

CHAMBRE DES RECOURS

Séance du 18 novembre 2009

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : M. Giroud et Mme Charif Feller, juge suppléante
Greffière : Mme Cardinaux

* * * * *

Art. 8 CC;8a, 85 LP; 209 al. 1, 452, 456a

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper des recours interjetés par **O.**_____, demandeur, à Gland, d'une part, et **T.**_____, défenderesse, à Berolle, d'autre part, contre le jugement rendu le 13 janvier 2009 par le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte dans la cause divisant les parties entre elles.

Délibérant en audience publique, la cour voit :

En fait :

A. Par jugement rendu le 13 janvier 2009, dont les considérants ont été notifiés le 4 juin 2009 aux parties, le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a rejeté la demande du 31 mai 2007 formée par O._____ contre la défenderesse T._____ (I); arrêté les frais de justice à 3'325 fr. pour le demandeur et à 3'525 francs pour la défenderesse (II); dit que le demandeur doit payer à la défenderesse un montant de 9'825 fr. à titre de dépens (III) et rejeté toutes autres et plus amples conclusions (IV).

La Chambre des recours se réfère à l'état de fait du jugement, qui est le suivant :

«1. a) Le demandeur O._____ exploite un atelier d'architecture à Gland. La défenderesse T._____ est propriétaire de la parcelle n°50 sise à Berolle.

b) En 2005, la défenderesse a mandaté le gérant de son immeuble R._____ pour la vente d'une partie de sa parcelle. Le prix de vente a été fixé à 200 francs/m2. Par la suite, R._____ a demandé à la défenderesse un droit de vente exclusif sur la parcelle pour un projet de construction. En effet, R._____ s'était associé avec le demandeur et l'entrepreneur N._____ pour une promotion immobilière.

En raison de ses liens personnels avec R._____, la défenderesse a accepté d'accorder cette exclusivité. Cet accord n'a jamais été formalisé.

2. a) Le 5 septembre 2005, la défenderesse a signé, en vue de faire avancer le dossier et à la requête du demandeur, une procuration en faveur de ce dernier, dont le texte est le suivant :

"PROCURATION

Par la présente, Madame T._____, domiciliée à 1844 Villeneuve, route d'Arvel 18 autorise Monsieur O._____, architecte, bureau à 1196 Gland, route des Avouillons 12, à signer tous documents, formulaires, etc... concernant l'enquête pour la construction de 2 villas individuelles sur la parcelle n°50 à 1149 Berolle. Dès l'autorisation de construire, ce document sera considéré comme nul.

Fait le 5 septembre 2005 en 2 exemplaires".

Cette procuration a été préparée et rédigée par le demandeur. Ce dernier allègue avoir été mandaté par la défenderesse dans le but d'obtenir une autorisation de construire deux villas mitoyennes sur sa parcelle. Selon les témoins N. _____ et R. _____, au contraire, le projet de construction auquel ils ont contribué, était celui du demandeur. Celui-ci avait préparé un projet, dans l'espoir d'obtenir un mandat. Il n'avait reçu aucune instruction de la défenderesse, qui n'était pas du tout impliquée dans ce projet.

Le demandeur a dessiné des plans pour deux villas individuelles à Berolle qu'il a ensuite mis à l'enquête en déposant une demande de permis de construire auprès de la Commune de Berolle le 12 septembre 2005. Il a signé aux emplacements réservés au propriétaire, au promettant acquéreur, à l'auteur de plans, ainsi qu'au destinataire des factures. Le promettant acquéreur est désigné ainsi : Consortium O. _____ -N. _____ -R. _____.

Un permis de construire a été délivré, moyennant paiement des frais et taxes, en octobre 2005. L'existence de ce permis représentait une plus-value pour la parcelle en cas de vente.

b) En 2006, R. _____ a demandé à la défenderesse une baisse du prix de vente du terrain pour leur projet.

