

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 28 janvier 2014

---

Présidence de M. COLOMBINI, président  
Juges : Mmes Charif Feller et Crittin Dayen  
Greffière : Mme Gabaz

\*\*\*\*\*

**Art. 18, 394 et 398 al. 2 CO; 153 ss et 220 CPC-VD**

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **L.C.**\_\_\_\_\_ et **A.C.**\_\_\_\_\_, tous deux à Commugny, défendeurs, contre le jugement rendu le 19 septembre 2012 par le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte dans la cause divisant les appelants d'avec **P.**\_\_\_\_\_ et **B.**\_\_\_\_\_, tous deux à Lausanne, appelés en cause, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

**En fait :**

**A.** Par jugement du 19 septembre 2012, dont les considérants écrits ont été adressés le 19 août 2013 aux parties pour notification, le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a rejeté les conclusions prises par A.C.\_\_\_\_\_ et L.C.\_\_\_\_\_ contre P.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ (I), admis les conclusions prises par P.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ contre L.C.\_\_\_\_\_ et A.C.\_\_\_\_\_ (II), dit que A.C.\_\_\_\_\_ et L.C.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, doivent payer à P.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, créanciers solidaires, la somme de 76'773 fr. 95, plus intérêt à 5% l'an dès le 10 décembre 2006 (III), arrêté les frais de justice à 9'084 fr. pour L.C.\_\_\_\_\_ et A.C.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, et à 4'550 fr. pour P.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux (IV), dit que L.C.\_\_\_\_\_ et A.C.\_\_\_\_\_ doivent payer, solidairement entre eux, à P.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, la somme de 14'550 fr. à titre de dépens (V) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VI).

En droit, les premiers juges ont notamment considéré, sur la base de l'expertise déposée en cours d'instance, que P.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ n'avaient pas donné de fausses informations aux époux C.\_\_\_\_\_ sur les coûts de construction prévisibles, de sorte qu'on ne pouvait leur reprocher une mauvaise exécution du contrat d'architecte ni la violation de leur obligation de diligence. S'agissant du solde de leur note d'honoraires, les premiers juges ont suivi l'avis de l'expert judiciaire qui a estimé que celui-ci était justifié; les époux C.\_\_\_\_\_ en étaient donc les débiteurs, à défaut d'un motif de réduction de cette note.

**B.** Par acte du 23 septembre 2013, L.C.\_\_\_\_\_ et A.C.\_\_\_\_\_ ont interjeté appel contre ce jugement concluant à ce que les conclusions prises à leur encontre par P.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ soient rejetées, à ce qu'il soit constaté qu'ils ne sont pas les débiteurs de P.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ et à ce que P.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ soient condamnés, solidairement entre eux, aux dépens de première et de seconde instances.

Les intimés n'ont pas été invités à se déterminer.

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

**1.** Le 5 septembre 2002, P.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ (également ci-après: les architectes) ont établi pour L.C.\_\_\_\_\_ et A.C.\_\_\_\_\_ un avant-projet estimatif concernant la construction d'une villa familiale "sous-sol complet + rez h 260 cm + combles habitables" dont la teneur est en particulier la suivante :

"CARACTERISTIQUES DE L'AVANT-PROJET

Sous-sol (non habitable)	130.95 m3 SIA	350.00 CHF/m3 SIA	45'832.50 CHF
Sous-sol (habitable)	388.50 m3 SIA	500.00 CHF/m3 SIA	194'250.00 CHF
Rez-de-chaussée - h 260 cm	403.97 m3 SIA	500.00 CHF/m3 SIA	201'985.00 CHF
Combles	370.54 m3 SIA	500.00 CHF/m3 SIA	185'269.00 CHF
Patio	92.44 m3 SIA	500.00 CHF/m3 SIA	46'221.00 CHF
Avant-toit	82.00 m3 SIA	500.00 CHF/m3 SIA	41'000.00 CHF
Aménagements extérieurs	1'048.50 m2	50.00 CHF/m2	52'425.00 CHF
TOTAL CONSTRUCTION + AMENAGEMENTS EXTERIEURS			766'982.50 CHF

(...) degré de précision de l'estimation des coûts de l'avant-projet selon SIA 102 (2001) :  $\pm 15\%$

(...) le prix de 500.00 CHF/m3 SIA correspond à un standard conventionnel et ne suppose donc que les solutions les plus économiques"

**2.** Le 25 septembre 2002, les époux C.\_\_\_\_\_ et les architectes ont signé un contrat concernant la construction d'une villa familiale au [...], sur la parcelle no [...], à [...].

