

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 17 juillet 2019

---

Composition : M. ABRECHT, président  
M. Hack et Mme Crittin Dayen, juges  
Greffier : M. Grob

\*\*\*\*\*

**Art. 311 al. 1 et 318 al. 1 let. c CPC**

Statuant sur l'appel interjeté par **A.**\_\_\_\_\_ et **B.**\_\_\_\_\_,  
tous deux à [...], défendeurs, contre le jugement rendu le 20 décembre  
2018 par la Chambre patrimoniale cantonale dans la cause divisant les  
appelants d'avec **LA MASSE EN FAILLITE DE X.**\_\_\_\_\_ **SA**, à [...],  
demanderesse, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par jugement du 20 décembre 2018, dont les considérants écrits ont été adressés aux parties pour notification le 2 avril 2019, la Chambre patrimoniale cantonale a dit qu'A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, devaient payer à la Masse en faillite de X.\_\_\_\_\_ SA la somme de 409'543 fr. 61, avec intérêts à 5% l'an dès le 2 février 2012 sur un montant de 70'625 fr. 65, dès le 4 février 2012 sur un montant de 10'257 fr. 96 et dès le 23 février 2012 sur un montant de 328'660 fr. (I), a définitivement levé les oppositions formées par A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ aux commandements de payer qui leur avaient été respectivement notifiés dans les poursuites n<sup>os</sup> [...] et [...] de l'Office des poursuites du district du Jura-Nord Vaudois, à concurrence de la somme précitée, en capital et intérêts, et les a définitivement maintenues pour le surplus (II et III), a ordonné l'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 409'543 fr. 61, avec intérêts à 5% l'an dès le 2 février 2012 sur un montant de 70'625 fr. 65, dès le 4 février 2012 sur un montant de 10'257 fr. 96 et dès le 23 février 2012 sur un montant de 328'660 fr., et autres accessoires légaux, en faveur de la Masse en faillite de X.\_\_\_\_\_ SA, sur l'immeuble dont A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ étaient propriétaires à [...], l'inscription provisoire étant radiée pour le surplus (IV), a mis les frais judiciaires, arrêtés à 22'605 fr., la charge de la Masse en faillite de X.\_\_\_\_\_ SA par 4'521 fr. et à la charge d'A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, par 18'084 fr., la part des frais judiciaires de ceux-ci étant laissée provisoirement à la charge de l'Etat à hauteur de 17'084 fr. (V), a dit qu'A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, devaient rembourser à la Masse en faillite de X.\_\_\_\_\_ SA la somme de 1'046 fr. 40 versée au titre des frais de la procédure de conciliation (VI) et devaient lui verser la somme de 19'110 fr. à titre de dépens (VII), a fixé l'indemnité finale du conseil d'office d'A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ (VIII), a dit que ces derniers étaient, dans la mesure de l'art. 123 CPC, tenus au remboursement de la part des frais de justice et de l'indemnité de leur conseil d'office mis à la

charge de l'Etat (IX), a relevé le conseil d'office de sa mission (X) et a rejeté toute autre ou plus ample conclusion (XI).

En droit, les premiers juges étaient amenés à statuer sur l'action introduite par X. \_\_\_\_\_ SA, et continuée par sa masse en faillite, tendant au paiement par A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ du solde du prix d'un ouvrage et de travaux à plus-values. Les magistrats ont retenu à titre liminaire que le litige portait exclusivement sur le contrat d'entreprise signé par A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_, maîtres de l'ouvrage, d'une part et par X. \_\_\_\_\_ SA, entrepreneur, d'autre part, de sorte que la légitimation active de cette société ne faisait aucun doute. Sur le fond, ils ont considéré qu'il résultait très clairement des termes du contrat liant les parties que le prix convenu était un prix forfaitaire et que l'ensemble des travaux exécutés par X. \_\_\_\_\_ SA devait être rémunéré en application de l'art. 373 CO, sans supplément. Ils ont retenu que le prix prévu par le contrat d'entreprise avait été arrêté à 1'686'960 fr., TVA comprise, auxquels s'ajoutait un montant toutes taxes comprises de 175'000 fr. convenu oralement, et que seuls 1'533'300 fr. avaient été acquittés. L'autorité précédente a ensuite retenu qu'A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ avaient requis des modifications de ce qui avait été initialement convenu dans le contrat et que celles-ci constituaient des travaux à plus-values, a constaté qu'aucun avenant écrit au contrat d'entreprise de base n'avait été établi pour justifier ces modifications de commande et a considéré à cet égard que les parties avaient, d'entente entre elles, renoncé à attester chaque changement par écrit comme le prévoyait le contrat. Se fondant sur une expertise judiciaire, les premiers juges ont ensuite procédé à l'examen de chaque plus-value alléguée par l'entrepreneur et ont retenu que le prix total des travaux à plus-values s'élevait à 80'883 fr. 61, TVA comprise. A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ devaient ainsi paiement à la Masse en faillite de X. \_\_\_\_\_ SA d'une somme de 409'543 fr. 61 ([1'686'960 fr. + 175'000 fr. - 1'533'300 fr.] + 80'883 fr. 61), qui restait due. Les magistrats ont enfin rejeté l'exception de compensation invoquée par A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ à concurrence de 2'348 fr., leur prétention en réduction du prix par 20'000 fr. et en rétention d'un montant de 10% du prix de l'ouvrage par 168'969