Le 6 septembre 2006, la défenderesse a adressé la correspondance suivante à R. _____ :

"Monsieur R. _____, Cher R. _____,
Suite à votre demande de baisse de mes prétentions pour la vente de mes 2 terrains à 1149 Berolle, je te fais part, par la présente, de ma position à ce sujet.
J'accepte de faire un effort et ramène mon prix de vente du mètre carré fixé initialement à frs. 200.- nets, à frs. 190.- nets. Permets-moi de considérer comme très haut le niveau de vente fixé par toi et tes associés dans le projet pour une villa d'environ 172m² prix du terrain inclus, à frs. 875'000.- Si l'on enlève à cette somme le prix du terrain on obtient un prix approximatif au m² de frs. 4'000.-. Il y aurait probablement besoin de faire un ajustement sensible pour espérer une vente certaine. Qu'êtes-vous prêts à faire dans cet esprit ?
Comme tu l'as souligné lors de notre récent entretien, j'étais jusque-là très patiente. Je considère donc être en droit de fixer un terme à l'exclusivité que je vous ai donnée, et ceci, jusqu'au 31 décembre 2006.
Si aucune vente n'était intervenue d'ici cette date, je proposerai mes terrains, qui vous étaient jusque-là réservés, à d'autres clients potentiels non exclusifs.
Tu voudras bien transmettre à tes associés ma position dans le programme de vente des deux maisons projetées.

Je reste à ton écoute pour savoir quelle est l'évolution de votre projet auquel j'apporte mes terrains de deux fois 850m² (huit cent cinquante m²) aux conditions ci-dessus redéfinies.
Avec mes salutations très cordiales"

R._____ n'a donné aucune suite à ce courrier.

Le 25 janvier 2007, la défenderesse a envoyé une lettre recommandée à R._____, à l'attention également du demandeur et d'N._____. La teneur de ce pli était notamment la suivante :

"Messieurs,

Comme annoncé dans mon courrier du 6 septembre 2006 je vais, dans les prochains temps, prendre des initiatives personnelles de vente des terrains de ma propriété à Berolle. Dans ledit courrier, j'avais précisé que vous pouviez garder votre initiative d'achat de ces terrains dans le cadre de votre projet de promotion immobilière aux conditions proposées dans le courrier du 06.09.06, mais d'une manière non exclusive.

Je vous tiendrai informés des résultats éventuels de ma démarche."

Le 31 janvier 2007, le demandeur a adressé à la défenderesse, par pli recommandé, la correspondance qui suit :

"Madame,

J'accuse réception de votre lettre du 25 janvier 2007 dont le contenu a retenu toute mon attention.

Comme je vous l'ai dit par téléphone, Monsieur R._____ ne m'avait pas informé d'un délai pour la vente de votre terrain lors de la conclusion du contrat avec lui et M. N._____, et c'est seulement en lisant votre lettre du 6 septembre 2006 que je l'ai appris. Cette information me met dans l'embarras du fait qu'une bonne partie de l'étude était déjà faite à cette date.

En effet, les plans de relevé, l'étude du projet, le dossier d'enquête et les frais administratifs, les plans d'exécution, les appels d'offre, le devis général, les frais d'annonce dans la presse et sur internet étaient réalisés : ils se montent à fr. 50'000.-

Dans ces circonstances, je ne pourrais accepter que vous vendiez votre terrain libre de mandat.

Au cas où vous auriez un client, je serais prêt à discuter du prix pour la vente de mon projet, soit fr. 25'000.- par villa.

Concernant, la vente de votre terrain, je vous certifie que je fais tout mon possible. J'ai confié cette promotion à 2 agences immobilière début 2006. De mon côté, je publie régulièrement des annonces dans la presse. Pour votre information, j'ai eu des contacts avec 30 clients intéressés, qui malheureusement

n'ont pas donné suite à ce jour. L'un d'entre eux a renoncé après s'être renseigné sur le voisinage.

Ce dernier élément ne m'a pas non plus été dévoilé au début. Il va de soi que si j'avais été informé de ce dernier élément et des délais que vous m'avez communiqués, j'aurais refusé ce mandat.

Je vous prie donc de bien vouloir négocier la vente de votre terrain avec le permis de construire et les plans au prix que je vous ai communiqué ci-dessus. Cas échéant celui-ci peut être discuté.

Dans le cas contraire, je serai obligé de faire valoir mes droits à mon service juridique.

De mon côté, j'ai commandé une insertion d'annonce dans le Journal «La Côte» tous les jeudi pendant un mois. Je ne manquerai pas de vous tenir au courant des résultats."

Par courrier recommandé du 5 mars 2007, dont R. _____ a reçu copie, le conseil de la défenderesse a écrit en ces termes au demandeur:

"Monsieur,

Par la présente, je vous informe être constituée avocate par Mme T. _____, rte d'Arvel 18 CP 232, à 1844 Villeneuve.

