

**COUR CIVILE**

---

---

Séance du 14 septembre 2012

---

Présidence de M. MULLER, président  
Juges : Mme Carlsson et Mme Saillen, juge suppléante  
Greffier : Mme Maradan

\*\*\*\*\*

Cause pendante entre :

**H.** \_\_\_\_\_

(Me K. Gruber)

et

**A.** \_\_\_\_\_

(Me N. Charaf)

- Du même jour -

Délibérant à huis clos, la Cour civile considère :

Remarque liminaire :

*En cours d'instance, L. \_\_\_\_\_, beau-frère du demandeur, a été entendu en qualité de témoin. Il a déclaré avoir assisté le demandeur dans la construction de la halle objet du litige. Compte tenu des liens qui l'unissent au demandeur, sa déposition ne sera retenue que si elle est corroborée par d'autres éléments du dossier ou si elle porte sur des points qui ne sont pas déterminants pour l'issue du litige.*

**En fait :**

**1.** Le demandeur H. \_\_\_\_\_ exploite sous la raison individuelle T. \_\_\_\_\_ (ci-après T. \_\_\_\_\_) une entreprise de constructions métalliques et de serrurerie, dont le siège est à [...].

Le demandeur a été l'associé de L. \_\_\_\_\_ et Z. \_\_\_\_\_ dans le cadre de la société G. \_\_\_\_\_ jusqu'au 29 juin 2009. A cette date, il a cédé ses parts à L. \_\_\_\_\_. G. \_\_\_\_\_ a ouvert une succursale à [...], à la même adresse que T. \_\_\_\_\_.

Le défendeur A. \_\_\_\_\_ exploite en raison individuelle un commerce de véhicules et de pièces détachées à [...]. Il est propriétaire de la parcelle no [...] de la Commune de [...], sise [...], au lieu-dit [...].

C. \_\_\_\_\_ a agi pour le défendeur depuis le début des négociations avec le demandeur. Il a également mis ses locaux à disposition pour les séances de chantier et participé à certaines discussions avec la Banque cantonale vaudoise (ci-après : BCV) au moment de l'octroi du crédit.

Le défendeur allègue que son conseil n'a jamais participé aux séances de chantier. Entendu sur ce fait, le témoin L. \_\_\_\_\_ a indiqué que C. \_\_\_\_\_ était rarement présent lors des séances de chantier sur place à [...] mais que le frère de ce dernier, architecte, était présent. Le fait n'étant pas déterminant pour l'issue du litige, la version du témoin, crédible et plus précise, sera retenue.

**2.** Le défendeur a souhaité élever une halle industrielle sur sa parcelle, à réaliser en deux étapes. Il a contacté le demandeur à cet effet. Selon les évaluations de ce dernier, le coût de la construction se serait élevé à 1'951'480 fr. pour la première étape et à 1'532'287 fr. pour la seconde, le coût des travaux d'ingénieur et de direction des travaux étant de 240'000 fr. pour l'ensemble de la construction.

Le défendeur, qui ne parvenait pas à obtenir un crédit hypothécaire aussi élevé, a prié le demandeur de lui faire une offre pour la première étape, portant exclusivement sur le gros œuvre, à l'exclusion des travaux de second œuvre tels qu'électricité, chauffage-sanitaire, carrelage, peinture, etc.

**3. a)** Le 12 janvier 2009, le demandeur a présenté une offre au défendeur pour la première étape de la construction de la halle industrielle pour un montant de 1'023'750 francs. Cette offre, équivalent à un contrat d'entreprise générale, ne comportait aucune prestation de second oeuvre, tels qu'électricité, chauffage, sanitaire, carrelage, travaux administratifs et techniques avec la Commune de [...], etc. Elle indiquait en outre expressément ce qui suit :

"Prestations (non comprises dans nos prix)...Tous travaux ou prestations non spécifiées dans cette offre".

Le même jour, le demandeur a présenté une seconde offre, signée, où le prix, après négociation définitive, a été ramené à 825'000 fr. TTC; cette offre était également signée par L. \_\_\_\_\_. Le défendeur et son

conseil C.\_\_\_\_\_ ont contresigné l'offre du 12 janvier 2009 au prix de 825'000 fr. confiant à T.\_\_\_\_\_, représenté par le demandeur, comme entreprise générale, la mission de construire une halle métallique sur la parcelle no [...] dont le défendeur est propriétaire.

L'offre comprenait deux agrégats de chauffage, d'une valeur totale de 9'912 fr. 10, qui n'ont pas été livrés à ce jour.

Les dimensions de la halle prévues par l'offre du 12 janvier 2009 étaient les suivantes : une hauteur de 9, 31 m au faîte, une longueur de 30 m et une largeur de 30 m, le toit étant prévu à deux pans d'une pente d'environ 5 %, soit un volume de 5'300 m<sup>3</sup>. Les bases de l'offre découlaient du plan [...] du 4 décembre 2008. Selon cette offre, 45 tonnes d'acier environ étaient nécessaires pour la construction.

**b)** Le 14 janvier 2009, les parties ont encore signé une confirmation de commande relative à la première étape de la construction précitée pour un montant de 825'000 francs. Ce document mentionnait le décompte suivant:

"(...)  
Montant total des travaux 1<sup>ère</sup> étape selon offre (TTC): CHF 1'023'750.00  
Rabais spécial sur honoraires d'ingénieur (...): CHF - 40'000.00  
Prestations d'ingénieur pour pré-étude (...): CHF - 23'500.00  
Paiement direct de M. A.\_\_\_\_\_ par fourniture  
(...) de 2 véhicules: CHF - 84'000.00  
Rabais spécial T.\_\_\_\_\_ accordé à A.\_\_\_\_\_: CHF - 51'250.00  
**Montant total du contrat, arrêté à (TTC): CHF 825'000.00**  
(...)"

Les véhicules indiqués dans le décompte n'ont jamais été livrés.

**4.** A la suite de la conclusion du contrat, le défendeur a obtenu un crédit de construction auprès de la BCV portant sur l'enveloppe forfaitaire de 825'000 francs. Dans le contrat conclu avec la BCV, le demandeur a notamment pris l'engagement de :

"répondre, à la décharge complète de la Banque, de toutes les conséquences pécuniaires qui pourraient résulter pour elle de la violation des obligations découlant du présent engagement et de prendre toutes mesures utiles pour éviter l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, ou pour, le cas échéant, la faire radier sans délai et à ses frais;".

**5.** Le demandeur a mandaté G.\_\_\_\_\_ à [...] pour les travaux d'ingénieur ainsi que pour assurer la direction des travaux.

Le demandeur a sous-traité les travaux de terrassement et de maçonnerie à O.\_\_\_\_\_ par contrat d'entreprise SIA signé le 9 mars 2009 pour 258'000 francs.

