

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 6 janvier 2016

---

Composition : M. ABRECHT, président  
MM. Colombini et Perrot, juges  
Greffière : Mme Egger Rochat

\*\*\*\*\*

**Art. 197 ss, 219 et 368 CO ; 308 al. 1 let. a et al. 2 et 312 al. 2 CPC**

Statuant sur l'appel interjeté par **E.**\_\_\_\_\_, à [...],  
demanderesse, contre le jugement rendu le 25 septembre 2015 par la  
Présidente du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause  
divisant l'appelante d'avec **M.**\_\_\_\_\_, et **P.**\_\_\_\_\_, à [...], et **P. et**  
**M.**\_\_\_\_\_ **Sàrl**, à [...], défendeurs, la Cour d'appel civile du Tribunal  
cantonal considère :

## **En fait :**

**A.** Par jugement du 25 septembre 2015, dont les considérants ont été envoyés pour notification le même jour, la Présidente du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois a rejeté l'entier des conclusions prises par E.\_\_\_\_\_ à l'encontre de P. et M.\_\_\_\_\_ Sàrl, M.\_\_\_\_\_ et P.\_\_\_\_\_ dans sa demande du 4 octobre 2013 (I), arrêté les frais judiciaires à 4'160 fr. à la charge de E.\_\_\_\_\_ et les a compensés avec les avances de frais versées (II), dit que E.\_\_\_\_\_ est la débitrice de P. et M.\_\_\_\_\_ Sàrl, M.\_\_\_\_\_ et P.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, et leur doit immédiat paiement de la somme de 5'000 fr., TVA et débours compris, à titre de dépens (III), et rejeté toutes ou plus amples conclusions (IV).

En droit, le premier juge a considéré qu'aux termes de la clause n° 2 du contrat de vente conclu le 24 août 2011 entre E.\_\_\_\_\_, d'une part, et M.\_\_\_\_\_ et P.\_\_\_\_\_, d'autre part, les garanties légales des art. 197 ss et 219 CO, équivalentes aux normes SIA, s'appliquaient. Au regard de ces règles, E.\_\_\_\_\_ n'avait pas démontré que la présence d'humidité et de moisissures dans les murs, sols et plafond constituait un défaut lié à la construction de la maison. Elle n'avait ainsi pas établi que les dommages survenus et les frais y relatifs aient été la conséquence de l'absence d'une qualité promise par le contrat de vente, de sorte qu'aucune indemnisation ne lui était due. Par surabondance, E.\_\_\_\_\_ n'avait pas démontré qu'elle avait exécuté les recommandations que lui avaient prescrites les vendeurs pour faire disparaître l'humidité et les moisissures.

**B.** Le 28 octobre 2015, E.\_\_\_\_\_ a interjeté appel contre le jugement précité, en concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que P.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_ soient déclarés ses débiteurs solidaires, subsidiairement chacun pour sa part et portion, et lui doivent immédiat paiement de la somme de 13'689 fr. 49 avec intérêts à 5% l'an du 29 mai 2013, subsidiairement en ce sens que, dans la mesure

où P.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_ ne seraient pas à même d'assumer la garantie, P. et M.\_\_\_\_\_ Sàrl lui doivent immédiat paiement de la somme de 13'689 fr. 49 avec intérêts à 5% l'an du 29 mai 2013.

Le 21 décembre 2015, P.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_ d'une part, et P. et M.\_\_\_\_\_ Sàrl d'autre part, ont conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement attaqué.

**C.** La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base du jugement querellé complété par les pièces du dossier :

1. La société P. et M.\_\_\_\_\_ Sàrl, dont le siège est à [...], a fonctionné en qualité d'architecte pour ériger neuf maisons contiguës formant la propriété par étages (ci-après PPE) [...] sur la parcelle n° [...] de la Commune de [...].

M.\_\_\_\_\_ et P.\_\_\_\_\_ sont les deux associés de cette société, bénéficiant chacun de la signature collective à deux.

E.\_\_\_\_\_ est propriétaire d'une part de la PPE [...], immeuble n° [...], avec droit exclusif sur une villa, comprenant sous-sol, rez-de-chaussée avec balcon, étage et combles, constituant le lot n° [...] des plans, sis chemin [...], à [...].

2.