Ma mandante m'a remis votre lettre du 31 janvier 2007 dont le ton menaçant ne saurait l'impressionner.

Votre lettre suscite les commentaires suivants :

1.- A l'heure, il n'existe aucun lien contractuel entre votre atelier d'architecture et ma mandante.

2.- Celle-ci a donné mandat exclusif à M. R. _____ pour la vente de deux terrains sis à Berolle appartenant à ma mandante.

3.- Par correspondance du 6 septembre 2006, ce mandat a été résilié et transformé en un mandat exclusif limité au 31 décembre 2006.

4.- Par courrier du 25 janvier 2007 qui vous a été également destiné, ma mandante a confirmé son mandat à M. R. _____ tout en levant l'exclusivité.

Pour éviter toute confusion, ma mandante est en droit de proposer librement à la vente ses terrains sans le permis de construire que vous évoquez et les plans à la base de ce permis.

Vos rapports internes avec vos associés dont ma mandante ignore tout ne la concernent pas.

Elle met donc en vente ses terrains sans prendre en considération votre projet.

Votre intervention est nulle et non avenue.

Par souci de clarté, je vous informe que ma mandante reprend tous ses droits et résilie avec effet immédiat le mandat donné M. R. _____ en vue de la vente de ses terrains, conformément à la lettre dont copie en annexe. Cette

résiliation vous concerne également pour autant que de besoin.

Vu son contenu, la présente vous est adressée sous pli recommandé et pli simple.

Veillez croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments très distingués."

Le même jour, il a écrit à R. _____, la lettre suivante:

"Monsieur,

Par la présente, je vous informe être consultée par Mme T. _____, rte d'Arvel 18 CP 232, à 1844 Villeneuve.

Vous n'êtes pas sans savoir que ma mandante a été inquiétée par le bureau d'architecture O. _____ par correspondance du 31 janvier 2007 dont vous avez eu connaissance.

Suite à la démarche de M. O. _____, ma mandante n'est plus disposée à poursuivre la vente de ses terrains aux conditions fixées à la base du mandat de vente entendu avec vous personnellement.

Agissant au nom de ma mandante, je déclare résilier avec effet immédiat ledit mandat de vente dont je vous prie de bien vouloir prendre acte.

liberté. Ma mandante reprend donc tous ses droits et son entière

M. O. _____ en est informé par courrier recommandé dont vous trouverez copie en annexe pour votre information.

Rien ne vous empêche, ou vos associés, de soumettre une offre d'achat à ma mandante par mon intermédiaire pour la globalité de sa propriété sis à Berolle.

Votre offre sera examinée avec d'autres.

La présente ne concerne pas la gérance de l'immeuble qui vous est confiée.

MM. O. _____ et N. _____ me lisent en copie.

Vu son contenu, la présente vous est adressée sous pli recommandé et pli simple.

Tout en restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires, je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments très distingués."

c) Le 8 mars 2007, le demandeur a adressé à la défenderesse une facture d'honoraires dont le montant s'élève à 50'001 fr. 10 pour le "projet" et "dossier d'enquête", ainsi que les plans d'exécution et détails de la construction de deux villas individuelles sur la parcelle n°50 à Berolle, frais et débours inclus.

Par courrier daté par erreur du 13 mars 2006, le conseil du demandeur a mis en demeure la défenderesse de payer ladite facture de 50'001 fr. 10 dans les dix jours.

Le 14 mars 2007, la défenderesse, par le biais de son conseil, a maintenu sa position en ces termes :

"Mon cher Confrère,
Votre correspondance du 13 mars 2006 m'est bien parvenue et a retenu ma meilleure attention.
Les prétentions de votre client sont formellement contestées car infondées.
Il n'y a aucun lien contractuel entre votre client et ma mandante.
Votre mise en demeure est nulle et non avenue. Le contenu de mon courrier du 5 mars 2007 adressé directement à votre client reste maintenu.
Ma mandante ne fera pas usage du permis de construire auquel vous faites allusion puisqu'il ne la concerne pas.
Si votre client est intéressé à acquérir le bien-fonds de ma mandante, ses offres seront examinées parmi d'autres.
Je me réserve de me prévaloir de la présente en toute circonstance."

Le 15 mars 2007, le demandeur a, à nouveau, réclamé le versement de ses honoraires, menaçant d'agir judiciairement s'il n'était pas payé le 23 mai 2007 à midi.