fr. TVA comprise, ainsi que toute compensation avec les défauts invoqués par ceux-ci.

**B.** Par acte du 13 mai 2019, A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ ont interjeté appel contre le jugement précité en prenant les conclusions suivantes :

« **I.-** Que l'appel est admis.

**II.-** Que le bénéfice de l'assistance judiciaire en matière civile est octroyé aux appelants dans le cadre de la présente procédure d'appel.

**Principalement :**

**III.-** Que le jugement rendu par la Chambre patrimoniale cantonale le 20 décembre 2018 est **réformé** en ce sens :

I. Que l'opposition formée à la poursuite notifiée à l'appelante A.\_\_\_\_\_ par l'Office des poursuites du district Jura-Nord-vaudois, soit au commandement de payer N° [...], sur requête de l'intimée, respectivement sa masse en faillite, est annulée, respectivement définitivement maintenue ;

II. Que l'opposition formée à la poursuite notifiée à l'appelant B.\_\_\_\_\_ par l'Office des poursuites du district Jura-Nord vaudois, soit au commandement de payer N° [...], sur requête de l'intimée, respectivement la masse en faillite, est annulée, respectivement l'opposition définitivement maintenue ;

III. Que le Conservateur du Registre foncier du district du Jura-Nord-vaudois est invité à radier l'hypothèque légale définitive inscrite en faveur de l'intimée, respectivement de sa masse en faillite, au chapitre de l'immeuble dont l'appelante A.\_\_\_\_\_ est propriétaire à [...], et dont la désignation cadastrale est la suivante :

(...)

**Subsidiairement :**

**IV.-** Que le jugement rendu par la Chambre patrimoniale cantonale le 20 décembre 2018 est annulé, et la cause renvoyée à l'autorité de première instance pour nouvelle instruction et nouvelle décision dans le sens de considérants de la décision sur appel à intervenir. ».

Le 3 juin 2019, la Juge déléguée de la Cour de céans a signifié aux appelants qu'ils étaient en l'état dispensés de l'avance de frais, la décision définitive sur l'assistance judiciaire étant réservée.

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

**1. a)** X.\_\_\_\_\_ SA était une société anonyme dont le but était la construction, l'achat, la vente, la transformation, la location, la gérance et l'exploitation de biens immobiliers. V.\_\_\_\_\_ en était l'administrateur, avec pouvoir de signature individuelle. La faillite de cette société a été prononcée le 10 juillet 2015.

**b)** A.\_\_\_\_\_, architecte de formation, est l'épouse de B.\_\_\_\_\_.

**2. a)** Par acte de vente authentique du 2 mars 2011, instrumenté par le notaire [...], X.\_\_\_\_\_ SA, [...] SA et [...] Sàrl ont vendu à A.\_\_\_\_\_ la parcelle n° [...] de la commune de [...], pour un prix de 738'000 fr., soit 275'000 fr. pour le prix du terrain et 463'000 fr. pour des travaux déjà exécutés au jour de la vente.

Le jour de l'instrumentation de la vente, A.\_\_\_\_\_ a payé le prix de vente de 738'000 fr. aux trois sociétés venderesses.

Le notaire [...] a été chargé de consigner 36'900 fr., ce montant correspondant à 5% du prix de vente, et de verser le solde du prix sur un compte ouvert auprès de la banque [...] au nom des trois sociétés venderesses.

**b)** Parallèlement au contrat de vente notarié, A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, en qualité de maîtres de l'ouvrage, et X.\_\_\_\_\_ SA, en qualité d'entrepreneur, ont signé un contrat dit d'entreprise (« construction agreement - total work agreement ») portant sur la construction d'un appartement de près de 600 m<sup>2</sup> dans un bâtiment agricole situé sur la parcelle n° [...] précitée. Ce contrat prévoyait notamment ce qui suit (traduction libre de l'anglais) :

« 1. But du contrat

(...)

