

Travaux en régie,
maxime des débats,
exigibilité du prix

Résumé et analyse

Proposition de citation :

Jean-Rodolphe Fiechter, Comment prouver ou contester correctement le prix de l'ouvrage, analyse de l'arrêt du Tribunal fédéral 4A_377/2021, Newsletter immodroit.ch septembre 2022

Art. 360 CO ; 55 CPC ;
155 ss et 164 Norme SIA

Comment prouver ou contester correctement le prix de l'ouvrage

Jean-Rodolphe Fiechter

I. Objet de l'arrêt

L'arrêt 4A_377/2021 porte sur le fardeau de l'allégation et de la contestation en lien avec des prétentions de l'entrepreneur en paiement du prix de l'ouvrage (prix unitaires et prix des travaux en régie) et l'admissibilité du renvoi à des pièces. Le Tribunal fédéral se penche ensuite sur la forme des rapports de régie et sur la présomption d'exactitude de ceux-ci, ainsi que sur l'échéance du solde du prix de l'ouvrage.

II. Résumé de l'arrêt

A. Les faits

La recourante (défenderesse), une société anonyme détenue par un actionnaire unique, a fait construire une villa de luxe dans la campagne zurichoise. Par contrat d'entreprise du 2/12/19 août 2013, auquel la Norme SIA 118 (version 1977/1991) a été intégrée, la recourante a chargé l'intimé (demandeur), titulaire d'une entreprise de plâtrerie-gypserie en raison individuelle, d'effectuer les travaux de plâtrerie et de gypserie pour l'ensemble de la villa. Les parties sont convenues d'une rémunération de l'entrepreneur selon deux types de prix, à savoir selon les prix unitaires (métrés effectifs) et en partie également selon les travaux en régie.

Une dispute est née entre les parties, initialement au sujet des métrés. L'expert mandaté n'est pas parvenu à concilier les parties. Le demandeur a établi sa facture finale le 25 août 2014. Le 16 septembre 2014, il a fait parvenir à la défenderesse une nouvelle facture finale, chiffrant ses prétentions pour les travaux effectués à CHF 512'499.03 selon les prix unitaires et à CHF 332'468.85 pour les travaux en régie, soit au total CHF 844'967.88.

Par demande du 17 mai 2018, déposée auprès du Tribunal de commerce de Zurich, le demandeur a fait valoir un solde de CHF 318'539.35, compte tenu des acomptes versés par la défenderesse. Cette dernière a conclu au rejet de la demande, en argumentant essentiellement que la demande n'était pas suffisamment motivée, de sorte que l'entrepreneur n'était pas en droit de réclamer quoi que ce soit.

Elle a prétendu en particulier qu'elle n'était pas en mesure de suivre le raisonnement quant au montant réclamé par l'entrepreneur sur la base des pièces produites. A titre subsidiaire, elle a fait valoir que seul son propre décompte final du 27 octobre 2014 était pertinent pour établir les prestations effectuées et la rémunération due, rémunération par ailleurs entièrement couverte par les acomptes versés.

Par jugement du 9 juin 2021 dans la cause HG180085-O, le Tribunal de commerce a donné partiellement raison à l'entrepreneur en admettant sa demande à hauteur de CHF 91'455.59 (soit 30% de la somme demandée). Il a admis les prétentions basées sur les métrés et sur les travaux en régie qui avaient pu être prouvées. En revanche, il a rejeté les prétentions que le demandeur avait alléguées sans les étayer à suffisance de droit, à l'instar de celles basées sur les modifications de commandes.

Le Tribunal fédéral a rejeté le recours du maître de l'ouvrage, en soulignant que le Tribunal de commerce de Zurich avait motivé de manière convaincante que l'entrepreneur avait droit à sa rémunération sur la base des pièces déposées à l'appui de ses écritures, en particulier sur les attachements prouvant les métrés, en lien avec les plans d'étages dûment annotés, ainsi que sur la base des bons de régie, au demeurant signés pour la plupart d'entre eux.