Le 19 mars 2007, la défenderesse a contesté devoir participer aux frais liés à la mise à l'enquête.

Le 20 mars 2007, le conseil du demandeur lui a encore adressé la lettre suivante :

"Chère Consœur,
Votre réponse chicanière n'est pas constructive.
Vous êtes aimable de démontrer quels seraient les propos attentatoires à l'honneur compte tenu du contexte, votre prétention étant intégralement contestée.
Pour le surplus, mon mandant va procéder pour obtenir un Jugement qui qualifiera le procédé.
Copie de la réquisition de poursuite est jointe.
Veuillez agréer, Chère Consœur, l'expression de mes sentiments bien dévoués."

d) Le même jour, le demandeur a déposé à l'encontre de la défenderesse une réquisition de poursuite à l'Office des poursuites et faillites d'Aigle pour la somme de 50'001 fr. 10, plus intérêts à 5% l'an dès le 9 mars 2007.

Le commandement de payer, poursuite n° 414099 a été notifié le 16 avril 2007 et frappé d'opposition totale par la défenderesse.

3. Par demande du 31 mai 2007, O. _____ a conclu avec suite de frais et dépens :

"I. Madame T. _____ est débitrice de Monsieur O. _____ du montant de Fr. 50'001.10 avec intérêt à 5% du 9 mars 2007.

II. L'opposition au commandement de payer, poursuite n° 414099 est définitivement levée à concurrence de Fr. 50'001.10 avec intérêt à 5% du 9 mars 2007."

Par réponse du 20 septembre 2007, la défenderesse a conclu, sous suite de frais et dépens :

"I.- Rejeter la demande de O._____
II.- Ordonner à l'Office des poursuites et faillites d'Aigle de radier la poursuite n° 414099 dirigée contre T._____."

B. Par acte du 12 juin 2009, O._____ a recouru contre ce jugement en concluant, sous suite de dépens, principalement à la réforme des chiffres I à III du dispositif en ce sens que T._____ est sa débitrice du montant de 50'001 francs 10 fr. avec intérêt à 5% du 9 mars 2007 et que la mainlevée définitive de l'opposition formée par la défenderesse au commandement de payer n° 414099 de l'Office des poursuites et faillites d'Aigle est prononcée à concurrence du montant en capital et intérêt alloué ci-dessus (I), que tous les frais de justice sont mis à la charge de T._____ (II) et que de pleins dépens sont alloués au demandeur (III). Il a conclu subsidiairement à l'annulation du jugement et au renvoi de la cause au Président du Tribunal d'arrondissement de la Côte pour nouvelle instruction et nouveau jugement dans le sens des considérants de l'arrêt à rendre (IV).

Dans son mémoire de recours du 17 août 2009, le recourant a développé ses moyens et confirmé ses conclusions, en précisant sa conclusion subsidiaire en ce sens que la cause doit être renvoyée au Tribunal d'arrondissement de la Côte (et non au Président).

Par acte du 15 juin 2009, T._____ a également recouru contre ce jugement en concluant, sous suite de dépens, à la réforme du chiffre IV du dispositif en ce sens qu'ordre est donné à l'Office des poursuites et faillites d'Aigle de radier la poursuite n° 414099 dirigée contre T._____ et, subsidiairement, à la nullité du chiffre IV du dispositif du jugement entrepris.

Par mémoire responsif du 7 octobre 2009, la recourante a conclu, sous suite de dépens, à l'irrecevabilité, respectivement au rejet pour autant qu'il soit recevable, du recours déposé par O._____ le 17 août 2009.

En droit :

1. Les voies du recours en nullité (art. 444 et 445 CPC [Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966; RSV 270.11]) et du recours en réforme (art. 451 ch. 3 CPC) sont ouvertes contre le jugement principal rendu par un tribunal d'arrondissement statuant en procédure accélérée (art. 336 ss CPC).

En l'espèce, le recours de O._____ tend principalement à la réforme et subsidiairement à la nullité. A l'appui de son recours en nullité, le recourant invoque le grief d'arbitraire dans l'appréciation des preuves. Vu le libre pouvoir d'examen en fait conféré à la Chambre des recours par l'article 452 CPC dans le cadre du recours en réforme, celle-ci est à même de corriger un éventuel vice dans l'appréciation des preuves dans le cadre de ce recours, de sorte que ce moyen, qui est subsidiaire, est irrecevable en nullité (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^{ème} éd., 2002, n. 14 ad art. 444 CPC, pp. 655-656).