Ce contrat mentionne également [...] en qualité d'architecte dès lors qu'il travaillait à cette époque au sein du bureau d'architectes P.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_. Par cession de créance du 17 décembre 2007, il a cédé à P.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, conjointement, sa créance en honoraires et frais à l'encontre des époux C.\_\_\_\_\_.

Le contrat d'architecte a notamment la teneur suivante :

"1 Bases contractuelles et ordre de priorité en cas de contradiction

- 1 Le présent contrat et ses annexes selon la liste en p. 10
- 2 L'offre du mandataire avec la description des prestations datée du :  
validée le:
- 3 La description de la mission, y compris les dispositions du mandat relatives au projet,  
datées du: 9.12.2002  
validées le : 9.12.2002  
Annexe 7

4 Les bases pour les honoraires pour l'année: 2002, publiées par la SIA

5 Le règlement SIA 102 (édition 2001)

En cas de contradiction, les documents qui forment les bases contractuelles prévalent dans l'ordre dans lequel ils sont énumérés dans la liste ci-dessus. En cas de contradiction de documents de même rang, le plus récent prévaut sur le plus ancien.

Le règlement SIA 102 est déterminant pour la définition des termes employés.

## 2 Prestations et rémunération du mandataire

### 2.1 Prestation

Les prestations du mandataire (...) comprennent les prestations ordinaires suivantes (au sens de l'art. 4 du règlement SIA 102 (2001)) :

Avant-projet	Recherche de partis et estimation sommaire des coûts de construction	3.00 %	
	Avant-projet et estimation des coûts	6.00 %	9.00 %
Projet de l'ouvrage	Projet de l'ouvrage	13.00 %	
	Etudes de détail	4.00 %	
	Devis	4.00 %	21.00 %
Procédure de demande d'autorisation	Procédure de demande d'autorisation		2.50 %
Appel d'offres, comparaisons des offres, propositions d'adjudication	Plans d'appel d'offres	10.00 %	
	Appel d'offres et adjudication	8.00 %	18.00 %
Projet d'exécution	Plans d'exécution	15.00 %	
	Contrats d'entreprises	1.00 %	16.00 %
Exécution de l'ouvrage	Direction architecturale	6.00 %	
	Direction des travaux et contrôle des coûts	23.00 %	29.00 %
Mise en service, achèvement	Mise en service	1.00 %	
	Documentation de l'ouvrage	1.00 %	
	Direction des travaux de garantie	1.50 %	
	Décompte final	1.00 %	4.50 %
Total prestations ordinaires			100.00 %

(...)

### 2.2 Bases pour le calcul des honoraires

Rémunération d'après le coût de construction :

Le calcul des honoraires d'après les coûts de construction résulte (...) du calcul des coûts de construction suivant :

CF ANNEXE 6

selon la catégorie d'ouvrage : IV

degré de complexité n = 1

facteur d'ajustement r = 1

majoration des honoraires pour

transformation = 0 % (...) Les coûts d'ouvrage déterminant les honoraires prévisibles s'élèvent à CHF 650'000 (...)

7 Degré de précision des informations relatives au coût

Lorsqu'il donne des indications sur les coûts, le mandataire respecte le degré de précision suivant:  
(...) selon l'art. 4 du règlement SIA 102 (2001)  
estimation des coûts (avant projet)  $\pm$  15%  
devis  $\pm$  10% (...)"

L'appendice à ce contrat - signé par toutes les parties - , soit l'extrait du règlement SIA 102 (2001) concernant les prestations et honoraires des architectes (Art. 1) (ci-après: SIA-102), prévoit notamment ce qui suit:

"1.3 Devoirs de l'architecte

.1

Devoir de diligence

L'architecte sert au mieux de ses connaissances et de sa compétence les intérêts du mandant, en particulier pour atteindre les objectifs de celui-ci. Il fournit les prestations contractuelles dans le respect des règles de l'art généralement reconnues dans sa profession.