1.2 Le présent contrat est régi par les articles 363 et suivants du Code des obligations (...), incluant une garantie en termes de délais, de prix de l'ouvrage et de la remise de l'ouvrage.

(...)

2. Documents contractuels et ordre de priorité

(...)

2.3 La Norme 118 de la SIA (...) et, en l'absence de dispositions applicables dans celle-ci, les règles du Codes des obligations, s'appliquent au présent contrat, en l'absence d'autres accords convenus entre les parties.

(...)

8. Prix de l'ouvrage

8.1 Le prix de l'ouvrage est arrêté au montant final et forfaitaire de 1'562'000 fr. hors TVA. Ce prix doit être compris comme un prix forfaitaire au sens de l'article 41 ou de la Norme SIA 118. Il est détaillé dans le cahier des charges 3.

8.2 Si les coûts de l'ouvrage venaient à excéder ce prix, ils devront être supportés par l'entrepreneur, à moins qu'ils soient acceptés par un amendement écrit tel que prévu à l'article 9.3.

(...)

9. Modifications de l'ouvrage

9.1 Le droit du maître de modifier l'ouvrage est régi par les articles 84 et suivants de la Norme SIA 118 (édition 1977/91).

(...)

9.3 Aucune modification ne doit être effectuée à moins que les parties l'aient préalablement acceptée, au travers d'un amendement écrit au présent contrat, prévoyant un ajustement précis du prix contractuel et du calendrier des travaux. »

En sus du prix contractuel forfaitaire de 1'562'000 fr. hors TVA, soit 1'686'960 fr. après addition de la TVA à 8%, les parties étaient convenues du paiement d'un montant de 175'000 fr. toutes taxes comprises, en liquide, à payer par B.\_\_\_\_\_.

Après la signature du contrat, A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ ont requis de X.\_\_\_\_\_ SA qu'elle procède à des modifications de l'ouvrage, plusieurs de ces modifications constituant des travaux à plus-values.

**3.** Entre les mois de décembre 2011 et février 2012, X.\_\_\_\_\_ SA a envoyé à A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ des rappels et sommations de payer concernant les travaux supplémentaires effectués ainsi que le remboursement de taxes et de frais.

**4. a)** La réception de l'ouvrage a eu lieu le 2 février 2012.

Il est admis, de l'aveu même de X.\_\_\_\_\_ SA, qu'A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ lui ont versé à tout le moins la somme de 2'271'300 fr., dont la totalité du prix de la vente immobilière et des premiers travaux par 738'000 fr., et que cette somme de 2'271'300 fr. se décompose comme il suit : 2'243'300 fr. versés en faveur de X.\_\_\_\_\_ SA par la banque d'A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ ; 28'000 fr. versés à X.\_\_\_\_\_ SA par B.\_\_\_\_\_ lui-même.

**b)** Le 8 février 2012, le conseil d'A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ a adressé à X.\_\_\_\_\_ SA un avis des défauts, auquel était annexé un « rapport et constat » établi par F.\_\_\_\_\_, de la société [...] Sàrl, qui avait été mandaté par les prénommés.

Le rapport de F.\_\_\_\_\_, dessinateur en bâtiments de formation, comprenait un large dossier photos et mentionnait en particulier, sous la rubrique « conclusion », une mauvaise exécution des travaux de finition, des détails de construction non résolus et mal exécutés, un prix de vente qui ne correspondait pas aux prestations effectuées, un retard de six mois pour la livraison et le déménagement, ainsi qu'une cuisine de mauvaise qualité, démontée puis refaite aux frais d'A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_. Il a également relevé des défauts en relation avec la peinture à l'huile du plafond de la toiture, le choix du parquet, le budget des appareils sanitaires, l'inexistence du spa alors qu'il aurait été

prévu, ainsi que les aménagements extérieurs, non exécutés et laissés à l'abandon.

**5.** Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 10 février 2012, la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale (ci-après : la juge déléguée) a ordonné l'inscription provisoire au Registre foncier d'[...], en faveur de X.\_\_\_\_\_ SA, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 541'603 fr. 21, plus intérêts à 5% l'an dès le 2 février 2012, sur la parcelle n° [...] de la commune de [...].

L'inscription provisoire a été confirmée par ordonnance de mesures provisionnelles du 11 juin 2012.

**6.** Le 17 février 2012, X.\_\_\_\_\_ SA a respectivement fait notifier à A.\_\_\_\_\_ et à B.\_\_\_\_\_ des commandements de payer dans les poursuites n<sup>os</sup> [...] et [...] de l'Office des poursuites du district du Jura-Nord Vaudois, portant chacun sur la somme de 541'603 fr. 21, auxquels les prénommés ont fait opposition totale.