**6.** Des séances de chantier ont eu lieu les 3 et 9 mars 2009 en l'étude de C.\_\_\_\_\_. Les plans définitifs, datés du 17 mars 2009, ont été signés par le défendeur. Ils prévoyaient une longueur de halle de 32,2 mètres, une hauteur de faîte de 10,45 mètres ainsi qu'un toit d'une pente de 20 % au lieu de 5 %. Le volume final de la halle construite est de 6027 m<sup>3</sup>. Plus de 68 tonnes d'acier ont finalement été nécessaires pour cette construction.

**7.** Selon quittance du 1<sup>er</sup> avril 2009, T.\_\_\_\_\_ a avancé au défendeur, alors à court de liquidités, un montant de 25'000 fr. qui devait être remboursé par le crédit de construction, avec pour conséquence une augmentation du prix global du contrat passant de 825'000 fr. à 850'000 francs.

**8.** Un décompte des plus ou moins-values, état au 30 avril 2009, indiquant un total de 220'166 fr. 49 TTC, a été établi par T.\_\_\_\_\_. Ce décompte a été modifié à la demande de C.\_\_\_\_\_, les coûts des travaux considérés comme des plus-values par rapport au contrat étant réduits à 117'278 fr. 46 TTC.

**9.** Après divers échanges de courriers, le demandeur a informé le défendeur, par lettre du 24 juin 2009, qu'il suspendrait les travaux dès le 1<sup>er</sup> juillet 2009 si ce dernier persistait à ne pas honorer ses engagements. Selon un décompte au 17 juillet 2009 adressé par le demandeur au défendeur, les travaux ont été arrêtés à cette date .

**10.** La réception des travaux a eu lieu le 3 septembre 2009, en présence de l'ancien conseil du demandeur, [...], et de [...], de la BCV.

**11.** Le défendeur a fait appel à un architecte pour établir un rapport d'expertise portant sur l'estimation du coût des travaux de la construction métallique et de l'enveloppe façades et toiture ainsi que sur l'estimation des coûts des travaux non exécutés ou non terminés selon le contrat d'entreprise générale du 12 janvier 2009.

L'architecte M. \_\_\_\_\_ de l'atelier [...] a remis son rapport d'expertise le 30 septembre 2009. Selon ses estimations, le coût présumé des travaux de structure métallique et de serrurerie aurait été de 383'000 fr., soit 70'758 fr. de moins que le montant prévu dans le contrat conclu entre les parties de 453'758 francs. Le coût des travaux non exécutés aurait été de 173'300 francs. Il ressort également du rapport de l'expert qu'un montant de 150'000 fr. avait été versé à l'entreprise O. \_\_\_\_\_ pour des travaux de maçonnerie, mais que d'autres montants restaient en souffrance pour cette entreprise, alors que les factures de T. \_\_\_\_\_, de 301'120 fr. 90 et de G. \_\_\_\_\_, de 121'533 fr., soit un total de 422'708 fr. 90, étaient entièrement réglées le 6 mars 2009.

**12.** Le 31 octobre 2009, sur réquisition du demandeur, l'Office des poursuites de [...] a délivré un commandement de payer N° [...] à l'encontre du défendeur, en paiement de 25'000 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> mai 2009. La poursuite était fondée sur une quittance signée par le défendeur, qui reconnaissait :

"avoir reçu ce jour la somme de Fr. 25'000.- de H. \_\_\_\_\_, directeur de T. \_\_\_\_\_, qu'il remboursera par une augmentation équivalente du mandat de T. \_\_\_\_\_ (soit en totalité Fr. 850'000.-)".

**13.** Le 17 novembre 2009, le défendeur a conclu avec O. \_\_\_\_\_ une convention relative à la finition des travaux de construction de la halle. Dans le cadre de cette convention, O. \_\_\_\_\_ a déclaré avoir déjà effectué des travaux pour un montant total de 280'000 francs. Le défendeur s'est en outre reconnu personnellement débiteur des montants encore dus à cette entreprise, qui comprenaient un montant de plus de 115'000 fr. d'impayés.

Par courrier du 28 décembre 2009, le demandeur a résilié avec effet immédiat le contrat d'entreprise conclu avec O. \_\_\_\_\_.

**14.** Le retard pris dans la réalisation de la halle a empêché le défendeur de respecter ses engagements envers le futur locataire de la halle, N. \_\_\_\_\_. Celui-ci a résilié le bail conclu avec le défendeur et réclamé à ce dernier un montant de 400'000 fr. à titre de dédommagement.

**15.** Le demandeur, menacé de faillite, a dû demander un sursis concordataire.

**16.** D'autres faits allégués et admis ou prouvés, mais sans incidence sur la solution du présent procès, ne sont pas reproduits ci-dessus.

**17.** Une expertise a été mise en œuvre dans le cadre du présent litige. L'expert Michel Capron a déposé son rapport d'expertise le 20 septembre 2011. On y lit les considérations suivantes :

**a)** Le prix convenu par les parties pour la réalisation de la halle métallique était de 825'000 francs. Le défendeur s'engageait en outre à livrer au demandeur deux voitures d'une valeur totale de 84'000 francs. Le prix au mètre cube de la construction initiale, de 155 fr. 66, était bas.

**b)** Le projet initial mis à l'enquête prévoyait la construction d'une halle de 60 m de long avec un toit présentant une pente de 20 % et disposant de nombreuses fenêtres de toit. Le plan à la base du contrat prévoyait en revanche une halle de 30 m de long, avec un toit présentant une pente de 8 %, les fenêtres de toit ayant été supprimées. H. \_\_\_\_\_ a encore établi deux autres plans, les 12 janvier 2009 et 2 février 2009; le premier prévoyait une halle d'une longueur de 32 mètres, la pente du toit restant de 8 %, le second une halle d'une longueur de 32,2 mètres, et un toit présentant une pente de 20 %, sans fenêtres de toit.

Les modifications de dimension de la halle ont conduit à une augmentation des quantités d'acier de l'ordre de 3 tonnes, le prix de l'acier traité et posé s'élevant à environ 3 fr. 40 le kilo. Dans son offre initiale, le demandeur a omis de tenir compte de 17 tonnes d'acier nécessaires à la réalisation du plancher du 1<sup>er</sup> étage de la construction.

Le montant total des plus-values relatives aux agrandissements et modifications du projet initial est de 72'245 fr. TTC. Ce montant comprend différents postes soit : les honoraires supplémentaires pour les travaux d'ingénieur et de direction des travaux, les travaux supplémentaires de construction métallique effectués par le demandeur, les travaux supplémentaires effectués par O. \_\_\_\_\_ de coffrage et béton armé, de terrassement et aménagements extérieurs et de canalisations, ainsi que des travaux supplémentaires de géomètre.

**c)** L'expertise par éléments et pourcentages à laquelle a procédé l'expert privé M. \_\_\_\_\_, mandaté par le défendeur, est trop grossière pour être utilisée dans le chiffrage du litige financier.