1.5 Devoirs du mandant

.1

Conditions de paiement

Les factures doivent être réglées dans les trente jours à dater de leur réception. Les honoraires doivent correspondre aux prestations fournies. La totalité des honoraires convenus n'est due que pour la prestation fournie conformément au contrat.

1.9. Responsabilité

.1 Responsabilité de l'architecte

.11

Dans le cas où l'architecte est responsable de fautes commises dans l'exécution du mandat, il est tenu de rembourser au mandant les dommages qui en découlent. Cela vaut en particulier en cas de violation de son obligation de diligence et de loyauté, de non-respect ou de violation de règles de l'art reconnues de sa profession, de défauts de coordination ou de surveillance, d'évaluation insatisfaisante des coûts ou de non-respect de délais ou échéances contractuels."

Les annexes 5, 6 et 7 ont quant à eux la teneur suivante:

Annexe 5 (échéancier des paiements)

0.	Objet:	CONSTRUCTION D'UNE VILLA FAMILIALE A [...] parcelle [...] - [...] pour le compte de M. et Mme L.C. _____ et A.C. _____
1.	Avant-projet:	Acompte n° 008-02-01: CHF 16'711.40 (=14.25%) Payable à la confirmation du mandat
	Projet de l'ouvrage:	Acompte n° 008-02-02: CHF 16'711.40 (=14.25%) Payable au dépôt du dossier de demande d'autorisation de construire
	Appels d'offres, devis général et plans d'exécution:	Acompte n° 008-02-03: CHF 22'281.85 (=19%) Payable en cours d'étude (env. 15 janvier 2003)
	Appels d'offres, devis général et plans	Acompte n° 008-02-04: CHF 22'281.85 (=19%) Payable avant le début des travaux (début février 2003)

d'exécution:	
2. Phase d'exécution	Acompte n° 008-02-05: CHF 17'004.85 (=14.5%) Payable en cours de travaux Acompte n° 008-02-06: CHF 17'004.85 (=14.5%) Payable en cours de travaux Acompte n° 008-02-07: CHF 5'276.80 (=4.5%) Solde payable à la fin des travaux
3. Total acomptes	CHF 117'273.00 (100%)
4. Frais	Les frais sont payables à réception de la facture
5. Acomptes versés	Acompte n° 008-02-01: CHF 16'711.40 Payé le 7.10.2002 Acompte n° 008-02-02: CHF 16'711.40 Payé le 7.10.2002

#### Annexe 6 (calcul des honoraires du mandataire)

0. Objet	CONSTRUCTION D'UNE VILLA FAMILIALE A [...] parcelle [...] - [...] pour le compte de M. et Mme L.C. et A.C.
1. Mode de calcul	Le calcul des honoraires est basé sur les coûts de construction
2. Coût d'ouvrage déterminant les honoraires	CHF 770'000 = budget indicatif TTC pour CFC2 et CFC4 y compris honoraires architecte Coût de l'ouvrage déterminant les honoraires architecte TTC = CHF 650'000.00
3. Calcul des honoraires selon les bases SIA 2001 (prestation complète)	$H = \text{Coût de l'ouvrage} \cdot p (\%) \cdot n \cdot q (\%) \cdot r$ <p>H = honoraires TTC en CHF            Coût de l'ouvrage TTC = CHF 650'000.00  <math>p (\%) = 7.01 + (961/650'000)^{1/3} = 18.60</math>            n = degré de complexité = 1            q (%) = prestations fournies = 100 %            r = facteur de correction = 1</p> $H = 650'000.00 \cdot 18.60 \% \cdot 1 \cdot 100 \% \cdot 1 = \text{CHF } 120'900.00$
4. Rabais	Sur la base du montant calculé ci-dessus : Rabais 3 % = CHF 3'627.00 Honoraires = 120'900.00 - CHF 3'627.00 = CHF 117'273.00
5. Prestations	- phase d'étude = 66.5 % = CHF 77'986.55 - phase d'exécution = 33.5 % = CHF 39'286.45
6. Proposition d'honoraires	- phase d'étude = 66.5 % de la prestation : CHF 77'986.55 TTC - phase d'exécution = 33.5 % de la prestation: CHF 39'286.45 TTC - prestation complète : CHF 117'273.00 TTC - coût d'ouvrage corrigé : CHF 767'273.00 TTC - pour-cent du coût d'ouvrage effectif : 15.28 %
7. Décompte final	Dans le cas où le coût d'ouvrage devait dépasser CHF 650'000.00, qui correspond au budget du mandant, suite à des commandes complémentaires ou modification de projet, des honoraires complémentaires seront calculés sur les coûts complémentaires aux conditions décrites ci-dessus.
Toute modification du projet demandé par le mandant	