Déposés en temps utile (458 CPC), par des parties qui y ont intérêt, les deux recours en réforme sont recevables.

2. Saisie d'un recours en réforme contre un jugement principal rendu, comme en l'espèce, en procédure accélérée par un tribunal d'arrondissement, la Chambre des recours revoit librement la cause en fait et en droit (art. 452 al. 2 CPC); elle développe son raisonnement juridique après avoir vérifié la conformité de l'état de fait du jugement aux preuves figurant au dossier et l'avoir, le cas échéant, corrigé ou complété au

moyen de celles-ci. En principe, les parties ne peuvent pas articuler des faits nouveaux, sous réserve de ceux qui résultent du dossier et qui auraient dû être retenus ou de ceux pouvant résulter d'une instruction complémentaire selon l'article 456a CPC (art. 452 al. 1^{er} CPC; JT 2003 III 3).

En l'espèce, l'état de fait du jugement est conforme aux pièces du dossier et aux autres preuves administrées. Il n'y a pas lieu de le compléter, la cour de céans étant à même de statuer en réforme.

3. Le recourant soutient que les parties sont liées par un contrat soumis aux règles du mandat qu'il a exécuté correctement sur la base d'une procuration signée par la recourante lui permettant d'obtenir une autorisation de construire sur la parcelle de cette dernière.

Les premiers juges ont retenu qu'en l'absence d'un contrat écrit, il appartenait à celui qui se prévalait de l'existence d'un lien contractuel d'établir les circonstances permettant de conclure - au regard du principe de la confiance - à la volonté juridique de l'autre partie. A défaut d'une réelle et commune intention des parties relative à la conclusion d'un contrat, ils se sont fondés sur la volonté hypothétique des parties, soit sur la théorie de la confiance.

Lorsque le juge doit interpréter les déclarations et les comportements selon la théorie de la confiance, il doit rechercher comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi, en fonction de l'ensemble des circonstances (cf. ATF 129 III 702 c. 2.4; ATF 127 III 444 c. 1b p. 455). Il doit se placer dans la situation qui était celle du destinataire de la déclaration de volonté en tenant compte de toutes les circonstances au moment pertinent (Schönenberger/Jäggi, Zürcher Kommentar, n. 195 ad art. 1 CO). De surcroît, cette interprétation objectivée est celle d'une personne loyale et raisonnable (TF 4C.162/2001 du 11 décembre 2001, in SJ 2002 I 241 c. 2a; ATF 116 II 431 c. 3a). Ainsi, le principe de la confiance permet d'imputer à une partie le sens objectif

de son comportement, même si celui-ci ne correspond pas à sa volonté intime (ATF 129 III 118 c. 2.5).

En l'espèce, il convient tout d'abord de déterminer ce qu'une personne loyale et raisonnable aurait compris à la lecture de la procuration établie le 5 septembre 2005 en faveur de O._____, en tenant compte de l'ensemble des circonstances. Le texte de la procuration litigieuse est le suivant: "Par la présente, Madame T._____, (...) autorise Monsieur O._____, architecte (...) à signer tous documents, formulaires etc ... concernant l'enquête pour la construction de 2 villas individuelles sur la parcelle n° 50 à 1149 Berolle. Dès l'autorisation de construire, ce document sera considéré comme nul".

Les premiers juges ont retenu qu'il n'était pas possible de déduire du terme "autorise" que l'architecte avait reçu un mandat de l'intimée et que cette procuration ne saurait à elle seule être considérée comme une déclaration de volonté tendant à conclure un contrat avec l'architecte, T._____ l'ayant du reste signée sur sollicitation de l'architecte pour lui permettre de faire avancer son projet. Il ressort en effet de l'état de fait établi par les premiers juges qui lie la cour de céans que cette procuration a été préparée et rédigée par l'architecte lui-même, ce que celui-ci ne conteste pas. En bref, toute personne loyale et raisonnable comprend à la lecture de ladite procuration que les parties envisageaient de faciliter à l'architecte l'obtention de l'autorisation de construire, ce but limitant par ailleurs la durée de validité de la procuration.