**d)** Les finitions de génie civil que le demandeur n'a pas effectuées, ont été confiées à l'entreprise O.\_\_\_\_\_.

L'entreprise [...] a été mandatée pour réaliser les finitions de l'enveloppe de la halle pour un montant forfaitaire de 31'000 fr., réglé par le défendeur.

**e)** Le défendeur a déjà versé au demandeur trois acomptes, pour un montant total de 759'100 francs.

**18.** Dans son complément d'expertise du 13 février 2012, l'expert a précisé ce qui suit :

**a)** Dans son calcul des plus-values, l'expert tient compte des quantités supplémentaires réelles liées à l'agrandissement (charpente, façades, béton), sans majorer les postes laissés inchangés par l'agrandissement. Il n'est en effet pas correct de diviser le prix forfaitaire convenu par le volume de la halle initialement prévue et de calculer ensuite la plus-value par rapport au prix du mètre cube ainsi obtenu. Ce raisonnement conduirait à un résultat défavorable au demandeur car le prix au mètre cube a été calculé en divisant le coût total (incluant notamment les aménagements extérieurs, les équipements de chauffage, ventilation, sanitaire et électricité, qui n'ont pas subi d'augmentation de volume) alors que seule la halle a subi une augmentation.

**b)** Les travaux sous-traités à O.\_\_\_\_\_ l'ont été pour un montant de 325'519 francs. Le demandeur avait prévu un montant de 446'694 fr. pour ces mêmes travaux dans le contrat d'entreprise générale conclu entre les parties.

**c)** Quant aux travaux de finition de l'enveloppe effectués par l'entreprise I.\_\_\_\_\_, leur coût comprend un montant de 13'500 fr. pour la fourniture seule et un montant de 17'500 fr. pour la pose et le transport depuis l'atelier.

**19.** Par ordonnance de mesures préprovisionnelles du 7 septembre 2009, le juge instructeur de la Cour civile a ordonné l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs de 353'828 fr. 30, en faveur du demandeur, sur la parcelle no 2989 dont le défendeur est propriétaire à [...]. L'hypothèque, inscrite le 8 septembre 2009, a été réduite au montant de 326'828 fr. 30 par ordonnance de mesures provisionnelles du 22 décembre 2009, un délai au 3 mars 2010 étant fixé au demandeur pour ouvrir action au fond.

**20.** Par demande du 3 mars 2010 adressée à la Cour civile du Tribunal cantonal, le demandeur a pris contre le défendeur les conclusions suivantes, sous suite de frais et dépens :

- "I. A.\_\_\_\_\_ est le débiteur de H.\_\_\_\_\_ d'un montant de CHF 283'725.90.- + intérêts à 5 % l'an dès le 15 août 2009, subsidiairement 258'725.90.- si la mainlevée accordée pour le prêt de CHF 25'000 devait devenir définitive entre temps.
- II. Il est ordonné au Conservateur du Registre foncier d'Aigle d'inscrire définitivement une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en faveur de H.\_\_\_\_\_ de CHF 283'725.90 + intérêts à 5 % l'an dès le 15 août 2009 sur la parcelle no 2989 de la Commune de [...], propriété individuelle de A.\_\_\_\_\_, et dont la désignation cadastrale est la suivante :
  - Commune : [...]
  - No Immeuble : [...]
  - Adresse : [...]
  - No Plan : [...]
  - Bâtiment :
  - Surface : [...]
  - Estimation fiscale : [...]

Dans sa réponse du 21 avril 2010, le défendeur a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions de la demande ainsi qu'à ce qui suit :

- "2. H.\_\_\_\_\_ est le débiteur de A.\_\_\_\_\_ d'un montant de Fr. 206'904,10 plus 5 % d'intérêts dès le 1<sup>er</sup> juillet 2009.
- 3. Dire que H.\_\_\_\_\_ doit à A.\_\_\_\_\_ Fr. 100'000.- à titre de dommages et intérêts pour l'abandon du chantier et le retard occasionné pour terminer le chantier.

4. Subsidairement, H. \_\_\_\_\_ est le débiteur de A. \_\_\_\_\_ d'un montant de Fr. 400'000.- si le jugement rendu par le Tribunal des baux condamne A. \_\_\_\_\_ aux versements des dommages et intérêts à N. \_\_\_\_\_."

Dans sa réplique du 2 juillet 2010, le demandeur a conclu au rejet des conclusions reconventionnelles prises par le défendeur.

Dans sa duplique du 10 août 2010, le défendeur a encore pris les conclusions suivantes, avec suite de frais et dépens :

- I. Les conclusions du défendeur dans ses déterminations du 9 décembre 2009 sont admises.
- II. La requête de mesures provisionnelles du demandeur est rejetée."

Par prononcé du 7 septembre 2010, le Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois a ordonné la jonction avec la présente cause de l'action en libération de dette divisant les parties, pendante dans son for, par laquelle le défendeur avait pris les conclusions suivantes à l'encontre du demandeur :

- "1) A. \_\_\_\_\_ n'est pas redevable de Fr. 25'000.- avec intérêt à 5 % dès le 1<sup>er</sup> mai 2009 en faveur de T. \_\_\_\_\_.
- 2) La poursuite N° [...] de l'Office des poursuites et faillites de [...] est annulée et définitivement radiée.
- 3) Le prononcé de mainlevée provisoire rendu le 28 janvier 2010 par La Juge de paix des districts de [...] est annulé."

### **En droit :**

**I. a)** Le Code de procédure civile du 19 décembre 2008 (CPC; RS 272), entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2011, règle la procédure applicable devant les juridictions cantonales, notamment aux affaires civiles contentieuses (art. 1 let. a CPC). L'art. 404 al. 1 CPC dispose que les procédures en cours à l'entrée en vigueur de cette loi sont régies par l'ancien droit de procédure jusqu'à la clôture de l'instance. Cette règle vaut pour toutes les procédures en cours, quelle que soit leur nature (Tappy, Le droit transitoire applicable lors de l'introduction de la nouvelle

procédure civile unifiée, JT 2010 III 11, p. 19). Par ailleurs, aux termes de l'art. 166 CDJP (Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010; RSV 211.02), les règles de compétence matérielle applicables avant l'entrée en vigueur de cette seconde loi demeurent applicables aux causes pendantes devant les autorités civiles ou administratives (Tappy, op. cit., p. 14).

**b)** La présente procédure a été introduite par demande du 3 mars 2010. Dès lors que l'instance était toujours en cours le 1<sup>er</sup> janvier 2011, elle reste soumise à l'ancien droit, en particulier au CPC-VD (Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966; RSV 270.11).

**II.** Le demandeur réclame le paiement de l'intégralité des travaux convenus, y compris la contre-valeur des véhicules dont il n'a pas obtenu la livraison, ainsi que le remboursement du prêt de 25'000 fr. consenti au défendeur, sous déduction des acomptes déjà versés, par 759'100 fr., et d'un montant de 9'921 fr. 10 relatif à des agrégats de chauffage non livrés. Il chiffre le total de ses prétentions à 283'725 fr. 90. Le demandeur requiert également l'inscription à titre définitif d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en sa faveur à hauteur de cette prétention. Il conteste en outre l'entier des prétentions reconventionnelles du défendeur.