---

	après approbation des plans fera l'objet d'une facture complémentaire, même si la modification du projet n'entraîne pas une augmentation des coûts de l'ouvrage. Les honoraires dans ce cas seront calculés selon le tarif-temps. Coût horaire CHF 130.00 TTC
8. Frais	Un montant forfaitaire pour les frais est convenu. Cf. annexe 8.

---

Annexe 7 (description du mandat)

---

<b>0. Objet</b>	CONSTRUCTION D'UNE VILLA FAMILIALE A [...] parcelle [...] - 1202 m2 pour le compte de Mme et M. A.C._____ et L.C._____
<b>1. Objectif du mandant</b>	<p>Le mandant a remis aux architectes un cahier des charges détaillé sous la forme d'un tableau, comportant le type et la surface des pièces souhaitées pour chaque étage.</p> <p>Le mandant doit impérativement disposer de sa nouvelle maison à la fin de l'année 2003. Le respect de ce délais (sic) paraît possible aux architectes, dans la mesure où les procédures administratives se déroulent sans entraves (oppositions, recours au T.A., etc.)</p>
<b>2. Description du projet - dispositions du mandant</b>	<p>Le projet prévoit, selon dispositions du mandant et les conseils des architectes, le programme suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sous-sol : bureau Madame, bureau Monsieur, fitness, sauna, douche/wc, caves (3), buanderie</li><li>- Rez-de-chaussée : entrée, garde-robe et wc visiteurs, séjour/salle à manger, cuisine, chambre 1, dressing et douche/wc</li><li>- Etage : chambres 2 et 3, studio avec dressing, salle de bains, salle de douche, wc séparé, dressing séparé, local technique</li><li>- Le projet comprend en outre une cour intérieure accessible au rez-de-chaussée et permettant l'éclairage du fitness au sous-sol.</li><li>- La citerne à gaz est une citerne enterrée extérieure au volume de la maison, selon les prescriptions en la matière.</li></ul> <p>Cf. plans d'enquête</p> <p>D'autres part, le mandant précise bien que le budget indiqué de CHF 770'000.00 pour la construction de la villa (CFC 2 + CFC 4 + Honoraires architecte) ne pourra pas être dépassé.</p> <p>Les architectes s'engagent à faire respecter ce budget, ils signaleront au M.O. les dépassements de coût qui pourraient résulter de leurs choix, ils étudieront tous les détails et les choix dans le sens de l'économie.</p>

---

**3.** Le 12 juin 2003, les époux C.\_\_\_\_\_ ont rédigé un courrier recommandé à l'attention des architectes à la suite d'un entretien durant lequel la question du coût de la construction de leur villa avait été abordée. Ils y indiquaient leur inquiétude quant au dépassement de devis d'ores et déjà annoncé sans commandes supplémentaires ou modification

de projet, alors que seul 40% du chantier était réalisé. Ils requéraient dès lors des architectes un point de la situation et précisait que ce courrier ne valait pas acceptation des dépassements. P.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ contestent avoir reçu ce courrier. Sa réception n'est pas établie.

Le 1<sup>er</sup> septembre 2003, P.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ ont établi un tableau "devis général et contrôle du coût" duquel il ressort que le coût "total CFC 2 + CFC 4 + CFC 5" s'élevait à 1'234'436 fr. 10, soit 963'622 fr. 30 pour la rubrique 2 "bâtiment", 77'301 fr. 80 pour la rubrique 4 "aménagements extérieurs" et 193'512 fr. pour la rubrique 5 "frais secondaires et comptes d'attente". La rubrique 2 était subdivisée en sept sous-rubriques, dont deux rubriques "gros œuvre", respectivement de 343'017 fr. 80 et 239'416 fr. 45 (y.c. 114'000 fr. pour les fenêtres et portes extérieures) et une rubrique "installations sanitaires" qui comprenait un poste "sauna" par 12'000 francs. La rubrique 5 comprenait quant à elle un montant de 117'273 fr. à titre d' "honoraires" dans le "compte d'attente pour honoraires". Ce tableau a été signé le 21 novembre 2003 par les époux C.\_\_\_\_\_, ainsi que par P.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_.