**7.** Afin de faire estimer la valeur de l'ouvrage qui leur avait été livré, A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ ont mandaté l'expert privé [...], qui a établi un rapport le 22 novembre 2012.

**8.** En cours d'instance, une expertise judiciaire a été mise en œuvre et confiée à [...], qui a déposé son rapport le 13 mars 2015.

S'agissant des travaux à plus-values allégués par X.\_\_\_\_\_ SA, l'expert judiciaire a écarté plusieurs postes, soit parce que les travaux étaient compris dans l'offre forfaitaire initiale et n'apportaient donc aucune plus-value à celle-ci, soit parce qu'il n'avait pas pu reconstituer la valeur d'une éventuelle plus-value, soit parce que les factures correspondant aux travaux avaient été payées aux intervenants sur le chantier directement par A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, sans que X.\_\_\_\_\_ SA ait de créance résiduelle à cet égard. L'expert judiciaire a admis les postes de travaux suivants, pour une valeur totale de 118'632 fr. 51 (ne

comprenant pas le montant de 9'282 fr., payé, pour le poste « Décor et abords cheminée ») :

- « Fournitures et installations sanitaires » pour 46'631 fr. 50 ;
- « Installations électriques » pour 9'160 fr. 05 ;
- « Couche supplémentaire sur parquet » pour 2'994 fr. 96 ;
- « Peinture lisse au crépi taloché » pour 7'663 fr. ;
- « Structure et peinture lisse plafond garage » pour 3'192 fr. ;
- « Porte piéton dans porte garage » pour 1'500 fr. ;
- « Escaliers bois-métal au lieu de bois » pour 24'491 fr. ;
- « Barrières inférieures » pour 23'000 francs.

L'expert judiciaire a également admis un montant de 47'877 fr. 60, correspondant à la part de la taxe communale affectée à la parcelle d'A.\_\_\_\_\_ et de B.\_\_\_\_\_. Il a en outre retenu les honoraires d'architecte pour les travaux supplémentaires commandés par ceux-ci, par 7'263 francs. A dire d'expert judiciaire, c'était ainsi un montant de 173'773 fr. 11 (118'632 fr. 51 + 47'877 fr. 60 + 7'263 fr.) qui était dû à titre de rémunération des travaux à plus-values.

On précisera qu'A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ ont renoncé à ce que l'expert judiciaire se prononce sur l'existence des prétendus défauts mentionnés par l'expert privé F.\_\_\_\_\_, ainsi que sur l'existence des prétendus défauts du système de chauffage.

**9. a)** Par demande du 3 août 2012, X.\_\_\_\_\_ SA a conclu, avec suite de frais et dépens, à l'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 541'603 fr. 21, avec accessoires légaux et intérêts à 5% l'an dès le 8 février 2012, sur la parcelle dont A.\_\_\_\_\_ était la propriétaire à [...].

Par demande du 19 septembre 2012, X.\_\_\_\_\_ SA a conclu à ce qu'A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, lui doivent paiement d'un montant de 541'603 fr. 61, plus intérêts à 5% l'an dès le 17 septembre 2011 sur 65'257 fr. 35, dès le 30 décembre 2012 sur 1'500 fr.,

dès le 31 janvier 2012 sur 17'946 fr. 50, dès le 1<sup>er</sup> février 2012 sur 47'491 fr. et dès le 4 février 2012 sur le solde, ainsi qu'à la mainlevée définitive des oppositions formées par l'un et l'autre dans les poursuites respectivement ouvertes contre eux.

La juge déléguée a ordonné la jonction de ces causes par prononcé du 17 octobre 2012.

**b)** Dans leur réponse du 30 janvier 2013, A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ ont conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions prises par X.\_\_\_\_\_ SA, au maintien définitif des oppositions formées aux commandements de payer qui leur avaient été notifiés, et à la radiation de l'hypothèque légale inscrite à titre superprovisionnel et provisionnel sur l'immeuble dont A.\_\_\_\_\_ était la propriétaire.

**c)** Par réplique du 17 mai 2013, X.\_\_\_\_\_ SA a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions reconventionnelles prises par A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_.

A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ ont dupliqué le 19 août 2013, en confirmant les conclusions prises au pied de leur réponse.

X.\_\_\_\_\_ SA s'est déterminée le 19 septembre 2013.

**d)** Par avis du 29 mai 2015, la juge déléguée a suspendu le procès en raison de la faillite de X.\_\_\_\_\_ SA, prononcée le 30 janvier 2015 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois et confirmée par la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal. L'Office des faillites de la Broye et du Nord vaudois ayant informé la juge déléguée le 8 septembre 2015 de l'intention de l'administration de la Masse en faillite de X.\_\_\_\_\_ SA de poursuivre le procès, celui-ci a été repris selon avis du 10 septembre 2015.