Par contrat de vente du 24 août 2011, M.\_\_\_\_\_ et P.\_\_\_\_\_ ont vendu à E.\_\_\_\_\_ la maison sise sur la parcelle n° [...] de la Commune de [...], en exécution de l'acte de « Vente à terme - droit d'emption », instrumenté le 28 septembre 2010 par devant le notaire [...] à Lausanne, mais « *moyennant modification de certaines clauses contractuelles* ».

Selon la clause n° 1 de ce contrat de vente, « *l'immeuble vendu est transféré dans son état actuel, à savoir en cours d'achèvement, ainsi que*

*dans celui de la parcelle de base de la propriété par étages, dont l'acheteur déclare avoir parfaite connaissance, avec leurs parties intégrantes et accessoires légaux, libres de tous droits ou charges autres que ceux mentionnés ci-dessus. Une copie du protocole de réception de l'ouvrage du 23 août 2011, signée par les parties et légalisée, est annexée à la minute du présent acte.*

*La villa est à ce jour achevée conformément au descriptif des travaux du 17 août 2010, dont un exemplaire est annexé à l'acte de Vente à terme - droit d'emption précité, sous réserve des travaux figurant au protocole de réception mentionné ci-dessus, lesquels doivent encore être exécutés sous la surveillance et responsabilité des vendeurs au plus tard d'ici au 30 septembre 2011 : [...] ».*

*Aux termes de la clause n° 2, « l'immeuble vendu de même que les parties communes de la propriété par étages sont transférés sous les garanties légales des articles 197 et suivants et 219 du Code des obligations équivalentes aux normes SIA. Cependant, le contenu et la durée de cette garantie n'excéderont pas ceux des droits de garantie que possèdent et posséderont les vendeurs contre les architectes, ingénieurs, maîtres d'état, fournisseurs et sous-traitants qui ont participé et qui participent encore aux travaux de construction de la villa et des parties communes de la propriété par étages. En outre, les vendeurs font cession à l'acheteur, dans la mesure autorisée par la loi et la jurisprudence, des droits qu'ils possèdent contre les constructeurs et fournisseurs précités qui auront participé aux travaux ; cette cession est cependant conditionnée à l'hypothèse où les vendeurs ne seraient pas à même d'assumer la garantie légale ci-dessus offerte.».*

Le protocole de réception de l'ouvrage du 23 août 2011 mentionnait que des défauts mineurs subsistaient après vérification selon l'art. 158 al. 2 Norme SIA 118, la réception de l'ouvrage étant dès lors différée, et indiquait la liste des travaux à terminer.

E.\_\_\_\_\_ a pris possession du bien immobilier le 26 août 2011.

3. Par courriel du 2 septembre 2011 adressé à M.\_\_\_\_\_, respectivement à la société P. et M.\_\_\_\_\_ Sàrl, E.\_\_\_\_\_ s'est inquiétée de l'humidité présente sur les murs à l'entrée au sous-sol de sa maison.

M.\_\_\_\_\_ a confirmé, après le lui avoir expliqué oralement le même jour, que la maison était étanche et lui a conseillé d'aérer la villa pour évacuer l'apport d'eau dû aux divers travaux de finition. Selon ses termes, l'aération pouvait se faire par l'ouverture, de jour et de nuit, des fenêtres et des vélux, les moisissures, une fois sèches, n'ayant ensuite qu'à être brossées.

Selon les allégations d'M.\_\_\_\_\_, les moisissures constatées sur place le même jour ne dépassaient pas une surface de 100 cm<sup>2</sup> et n'étaient situées qu'à un seul endroit et dans une seule pièce, soit à l'entrée au sous-sol.

Selon le témoignage de l'architecte et expert Roland Michaud, hormis la porte d'entrée, il n'y avait pas de fenêtre ou autre source de ventilation au niveau de l'entrée, contrairement aux étages supérieurs. Après avoir pris connaissance des plans de la villa, il a confirmé qu'il y avait une porte de communication entre l'entrée et le garage ; si cette porte, ainsi que les fenêtres et autres ouvertures à l'étage, étaient ouvertes, l'air pouvait circuler. Il a confirmé que l'air circulait mieux si la porte du garage était ouverte que si elle était fermée.