**4.** Au mois d'octobre 2003, des malfaçons sont apparues s'agissant des travaux de charpente réalisés par S.\_\_\_\_\_. A de nombreuses reprises, tant les époux C.\_\_\_\_\_ que les architectes ont dû intervenir par courrier ou en se déplaçant personnellement pour gérer et régler les défauts importants apparus. Plusieurs séances de chantier ont notamment eu lieu. L'investissement des parties concernant cette problématique a été conséquent.

**5.** Par lettre du 13 mai 2004, les époux C.\_\_\_\_\_ ont écrit les lignes suivantes aux architectes :

"Chers Lisa et Yvan,  
Nous apprécions beaucoup vos efforts avec lesquels vous essayez de tenir un délai extrêmement séré (sic) pour la fin de construction. Malgré l'élan que nous constatons maintenant sur le chantier, nous ne sommes pas encore assuré (sic) que ce programme peut (sic) être terminé à la date prévue.  
En plus, vu d'autres circonstances négatives non-négligeables - hypothèque légale, procédure engagée par S.\_\_\_\_\_ -, nous voudrions que le reste de vos honoraires soient (sic) réglé à la fin des travaux.  
Avec nos meilleures salutations."

**6.** Le 20 octobre 2004, P.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ ont établi le décompte final des travaux. Selon ce décompte, le coût final "total CFC 2 + CFC 4 + CFC 5" s'élevait à 1'368'140 fr. 95, soit 1'177'795 fr. 60 de "factures finales", 51'710 fr. 20 liés aux "réparations S.\_\_\_\_\_" et 138'635 fr. 15 pour des "compléments". Le coût total de la rubrique 2 "bâtiment" s'élevait à 1'105'198 fr. 05, celui de la rubrique 4 "aménagements extérieurs" à 110'343 fr. 05 et celui de la rubrique 5 "frais secondaires et comptes d'attente" à 152'599.85 francs. Dans le "compte d'attente pour honoraires", un montant de 117'273 fr. était en outre comptabilisé à titre d'honoraires d'architectes.

Par "note d'honoraires - acompte no 008-02 / 07 (selon contrat du 25.09.2002)" du 20 octobre 2004, les architectes ont écrit en particulier ce qui suit aux époux C.\_\_\_\_\_ :

"Acomptes reçus :

N° 008-02/01 et 008-02/02

33'422.80

N° 008-02/03

22'281.85

N° 008-02/04

22'281.85

N° 008-02/05

17'004.85

N° 008-02/06

17'004.60

*Total acomptes reçus :*

111'995.95

SOLDE EN NOTRE FAVEUR

5'277.05"

**7.** Le 19 janvier 2006, P.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ se sont adressés comme il suit à L.C.\_\_\_\_\_ et A.C.\_\_\_\_\_ :

"Occupée à la révision de nos comptes, notre fiduciaire vient de mettre le doigt sur cette demande d'acompte qui, effectivement, n'a pas été honorée.

Comme elle date du 20 octobre 2004, nous pensons que vous ne verrez aucun inconvénient à ce qu'elle le soit d'ici à la fin du mois."

Le 6 février 2006, les architectes ont envoyé un deuxième rappel aux époux C.\_\_\_\_\_ requérant le paiement de l'acompte du 20 octobre 2004 à réception et les informant qu'un décompte final de leurs honoraires allait leur être adressé.

Le 21 juin 2006, P.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ ont envoyé à L.C.\_\_\_\_\_ et A.C.\_\_\_\_\_ un "3<sup>ème</sup> et dernier rappel" requérant le paiement immédiat de l'acompte du 20 octobre 2004 et leur indiquant que, conformément au contrat d'architecte les liant, ils allaient leur adresser leur facture finale.