**e)** V.\_\_\_\_\_, pour la Masse en faillite de X.\_\_\_\_\_ SA, et A.\_\_\_\_\_ ont été interrogés en qualité de partie lors d'audiences tenues

respectivement les 19 et 24 mai 2016. B.\_\_\_\_\_ a été interrogé en qualité de partie lors d'une audience du 2 juin 2016, lors de laquelle S.\_\_\_\_\_, ancienne employée de X.\_\_\_\_\_ SA, et [...], menuisier charpentier, ont en outre été entendus en qualité de témoin. Les témoins [...], architecte mandaté par X.\_\_\_\_\_ SA, et [...], associé gérant de [...] Sàrl, ont été entendus lors d'une audience du 30 juin 2016.

**f)** Par jugement du 13 janvier 2017, la Chambre patrimoniale cantonale a dit qu'A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, devaient payer à la Masse en faillite de X.\_\_\_\_\_ SA la somme de 67'106 fr. 05, avec intérêts à 5% l'an dès le 23 février 2012 (I), a définitivement levé les oppositions totales formées par A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ aux commandements de payer délivrés dans les poursuites n<sup>os</sup> [...] et [...] de l'Office des poursuites du district du Jura-Nord vaudois, à chaque fois à concurrence de la somme précitée, en capital et intérêts, les oppositions étant pour le surplus maintenues définitivement (II et III), a ordonné l'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 67'106 fr. 05, avec intérêts à 5% l'an dès le 23 février 2012 et autres accessoires légaux, en faveur de la Masse en faillite de X.\_\_\_\_\_ SA, sur l'immeuble dont A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ étaient propriétaires à [...] (IV), a réglé le sort des frais judiciaires et des dépens (V, VI et VII) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VIII).

Les premiers juges ont en substance retenu que le prix du contrat de vente, par 738'000 fr., avait été acquitté, mais que l'on ignorait si et comment cela avait été le cas pour le prix du contrat d'entreprise, à savoir 1'686'960 fr. TVA incluse prévus par ce contrat et un montant supplémentaire à verser en liquide de 175'000 fr. toutes taxes comprises convenu oralement, de sorte qu'un éventuel montant encore dû à ce titre ne pouvait pas être établi. Les magistrats ont par conséquent rejeté les prétentions de la Masse en faillite de X.\_\_\_\_\_ SA - qui avait succédé à X.\_\_\_\_\_ SA en cours de procédure de première instance - en tant qu'elles portaient sur le paiement du solde du prix de l'ouvrage. L'autorité précédente a par ailleurs retenu qu'A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ avaient

commandé des travaux à plus-values, que les parties avaient renoncé à cet égard aux prescriptions de forme prévues par le contrat et par la norme SIA 118 et que la créance en rémunération de ces travaux de la Masse en faillite de X.\_\_\_\_\_ SA s'élevait à 67'106 fr. 05. Les premiers juges ont considéré que l'intérêt à 5% l'an sur cette somme courait dès le 23 février 2012, soit dès le lendemain de la notification des commandements de payer à A.\_\_\_\_\_ respectivement à B.\_\_\_\_\_.

**g)** Par arrêt du 26 janvier 2018 (CACI 26 janvier 2018/46 ; ci-après : l'arrêt de renvoi), la Cour de céans a admis l'appel interjeté par la Masse en faillite de X.\_\_\_\_\_ SA (I), a annulé le jugement précité et a renvoyé la cause à la Chambre patrimoniale cantonale pour nouvelle décision dans le sens des considérants (II), a réglé le sort des frais judiciaires et des dépens de deuxième instance (III et IV), a dit que le montant de 6'000 fr. versé à titre de sûretés par la Masse en faillite de X.\_\_\_\_\_ SA lui était restitué (V) et a dit que l'arrêt motivé était exécutoire (VI).

En droit, il a en particulier été considéré qu'il n'y avait pas lieu de revenir sur l'existence d'un accord entre les parties portant sur un montant de 175'000 fr. toutes taxes comprises qui venait s'ajouter au prix de l'ouvrage de 1'686'960 fr. prévu par le contrat d'entreprise et que la légitimation active de la Masse en faillite de X.\_\_\_\_\_ SA, en tant que successeur de l'entrepreneur général, pour faire valoir les prétentions issues du contrat d'entreprise générale litigieux ne pouvait pas être remise en cause. S'agissant de l'existence de travaux à plus-values, les griefs d'A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ ont été rejetés, respectivement ont été déclarés irrecevables. Dans la mesure où les premiers juges n'avaient pas tranché l'existence d'un accord entre les parties quant à l'échéance de paiement prévue pour les travaux complémentaires, ni n'avaient déterminé le moment où les créances correspondantes étaient devenues exigibles, la cause a été envoyée à l'autorité précédente pour nouveau jugement à cet égard. La cause lui a également été retournée pour examiner l'exception de compensation soulevée par les prénommés au titre des défauts dont l'ouvrage serait affecté, qui n'avait pas été traitée.

