

134. Arrêt du 4 Novembre 1893 dans la cause Blasy
contre Kæser.

Statuant par jugement du 6 Juin 1893 sur le litige pendant entre parties, le tribunal cantonal a prononcé comme suit :

« Le tribunal déclare la demande bien fondée en principe. Condamne en conséquence Charles Blasy à payer à Albert Kæser la somme de 3181 fr. 13 c., savoir :

Fr. 2885 — payables tout de suite, avec intérêts au taux de 5 % dès le 27 Janvier 1893, date de la formation de la demande, et

» 296 13 montant de la retenue pour garantie des travaux, somme exigible dès le 1^{er} Juin 1893, date de l'échéance du délai de garantie, avec intérêts au taux de 5 % l'an dès cette date.

Fr. 3181 13 somme égale.

» Condamne en outre Ch. Blasy aux frais, ceux du tribunal cantonal étant arrêtés à 152 francs. »

Les deux parties ont recouru en temps utile contre ce jugement. Blasy conclut à ce que les conclusions qu'il a prises dans sa réponse lui soient adjugées.

Kæser, de son côté, conclut à la réforme du jugement cantonal, en ce sens que la demande doit être déclarée bien fondée pour son montant intégral soit 3439 fr. 36 c., et non pas seulement pour 3181 fr. 13 c., ainsi que l'a fait le tribunal cantonal.

Ces conclusions, produites au dossier de la cause, ont été reprises par les parties dans leurs plaidoyers de ce jour.

Statuant en la cause et considérant :

En fait :

Ch. Blasy, coupeur à Neuchâtel, avait, dans le courant de l'année 1891, chargé Antoine Orlandi, architecte à Neuveville, de lui dresser les plans et devis d'une maison qu'il se proposait de construire au quartier de la Cassarde, à Neuchâtel.

Le 15 Décembre 1891, Orlandi transmet à Blasy les dits plans et devis, ceux-ci s'élevant à la somme totale de 24 385 fr. 25 c.

Par lettre de même date Blasy répond à Orlandi que cette somme dépasse de beaucoup ses moyens, qu'il n'avait compté que sur une dépense de 17 000 francs, auxquels viendraient s'ajouter les murs, la terrasse et les autres travaux en dehors de la maison, mais qu'en aucun cas il ne pourrait consacrer à cette construction plus de 24 000 francs pour la maison seule.

Après de nouveaux pourparlers entre parties, celles-ci ont passé entre elles une convention, qui a fait l'objet d'un acte sous seing privé daté du 24 Février 1892, où figurent entre autres les clauses suivantes :

« M. Blasy fait construire aux Rochettes, à Neuchâtel, une maison d'habitation de 10^m25 de long sur 10^m25 de large, plus une annexe pour la cage des escaliers et une véranda suivant les plans adoptés et dressés par M. Orlandi, architecte-entrepreneur.

» M. Blasy donne à M. Orlandi pleins-pouvoirs de diriger et conclure les marchés de toutes branches de métiers et art pour la dite construction, tout en se conformant strictement au préavis et devis établi et détaillé se montant à la somme de 24 385 fr. 25 c., lequel sera fait en double et signé de part et d'autre.

» M. Blasy ayant déclaré formellement ne pouvoir dépasser la somme de 20 000 francs pour la dite construction, y compris les honoraires de M. Orlandi, lesquels sont fixés à 2000 francs et dont il sera parlé plus loin, laisse toute latitude à M. Orlandi de porter les modifications au projet quant aux prix à débattre et marchés à traiter avec les entrepreneurs, en tenant compte qu'il devra donner une bonne construction.

» Cette latitude est laissée à M. Orlandi, afin qu'il puisse ne pas dépasser les 20 000 francs convenus. Il est bien entendu que dans le chiffre de 20 000 francs il n'est compris que la maison finie, terminée prête à être habitée, mais non pas les aménagements des jardins, murs de soutènement, clô-

ture, canal d'égoût, escaliers, chemin sur la rue de la Côte et autre. Ces divers aménagements seront l'objet d'une entente à part dont le prix sera en sus de celui de la maison. »

« CONDITIONS

» I. Les travaux commenceront tout de suite, et la maison sera terminée le plus tard le 30 Octobre 1892.