Selon les deux témoins N._____ et R._____, associés de l'architecte en vue de la promotion immobilière planifiée sur les deux terrains de T._____, le projet de construction était celui de l'architecte; il l'avait préparé dans l'espoir d'obtenir un mandat et n'avait reçu aucune instruction de la recourante qui n'était pas du tout impliquée dans ce projet. Le recourant conteste de manière appellatoire la teneur des témoignages non retranscrits. Sous réserve des exceptions prévues par la loi, il n'est pas dressé de procès-verbal des auditions de témoins (art. 209

al. 1 CPC). Le recourant n'ayant pas requis la verbalisation desdits témoignages, il ne saurait s'en plaindre en procédure de recours (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. ad art. 209 CPC, p. 353). Il n'y a donc pas lieu de remettre en cause la teneur de ces témoignages.

Il découle encore des pièces du dossier que l'architecte a dessiné des plans pour deux villas individuelles, mises à l'enquête avec une demande de permis de construire dans laquelle le promettant acquéreur était désigné par "Consortium O. _____-N. _____-R. _____".

Quant à l'argument tiré de la plus-value du terrain due à l'obtention de l'autorisation de construire, dont T. _____ envisagerait de tirer profit sans maintenir l'exclusivité de la vente de ses terrains en faveur du consortium, le recourant ne démontre pas, en violation des règles sur le fardeau de la preuve (cf. art. 8 CC) appliquées correctement par les premiers juges, que la recourante entendait vraiment en tirer parti ou qu'elle en avait tiré parti, lui permettant ainsi de prétendre à rémunération à ce titre (cf. ATF 119 II 40 c. 2d p. 44 s.). Les pièces du dossier, notamment la lettre restée sans réponse, adressée le 6 septembre 2006 par la recourante à R. _____ qu'elle avait mandaté pour la vente de ses parcelles, excluent toute ambiguïté à cet égard (jgt, pp. 3-4). L'objet de cette lettre était notamment la baisse du prix de vente des deux terrains de la recourante, sollicitée par R. _____ vraisemblablement au nom du consortium, et la fixation d'un délai quant à l'exclusivité accordée en relation avec la vente des terrains. Il découle également de cette lettre que le projet en cours était celui du consortium auquel l'intimée "apportait ses deux terrains" à des conditions redéfinies. L'architecte ne saurait imputer à la recourante un éventuel manquement à un devoir d'information de la part de R. _____ sur le délai fixé pour la vente des terrains (voir la lettre adressée par le recourant à l'intimée le 31 janvier 2007, jgt, pp. 4-5), dès lors que seul R. _____ avait été mandaté par l'intimée pour la vente de ses terrains. Une éventuelle violation du devoir d'information relèverait du rapport interne entre les associés du Consortium.

Au vu de ce qui précède, on ne saurait reprocher aux premiers juges, qui ont conclu à l'inexistence de relations contractuelles entre les parties, une appréciation erronée des preuves ou une violation du droit matériel.

4. Le recourant fait également valoir, sans plus amples développements, que les premiers juges auraient appliqué les principes de la responsabilité basée sur la confiance de manière choquante et contradictoire.

La responsabilité fondée sur la confiance se situe entre la responsabilité contractuelle et la responsabilité délictuelle. Elle englobe, en tant que terme générique, notamment la responsabilité précontractuelle ou culpa in contrahendo et la responsabilité pour renseignement erroné (ATF 134 III 390 c. 4.3.2 pp. 395 ss; ATF 130 III 345 c. 2.1). La responsabilité fondée sur la confiance suppose une relation juridique particulière entre les parties impliquant alors, à juste titre, des devoirs de protection et d'information découlant du principe de la bonne foi (art. 2 CC). On relève que la jurisprudence récente considère la culpa in contrahendo comme un cas de figure de la responsabilité fondée sur la confiance (ATF 130 III 345 c. 2.1; ATF 121 III 350 c. 6c p. 335; ATF 120 II 331 c. 5a p. 336; cf. ATF 134 III 390 c. 4.3.2 p. 395).

Après avoir rappelé les principes sur lesquels cette responsabilité est fondée, les premiers juges ont retenu que la recourante n'avait suscité aucune attente chez l'architecte qui avait établi un projet à sa seule initiative et sans y avoir été invité (jgt, pp. 10-11). Pour les premiers juges, il n'a jamais été question de confier à l'architecte un mandat en relation avec la parcelle que l'intimée souhaitait vendre et rien au dossier ne permettrait de penser qu'il existait entre les parties une relation privilégiée. La seule circonstance de la signature de la procuration en faveur de l'architecte ne permet pas de retenir l'existence d'un lien de confiance particulier entre les parties. Il n'est pas établi que T._____ aurait promis au recourant la vente de sa parcelle avec un projet

immobilier, ni qu'elle aurait éveillé chez lui l'espoir que tel serait le cas. Selon les premiers juges, le demandeur a bien plus oeuvré à ses propres risques et périls en poussant plus loin un projet architectural qui ne concernait pas l'intimée.