Le défendeur considère qu'il ne doit plus rien au demandeur, auquel il réclame d'une part la différence entre le prix des travaux convenus et la valeur de ces mêmes travaux, qu'il chiffre à 206'904 fr. 10, d'autre part un montant de 100'000 fr. à titre de dommages et intérêts pour l'abandon du chantier. Il requiert par ailleurs l'annulation et la radiation définitive de la poursuite engagée par le demandeur pour le montant objet du prêt susmentionné, ainsi que l'annulation du prononcé de mainlevée provisoire intervenu dans le cadre de cette poursuite.

**III. a)** L'entreprise générale désigne le contrat par lequel une partie, l'entrepreneur, s'engage à l'égard du maître à réaliser la totalité d'un ouvrage ou d'une partie de l'ouvrage, sans égard à la nature des travaux à effectuer. Les règles ordinaires du contrat d'entreprise (art. 363 ss CO) s'appliquent au contrat d'entreprise générale (Tercier/Favre/Carron, Les contrats spéciaux, 4<sup>ème</sup> éd., Genève 2009, nn. 4279 ss, p. 643).

En l'espèce, le demandeur a soumis au défendeur une première offre le 12 janvier 2009 portant sur la réalisation d'une halle métallique pour un montant de 1'023'750 francs. Le même jour, il a présenté une seconde offre où le prix, après négociation définitive, a été ramené à 825'000 fr. TTC. Cette seconde offre, signée par le demandeur et L.\_\_\_\_\_, a été contresignée par le défendeur et C.\_\_\_\_\_. T.\_\_\_\_\_, représentée par le demandeur, s'est ainsi vue confier la mission de construire une halle métallique sur la parcelle no [...] dont le défendeur est propriétaire, selon les caractéristiques prévues par le contrat. Les parties ont donc convenu de la réalisation d'un ouvrage moyennant le paiement d'un prix, ce qui constitue un contrat d'entreprise, plus précisément un contrat d'entreprise générale.

**b)** Les parties ont admis que l'exécution de l'ouvrage avait été confiée uniquement à l'entreprise du demandeur et ce par le défendeur, unique propriétaire du terrain sur lequel l'ouvrage devait être construit, C.\_\_\_\_\_ agissant comme représentant du défendeur. Le contrat lie ainsi uniquement les parties à la présente cause, bien qu'il comporte d'autres signatures. Partant, les parties sont légitimées à émettre l'une contre l'autre des prétentions fondées sur le contrat d'entreprise générale, y compris l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs au sens de l'art. 839 CC.

**IV. a)** Le paiement du prix constitue l'obligation principale du maître de l'ouvrage. Les art. 373 à 375 CO déterminent les règles relatives à la fixation du prix d'un ouvrage et prévoient trois modalités : le forfait, le devis approximatif et la fixation a posteriori. Selon l'art. 374 CO, si le prix

n'a pas été fixé entre les parties, il doit être déterminé d'après la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur. Le critère déterminant est celui des coûts effectifs qu'un entrepreneur diligent aurait engagés pour une exécution soignée de l'ouvrage. Autrement dit, seuls les coûts nécessaires à cette exécution sont pris en compte. Il appartient à l'entrepreneur de déterminer le montant des coûts effectifs, donc également de démontrer la nécessité des frais engagés (TF 4A\_183/2010 du 27 mai 2010 c. 3.2 et les références citées).

Aux termes de l'art. 373 al. 1 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; sauf circonstances extraordinaires et imprévisibles (art. 373 al. 2 CO), c'est l'entrepreneur qui supporte seul le risque. A l'inverse, le maître est tenu de payer le prix intégral, même si l'ouvrage a exigé moins de travail que ce qui avait été prévu (art. 373 al. 3 CO). En ce sens, on admet que le prix forfaitaire (ou prix ferme) fixe une limite à la fois maximale et minimale pour la rémunération de l'entrepreneur (TF 4C.23/2004 du 14 décembre 2004 c. 3.1; Bühler, Commentaire zurichois, nn. 8 et 11 ad art. 373 CO; Chaix, Commentaire romand, n.9 ad art. 373 CO; Zindel/Pulver, Commentaire bâlois, 4<sup>ème</sup> éd., n. 11 ad art. 373 CO). La partie qui prétend à l'existence d'un prix ferme au sens de l'art. 373 CO a la charge de la preuve (DC 2/2001, n. 261, p. 80). Il est généralement admis que des prix forfaitaires devraient être convenus sur la base de documents clairs et complets. Toutefois, la présence d'un descriptif détaillé et de plans ne constitue pas une condition nécessaire à la fixation d'un prix ferme : celui-ci peut en effet également résulter d'une estimation grossière des coûts (TF 4C.23/2004 du 14 décembre 2004 c. 3.1).

Les modifications de commande peuvent donner droit à une rémunération supplémentaire en faveur de l'entrepreneur à prix forfaitaire; le prix ferme arrêté par les parties n'est en effet déterminant que pour l'ouvrage projeté, sans modifications qualitatives ou quantitatives (TF 4C.211/2005 du 9 janvier 2006 c. 4; TF 4C.23/2004 du 14

décembre 2004 c. 4.1). L'obligation d'exécuter qui a été convenue est modifiée en ce sens que l'entrepreneur doit par exemple effectuer des travaux supplémentaires ou des travaux en partie différents, ne pas exécuter certains travaux ou les exécuter d'une manière autre que prévue, soit avec d'autres matériaux ou une autre méthode (Tercier/Favre/Carron, op. cit., n. 4685, pp. 703-704). Les prestations que l'entrepreneur doit fournir découlent du contrat d'entreprise concret et doivent être déterminées en interprétant le contrat dans son ensemble. L'entrepreneur a en principe droit à une rémunération supplémentaire pour les dépenses non prévues dans le contrat. Tel n'est pas seulement le cas lorsque la modification provient du maître, mais également lorsqu'elle émane de l'entrepreneur et qu'elle a été acceptée par le maître (TF 4C.23/2004 précité et la jurisprudence citée; SJ 2005 100). Sauf convention contraire, cette rémunération se calcule sur la base de l'art. 374 CO. Il en va ainsi, quel que soit le rapport existant entre les dépenses supplémentaires et le prix forfaitaire convenu et indépendamment de la question de savoir si la prestation couverte par le prix forfaitaire a été décrite de façon détaillée dans le contrat ou ne l'a été que de façon fonctionnelle (Tercier/Favre/Carron, op. cit., nn. 4685 s., pp. 703-704). En cas de litige, c'est à l'entrepreneur qu'il incombe de prouver quelles sont les prestations comprises dans le forfait et celles qui constituent une modification du contrat donnant droit à une rémunération supplémentaire (TF 4C.86/2005 du 2 juin 2005; TF 4C.23/4004 du 14 décembre 2004 c. 4.1 et la doctrine citée; Tercier/Favre/Carron, op. cit., n. 4685, pp. 703-704).