**h)** Lors de l'audience de premières plaidoiries tenue à la suite de l'arrêt de renvoi précité, la Masse en faillite de X.\_\_\_\_\_ SA a réduit ses conclusions prises le 27 septembre 2012 en ce sens qu'A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, lui doivent paiement d'une somme de 409'543 fr. 61, avec intérêts à 5% l'an dès le 2 février 2012, l'inscription définitive de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs étant requise dans cette mesure.

**i)** Chaque partie a déposé un mémoire de plaidoiries écrites le 3 octobre 2018. A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ ont encore déposé un mémoire de plaidoiries écrites responsives le 9 novembre 2018.

### **En droit :**

#### **1.**

**1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC) au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant l'autorité précédente est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Ecrit et motivé, il doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

**1.2** En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable de ce point de vue.

Alors qu'il ressort de la motivation de leur mémoire que les appelants contestent être redevables du montant de 409'543 fr. 61 arrêté par les premiers juges, ils ne prennent aucune conclusion en réforme

allant dans ce sens. En outre, bien qu'ils contestent la légitimation active de l'intimée, ils n'en tirent aucune conclusion.

Dans la mesure où le chiffre I du dispositif du jugement entrepris - condamnant les appelants à verser à l'intimée le montant de 409'543 fr. 61 plus intérêts pour lequel l'hypothèque légale a été définitivement inscrite et pour lequel les oppositions aux commandements de payer ont été définitivement levées - n'est pas contesté, les conclusions en réforme des appelants tendant à l'annulation des poursuites, respectivement au maintien définitif des oppositions, et à la radiation de l'hypothèque légale ne pourraient être que rejetées. Resterait alors à statuer sur la conclusion subsidiaire des appelants en annulation, qui est en soit irrecevable dès lors que les conclusions doivent être chiffrées (ATF 137 III 617 consid. 6.1 et 6.2, JdT 2014 II 187) et qu'aucun moyen invoqué dans le cas présent, comme par exemple une violation du droit d'être entendu des appelants (TF 5A\_485/2016 du 19 décembre 2016 consid. 2.3), ne serait susceptible de justifier l'annulation.

Ces questions peuvent néanmoins demeurer ouvertes, l'appel devant de toute manière être rejeté pour les raisons qui suivent.

**2.** L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que 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. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les références citées) et vérifie si le premier juge pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A\_238/2015 du 22 septembre 2015 consid. 2.2).

**3.**

**3.1** En cas d'annulation selon l'art. 318 al. 1 let. c CPC, les juges du premier degré sont liés par les considérants de la décision de renvoi. En principe, leur nouvelle décision est elle aussi susceptible d'appel, pour violation du droit ou constatation inexacte des faits selon l'art. 310 CPC. L'autorité d'appel est alors elle-même liée par les considérants de sa propre décision antérieure, y compris par les instructions données à l'autorité de première instance, et son examen ne peut désormais plus porter que sur les points nouvellement tranchés par cette autorité-ci (ATF 143 III 290 consid. 1.5 ; TF 5A\_56/2018 du 6 mars 2018 consid. 3.2 ; TF 4A\_646/2011 du 26 février 2013 consid. 3.2, non publié à l'ATF 139 III 190, publié in RSPC 2013 p. 319). Ainsi, lorsqu'un recours est interjeté contre une décision rendue à la suite d'un arrêt de renvoi, l'autorité de recours ne revoit pas les questions de droit qu'elle a elle-même définitivement tranchées dans l'arrêt de renvoi. Ce principe découle de la constatation que la juridiction supérieure n'est pas autorité de recours contre ses propres décisions (ATF 140 III 466 consid. 4.2.1).

Lorsque, dans un recours cantonal contre la décision finale de première instance, seuls les considérants de l'arrêt de renvoi sont attaqués, il manque un intérêt digne de protection au moyen de droit et l'autorité d'appel n'entre pas en matière. On doit dès lors admettre que, lorsque les griefs sont dirigés exclusivement contre la décision de renvoi, le recours doit être adressé directement au Tribunal fédéral contre l'arrêt de renvoi à l'occasion de la décision finale de première instance rendue ensuite du renvoi (ATF 143 III 290 consid. 1.5).