On ne peut que souscrire à l'opinion des premiers juges dont la solution ne prête pas le flanc à la critique.

5. Le recourant reproche encore aux premiers juges, à titre subsidiaire, d'avoir violé les règles sur la culpa in contrahendo. Toutefois, dès lors qu'en l'espèce on ne peut retenir une responsabilité fondée sur la confiance à l'égard de la recourante, on ne peut pas non plus retenir à son endroit une responsabilité précontractuelle, celle-ci n'étant qu'un cas de figure de la responsabilité fondée sur la confiance.

Le recours de O._____ est mal fondé et doit être rejeté.

6. Il convient d'examiner le recours de T._____.

a) La recourante critique le chiffre IV du dispositif du jugement en reprochant aux premiers juges d'avoir rejeté toutes autres et plus amples conclusions, en omettant de mentionner dans le dispositif et de motiver dans les considérants le rejet de la conclusion II de sa réponse tendant à la radiation de la poursuite dirigée à son encontre. Elle invoque une violation des art. 85 et 8a LP (loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite; RS 281.1) et se réfère à l'ATF 125 III 334 (JT 1999 II 184).

Cet arrêt dit que seule la poursuite dont le caractère injustifié a été reconnu au terme d'une procédure peut échapper à la connaissance de tiers (voir aussi ATF 129 III 284 c. 3.2 p. 287). Si cette reconnaissance du caractère injustifié de la poursuite ne doit pas nécessairement être exprimée formellement dans le dispositif du jugement, elle doit pour le

moins résulter clairement de la procédure, soit des considérants d'une décision portant sur cette question.

Le seul cas de radiation d'une inscription prévu par la loi est celui de la radiation de l'acte de défaut de biens, après paiement de la totalité de la dette (art. 149a al. 3 LP). Une poursuite reconnue infondée ne peut donc faire l'objet d'une radiation proprement dite. En particulier, l'exclusion du droit à l'information, selon l'art. 8a al. 3 LP, ne conduit pas à une radiation de cette information, qui ne doit simplement pas être communiquée à des tiers (Peter, Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, Bâle/Genève/Munich 1998, n. 18 ad art. 8a LP). Comme le relève le Message du Conseil fédéral concernant la révision de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 8 mai 1991 (FF 1991 III pp. 1 ss, spéc. p. 39), l'exclusion de la consultation remplit ici matériellement le rôle d'une radiation. Il ressort de ce qui précède que la conclusion en radiation doit être rejetée.

b) L'art. 8a al. 3 LP restreint le droit de consulter les procès-verbaux et registres des offices des poursuites, en ce sens que lesdits offices ne doivent pas porter à la connaissance des tiers les poursuites nulles ainsi que celles qui ont été annulées sur plainte ou à la suite d'un jugement (let. a). Ainsi, ne peuvent être consultées les inscriptions relatives à des poursuites annulées à la suite de l'admission d'une action en libération de dette, à des poursuites annulées à la suite de l'échec d'une action en reconnaissance de dette et à des poursuites annulées à la suite de l'admission d'une requête d'annulation de la poursuite (FF 1991 III, p. 39).

L'interprétation de l'art. 8a al. 3 LP à la lumière du Message du Conseil fédéral démontre que le législateur a clairement voulu permettre l'annulation de la poursuite dans le cadre des voies ordinaires. Cette interprétation est également conforme aux conditions de recevabilité de l'action en annulation ou en suspension de l'article 85a LP, déniée lorsque la poursuite ne peut plus être continuée. Certes, le Tribunal fédéral a jugé

qu'une annulation formelle de la poursuite dans le dispositif du jugement n'était pas une condition nécessaire du refus du droit de consulter les procès-verbaux et les registres des offices des poursuites et faillites (ATF 125 III 334, JT 1999 III 84). Néanmoins, il faut qu'il ressorte clairement de la procédure que la poursuite était injustifiée et qu'elle a été engagée à tort (loc. cit.). Seul le jugement rejetant une action en reconnaissance de dette peut fonder un refus de fonder une poursuite à la connaissance de tiers (loc. cit.). Cette jurisprudence n'exclut ainsi pas le droit du plaideur de prendre expressément une conclusion en annulation d'une poursuite, même dans le cas d'une action en reconnaissance de dette (CCiv, S. c. G. SA, 19 août 2002/31 juillet 2003).