B. Le droit

Le Tribunal fédéral commence par rappeler les principes relatifs au fardeau de l'allégation et de la contestation.

Selon la **maxime des débats**, les parties doivent alléguer les faits sur lesquels elles fondent leurs prétentions et produire les preuves qui s'y rapportent (art. 55 al. 1 CPC).

Les faits pertinents allégués doivent être suffisamment motivés (charge de la motivation des allégués, *Substanziierungslast der Tatsachenbehauptungen*) pour que, d'une part, le défendeur puisse dire clairement quels faits allégués dans la demande il admet ou conteste et que, d'autre part, le juge puisse, en partant des allégués de fait figurant dans la demande et de la détermination du défendeur dans la réponse, dresser le tableau exact des faits admis par les deux parties ou contestés par le défendeur, pour lesquels il devra procéder à l'administration de moyens de preuve et ensuite appliquer la règle de droit matériel déterminante.

Les exigences quant au contenu des allégués et à leur précision dépendent, d'une part, du droit matériel, soit des faits constitutifs de la norme invoquée et, d'autre part, de la façon dont la partie adverse s'est déterminée en procédure : dans un premier temps, le demandeur doit énoncer les faits concrets justifiant sa prétention de manière suffisamment précise pour que la partie adverse puisse indiquer lesquels elle conteste, voire présenter déjà ses contre-preuves ; dans un second temps, si la partie adverse a contesté des faits, le demandeur est contraint d'exposer de manière plus détaillée le contenu de l'allégation de chacun des faits contestés, de façon à permettre au juge d'administrer les preuves nécessaires pour les élucider et appliquer la règle de droit matériel au cas particulier (ATF 127 III 365, consid. 2b).

Le degré de précision d'une allégation influe donc sur le degré de motivation que doit revêtir sa contestation. Plus les affirmations d'une partie sont détaillées, plus élevées sont les exigences quant à la précision de leur contestation. Une réfutation en bloc ne suffit pas. Un simple renvoi en bloc à des pièces du dossier en guise d'exposé des faits est en principe insuffisant (ATF 147 III 440, consid. 5.3). Cela ne signifie pas, en revanche, qu'il ne soit pas possible de satisfaire exceptionnellement au devoir de motivation par renvoi à une pièce, notamment à un décompte ou un extrait de compte.

Ainsi, en ce qui concerne par exemple l'allégation d'une facture, il arrive que le demandeur allègue dans sa demande (voire dans sa réplique) le montant total de celle-ci et qu'il renvoie pour le détail à la pièce qu'il produit. Dans un tel cas, notre Haute Cour a précisé, dans sa pratique constante, qu'il faut examiner si la partie adverse et le tribunal obtiennent ainsi les informations qui leur sont nécessaires, au point que l'exigence de la reprise du détail de la facture dans l'allégué n'aurait pas de sens, ou si le renvoi est insuffisant parce que les informations figurant dans la pièce produite ne sont pas claires et complètes ou que ces informations doivent encore y être recherchées. Il ne suffit en effet pas que la pièce produite contienne, sous une forme ou sous une autre, lesdites informations. Leur accès doit être aisé et aucune marge d'interprétation ne doit subsister. Le renvoi figurant dans l'allégué doit désigner spécifiquement la pièce qui est visée et permettre de comprendre clairement quelle partie de celle-ci est considérée comme alléguée. L'accès aisé n'est assuré que lorsque la pièce en question est explicite (*selbsterklärend*) et qu'elle contient les informations nécessaires. Si tel n'est pas le cas, le renvoi ne peut être considéré comme suffisant que si la pièce produite est concrétisée et commentée dans l'allégué lui-même, de telle manière que les informations deviennent compréhensibles sans difficulté, sans avoir à être interprétées ou recherchées (ATF 144 III 519, consid. 5.2.1.2 ; TF 4A_415/2021 du 18.03.2022, consid. 5.4).