**3.2** En l'espèce, dans le jugement entrepris, les premiers juges ont statué par renvoi de la Cour de céans après annulation de leur premier jugement du 13 janvier 2017. La cause a été renvoyée aux magistrats pour qu'ils statuent à nouveau sur l'exigibilité de la créance de l'intimée d'une part (cf. consid. 5.4 de l'arrêt de renvoi) et sur l'éventuelle extinction de cette dette par compensation d'autre part (cf. consid. 6.1 de l'arrêt de renvoi).

Conformément aux principes rappelés ci-dessus, les appelants ne peuvent revenir que sur les deux questions précitées.

#### **4.**

**4.1** Les appelants contestent la légitimation active de l'intimée. Ils soutiennent en substance que l'acte de vente notarié qu'ils ont conclu avec [...] SA, [...] Sàrl et X. \_\_\_\_\_ SA, qui formaient alors une société simple, serait indissociable du contrat d'entreprise conclu avec X. \_\_\_\_\_ SA seule, de sorte que la créance revendiquée par cette dernière société appartiendrait en réalité à la société simple, qui devrait ainsi être partie à la procédure.

Les premiers juges ont considéré que le litige portait exclusivement sur le contrat d'entreprise qui liait uniquement les appelants et X. \_\_\_\_\_ SA, de sorte que la légitimation active de celle-ci ne faisait aucun doute. Ils ont ainsi distingué l'acte de vente notarié du contrat d'entreprise.

**4.2** En l'espèce, la question de la légitimation active de l'intimée a déjà été tranchée dans l'arrêt de renvoi. Il a été jugé que X. \_\_\_\_\_ SA, en qualité d'entrepreneur général, était la seule partenaire contractuelle des intimés, maîtres de l'ouvrage, et que la légitimation active de la Masse en faillite de X. \_\_\_\_\_ SA, en tant que successeur de l'entrepreneur général, pour faire valoir les prétentions issues du contrat d'entreprise générale litigieux, n'avait pas à être remise en cause (cf. consid. 3.4.3 de l'arrêt de renvoi).

Cette position a été correctement reprise par les premiers juges et il n'y a plus lieu d'y revenir, puisque la question a été définitivement tranchée dans l'arrêt de renvoi.

#### **5.**

**5.1** Les appelants remettent en cause le prix de l'ouvrage retenu par les premiers juges. Ils font valoir que le montant de 175'000 fr. toutes taxes comprises ne découlerait pas du contrat d'entreprise et ne pourrait ainsi pas être compris dans le prix puisqu'il n'aurait jamais été promis.

L'autorité précédente a considéré, sur la base de témoignages, que les parties avaient convenu oralement du paiement en liquide par l'appelant B. \_\_\_\_\_ d'un montant de 175'000 fr. toutes taxes comprises qui venait s'ajouter au prix de 1'686'960 fr., TVA comprise, prévu par le contrat d'entreprise.

**5.2** A nouveau, la problématique du montant de 175'000 fr. toutes taxes comprises a déjà été tranchée dans l'arrêt de renvoi et a été reprise dans le jugement entrepris. Il a été dûment retenu qu'en sus du prix contractuel forfaitaire de 1'562'000 fr. hors TVA, soit 1'686'960 fr. après addition de la TVA à 8%, les parties étaient convenues du paiement d'un montant de 175'000 fr. toutes taxes comprises, en liquide, à payer par l'appelant B. \_\_\_\_\_ (cf. let. C ch. 2 de l'arrêt de renvoi). Le grief lié à l'existence d'un accord sur le montant de 175'000 fr. toutes taxes comprises a été déclaré irrecevable et la Cour de céans a considéré qu'il n'y avait pas lieu de revenir sur l'existence d'un accord entre les parties portant sur ledit montant, qui venait s'ajouter au prix de l'ouvrage par 1'686'960 fr. (cf. consid. 3.3 et 3.8.5 de l'arrêt de renvoi). Il n'y a donc plus lieu d'y revenir.

## **6.**

**6.1** Les appelants reprochent aux premiers juges d'avoir retenu l'existence de travaux à plus-values d'un montant de 141'960 fr. 10 (*recte* : 80'883 fr. 61). Ils soutiennent que les procédures prévues par le contrat d'entreprise pour le paiement d'éventuelles plus-values n'auraient jamais été respectées.

Les premiers juges ont retenu, sur la base des témoignages et eu égard aux courriels échangés entre S. \_\_\_\_\_, certains sous-traitants

et les appelants, que ces derniers avaient effectivement requis des modifications et que celles-ci constituaient des travaux à plus-values.