4. Par courriel du 14 septembre 2011, E.\_\_\_\_\_ a indiqué que, de retour après un déplacement, elle avait constaté que la moisissure s'était étendue au parquet dans l'entrée du rez-de-chaussée.

5. Le 15 septembre 2011, M.\_\_\_\_\_ s'est rendu sur place pour examiner l'humidité et les moisissures.

Le lendemain de sa visite, [...], technicien au sein de la société [...], a posé un déshumidificateur pour quelques jours et a expliqué son fonctionnement à [...], employé de la société P. et M.\_\_\_\_\_ Sàrl. Selon ses explications et selon la notice technique du modèle de déshumidificateur installé, cet appareil s'arrête automatiquement quand le bac de récupération d'eau est plein. Le témoin a ajouté que si le bac est mal mis, la machine ne s'arrête pas.

Par courriel du 16 septembre 2011, [...] a avisé E. \_\_\_\_\_ de la nécessité de contrôler le bac et de le vider quotidiennement. Selon son témoignage, il lui a semblé avoir eu un contact téléphonique avec E. \_\_\_\_\_ au cours de l'après-midi même et lui avoir rappelé les obligations précitées. Selon ses souvenirs, à la fin de la journée, la question était réglée.

L'arrêt automatique du déshumidificateur n'a pas fonctionné et l'eau du bac a débordé, se déversant sur le sol de l'entrée. L'expert Roland Michaud n'a pas déterminé si ce dysfonctionnement résultait d'un défaut de l'appareil ou d'une mise en place non conforme. Selon le témoin [...], l'absence d'arrêt n'était pas due à une panne mais à une mauvaise mise en place du bac, très facile à installer.

Selon un courriel du 15 septembre 2011, l'entreprise [...], spécialisée dans le fonctionnement de la ventilation, serait également venue dans la maison de E. \_\_\_\_\_ le lendemain pour contrôler le système.

E. \_\_\_\_\_ se serait d'abord opposée à ce que le nettoyage des moisissures soit effectué par une entreprise spécialisée.

6. Dans un courriel du 17 septembre 2011, E. \_\_\_\_\_ s'est plainte de ce que sa maison était devenue invivable après l'avoir chauffée à une température plus élevée à la suite des recommandations données par M. \_\_\_\_\_ et P. \_\_\_\_\_ pour parer à l'impossibilité d'aérer à cause de la pluie.

Le témoin [...], chauffagiste-« brûleriste » intervenu sur le chantier, a expliqué qu'il y avait eu toute une procédure pour chauffer les bâtiments et mettre en route les chaudières, vers la fin de l'été pensait-il. Lorsqu'il avait contrôlé le système, tout fonctionnait, notamment les chapes qui avaient été chauffées pour permettre leur séchage puis la pose des revêtements. A la suite de plaintes de E. \_\_\_\_\_, il avait contrôlé le

système de chauffage à plusieurs reprises et constaté son bon fonctionnement à chaque fois.

7. Lors d'échanges de courriels du 29 septembre au 11 octobre 2011 entre E.\_\_\_\_\_ et les architectes, celle-là s'est plainte de certaines installations et la société P. et M.\_\_\_\_\_ Sàrl a prié E.\_\_\_\_\_ de contacter son assurance ménage pour le dégât d'eau, ce qu'elle a refusé.

8. Le 18 octobre 2011, E.\_\_\_\_\_ a adressé un avis des défauts à la société P. et M.\_\_\_\_\_ Sàrl.

9. Le 8 décembre 2011, E.\_\_\_\_\_ a mandaté l'architecte [...] afin de constater l'existence de défauts d'humidité de la villa. Il ressort de son rapport du 14 décembre 2011 notamment qu'au niveau inférieur (niveau zéro), des « *traces de moisissures sont visibles à l'emplacement des plinthes et des remontées d'eau ont eu lieu dont les traces sont visibles sur les murs. Le parquet a gondolé et certaines lames se sont incurvées. [...] Le local de chaufferie, situé sous l'escalier, présente au-dessous des plinthes des traces de moisissures* ». L'architecte a constaté, au niveau supérieur (niveau 2), le « *même phénomène de développement de moisissures derrière les plinthes (qui ont été déposées) et sur le pied des murs* ». Il a relevé trois causes possibles de ces dégâts, à savoir la précipitation due au rythme du chantier, le manque d'étanchéité au niveau des murs et la rupture d'une tubulure.