En l'espèce, il était incontesté dans la présente cause que les parties étaient convenues d'une rémunération en **prix unitaires** pour une partie des prestations. Le litige portait sur l'exactitude des métrés constatés dans les dix attachements établis par le demandeur lui-même, sans le concours du maître de l'ouvrage (contrairement à ce qui prévu à l'art. 142 al. 1 de la Norme SIA 118). En tant que tels, ces attachements (métrés) ont été considérés comme de simples déclarations de partie, sans valeur probante. Toutefois, à l'appui de ses allégués, le demandeur a pris le soin de renvoyer auxdits attachements ainsi qu'aux plans des cinq étages de la villa qu'il avait dûment annotés pour la cause (couleurs, formes, désignation d'éléments et de surfaces, calculs afférents), en déclarant qu'ils formaient partie intégrante de la réplique. Le Tribunal de commerce a considéré que cette manière de présenter les faits n'était pas critiquable, dans la mesure où il apparaissait clairement ce que le demandeur entendait alléguer. Selon lui, cette manière de faire était non seulement licite mais encore sensée et dans l'intérêt de la lisibilité des écritures. Le Tribunal fédéral abonde dans ce sens (consid. 4.3.1 et 4.3.2) et renvoie aux considérants de l'instance précédente.

S'agissant des plans d'étages fournis par le demandeur, le Tribunal de commerce avait retenu (au consid. 1.5.3.1 en p. 30) qu'il était aisé de se rapporter à ceux-ci et qu'il n'en résultait aucune charge supplémentaire pour le tribunal. Grâce aux annotations apportées par le demandeur sur les plans, respectivement aux indications données dans les allégués, il était aisé de se rapporter aux endroits topiques. Ce renvoi aux plans augmente en outre la lisibilité de la réplique, dans la mesure où cela évite de transcrire en mots l'endroit exact où ont été effectués les travaux. Le fait de recopier les plans dans la réplique elle-même constituerait un passage à vide, mènerait probablement à une perte de qualité, et ne serait guère possible faute de taille raisonnable. Partant, le renvoi à certains repères explicites ou à des parties des plans d'étages décrites concrètement, et dont le sens et le but est décrit dans le mémoire, est admissible sans autre.

S'agissant des attachements (métrés) auxquels il renvoyait, le demandeur a procédé de la même manière, à savoir : description de la prestation justifiant la prétention en question pour chaque position ; affirmation que les travaux en question ont été réalisés, citation des métrés totaux pour la position et des prix unitaires convenus dans le contrat, ainsi que la prétention qu'il en déduit. S'agissant des métrés partiels dont l'addition forme les métrés totaux, il a généralement cité l'étage et les chambres dans lesquels les travaux en question ont été réalisés. Il a ensuite renvoyé aux attachements (y compris le numéro de page) et déclaré ces documents comme faisant partie

intégrante de la réplique. Ces attachements comprennent les mentions manuscrites des calculs de surfaces, respectivement longueurs ou nombre de pièces correspondant aux positions respectives du contrat d'entreprise, structuré dans la majorité des cas par étage. Dès lors, le Tribunal de commerce a conclu (au consid. 1.5.3.2) que par le renvoi clair à ces attachements ainsi qu'à la page exacte de ceux-ci, l'accès à l'information en question est aisé, de sorte qu'il n'y a pas de doute ou de marge d'appréciation quant à ce qui a été allégué.

Nonobstant cela, la recourante a fait valoir que le demandeur avait procédé à un renvoi en bloc aux pièces et que ces pièces n'étaient pas explicites (*selbsterklärend*), de sorte que le Tribunal de commerce aurait violé le droit fédéral en admettant ces renvois. Or, le Tribunal fédéral ne voit pas comment le demandeur aurait pu mieux satisfaire à son devoir de motivation. Au vu de la complexité de l'affaire et du grand nombre de prestations en cause, le renvoi aux pièces était clairement sensé et dans l'intérêt de la lisibilité des écritures.