**b1)** En l'espèce, il ressort de l'instruction que la réalisation de l'ouvrage a été convenue avant le début des travaux pour un prix global de 909'000 fr., dont 825'000 fr. en espèces. Le solde, soit 84'000 fr., correspondait à la contre-valeur de deux véhicules que le défendeur s'était engagé à livrer au demandeur. Le prix du contrat doit ainsi être compris comme étant un prix forfaitaire.

A ce montant, il convient d'ajouter le prix des travaux supplémentaires dus aux modifications de commande et aux commandes supplémentaires du maître d'œuvre. Pour calculer le prix de ces travaux,

qu'il qualifie de plus-values, l'expert s'est livré à une analyse détaillée de l'ensemble des documents comptables du dossier, tenant compte des prix fixés et des rabais consentis dans le contrat de base et procédant à un examen rigoureux de la détermination du défendeur pour chacun des postes considérés. Cette méthode, précise et convaincante, doit être préférée à celle préconisée par le demandeur, consistant à retenir une proportion du prix initial équivalent à l'augmentation du volume entre le projet initial et le projet finalement construit. L'expert doit également être suivi dans sa détermination de la quantité d'acier supplémentaire nécessaire à la réalisation du projet final. En effet, alors que le demandeur souhaitait limiter l'examen à la différence entre la quantité d'acier convenue dans le contrat initial et celle finalement utilisée, l'expert a recherché la quantité d'acier qui aurait effectivement été nécessaire pour réaliser le projet initial, sans les modifications intervenues. Ce dernier relève en effet à juste titre que le demandeur avait omis de tenir compte dans son offre de l'acier nécessaire à la réalisation du 1<sup>er</sup> étage de la construction dans l'offre initiale acceptée par le défendeur et que cet oubli ne doit pas être réparé dans le cadre du calcul du prix des travaux supplémentaires. La Cour se rallie entièrement au rapport d'expertise sur ce point.

Le total des travaux supplémentaires, chiffré par l'expert à 72'244 fr., doit ainsi être retenu.

**b2)** Il découle de ce qui précède, que le prix total de l'ouvrage convenu entre les parties était de 981'244 francs (909'000 fr. + 72'244 fr.).

**b3)** Le demandeur a prêté au défendeur la somme de 25'000 fr. après la conclusion du contrat. Le remboursement de ce prêt devait intervenir "par le crédit de construction". La créance en remboursement du demandeur étant issue d'une relation juridique distincte du contrat d'entreprise, cette somme ne fait pas partie du prix de l'ouvrage.

**c)** Le défendeur a fait estimer par un expert privé le coût des travaux effectués par le demandeur dans le cadre du contrat d'entreprise. Selon cette expertise, la valeur des travaux serait inférieure au montant des acomptes déjà versés au demandeur. Les conclusions du premier expert ont toutefois été infirmées par l'expert judiciaire, qui a considéré que les estimations en question étaient trop grossières. Le défendeur, qui réclame au demandeur la différence entre le prix contractuel de l'ouvrage et le prix tel qu'estimé par l'expert, n'a donc pas prouvé son prétendu dommage. Au demeurant, même s'il avait établi une différence entre le prix de l'ouvrage et sa valeur, il ne pourrait pas obtenir d'indemnisation à ce titre; en effet, les parties avaient convenu d'un prix forfaitaire et la qualité de l'exécution des travaux n'a pas été remise en cause.

Partant, la conclusion reconventionnelle n° 1 du défendeur doit être rejetée.

**V.**           **a)** Le demandeur soutient que T. \_\_\_\_\_ était tout à fait prête à terminer les travaux, mais qu'elle n'a pas pu le faire en raison du fait que le défendeur n'a pas répondu clairement à ses innombrables demandes de se prononcer sur les plus-values. Le défendeur soutient que T. \_\_\_\_\_ a abandonné le chantier sans raison, violant de la sorte son obligation d'exécution de l'ouvrage découlant du contrat d'entreprise. Il considère qu'il s'agit là d'une faute de l'entrepreneur.

**b)** La loi prévoit des situations précises où le maître est en droit de se départir du contrat. Tel est le cas lorsque l'entrepreneur ne commence pas, diffère ou tarde dans l'exécution de l'ouvrage (art. 366 al. 1 CO) ou lorsqu'il est à prévoir que l'ouvrage sera exécuté de façon défectueuse ou contraire à la convention (art. 366 al. 2 CO; Chaix, op. cit., n. 2 ad art. 377 CO). Dans ces cas, le maître doit fixer à l'entrepreneur un délai convenable pour s'exécuter, en application des règles générales sur la demeure (art. 107 al. 1 CO). Il ne peut renoncer à la fixation d'un tel délai que dans les cas prévus par l'art. 108 CO, soit notamment si l'entrepreneur refuse l'exécution (art. 108 al. 1 CO) ou si un terme fatal a

été fixé (art. 108 al. 3 CO) (Chaix, op. cit., n. 15 et 33 ad art. 366 CO). Un droit de résiliation du maître existe également lorsque l'exécution de l'ouvrage est empêchée ou rendue difficile à l'excès par des circonstances extraordinaires (art. 337 al. 2 CO). Si les conditions permettant l'une des formes de résiliation unilatérale ne sont pas réalisées, la résiliation du maître doit être interprétée comme une résiliation selon l'art. 377 CO. Selon cette dernière disposition, le maître peut en effet se départir du contrat en manifestant sa volonté à l'entrepreneur, à la seule condition que tous les travaux convenus ne soient pas encore terminés (Chaix., op. cit., nn. 4 et 5 ad art. 377 CO; Gauch, op. cit., n. 524, p. 208).

La résiliation ou la résolution du contrat, notamment celui d'entreprise, résulte de l'exercice d'un droit formateur résolutoire, qui implique une manifestation de volonté sujette à interprétation au sens de l'art. 18 al. 1 CO. En raison de ses effets pour le cocontractant, l'exercice du droit formateur doit être univoque, sans condition et revêtir un caractère irrévocable (ATF 136 III 350 c. 8.1.1). La résiliation est également sujette à réception: elle est valable dès le moment où elle parvient dans la sphère juridique de l'entrepreneur; elle n'est soumise à aucune prescription de forme et peut intervenir tacitement ou par actes concluants (Chaix, op. cit., n. 7 ad art. 377 CO; Gauch, op. cit., nn. 525 ss, pp. 208 s.). Dès qu'elle est reçue par l'entrepreneur, la résiliation entraîne l'extinction des obligations réciproques des parties : l'entrepreneur n'a plus l'obligation de poursuivre l'exécution des travaux et le maître est libéré de l'obligation d'honorer les prestations postérieures de l'entrepreneur (Chaix, op. cit., n. 9 ad art. 377 CO; Gauch, op. cit., n. 528, p. 210). Les créances de l'entrepreneur envers le maître fondées sur l'art. 377 CO sont ainsi exigibles dès la résiliation du contrat (ATF 129 III 749; Gauch, op. cit., n. 540, p. 214, ainsi que n. 557, p. 221, et n. 559. p. 222).

