du 9 janvier 2008 c. 3 ; cf. aussi l'art. 359 CPC). Dès lors la cause est soumise à la procédure arbitrale (point 9.2 du contrat) conformément à la directive SIA 150 pour la procédure d'arbitrage. Partant l'action ouverte devant le tribunal de district est irrecevable.

En cas de désaccord quant à la désignation de l'arbitre, l'art. 6 al. 2 et 3 de la Directive SIA 150 trouve notamment application.

4. Les frais, par xxx fr., sont mis à la charge du demandeur (art. 106 al. 1 CPC ; art. 18 LTar). Il n'est pas alloué de dépens.

Par ces motifs,

PRONONCE

1. Le tribunal du district de Sion est incompétent pour connaître de la présente cause.
2. Les frais, par xxx fr., sont mis à la charge de X_____.
3. Il n'est pas alloué de dépens.

Sion, le 8 mai 2015