» II. Si M. Blasy fait faire des changements pendant le cours de la construction, et que ces changements entraînent à une plus-value du prix convenu, ce sera à sa charge, et en sus du dit prix convenu.

» III. Paiements. M. Orlandi délivrera des bons aux entrepreneurs selon les conditions qu'il a avec eux, et M. Blasy paiera à présentation. Toutefois chacun des entrepreneurs laissera un reliquat de compte de 5 % pendant 6 mois, à charge par M. Blasy d'en payer l'intérêt à 4 %.....

» M. Blasy paiera à titre d'honoraires à M. Orlandi une somme de 2000 francs, à charge pour M. Orlandi de diriger les travaux et d'en assurer la bonne exécution, de débattre et conclure les marchés avec les entrepreneurs, confectionner les plans, toiser, mesurer, vérifier les comptes, en un mot M. Blasy ne s'occupera de rien, le tout étant à la charge et responsabilité de M. Orlandi.

» Fait en deux copies conformes à Neuchâtel, le 24 Février 1892 (signé) Ch. Blasy, (signé) Antoine Orlandi. »

En exécution de cette convention, Orlandi a remis à différents entrepreneurs les travaux de construction de la maison Blasy ; il a spécialement chargé Albert Kæser, maître charpentier au Landeron, de la fourniture et de la pose de la charpente et de la menuiserie.

Au cours des travaux Blasy a fait à Kæser aux dates des 20 Mai, 1^{er} Juin et 10 Août 1892, et sur présentation de bons signés par Orlandi, trois paiements successifs d'ensemble 2500 à compte.

Au commencement d'Octobre 1892, Blasy, alléguant que sous réserve de la retenue de 5 %, à laquelle il avait droit,

il avait fait des paiements atteignant 20 000 francs, prix auquel le bâtiment devait lui être livré par Orlandi, — ferma sa caisse et renvoya les entrepreneurs qui lui présentaient des bons à se faire payer par Orlandi.

Le 28 Décembre 1892, Orlandi délivra à Kæser un bon de 1500 francs, payable par Blasy, lequel refusa de faire honneur à cette disposition.

Enfin, ensuite de l'achèvement complet des travaux, soit le 17 Janvier 1893, Orlandi vérifia les comptes de Kæser, et après avoir opéré quelques réductions, il remit à celui-ci, pour le solde à lui dû, un bon de 3181 fr. 13 c., somme payable comme suit : 2885 francs immédiatement, et 296 fr. 13 au 1^{er} Juin 1893. Ce bon ayant été présenté à Blasy, celui-ci refusa d'en payer le montant.

En cours d'instruction, il a été procédé, à la requête du demandeur, à une expertise des travaux exécutés par Kæser, et l'expert a déclaré que le chiffre de 3439 fr. 96 réclamé par Kæser, est conforme à la série de prix admise par le syndicat des maîtres charpentiers et menuisiers de Neuchâtel et que les réductions faites par Orlandi ne sont pas justifiées.

C'est à la suite de ces faits que Kæser a ouvert à Blasy une action concluant à ce qu'il plaise au tribunal de Neuchâtel :

I. Condamner Ch. Blasy à payer à Albert Kæser la somme de 3439 fr. 96 c., payables comme suit :

Fr. 3142 97 payables tout de suite ;
» 296 99 » le 1^{er} Juin 1893 ;

Fr. 3439 96 avec intérêts à 5 % l'an dès le jour de la formation de la demande.

II. Condamner le défendeur aux frais et dépens du procès. Cette demande est fondée en substance sur les considérations suivantes :

Le demandeur invoque les dispositions du Code des obligations concernant le louage d'ouvrage par suite de devis ou marché, art. 350 et suivants, spécialement art. 363, et il in-

dique à l'appui des comptes de travaux la série de prix, charpente et menuiserie, Neuchâtel 1892. Dans sa réponse le défendeur Blasy conclut à ce qu'il plaise au tribunal :

- 1° Déclarer la demande de A. Kæser mal fondée ;
- 2° Condamner le demandeur aux frais du procès.