10. Par décision du 9 mai 2012, le Juge de paix du district de Lavaux-Oron a admis la requête d'expertise, selon requête de preuve à futur déposée le 17 février 2012 par E.\_\_\_\_\_, la mission de l'expert consistant à lister les dégâts en question, en déterminer l'origine et décrire les travaux à entreprendre pour y remédier ainsi que leur coût et faire toute remarque annexe jugée utile.

11. Selon le rapport du 9 octobre 2012 de l'expert Roland Michaud, architecte à Lausanne nommé à cet effet, la maison était sèche et la réparation des dégâts pouvait être entreprise sans problème, la liste

des dégâts établie au niveau de l'entrée, de la cuisine, salle à manger et salle du séjour consistant pour l'essentiel en des plinthes et parquet abîmés, papier des murs décollés ou de la peinture légèrement tachée dans la partie inférieure des murs. L'expertise a établi que ces défauts étaient dus en premier lieu « *à l'humidité de la construction incluse dans les murs, les sols et les plafonds de toute construction à son achèvement, surtout lorsque les travaux se sont terminés dans la hâte* » et à un débordement accidentel du déshumidificateur, l'arrêt automatique de ce dernier n'ayant pas fonctionné, « *pour une raison soit de défaut de l'appareil, soit de mise en place non-conforme* » et provoqué un débordement du bac. Il a précisé que « *le débordement démontre bien que l'humidité ambiante était importante* ».

Selon l'expert, « *il s'agit d'un cas bénin, possible dans toute construction, et seules les tensions liées à la fin d'un chantier [sic] et à l'emménagement dans une nouvelle maison expliquent la disproportion des réactions des parties* ».

Les frais de cette deuxième expertise se sont élevés à 5'190 fr. au total, comprenant 600 fr. de frais de justice et 4'590 fr. d'honoraires. E.\_\_\_\_\_ les a pris en charge à titre d'avance de frais. Par décision du 25 janvier 2013, le Juge de paix a renvoyé la décision sur la répartition des frais judiciaires et sur les dépens à la décision finale.

12. Le 6 février 2013, E.\_\_\_\_\_ a imparti un délai d'un mois à M.\_\_\_\_\_, à P.\_\_\_\_\_ et à la société P. et M.\_\_\_\_\_ Sàrl pour procéder aux travaux de réfection des défauts décrits dans le rapport précité.

Le 14 février 2013, ceux-ci ont répondu qu'ils n'étaient pas responsables des problèmes d'humidité.

13. A la demande de E.\_\_\_\_\_ et selon deux factures du 28 février 2013, la société [...] SA a effectué les travaux de réfection du parquet et des marches pour un montant de 2'183 fr. 20 et l'entreprise [...] ceux de peinture pour un montant de 1'655 fr. 41.

Selon liste des opérations effectuées du 8 décembre 2011 au 12 février 2013, les honoraires et débours du conseil de E.\_\_\_\_\_ se sont élevés, pour ces opérations, à 3'662 fr. 58.

14. Par demande du 4 octobre 2013, E.\_\_\_\_\_ a conclu, avec suite de frais et dépens, principalement à ce que P.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_ soient déclarés ses débiteurs solidaires, subsidiairement chacun pour sa part et portion, et lui doivent immédiat paiement de la somme de 13'689 fr. 49 avec intérêts à 5% l'an du 29 mai 2013 et, subsidiairement, dans la mesure où P.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_ ne seraient pas à même d'assumer la garantie, à ce que la société P. et M.\_\_\_\_\_ Sàrl lui doive immédiatement paiement de la somme de 13'689 fr. 49 avec intérêts à 5% l'an du 29 mai 2013.

Par réponse du 9 janvier 2014, P.\_\_\_\_\_, M.\_\_\_\_\_ et la société P. et M.\_\_\_\_\_ Sàrl ont conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions susmentionnées.

Le 10 mars 2014, E.\_\_\_\_\_ s'est déterminée.

Lors de l'audience de jugement du 26 mars 2015, E.\_\_\_\_\_, P.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_ ont été entendus personnellement, ainsi que les témoins [...], [...], [...] et l'expert Roland Michaud.