Face à cela, la recourante s'est contentée de contester les allégués du demandeur en bloc, sans préciser quels allégués étaient concernés ni pourquoi. Ce faisant, elle n'a, pour sa part, pas satisfait au devoir de motivation de la contestation, ce d'autant moins que le demandeur avait fortement détaillé ses prétentions. Partant, le Tribunal de commerce a pu considérer les faits allégués comme établis, sans devoir procéder à l'administration des preuves. Il n'a pas violé la maxime des débats, ni le droit d'être entendu de la recourante en procédant de la sorte.

S'agissant des **travaux réalisés en régie**, la recourante a également argumenté que le demandeur n'avait pas satisfait à son devoir de motivation. Elle a contesté pour ainsi dire chacun des 109 rapports de régie, en réfutant les travaux prétendument réalisés, leur fondement contractuel, l'exactitude des rapports quant à l'exécution et à l'ampleur des travaux, la nécessité des prestations et la rémunération y relative.

Les travaux en régie (prévus à l'art. 44 de la Norme SIA 118) sont des travaux qui sont rémunérés en fonction du temps qui leur est consacré et qui ne sont pas couverts par un prix forfaitaire ou une rémunération selon les métrés et les prix unitaires. Nonobstant cela, ils font partie du contrat d'entreprise et sont donc couverts par l'obligation fondamentale de rémunération (art. 363 CO). Selon les usages de la branche, l'entrepreneur établit pour les différents travaux en régie des rapports (énumérant le nombre d'ouvriers engagés, les heures de machines et de travail, les matériaux utilisés et décrivant le travail accompli, art. 47 Norme SIA 118) qu'il soumet au maître d'ouvrage pour contresignature et qui, une fois contresignés, constituent une présomption de fait pour les dépenses qui y sont mentionnées. Toutefois, le rapport de régie non signé ne supprime pas l'obligation de rémunération du maître, mais alourdit exclusivement le fardeau de la preuve de l'entrepreneur. Dans le cas contraire, l'obligation de rémunération pour les travaux en régie en tant que telle serait laissée à l'arbitraire du maître, selon qu'il est prêt ou non à signer les rapports. Une clause contractuelle qui prévoirait un tel mécanisme devrait par conséquent être considérée comme contraire aux mœurs et donc nulle (art. 19-20 CO).

La recourante a argumenté que les parties avaient dérogé aux règles de la Norme SIA 118 en prévoyant au contrat que (i) les travaux en régie ne pouvaient être exécutés que moyennant commande écrite de la part de la direction des travaux, que (ii) les bons de régie devaient être soumis à cette dernière personnellement pour contresignature le lendemain des travaux, et (iii) que des bons de régie tardifs ou non signés ne seraient pas acceptés.

L'instance précédente a réparti les 109 rapports de régie entre ceux qui – pour la plupart d'entre eux – ont été signés immédiatement par la direction des travaux sans réserve, ceux qui ont été signés avec des réserves, et ceux qui n'ont pas été signés du tout. Elle a constaté qu'il n'existait aucune commande

écrite de travaux de régie au dossier, de sorte que la réserve de la forme écrite pour les commandes, connue de la direction des travaux, n'a manifestement pas été pratiquée par les parties. Si la recourante, respectivement sa représentante, avait voulu refuser les travaux en régie pour cause d'inobservation de la forme écrite, elle n'aurait pas dû signer les rapports de régie sans mentionner l'absence de commande écrite et (selon elle) l'absence de rémunération. L'instance précédente est donc arrivée à la conclusion que les parties ont renoncé, par actes concluants, à l'exigence de la forme écrite pour les commandes, ce qui n'est pas critiquable selon le Tribunal fédéral. Sur la base des bons de régie signés sans réserve, l'entrepreneur pouvait de bonne foi considérer que les prestations effectuées étaient approuvées après-coup.