En raison même du contrat, Blasy ne s'est pas occupé de la construction. C'est Orlandi qui a choisi les maîtres d'état, entrepreneurs, ouvriers et manœuvres employés à la construction de la maison ; c'est lui qui a commandé tous les travaux en son nom personnel et sous sa propre responsabilité ; en un mot il a agi pour son compte personnel. Il a notamment passé un contrat avec le demandeur Kæser. Pour faciliter les paiements, Blasy avait consenti à payer au moyen de bons les maîtres d'état employés par Orlandi, mais seulement jusqu'à concurrence de 20 000 francs ; Blasy a payé ainsi à Kæser 2500 francs ; mais comme ses paiements totaux aux entrepreneurs et à Orlandi dépassent la somme du forfait, soit 20 000 francs, et qu'il n'a commandé aucun travail à Kæser, ni donné à personne un mandat à cet effet, il ne doit rien au demandeur. Il résulte d'ailleurs de la lettre adressée par Kæser à Blasy le 8 Octobre 1892, et dans laquelle il lui demande de garantir par sa signature les travaux faits et à faire pour le compte d'Orlandi, que ce dernier était seul responsable des dits travaux.

Kæser se fonde sur les dispositions du Code des obligations sur le contrat de louage par suite de devis ou de marché, pour réclamer à Blasy le montant de 3439 fr. 96 c., qui lui est dû par Orlandi seul. Ce système est insoutenable en présence du contrat à forfait du 24 Février 1892, lequel conférait à Orlandi seul pouvoir pour commander les travaux et acheter les fournitures nécessaires à la maison, la seule obligation de Blasy étant de payer les 20 000 francs convenus.

Si Orlandi a induit Kæser en erreur, en lui faisant croire qu'il travaillait pour le compte et sous la responsabilité de Blasy, cela ne saurait fonder la présente action. Kæser n'a pas qualité pour actionner Blasy. Enfin le défendeur invoque les art. 350 et suivants, 36, 37, 39 et 49 C. O.

Par jugement du 6 Juin 1893, le tribunal cantonal de Neuchâtel a prononcé ainsi qu'il a été dit plus haut. Ce jugement se fonde en résumé sur les motifs ci-après :

Le tribunal n'a pas à rechercher si la convention passée le 24 Février 1892 entre Blasy et Orlandi constitue un forfait. Cette question n'intéresse pas Kæser et elle est dès lors sans importance dans la cause.

Qu'il s'agisse ou non d'un forfait, Orlandi doit être considéré à l'égard des tiers comme le mandataire de Blasy, lequel ne peut refuser le paiement du bon remis par Orlandi à Kæser, puisque les travaux et fournitures, auxquels se rapporte ce bon, ont profité à l'immeuble de Blasy. En outre, et en tout cas, l'attitude de Blasy pendant la construction a été telle que Kæser a dû en inférer, aussi bien que des clauses de la convention du 24 Février 1892, qu'il existait entre Blasy et Orlandi un rapport de représentation. Les termes de la lettre du 8 Octobre 1892 écrite par Kæser à Blasy ne constituent pas la preuve que, dès le commencement des travaux, Kæser savait qu'il traitait avec Orlandi seul, et que Blasy était étranger au contrat.

Quant au prix des travaux exécutés, il y a présomption que les réductions opérées l'ont été en conformité de la convention passée entre lui et Kæser pour le compte de Blasy ; les prix fixés par Orlandi paraissent d'ailleurs en rapport avec l'importance et la valeur des travaux exécutés.

C'est contre ce jugement que les deux parties ont recouru au Tribunal fédéral, et qu'elles ont pris les conclusions plus haut rappelées.

En droit :

1° Pour que le demandeur puisse faire valoir une prétention contre le défendeur, deux conditions doivent être remplies, à savoir en premier lieu, qu'Orlandi ait contracté avec le demandeur *au nom* du défendeur Blasy, et en second lieu qu'il y ait été *autorisé*.

Sur le premier point un contrat écrit, passé entre Orlandi et Kæser, n'a pas été, il est vrai, produit au dossier ; par contre il y a lieu d'admettre, en présence de l'ensemble des

faits constatés par l'instance cantonale, qu'Orlandi a contracté au nom du maître de l'ouvrage Blasy, pour lequel la bâtisse était exécutée, qu'il s'est géré comme le représentant de ce dernier.