c) En l'espèce, la recourante n'a pas pris de conclusion expresse en annulation de poursuite. La question est de savoir si, comme elle le soutient, la conclusion en radiation comprend implicitement celle en annulation de poursuite.

Dans un jugement (CCiv, G. c. A., 4 septembre 2002/12 septembre 2003), la Cour civile a répondu négativement, considérant, dans une affaire où la partie avait conclu à la radiation de la poursuite, que seule l'annulation de la présente poursuite aurait pu être ordonnée si le défendeur avait pris une conclusion dans ce sens. Ce jugement relève toutefois que la question décisive pour le droit de consultation prévu à l'article 8a LP est de savoir si la prétention déduite en poursuite existe à bon droit (ATF 125 III 334, JT 1999 II c. 3 p. 184). Selon le Tribunal fédéral, pour exclure le droit de consultation, il importe que le jugement, quelle que soit sa dénomination formelle, statue matériellement sur la validité juridique de la prétention déduite en poursuite, une annulation formelle de la poursuite dans le dispositif du jugement n'étant pas nécessaire (loc. cit.). Le rejet des conclusions des demandeurs suffira par conséquent à fonder un refus de l'office de porter cette poursuite à la connaissance de tiers (Gasser, Revidiertes SchKG - Hinweise auf kritische Punkte, in RJB 132/1996, p. 632; Peter, op. cit., n. 19 ad art. 8a LP; Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, Lausanne 1999, n. 44 ad art. 8a LP). Comme le relève le Message du

Conseil fédéral (FF 1991 III p. 39), l'exclusion de la consultation équivaut à une radiation, même si l'inscription n'est pas véritablement radiée (au moyen d'un trait rouge et/ou de l'apposition du mot "radié"). Cela étant, au vu de la similitude des effets soulignée par ce Message, on doit admettre, sauf à verser dans un formalisme excessif, que la conclusion en annulation, qui va moins loin que celle en radiation, est implicitement contenue dans cette dernière.

En l'espèce, dans la mesure où le jugement du Tribunal d'arrondissement a rejeté la demande de O._____ et confirmé que T._____ ne lui devait pas la somme réclamée de 50'001 fr. 10, il a implicitement reconnu le caractère injustifié de la poursuite engagée à l'encontre de l'intimée; il aurait dû le faire explicitement, au vu de la conclusion prise en radiation. Le recours de T._____ doit en conséquence être admis et le dispositif du jugement complété en ce sens que la poursuite n° 414099 de l'Office des poursuites et faillites d'Aigle dirigée contre T._____ est annulée.

7. En conclusion, le recours de O._____ est rejeté et le recours de T._____ admis. Le jugement est complété au chiffre IIIbis de son dispositif en ce sens que la poursuite n° 414099 de l'Office des poursuites et faillites d'Aigle dirigée contre T._____ est annulée.

Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 800 francs.

Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 500 francs.

Le recourant O._____ doit verser à la recourante T._____, qui obtient gain de cause (art. 92 al. 1 CPC), la somme de 2'000 fr. à titre de dépens de deuxième instance

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

- I.** Le recours de O. _____ est rejeté.
- II.** Le recours de T. _____ est admis.
- III.** Le jugement est complété au chiffre IIIbis de son dispositif comme il suit :

IIIbis. La poursuite n° 414099 de l'Office des poursuites et faillites d'Aigle dirigée contre T. _____ est annulée.

Il est confirmé pour le surplus.
- IV.** Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 800 fr. (huit cents francs).
- V.** Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 500 francs (cinq cents francs).
- VI.** Le recourant O. _____ doit verser à la recourante T. _____ la somme de 2'000 fr. (deux mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- VII.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 18 novembre 2009

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

La greffière :

Du

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

- Me Albert J. Graf (pour O. _____),
- Me Antoinette Haldy (pour T. _____).

La Chambre des recurs considère que la valeur litigieuse est de 50'001 francs 10.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

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

- Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte.

La greffière :