Au surplus, le Tribunal fédéral confirme entièrement les considérants du Tribunal de commerce zurichois : Lorsqu'un rapport de régie est signé par le maître, il existe une **présomption naturelle quant à l'exactitude** du contenu du rapport, dès lors qu'il lui incombe d'en vérifier l'exactitude lors de leur signature. Cela vaut d'autant plus que l'entrepreneur a spécifié chacune des prestations et décrit les circonstances ayant conduit aux travaux en régie dans ses écritures. Dans ce contexte la recourante ne pouvait pas se contenter d'argumenter qu'elle n'était pas en mesure de vérifier les rapports de régie faute de motivation suffisante des allégations. Elle aurait dû, au moyen de contestations motivées et de contre-preuves, faire naître des doutes quant à l'exactitude des indications de l'entrepreneur, ce qu'elle a omis de faire. Elle aurait, pour le moins, dû exposer pourquoi elle a, à tort, signé les rapports sans réserve et pourquoi elle a carrément repris certaines positions dans son propre décompte final. Si elle était parvenue à renverser la présomption de l'exactitude des rapports de régie, il aurait été à nouveau au tour de l'entrepreneur de prouver son point de vue. Or, au vu de la présomption naturelle et de l'absence de contestation motivée, l'entrepreneur n'avait pas besoin de motiver davantage ses allégués.

De même, le maître ne peut plus remettre en question la nécessité de faire intervenir un spécialiste (contremaître, stucateur, etc.), lorsqu'il a signé sans réserve le rapport de régie pour son intervention. La même présomption existe également, lorsque des rapports de régie sont remis au maître tardivement, après le délai prévu par le contrat, mais que celui-ci ratifie les travaux en régie en apposant sa signature. Sous l'angle du fardeau de l'allégation, un exposé dans les grandes lignes des travaux en régie suffit, à tout le moins jusqu'au renversement de la présomption d'exactitude des rapports de régie.

S'agissant enfin de **l'échéance du solde dû**, l'instance précédente avait constaté que les parties avaient convenu l'application de la Norme SIA 118 et, partant, son art. 155 (échéance du solde dû ; délai de paiement). Selon cette disposition, le solde dû à l'entrepreneur sur la base du décompte final est échu à partir de la communication par la direction des travaux du résultat de la vérification et doit être payé dans les 30 jours. Les montants qui restent contestés après la communication de la direction des travaux sont également échus s'ils devaient ultérieurement se révéler fondés. Le décompte final de la recourante correspond à une telle communication au sens de l'art. 155.

La recourante a tenté d'argumenter que les parties étaient convenues de modalités différentes, avec renvoi à une clause du contrat concernant les demandes d'acomptes pour les prix unitaires (art. 144 ss de la Norme SIA 118), qui prévoyait le paiement du solde de 10% après (i) réception de l'ouvrage, (ii) signature du décompte final, (iii) réception de la garantie bancaire resp. d'assurance, et (iv) réception des éventuels plans de révision et documents. Or, même si cette clause avait été applicable au cas d'espèce, force est de constater que ces conditions auraient été remplies. L'ouvrage doit être considéré comme reçu. En effet, le 30 juillet 2014, la recourante a renoncé aux services de l'entrepreneur, pour confier la suite des travaux à des tiers. En vertu de l'art. 158 al. 1, 3^e phrase, le maître qui utilise de son propre chef l'ouvrage achevé (par ex. pour en poursuivre la construction) est