### **En droit :**

**1.** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance dans les causes exclusivement patrimoniales pour autant que la valeur litigieuse soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]).

Formé en temps utile (art. 311 al. 1 CPC), par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions d'une valeur litigieuse de 13'689 fr. 49, l'appel est recevable.

**2.** L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JdT 2010 III 134). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Tappy, *ibid.* p. 135). Elle peut également administrer les preuves (art. 316 al. 3 CPC).

### **3.**

**3.1** Le premier juge a considéré que les moisissures apparues sur le mur de l'entrée de la maison ne constituaient pas un défaut. Au demeurant, l'appelante n'avait pas démontré avoir exécuté les recommandations qui lui avaient été prescrites pour faire disparaître les premières moisissures, l'humidité supplémentaire survenue n'étant pas imputable aux intimés P. \_\_\_\_\_ et M. \_\_\_\_\_.

L'appelante fait valoir que l'humidité excessive dans les murs constituerait un défaut primaire et les moisissures, causées par l'humidité, constitueraient un défaut secondaire. Elle conteste avoir commis une faute concomitante - qu'il incombait aux intimés de prouver - et souligne qu'une éventuelle faute justifierait tout au plus un partage des frais.

**3.2** Il n'est pas contesté que l'appelante et les intimés P. \_\_\_\_\_ et M. \_\_\_\_\_ sont liés par un contrat de vente et qu'aux termes de la clause n° 2 de celui-ci, l'immeuble vendu a été transféré « sous les garanties légales des art. 197 ss et 219 du Code des obligations équivalentes aux normes SIA ».

**3.2.1** La notion de défaut de l'art. 166 al. 1 et 2 SIA 118 est la même que celle découlant de l'art. 368 CO (Gauch, Le contrat d'entreprise, adaptation française par Carron, Zurich 1999, n. 2648 p. 719). L'ouvrage est entaché d'un défaut au sens de cette dernière disposition lorsqu'il ne possède pas les qualités convenues - expressément ou tacitement - par les parties, ou les qualités auxquelles le maître pouvait s'attendre d'après les règles de la bonne foi (TF 4C.130/2006 du 8 mai 2007 consid. 3.1 ; Chaix, Commentaire romand, n. 5 ad art. 368 CO ; Gauch/Carron, op. cit., nn. 1352 ss, pp. 394 ss ; Corboz, Contrat d'entreprise III, Les défauts de l'ouvrage, Fiche juridique suisse, n° 460, pp. 1 ss). S'agissant du premier type de défauts, il ne faut pas se limiter à ce qui a été expressément formulé, mais il convient de rechercher, selon les règles générales d'interprétation, ce que les parties ont voulu, dans chaque cas concret. Quant à la qualité attendue, elle vise d'une part la matière utilisée - qui ne

doit pas être de qualité inférieure à la moyenne (cf. art. 71 al. 2 CO) - et d'autre part les propriétés nécessaires ou usuelles pour l'usage convenu (TF 4A\_460/2009 du 4 décembre 2009 consid. 3.1.1 et 4C.130/2006 précité et les réf. citées).

Un défaut ne consiste pas nécessairement en l'absence d'une qualité de nature fonctionnelle empêchant (totalement ou en partie) l'accomplissement de la fonction technique de l'ouvrage ; il peut aussi avoir une connotation exclusivement esthétique, lorsque l'aspect extérieur est également déterminant. Constitue un tel défaut l'apparition de mousse sur la façade d'un immeuble que l'entrepreneur avait traité par l'apposition d'une couche plastique destinée à éliminer l'humidité des appartements (DC 1999 p. 47 ; DC 2008 no 311 p. 167 : disparition des tons de couleur de carrelage d'escalier).

**3.2.2** La garantie pour les défauts se définit comme l'ensemble des droits qui appartiennent à l'acheteur - ou au maître de l'ouvrage - lorsque la chose vendue présente un défaut antérieur au transfert des risques. Il est nécessaire que le défaut existe déjà, fût-ce en germe, au moment du transfert des risques. Si la détérioration de la chose vendue se produit au contraire après le transfert des risques, quand bien même elle entraîne la disparition d'une qualité promise, elle ne constitue pas un défaut. Il faut encore réserver le cas où le vice de qualité (secondaire) trouve son origine dans un défaut (primaire) qui existait déjà lors dudit transfert ; dans un tel cas de figure, le vendeur répond également des défauts apparus successivement d'après les art. 197 ss CO (TF 4A\_601/2009 du 8 février 2010 consid. 3.2.3 ; TF 4C.321/2006 du 1er mai 2007 consid. 4.3.1 ; s'agissant du contrat d'entreprise, cf. Gauch/Carron, op. cit. n. 1470).