**c)** En l'espèce, la fin du contrat d'entreprise conclu entre les parties n'est à l'évidence pas survenue d'un commun accord. La séance de réception des travaux du 3 septembre 2009 apparaît clairement insuffisante pour aboutir à une telle conclusion. Les parties n'ont d'ailleurs pas allégué qu'elles auraient conventionnellement mis fin à leurs relations

contractuelles. Il en découle que la fin du contrat ne peut être qu'unilatérale.

Le 24 juin 2009, le demandeur a informé le défendeur par courrier qu'il suspendrait les travaux dès le 1<sup>er</sup> juillet 2009 si ce dernier persistait à ne pas honorer ses engagements. Le contenu de cette lettre n'est pas univoque, en ce sens qu'il ne met pas fin au contrat sans condition puisqu'il prévoit expressément que la fin des travaux n'interviendrait que pour le cas où le défendeur ne changerait pas d'attitude. On ne saurait donc considérer que cette lettre ait mis fin au contrat liant les parties. Il en va par ailleurs de même de la séance de chantier du 3 septembre 2009: il n'apparaît qu'elle puisse suffire à établir que les parties aient convenu de mettre fin au contrat.

En revanche, lorsque le défendeur a conclu, en date du 17 novembre 2009, une convention relative à la finition des travaux de construction de la halle avec O.\_\_\_\_\_, il a manifesté, par acte concluant, qu'il ne souhaite plus que le demandeur termine les travaux. En concluant ce contrat avec O.\_\_\_\_\_, le défendeur a clairement et irrévocablement manifesté sa volonté de mettre un terme à sa relation contractuelle avec le demandeur, ce que ce dernier a d'ailleurs compris puisqu'il a résilié avec effet immédiat, par courrier du 28 décembre 2009, le contrat qu'il avait lui-même passé avec O.\_\_\_\_\_.

Il découle de ce qui précède que c'est bien le maître de l'ouvrage, savoir le défendeur, qui a résilié le contrat d'entreprise générale conclu avec le demandeur, à une période comprise entre le 17 novembre et le 27 décembre 2009, la date précise n'étant pas connue.

**d)** Pour être opérante, la résiliation du contrat par le défendeur doit reposer sur une base légale. Selon les circonstances, le maître de l'ouvrage peut mettre fin au contrat d'entreprise en vertu des art. 366 CO, 102 ss CO, 107 CO ou 377 CO. Lorsque les conditions à une résiliation anticipée selon l'art. 366 al. 1 CO ou d'une résiliation pour cause de demeure de l'entrepreneur selon l'art. 107 al. 2 CO ne sont pas réalisées,

le juge doit la convertir en résiliation ordinaire au sens de l'art. 377 CO. Tel est notamment le cas lorsque le maître n'a pas respecté un délai de grâce convenable (Chaix, op. cit., n. 5 ad art. 366 CO).

**d1)** L'art. 366 al. 1 CO règle le retard dans l'exécution de l'ouvrage, alors que le retard dans la livraison est réglé par les art. 102 ss CO. Un retard dans l'exécution ne suppose pas une faute de l'entrepreneur; en revanche, quelle que soit l'hypothèse de retard, il faut que le maître soit exempt de faute s'il veut pouvoir se prévaloir de la résiliation anticipée de l'art. 366 al. 1 CO. Par faute, on entend toute circonstance provenant des risques du maître et entraînant un retard dans l'exécution des travaux. Une faute proprement dite du maître n'est toutefois pas nécessaire (Chaix, op. cit., nn. 12-13 ad art. 366 CO). En application des règles générales sur la demeure, même en cas d'application de l'art. 366 CO, le maître doit fixer à l'entrepreneur un délai de grâce de l'art. 107 al. 1 CO avant d'exercer son droit de résolution. A l'échéance de ce délai, si l'entrepreneur ne s'est pas exécuté, le maître peut alors se départir du contrat. Lors que le maître omet de fixer ce délai de grâce, la déclaration de résiliation produit ses effets conformément à l'art. 377 CO (ATF 98 II 113, JT 1973 I 172; Chaix, op. cit., n. 5 ad art. 366 CO).

Dans le cas d'espèce, il n'est pas possible de déterminer la date de livraison convenue avec précision; elle ne ressort pas des accords entre les parties et celles-ci n'ont pas allégué d'éléments permettant de la déterminer avec précision. Pour ce motif déjà, l'application de l'art. 366 CO paraît exclue. Par ailleurs, pour que le défendeur puisse se prévaloir d'une résiliation anticipée du contrat, encore aurait-il fallu qu'il accordât au demandeur un délai de grâce au sens de l'art. 107 al. 1 CO. A cet égard, l'expert a relevé qu'il y a eu d'innombrables demandes de la direction des travaux auprès du défendeur pour qu'il se prononce sur les plus-values, que la liste des plus-values a été mise à jour par le demandeur et discutée avec le défendeur à plusieurs reprises et que, après avoir vainement relancé le défendeur dès la fin du mois de mai 2009 pour qu'il approuve ces plus-values, le chantier a été stoppé. L'expert a toutefois exposé que

T.\_\_\_\_\_ aurait dû mieux étayer ses demandes de reconnaissance des plus-values. Le 17 juillet 2009, lorsqu'un décompte a été envoyé par le demandeur au défendeur, ce dernier avait payé au premier nommé trois acomptes représentant 92 % ou 86 % de ses prestations, respectivement sans les plus-values et avec les plus-values. Or, selon le plan de paiement prévu par le contrat d'entreprise générale, le 90 % des prestations devait être payé au moment où les travaux ont été arrêtés puisque, selon l'expert, le montage n'était pas terminé à ce moment-là. Au 17 juillet 2009, la demeure du demandeur était causée par l'absence de réaction du défendeur; quand bien même les demandes de déterminations au sujet des plus-values devaient être mieux étayées, d'avis d'expert, il n'en demeure pas moins qu'il appartenait au défendeur de clarifier la situation avant de résilier le contrat. Il aurait dû mettre le demandeur en demeure de reprendre les travaux avant de pouvoir résilier, conformément à l'art. 107 al. 2 CO, le contrat du 12 janvier 2009. Il n'y a au surplus aucun élément au dossier qui permette de considérer que le défendeur aurait pu se passer de cette mise en demeure au sens de l'art. 108 CO.