La lettre du 8 Octobre 1892, par laquelle Kæser demande à Blasy de lui signer une garantie du paiement des travaux faits et à faire, n'infirme point ce qui précède. Ainsi que le constate avec raison le jugement cantonal, cette lettre ne prouve pas que Kæser ait jamais admis qu'il eût traité pour le compte d'Orlandi, mais elle s'explique, après le refus de Blasy de continuer les paiements à ses maîtres d'état, par le désir d'augmenter sa sécurité au moyen d'un engagement formel et spécial du maître de l'ouvrage en sa faveur; les réponses faites à cette lettre les 9 et 10 Octobre par Blasy et par Orlandi pouvaient faire admettre à Kæser que Blasy ne refusait de payer que jusqu'après l'entier achèvement des travaux.

2° La seule question qui se pose donc est celle de savoir si Orlandi était *autorisé* à contracter au nom de Blasy avec le demandeur.

A cet égard le jugement cantonal fait erreur lorsqu'il estime qu'il ne lui appartient pas de rechercher si la convention passée le 24 Février 1892 entre Blasy et Orlandi constitue un contrat à forfait, et que cette question n'intéressant en aucune façon Kæser, est sans importance en l'espèce.

Il est vrai que le procès actuel ne se débat pas entre Blasy et Orlandi, mais il n'en est pas moins indispensable de fixer la nature du prédit contrat afin de pouvoir déterminer le rapport juridique existant entre Blasy et Kæser; il est clair en effet qu'étant donnée l'existence d'un contrat à forfait entre Blasy et Orlandi, on ne saurait admettre que difficilement et seulement en présence de circonstances de fait toutes spéciales, l'existence d'un rapport juridique direct entre le défendeur Blasy et les sous-entrepreneurs avec lesquels Orlandi a traité; en revanche, si Orlandi ne s'est pas chargé à forfait de la construction et s'il n'a agi que comme mandataire et fondé de pouvoirs de Blasy, un pareil rapport direct existe. Il y a

donc intérêt, en la cause, à examiner la nature du contrat intervenu entre Blasy et Orlandi.

3° A l'appui de ses conclusions libératoires, le défendeur Blasy invoque l'existence entre lui et Orlandi d'un contrat de louage d'ouvrage (*locatio conductio operis*) plus spécialement d'un contrat à forfait.

L'examen du dit contrat doit toutefois conduire à une appréciation différente, à savoir que cette convention ne donnait naissance entre parties qu'à un contrat de louage de services (*locatio conductio operarum*) combiné avec un mandat. Ce contrat stipule il est vrai une limite aux prestations financières consenties par Blasy, en ce sens que celui-ci y déclare ne pas vouloir payer pour la maison en question une somme totale supérieure à 20 000 francs, mais cette somme ne constituait point le prix d'un forfait convenu entre parties pour une somme déterminée et immuable, puisque Blasy n'excluait certainement pas, par le dit contrat, l'éventualité où le prix total de revient de son bâtiment resterait *au-dessous* de la limite supérieure sus-indiquée. C'est sans doute afin de parvenir, si possible, à ce résultat favorable qu'il a chargé Orlandi de tout contrôler et vérifier pendant les travaux de construction. Les « pleins-pouvoirs » octroyés à Orlandi par Blasy dans le contrat du 24 Février pour diriger les travaux et conclure les marchés, ne démontrent nullement l'existence du prétendu forfait, qui, s'il eût été dans l'intention des parties, eût précisément rendu superflue une clause semblable. Il est évident en effet qu'un entrepreneur à forfait, c'est-à-dire à ses propres risques et périls pour une somme fixe aurait eu seul à traiter avec les sous-entrepreneurs, qui demeureraient entièrement étrangers au maître de l'ouvrage, tandis qu'au contraire Blasy s'est réservé, par le prédit contrat, de payer lui-même les maîtres d'état, sur présentation de bons visés par Orlandi, et que Blasy s'est réservé en outre de garder en main pendant 6 mois, sans doute comme garantie en cas de malfaçons, le 5 % du montant total des notes dues ensuite de la construction. Cette précaution, ainsi que la clause par laquelle Blasy s'engageait à payer aux sous-entre-