censé avoir reçu à ce moment l'avis d'achèvement. Cela déclenche le délai d'un mois pour vérifier l'ouvrage (art. 158 al. 2). Faute de vérification commune, l'ouvrage est considéré comme reçu à l'expiration du délai d'un mois (art. 164 al. 1). L'absence de la signature du décompte final ne saurait empêcher l'échéance du montant dû, faute de quoi le maître pourrait priver l'entrepreneur de sa rémunération. Bien plus, il convient de considérer que cette condition est remplacée par le jugement querellé, de sorte que la condition est remplie. Au vu de l'échéance du délai d'avis de deux ans, la garantie réclamée n'a plus lieu d'être. Enfin, la recourante n'avait pas prétendu avoir réclamé de quelconques plans de révision ou autres documents, de sorte que cette dernière condition était également remplie. Partant, rien n'empêchait l'échéance des prétentions de l'entrepreneur, étant encore précisé que la clause en question ne concernait de toute façon que les prix unitaires et non pas les prix des travaux en régie. Au vu de ce qui précède, le Tribunal a laissé indécise la question de l'application ou non de cette clause contractuelle, le Tribunal de commerce zurichois ayant au surplus motivé son jugement de manière convaincante.

Pour tous ces motifs, le Tribunal fédéral a rejeté le recours du maître de l'ouvrage.

III. Analyse

Le jugement du Tribunal de commerce de Zurich, de même que sa confirmation par le Tribunal fédéral, doivent être salués à plus d'un titre.

Dans les procès en droit de la construction, il est devenu extrêmement difficile de satisfaire au fardeau de l'allégation, respectivement de motivation des allégués, la barre ayant été placée de plus en plus haut au cours des dernières années, à tel point que certains demandeurs n'osaient plus renvoyer aux pièces, préférant, dans le doute, intégrer des factures voire des plans dans leurs allégués. Dans cette perspective, le maître de l'ouvrage a cru pouvoir se simplifier la tâche en contestant en bloc les allégués du plâtrier, en argumentant qu'ils étaient insuffisamment motivés, du fait du renvoi aux pièces. Mal lui en a pris. Le Tribunal de commerce de Zurich, pourtant formaliste en la matière, nous fait clairement savoir aujourd'hui qu'il salue le renvoi aux pièces dans l'intérêt de la lisibilité des écritures. On se souvient des écritures prolixes déposées devant lui dans une autre affaire ayant défrayé la chronique, écritures retournées à leur expéditeur pour être raccourcies... Le Tribunal fédéral abonde dans le sens du Tribunal de commerce et confirme sa propre jurisprudence. Bien entendu, un tel renvoi doit satisfaire à certaines conditions, à savoir que le renvoi figurant dans l'allégué doit désigner spécifiquement la pièce qui est visée et permettre de comprendre clairement quelle partie de celle-ci est considérée comme alléguée. Il n'appartient pas au juge de rechercher l'endroit topique dans une liasse de documents. L'accès aisé n'est assuré que lorsque la pièce en question est explicite (*selbsterklärend*) et qu'elle contient les informations nécessaires. Si tel n'est pas le cas, le renvoi ne peut être considéré comme suffisant que si la pièce produite est concrétisée et commentée dans l'allégué lui-même de telle manière que les informations deviennent compréhensibles sans difficulté, sans avoir à être interprétées ou recherchées. Quand le demandeur a détaillé ses allégués comme en l'espèce, le défendeur ne peut pas se contenter de les contester en bloc. Il supporte le fardeau de la contestation qui est d'autant plus important que les allégués sont détaillés. Le maître de l'ouvrage ayant, dans notre cas, simplement réfuté les prétentions de l'entrepreneur en bloc, le tribunal de première instance étant en droit de considérer les faits allégués par l'entrepreneur comme établis, sans devoir procéder à l'administration des preuves. Le maître était pris à son propre piège. Le fait de se plaindre ensuite de la violation de la maxime des débats (art. 55 CPC), de l'inégalité de traitement ou de la violation du droit d'être entendu auprès du Tribunal fédéral ne lui a été d'aucun secours.