### **3.3**

**3.3.1** En l'espèce, l'appelante a pris possession des locaux en date du 26 août 2011. Aucun signe d'humidité n'est mentionné dans le procès-verbal de réception des travaux du 23 août 2011. Par courriel du 2 septembre 2011, l'appelante s'est inquiétée de l'humidité présente sur les murs à l'entrée au sous-sol de sa maison. Par réponse du même jour,

l'intimé M. \_\_\_\_\_ a confirmé que la maison était étanche et lui a conseillé d'aérer la villa pour évacuer l'apport d'eau dû aux divers travaux de finition, en précisant que l'aération pouvait se faire par l'ouverture, de jour et de nuit, des fenêtres et des vélux, les moisissures, une fois sèches, n'ayant ensuite qu'à être brossées. Il n'est pas établi que les moisissures, qui ne se situaient alors qu'à un seul endroit et dans une seule pièce, à savoir l'entrée au sous-sol, dépassaient une surface de 100 cm<sup>2</sup>.

A cet égard, il résulte de l'expertise effectuée par Roland Michaud que l'humidité de la construction est incluse dans les murs, les sols et les plafonds de toute construction à son achèvement, surtout lorsque les travaux se sont terminés dans la hâte. Aussi, il s'agit d'un cas bénin, possible dans toute construction, seules les tensions liées à la fin d'un chantier et à l'emménagement dans une nouvelle maison pouvant expliquer la disproportion des réactions des parties.

L'expert Roland Michaud a encore confirmé, après avoir pris connaissance des plans de la villa, qu'il y avait une porte de communication entre l'entrée et le garage et que si cette porte ainsi que les fenêtres et autres ouvertures à l'étage étaient ouvertes, l'air pouvait circuler.

En outre, selon la brochure « Moisissures dans les habitations » publiée par l'Office fédéral de la santé publique (OFSP), des traces de moisissures superficielles sur une surface allant jusqu'à 100 cm<sup>2</sup> (10 x 10 cm) à un seul endroit, dans une seule pièce, ne causent aucun problème pour la santé ni inconvénient sur la physique du bâtiment et peuvent être facilement enlevées.

Pour le surplus, c'est en vain que l'appelante se prévaut du rapport déposé par [...]. Ce rapport est une expertise privée lors de laquelle les intimés n'ont pas été entendus et qui, comme l'a retenu le premier juge, constitue une simple déclaration de partie (ATF 140 III 24 consid. 3.3.3 ; TF 4A\_286/2011 du 30 août 2011 consid. 4, in RSPC 2012 p. 116 ; ATF 132 III 83 consid. 3.6).

On doit retenir, sur la base des éléments qui précèdent, en particulier de l'expertise de Roland Michaud, qu'une telle humidité avec petite moisissure en un endroit bien délimité au terme du chantier, inhérente à une construction neuve, ne constitue pas un défaut et qu'une telle humidité, classique en fin de chantier, pouvait être aisément éliminée en aérant le bâtiment, comme l'ont immédiatement préconisé les intimés, ce qui était possible en l'espèce. Or il n'est pas établi que l'appelante ait entrepris une quelconque aération, considérant au contraire - à tort, dès lors qu'il est envisageable d'ouvrir portes et fenêtres également s'agissant d'une maison habitée - qu'une telle solution était impossible à mettre en œuvre.