**d2)** Sous l'angle des règles de la demeure prévues par les art. 102 ss CO, qui traitent du retard dans la livraison et non dans l'exécution, le raisonnement est le même. En effet, pour qu'il puisse se prévaloir d'une résiliation anticipée au sens de ces dispositions, le défendeur aurait dû de toute manière fixer au demandeur un délai de grâce, au sens de l'art. 107 al. 1 CO, pour qu'il termine les travaux. Par ailleurs, comme déjà dit, on ne voit pas que les parties aient convenu d'une date de livraison précise, de sorte qu'on ne saurait considérer qu'il puisse y avoir un retard dans une livraison pour laquelle aucune date n'était convenue. Par conséquent, l'application directe des art. 102 ss CO et de l'art. 107 CO n'est pas possible dans le cas d'espèce.

**d3)** En définitive, la cour de céans retient que la résiliation du contrat par la défendeur a été effectuée par acte concluant, savoir la conclusion d'un contrat avec O.\_\_\_\_\_, et qu'elle ne repose ni sur l'art. 366 CO, ni sur les art. 102 ss CO, ni sur l'art. 107 CO. Il s'agit donc d'une

résiliation ordinaire dont les conséquences, notamment financières, doivent être examinées à l'aune de l'art. 377 CO.

**VI. a)** Le maître qui résilie le contrat d'entreprise en application de l'art. 377 CO doit payer le travail fait jusqu'au moment de la résiliation et indemniser complètement l'entrepreneur. Il doit indemniser son dommage positif, soit l'intérêt à l'exécution complète, y compris les frais encourus en vain et le bénéfice manqué (TF 4C.393/2006 du 27 avril 2007 c. 3.3; ATF 117 II 273; Gauch, op. cit., nn. 529 ss, pp. 210 s.). Pour calculer l'indemnité due, la doctrine envisage deux méthodes. La première, soit la méthode dite de déduction (*Abzugsmethode*) consiste à déduire du prix de l'ouvrage l'économie réalisée par l'entrepreneur du fait qu'il n'a pas terminé les travaux, ainsi que le gain qu'il s'est procuré ailleurs ou qu'il a intentionnellement renoncé à se procurer. La seconde, la méthode dite positive (*Additionsmethode*), consiste à établir le total des dépenses réelles de l'entrepreneur pour les travaux exécutés, en y ajoutant son bénéfice brut pour l'ouvrage terminé et les frais encourus en vain (Chaix, op. cit., n. 15 ad art. 377 CO; Gauch, op. cit., nn. 542 ss, pp. 215 ss). La doctrine est divisée : alors que certains auteurs considèrent que seule la méthode positive respecte le texte légal (Gauch, op. cit., nn. 552 ss, pp. 218 s. et les références citées), d'autres estiment que la méthode de déduction doit être maintenue, dès lors qu'elle présente des avantages certains sur le plan de la preuve (Chaix, op. cit., n. 16 ad art. 377 CO, pp. 2319 s.; Gilliéron, Les dommages-intérêts contractuels, thèse 2011, pp. 360 ss, spéc. p. 362). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, dans la mesure où elles reposent sur des données sûres, ces méthodes aboutissent pratiquement au même résultat, si bien que l'entrepreneur doit pouvoir choisir la méthode la plus adaptée selon les circonstances d'espèce, notamment les possibilités de preuve (ATF 96 II 192 c. 5; Chaix, op. cit., n. 16 ad art. 377 CO). Quelle que soit la méthode choisie, l'art. 8 CC s'applique. Il appartient ainsi à l'entrepreneur de démontrer son dommage et les frais et dépenses pour le travail déjà exécuté, alors que le maître doit établir les faits qui ne justifient pas une indemnité de l'entrepreneur (Chaix, op. cit., n. 22 ad art. 377 CO).

**b)** Pour obtenir le montant dû au demandeur pour les travaux exécutés, il convient de déduire du prix global des travaux le coût des travaux qui restaient à exécuter au moment de la résiliation du contrat.

En l'espèce, au moment de la résiliation, le demandeur n'avait pas procédé à la pose d'appareils à gaz convenus dans le contrat de base et acceptée par le défendeur pour un montant de 9'912 francs. Il n'avait pas non plus effectué les travaux convenus de finition de l'enveloppe de la halle, finalement réalisés par l'entreprise I. \_\_\_\_\_ pour un montant de 31'000 francs. Enfin, les travaux de génie civil que le défendeur avait accepté de payer 446'694 fr. au total et que le demandeur a sous-traités à l'entreprise O. \_\_\_\_\_ pour 325'519 fr., étaient encore en cours au moment de la résiliation du contrat. Ces travaux ont été terminés par l'entreprise O. \_\_\_\_\_ dans le cadre d'un contrat d'entreprise conclu directement avec le défendeur. Selon les estimations de l'entreprise O. \_\_\_\_\_, au moment de la résiliation du contrat entre les parties, les travaux sous-traités par le demandeur avaient été exécutés à hauteur de 280'000 francs. Ainsi 14 % ( $100 - [280'000 \text{ fr.} / 325'519 \text{ fr.}]$ ) des travaux de génie civil convenus dans le contrat n'avaient pas été effectués au moment de la résiliation. Le coût des travaux restants à exécuter était donc de 62'537 fr. ( $446'694 \text{ fr.} \times 14 / 100$ ).

Au jour de la résiliation du contrat d'entreprise générale, le demandeur n'avait versé à l'entreprise O. \_\_\_\_\_ qu'un acompte d'un montant de 150'000 francs. Le solde dû par le demandeur pour les travaux de génie civil sous-traités, soit 130'000 francs, a été payé directement par le défendeur. Ce dernier montant doit être déduit de la part du prix de l'ouvrage relative aux travaux exécutés au jour de la résiliation.

La part du prix de l'ouvrage due au demandeur pour les travaux réalisés jusqu'à la résiliation du contrat est ainsi de 747'795 fr. ( $981'244 \text{ fr.} - 9'912 \text{ fr.} - 31'000 \text{ fr.} - 62'537 \text{ fr.} - 130'000 \text{ fr.}$ ).

**c)** Le demandeur doit également être indemnisé pour son gain manqué et les frais encourus en vain. Il avait en effet fabriqué dans son atelier des pièces en vue de la finition de l'enveloppe de la halle. Les frais de réalisation de ces pièces s'élèvent à 13'500 francs. Quant au gain manqué, il dépend de la marge bénéficiaire prévue pour les travaux non réalisés au moment de la résiliation et pour lesquels le défendeur a finalement traité directement avec l'entreprise O.\_\_\_\_\_. Cette marge était de 27,1 % pour l'ensemble des travaux objet de la soumission (100 x 325'519 fr. / 446'694 fr.). Pour les travaux non réalisés au moment de la résiliation, elle aurait ainsi été de 16'947 fr. 50 (62'537 fr. x 27,1 / 100).

**d)** Au total, l'indemnité à laquelle le demandeur peut prétendre s'élève ainsi à 778'242 fr. 50 (747'795 fr. - 13'500 fr. - 16'947 fr. 50). Dès lors qu'il a déjà perçu un montant de 759'100 fr. à titre d'acomptes, seul le solde, soit 19'142 fr. 50 lui reste dû.