Cela étant, il faut se garder de toute euphorie. Sur le solde du prix de l'ouvrage qu'a fait valoir le demandeur en justice, soit un montant de CHF 318'539.35, seuls CHF 91'455.59 ont été admis par le

Tribunal de commerce (soit 30% de la somme demandée). Ce dernier a admis les prétentions basées sur les métrés et sur les travaux en régie, suffisamment étayées ou qui avaient pu être prouvées suite à une contestation suffisante de la part du maître. En revanche, il a rejeté les prétentions que le demandeur avait alléguées sans les étayer à suffisance de droit, à l'instar de celles basées sur les modifications de commandes, mais aussi un bon nombre de prétentions basées sur les métrés et sur les travaux en régie. Cela démontre à quel point il reste difficile d'obtenir gain de cause à la suite d'un chantier d'envergure comprenant toutes sortes d'aléas, d'instructions, de modifications de commande, etc., à moins de veiller à documenter scrupuleusement tout le chantier, ce qui est quasiment impossible en pratique.

A cet égard, il est rassurant de lire que le maître ne peut pas rendre la tâche de l'entrepreneur encore plus ardue au moyen de clauses rendant difficile à l'excès la rémunération des travaux réalisés en régie, du moins si le maître ou sa direction des travaux ne se tiennent pas eux-mêmes aux clauses qu'ils ont rédigées. Ainsi, il ne sert à rien d'exiger des commandes écrites, respectivement de tenter de ne pas honorer l'entrepreneur, si les commandes – avérées et exécutées – n'ont jamais été passées par écrit. Les parties dérogent alors à l'exigence de la forme prévue par le contrat, par actes concluants. De même, si le maître signe les bons de régie ou n'apporte pas de réserves, il ne peut pas prétendre ultérieurement qu'il n'a pas accepté les travaux réalisés ou qu'il ne peut pas vérifier les rapports faute de motivation de ceux-ci dans le cadre d'un procès. La jurisprudence retient à cet égard qu'il existe une présomption naturelle d'exactitude, qui doit alors être renversée par le maître.

Rappelons enfin que le maître ne saurait se cacher derrière l'absence de signature des bons de régie. Ces rapports servent un but purement probatoire. Le fait qu'un rapport de régie ne soit pas signé n'exclut pas le droit à la rémunération de l'entreprise de construction, mais la prive simplement de la présomption d'exactitude attachée à un rapport de régie signé. L'argument de certains maîtres d'ouvrage selon lesquels l'absence de signature sur les bons de régie les autorisait à refuser de payer l'intégralité des montants revendiqués par l'entreprise est d'emblée insoutenable. L'avis pour le moins radical (selon lequel l'absence de signature des bons de régie excluait toute rémunération) qu'ils professent conduirait d'ailleurs à des résultats choquants : il autoriserait le maître de l'ouvrage – même s'il est établi qu'il a commandé les travaux, que ceux-ci ont effectivement été réalisés et que l'entreprise de construction parvient à justifier, preuves à l'appui, l'importance des prestations qu'elle a effectuées – à ne verser aucune rémunération à l'entreprise, au (seul) motif qu'il n'a pas signé (volontairement ou non) les bons de régie, ce qui est heureusement inacceptable selon les juges de Mon-Repos (TF 4A_300/2019 du 17.04.2020, consid. 4.2.1 et 4.2.2 et les références citées). Dans notre arrêt, ils réitèrent (au consid. 5.1) qu'une telle clause doit être qualifiée de « contrat léonin », c'est-à-dire contraire aux mœurs et donc nul (art. 20 CO).

Quant à l'échéance du solde du prix de l'ouvrage dû à l'entrepreneur, au vu des considérants bien motivés du Tribunal de commerce de Zurich et résumés ci-dessus, le Tribunal fédéral n'a pu que constater que les conditions étaient remplies, que l'on se réfère aux dispositions applicables de la Norme SIA 118 ou à la clause contractuelle invoquée par le maître de l'ouvrage.