preneurs l'intérêt à 4 % de cette retenue, démontrent à elles seules que Blasy n'avait nullement renoncé à la situation d'un maître de l'ouvrage au regard des sous-entrepreneurs, et qu'Orlandi s'était engagé seulement à lui louer ses services, tout en assumant aussi, il est vrai, le mandat de passer avec les tiers les contrats nécessités par la bâtisse, et de le représenter vis-à-vis des dits tiers. Le fait de la stipulation d'honoraires en faveur d'Orlandi n'est d'ailleurs pas compatible avec l'existence d'un contrat à forfait.

La limite de 20 000 francs fixée par Blasy apparaissait comme une direction à l'adresse d'Orlandi, qui, en sa qualité d'architecte, assurait à Blasy que cette somme ne serait pas dépassée; en revanche cette limite ne peut être opposée aux tiers avec lesquels Orlandi, en vertu du mandat à lui confié par Blasy, avait contracté au nom de celui-ci, et qui, en outre, n'étaient aucunement en mesure de contrôler si la dite limite était oui ou non dépassée.

4° Enfin la clause finale du contrat du 24 Février 1892 par laquelle les parties conviennent que « M. Blasy ne s'occupera de rien, le tout étant à la charge et responsabilité de M. Orlandi, » ne prouve pas davantage l'existence d'un forfait.

Si l'on rapproche en effet ces termes de ce qui précède immédiatement, on doit se convaincre qu'ils ne se rapportent qu'à la direction des travaux, à la conclusion des marchés avec les entrepreneurs et à la ratification des comptes, — tous éléments dont la mise à la charge exclusive d'Orlandi n'impliquait aucunement la conclusion d'un forfait.

Il résulte ainsi de l'ensemble des dispositions du contrat qu'Orlandi ne se chargeait pas de la construction de la maison en la qualité d'entrepreneur, mais qu'il louait seulement à Blasy ses services comme architecte, chargé de diriger et de surveiller la construction et de passer les contrats avec les entrepreneurs au nom du maître, tout en affirmant à ce dernier que la limite maximum de 20 000 francs ne serait pas dépassée.

5° Le contrat passé entre Orlandi et Kæser l'a donc été

ensuite d'un mandat de Blasy, et celui-ci ne peut se soustraire à l'obligation qu'il lui impose. Il y a donc lieu de maintenir, dans le sens des considérants qui précèdent, le jugement dont est recours.

6° En présence des faits, constatés par le jugement cantonal, et qui lient le tribunal de céans, que les réductions opérées par Orlandi sur le compte de Kæser l'ont été selon la convention passée entre ces deux personnes, et que les prix fixés par Orlandi correspondent à la valeur des travaux exécutés, le recours de Kæser tendant à ce qu'il soit fait abstraction de ces réductions doit également être repoussé.

Par ces motifs,

Le Tribunal fédéral

prononce :

Lès recours sont écartés, et le jugement rendu entre parties le 6 Juin 1893 par le tribunal cantonal de Neuchâtel est maintenu tant au fond que sur les dépens.

135. Urteil vom 10. November 1893 in Sachen
Jäggi & Cie. gegen Erben Segesser.

A. Mit Urteil vom 29. Juni 1893 erkannte die Justizkommission des Obergerichtes des Kantons Luzern :

1. Die Beklagte sei im Konkurse der Firma Segesser & Cie. Rigi-Kaltbad, mit ihren Forderungen in V. Klasse Ziffer 80 a, b und c im Betrage von 45,488 Fr. 20 Cts. zugelassen, mit ihrer Mehrforderung unter genannter Ziffer dagegen abgewiesen.

2. Seien die Kläger mit ihrem Rechtsbegehren laut Dispositiv 1 abgewiesen.

B. Gegen dieses Urteil ergriff die Klagepartei den Rekurs an das Bundesgericht und stellte folgende Anträge :

Die Forderungen der Beklagten im Konkurse Segesser & Cie. in Klasse V Ziffer 80 a, b und c mit 63,923 Fr. 90 Cts. sammt Zinsen seien nicht zuzulassen, sondern gänzlich wegzuweifen. Eventuell :