**VII.** Seule la créance de l'entrepreneur relative aux travaux déjà effectués au moment de la résiliation du contrat peut fonder l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs. La créance de l'entrepreneur relative aux travaux prévus dans le contrat mais qui n'ont pas été exécutés avant la résiliation est une créance en dommages-intérêts; elle ne peut donc pas fonder une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs (Chaix, op. cit., n. 9 ad art. 377 CO; Gauch, op. cit., n. 545, p. 215; Schumacher, Das Bauhandwerkerpfandrecht, n. 446, p. 151).

Dès lors que le montant de la créance du demandeur correspondant aux travaux exécutés avant la résiliation, de 747'795 fr., (cf. point VI.b ci-dessus) est entièrement compensée par les acomptes déjà versés par le défendeur à cette date, par 759'100 fr. au total (cf. point VI.d ci-dessus), la conclusion II du demandeur, tendant à l'inscription à titre définitif d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en sa faveur sur la parcelle no [...] de la Commune de [...], doit être rejetée.

**VIII.** Le défendeur réclame encore au demandeur des dommages-intérêts pour l'abandon du chantier et le retard occasionné. Il n'établit toutefois ni la faute du demandeur ni son dommage. Partant, cette prétention doit être rejetée.

**IX. a)** Parties ont admis à juste titre avoir conclu un contrat de prêt portant sur un montant de 25'000 francs. Dans un tel contrat, les parties peuvent convenir des conditions et des modalités du remboursement (Tercier/Favre/Bugnon, Les contrats spéciaux, nn. 3060 ss, spéc. n. 3062, p. 447).

En l'espèce, le défendeur a signé une quittance par laquelle il confirmait avoir reçu le montant en question du demandeur, qu'il s'engageait à rembourser "par une augmentation équivalente du mandat de T.\_\_\_\_\_". Le montant objet du prêt est ainsi devenu exigible en même temps que le solde du prix des travaux convenus, soit dès la fin du contrat d'entreprise. Dès lors que le défendeur n'a pas établi avoir remboursé ce prêt, il doit encore payer au demandeur le montant correspondant, soit 25'000 francs.

**b)** Seule une créance exigible au moment de la notification du commandement de payer peut fonder valablement une poursuite (Commentaire romand de la LP, n. 22 ad art. 82 LP).

En l'espèce, parties ont admis que, sur réquisition du demandeur qui souhaitait obtenir le remboursement de son prêt, l'Office des poursuites de Montreux a notifié au défendeur un commandement de payer le 31 octobre 2009. Cette notification a ainsi eu lieu avant la fin du contrat liant les parties, soit avant que la créance du demandeur en remboursement du prêt ne soit exigible. Partant, il doit être constaté que la poursuite n° 5'198'334 de l'Office des poursuites de Montreux est sans fondement.

**X.** Dès lors que le défendeur n'a pas établi avoir été condamné à verser un quelconque montant à N.\_\_\_\_\_, sa conclusion subsidiaire 4 est privée de portée et doit être rejetée.

Il en va de même de la conclusion II de sa duplique, dénuée de tout objet puisqu'il a déjà été définitivement statué sur les mesures provisionnelles.

**XI. a)** Lorsque le débiteur est en demeure pour le paiement d'une somme d'argent, il doit l'intérêt moratoire à 5 % l'an, même si un taux inférieur avait été fixé pour l'intérêt conventionnel (art. 104 al. 1 CO). Le débiteur d'une obligation exigible est généralement mis en demeure par l'interpellation du créancier (art. 102 al. 1 CO).

**b)** Le demandeur n'a pas établi avoir mis en demeure le défendeur avant le dépôt de la demande. Celle-ci a été transmise au conseil du défendeur, selon lettre d'accompagnement du 3 mars 2010, et a dès lors été reçue le 4 mars 2010. Le *dies ad quo* de l'intérêt moratoire est donc le 5 mars 2010.

La notification, le 31 octobre 2009, du commandement de payer au défendeur pour le montant du prêt, par 25'000 fr., ne saurait constituer une interpellation au sens de l'art. 102 al. 1 CO puisque la créance n'était pas encore exigible à cette date, laquelle est antérieure à la résiliation du contrat.

**XII. a)** En vertu de l'art. 92 CPC-VD, des dépens sont alloués à la partie qui obtient gain de cause. Ceux-ci comprennent principalement les frais de justice payés par la partie, les honoraires et les débours de son avocat (art. 91 let. a et c CPC-VD). Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, le juge peut réduire les dépens ou les compenser (art. 92 al. 2 CPC-VD).

**b)** Les frais de justice englobent l'émolument de justice ainsi que les frais de mesures probatoires. Les honoraires d'avocat sont fixés selon le tarif des honoraires d'avocat dus à titre de dépens du 17 juin 1986 (TFJC; RSV 270.11.5). Les débours consistent dans le paiement d'une somme d'argent précise pour une opération déterminée (timbre, taxes, estampilles).

**c)** Obtenant partiellement gain de cause, H. \_\_\_\_\_ a droit à des dépens réduits des 2/3, à la charge de A. \_\_\_\_\_, qu'il convient d'arrêter à 21'967 fr. 50, savoir :

- a 11'00 fr      à titre de participation aux honoraires de  
)      0 .      son conseil;
- b    550 fr      pour les débours de celui-ci;  
)      .
- c) 10'41 fr 50 en remboursement du 1/3 de son coupon  
      7 .      de justice.

**Par ces motifs,  
la Cour civile,  
statuant à huis clos  
en application de l'art. 318a CPC,  
p r o n o n c e :**

- I. Le défendeur A.\_\_\_\_\_ doit verser au demandeur H.\_\_\_\_\_ le montant de 44'142 fr. 50 (quarante-quatre mille cent quarante-deux francs et cinquante centimes), avec intérêt à 5% l'an dès le 5 mars 2010.
  
- II. La poursuite n° 5198334 de l'Office des poursuites de Montreux est sans fondement.
  
- III. Les frais de justice sont arrêtés à 31'252 fr. 50 (trente et un mille deux cent cinquante-deux francs et cinquante centimes) pour le demandeur et à 16'227 fr. 50 (seize mille deux cent septante-sept francs et cinquante centimes) pour le défendeur.
  
- IV. Le défendeur doit verser au demandeur le montant de 21'967 fr. 50 (vingt-et-un mille neuf cent soixante-sept francs et cinquante centimes).
  
- V. Toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées.

Le président :

P. Muller

Le greffier :

C. Maradan

Du

Le jugement qui précède, dont le dispositif a été communiqué aux parties le 18 septembre 2012, lu et approuvé à huis clos, est notifié, par l'envoi de photocopies, aux conseils des parties.

Les parties peuvent faire appel auprès de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal dans les trente jours dès la notification du présent jugement en déposant auprès de l'instance d'appel un appel écrit et motivé, en deux exemplaires. La décision qui fait l'objet de l'appel doit être jointe au dossier.

Le greffier:

C. Maradan