**3.3.2** L'autre cause de l'humidité et de la prolifération des moisissures est, selon l'expertise de Roland Michaud, le débordement accidentel du déshumidificateur installé par les intimés le 15 septembre 2011 après que l'appelante se fut plainte, à un retour de voyage, de l'apparition de nouvelles moisissures. L'expert relève que l'arrêt automatique de l'appareil n'avait pas fonctionné pour une raison soit de défaut de l'appareil, soit de mise en place non conforme. Aux dires du témoin [...], qui est venu procéder à l'installation de l'appareil sur place, l'absence d'arrêt n'est pas due à une panne, car il l'avait contrôlé au moment de la pose, mais à une mauvaise mise en place du bac qui est très facile à installer. [...], employé du bureau de P. et M. \_\_\_\_\_ Sàrl a rappelé à l'appelante, par courriel du 16 septembre 2011, le fonctionnement de l'appareil et la nécessité de vider quotidiennement le bac. Entendu en qualité de témoin, il a confirmé avoir transmis les instructions qu'il avait reçues de l'entreprise [...] à l'appelante. Sur la base de ces éléments, l'appréciation du premier juge selon laquelle le débordement ne peut être imputé aux intimés ne prête pas le flanc à la critique. Dès lors que l'appareil avait été correctement installé par [...], ce qui comprend la mise en place du bac, on ne peut que retenir que l'appelante n'a pas remis correctement le bac en place par la suite et qu'elle a par ailleurs omis de changer le bac quotidiennement, ainsi qu'elle en avait été instruite.

C'est en vain que l'appelante se plaint d'un renversement du fardeau de la preuve. L'art. 8 CC ne dicte pas comment le juge doit former sa conviction. Ainsi, lorsque l'appréciation des preuves le convainc qu'une allégation de fait a été établie ou réfutée, la répartition du fardeau de la preuve devient sans objet (ATF 127 III 248 consid. 3a ; ATF 128 III 271 consid. 2b, JdT 2003 I 606).

En définitive, il y a lieu de considérer que l'existence d'un défaut n'est pas établie, respectivement que l'appelante est exclusivement responsable de la survenance du dommage dont elle se plaint, en n'ayant suivi aucune des consignes simples qui lui avaient été indiquées (aération, placement correct et vidage quotidien du bac) et en commettant, ce faisant, une faute grave et exclusive. Cela étant, que l'on se place sous l'angle de l'obligation de réduire le dommage (art. 44 CO, selon lequel le juge peut réduire les dommages-intérêts ou même n'en point allouer lorsque les faits dont la partie lésée est responsable ont contribué à créer le dommage ou à l'augmenter) ou sous l'angle de la Norme SIA 118, à laquelle se réfère le contrat de vente, il se justifie de laisser le dommage à l'entière charge de l'appelante. Sur ce dernier point, c'est en vain que l'appelante se fonde sur l'art. 170 al. 3 Norme-SIA 118 pour soutenir que les frais de réfection devraient à tout le moins être répartis. Cette disposition vise le cas où le maître n'encourt qu'une responsabilité partielle dans la survenance du dommage, alors que, conformément au système légal (art. 369 CO), la Norme SIA exclut la responsabilité de l'entrepreneur en cas de faute exclusive du maître (art. 166 al. 4 Norme SIA-118 ; Gauch/Carron, op. cit., n. 2672 p. 725 ; Gauch, Der Werkvertrag, 5<sup>e</sup> éd. 2011, n. 2672 p. 946).

**3.3.3** Cela étant, il n'est pas nécessaire d'examiner les conclusions subsidiaires de l'appel, qui présupposent que la responsabilité des intimés P.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_ soit établie.

**4.** Au vu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté et le jugement attaqué confirmé (art. 318 al. 1 let. a CPC).

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 736 fr. (art. 62 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

L'appelante versera aux intimés, créanciers solidaires, la somme de 1'200 fr. à titre de dépens (art. 106 al. 1 CPC ; art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6]).

Par ces motifs,  
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal  
p r o n o n c e :

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 736 fr. (sept cent trente-six francs), sont mis à la charge de l'appelante
- IV.** L'appelante E.\_\_\_\_\_ doit verser aux intimés M.\_\_\_\_\_, P.\_\_\_\_\_ et P. et M.\_\_\_\_\_ Sàrl, solidairement entre eux, la somme de 1'200 fr. (mille deux cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 7 janvier 2016

Le dispositif du présent arrêt est communiqué par écrit aux intéressés.

La greffière :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète à :

- Me Denis Sulliger (pour E. \_\_\_\_\_),
- Me Daniel Pache (pour M. \_\_\_\_\_, P. \_\_\_\_\_ et P. et M. \_\_\_\_\_ Sàrl),

et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 30'000 francs.

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).

La greffière :