**6.2** La question de l'existence de plus-values avait déjà été tranchée dans le jugement rendu par l'autorité précédente le 13 janvier 2017, confirmé sur ce point dans l'arrêt de renvoi (cf. consid. 4.4) et repris par les premiers juges dans le jugement présentement entrepris. Il n'y a plus lieu d'y revenir, ce qui permet de laisser en l'état la critique formulée à ce sujet par les appelants, sous ch. 12 à 18 de leur mémoire.

## **7.**

**7.1** Dans un dernier grief intitulé « Les défauts affectant l'ouvrage livré », les appelants reprochent aux premiers juges d'avoir écarté leur prétention en compensation d'un montant de 20'000 fr. sur le prix de l'ouvrage, ainsi que la rétention d'un montant de 10% du prix de l'ouvrage compte tenu de la « garantie de bien-façon », soit un montant total de 156'200 francs.

Les premiers juges ont écarté la prétention en compensation des appelants d'un montant de 20'000 fr. au motif qu'ils n'avaient pas établi à satisfaction l'existence des défauts mentionnés par l'expert privé F.\_\_\_\_\_, ni ceux relatifs au système de chauffage. Il a en particulier été relevé que ni le rapport d'expertise privée établi par F.\_\_\_\_\_, ni les autres pièces et témoignages versés au dossier ne prouvaient l'existence de tels défauts et que les appelants avaient renoncé en cours de procédure à ce que l'expert judiciaire se penche sur cette question. S'agissant d'une éventuelle retenue à titre de garantie, les magistrats ont indiqué que le contrat d'entreprise ne prévoyait aucune retenue à ce titre avant la livraison de l'ouvrage, de sorte que les prétentions des appelants en retenue d'un montant de 168'696 fr., TVA comprise, devaient être rejetées. A titre superfétatoire, les magistrats ont retenu que, de toute façon, le délai durant lequel une éventuelle garantie devait être maintenue était échu et que, de surcroît, les sûretés prévues à l'art. 181 de la norme SIA 118 consistaient en un cautionnement solidaire d'une

banque ou d'une compagnie d'assurance et qu'il ne s'agissait pas d'une créance liquide et exigible dont les appelants disposeraient à l'égard de l'intimée.

**7.2** Les appelants n'entreprennent pas valablement la critique de cette double motivation, leur démonstration ne portant en réalité que sur la question des 20'000 fr. évoqués à titre de moins-value pour défauts. Sur ce dernier point, ils ne font qu'opposer leur propre appréciation à celle des premiers juges, en soutenant de manière péremptoire que l'expertise privée produite permettrait d'établir l'existence des défauts allégués. Ils ne critiquent toutefois pas de manière suffisante l'appréciation construite des premiers juges, qui ont expressément indiqué que ce titre n'était corroboré par aucune autre pièce du dossier et que les appelants avaient eux-mêmes renoncé à ce que l'expertise judiciaire porte sur cette question, ce qui est insuffisant au regard de leur devoir de motivation de l'appel prévue par l'art. 311 al. 1 CPC (TF 4A\_593/2015 du 13 décembre 2016 consid. 5.1 ; TF 4A\_290/2014 du 1<sup>er</sup> septembre 2014 consid. 3.1, publié in RSPC 215 p. 52). Si les appelants ont soin de rappeler que l'avis des défauts a été donné à temps, référence faite aux pièces 118 et 119, ils perdent manifestement de vue que ce point a été admis par les premiers juges, qui ont relevé que la procédure prévue à l'art. 169 de la norme SIA 118 avait été respectée.

Le moyen est dès lors infondé, dans la mesure de sa recevabilité.

## **8.**

**8.1** En définitive, l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté dans la mesure où il est recevable et le jugement confirmé.

La requête d'assistance judiciaire présentée par les appelants doit par conséquent être rejetée (art. 117 let. b CPC).

**8.2** Vu l'issue de l'appel, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 5'095 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge des appelants (art. 106 al. 1 CPC), solidairement entre eux (art. 106 al. 3 CPC).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance dès lors que l'intimée n'a pas été invitée à se déterminer (art. 312 al. 1 *in fine* CPC).

Par ces motifs,  
la Cour d'appel civile  
prononce :

- I. L'appel est rejeté dans la mesure où il est recevable.
- II. Le jugement est confirmé.
- III. La requête d'assistance judiciaire est rejetée.
- IV. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 5'095 fr. (cinq mille nonante-cinq francs), sont mis à la charge des appelants A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_, solidairement entre eux.
- V. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

Le présent arrêt, dont le dispositif a été communiqué par écrit aux intéressés le 17 juillet 2019, est notifié en expédition complète à :

- Me Michel Dupuis (pour A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_),
- Me Daniel Guignard (pour la Masse en faillite de X. \_\_\_\_\_ SA),

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

- la Chambre patrimoniale cantonale.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure 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), le 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).

Le greffier :