Par pli recommandé du 24 novembre 2006, les architectes ont écrit ce qui suit aux époux C.\_\_\_\_\_ :

"(...) Madame, Monsieur,  
C'est avec un très grand regret que nous obligez (sic) une nouvelle fois de constater que vous n'avez pas daigné donner suite au 3<sup>ème</sup> rappel que nous vous avons fait parvenir le 21 juin 2006.  
En conséquence, nous vous remettons notre note d'honoraires - facture finale conformément au contrat que vous avez signé le 25.09.2002.  
Vu votre silence, nous vous donnons 10 jours pour effectuer ce paiement. En cas de non paiement de votre part à la date indiquée, nous entamerons immédiatement les procédures à votre encontre. (...)"

La note d'honoraires du 24 novembre 2006 a notamment la teneur suivante :

" (...) **NOTE D'HONORAIRES - FACTURE FINALE** (selon contrat du 25.09.2002)

**Coût d'ouvrage déterminant les honoraires**, selon décompte final du 20.10.2004 :

- CFC 2 TTC	1'105'198.05
- CFC 4 TTC	110'343.05
<b>COÛT TOTAL (TTC)</b>	<b>1'215'541.10</b>

**Calcul des honoraires**, selon contrat du 25.09.2002 :

H = Honoraires TTC en CHF

Coût de l'ouvrage TTC = CHF 1'215'541.10

$p(\%) = 7.01 + (691/1'215'541.10^{1/3}) = 16.01\%$

n = degré de complexité = 1

q(%) = prestations fournies = 100%

r = facteur de correction = 1

$H = 1'215'541.10 \cdot 16.01\% \cdot 1 \cdot 100\% =$

194'608.15

Rabais 3%

5'838.25

**TOTAL HONORAIRES TTC**

**188'796.90**

**Acomptes payés :**

Acompte n° 008-02-01/02	33'422.80
-------------------------	-----------

Acompte n° 008-02-03	22'281.85
----------------------	-----------

Acompte n° 008-02-04	22'281.85
----------------------	-----------

Acompte n° 008-02-05	17'004.85
----------------------	-----------

Acompte n° 008-02-06	17'004.60
----------------------	-----------

Total acomptes payés :

111'995.95

---

**SOLDE TVA 7.6% incl. EN NOTRE FAVEUR**

**76'773.95**

---

(...)"

**8.** Le 19 décembre 2006, l'Office des poursuites et faillites de Nyon-Rolle, actuellement Office des poursuites du district de Nyon, a notifié à L.C.\_\_\_\_\_, ainsi qu'à A.C.\_\_\_\_\_, co-débiteurs solidaires, sur requête de P.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, un commandement de payer (respectivement poursuites no 4079304-01 et no 4079304-02), pour un montant de 76'773 fr. 95 plus intérêts à 5% dès le 10 décembre 2006, ainsi que les frais de poursuites. Les époux C.\_\_\_\_\_ y ont fait opposition totale.

**9.** La procédure a été initiée par le dépôt, le 13 avril 2004, par S.\_\_\_\_\_ d'une requête de mesures préprovisionnelles et provisionnelles en inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sur la parcelle des époux C.\_\_\_\_\_, confirmée par demande du 10 septembre 2004 déposée par S.\_\_\_\_\_ également.

Par requête d'appel en cause du 31 janvier 2005, A.C.\_\_\_\_\_ et L.C.\_\_\_\_\_ ont conclu à être autorisés à appeler en cause P.\_\_\_\_\_ (recte : P.\_\_\_\_\_) et B.\_\_\_\_\_, afin de prendre contre eux avec dépens les conclusions suivantes :

I.-

P.\_\_\_\_\_ (sic) et B.\_\_\_\_\_ sont tenus de relever L.C.\_\_\_\_\_ et A.C.\_\_\_\_\_ de toute condamnation en capital, intérêts, frais et dépens qui pourrait être prononcée contre eux en vertu des conclusions que le demandeur S.\_\_\_\_\_ a pris à leur encontre.

II.-

P.\_\_\_\_\_ (sic) et B.\_\_\_\_\_ sont les débiteurs de L.C.\_\_\_\_\_ et A.C.\_\_\_\_\_ (sic) de la somme de Fr. 82'993.65 avec intérêts à 5% l'an dès le 31 janvier 2005 et leur en doivent immédiat paiement.

III.-

Un nouveau délai de réponse est fixé aux requérants pour procéder."

Le 11 février 2005, P.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ ont indiqué ne pas s'opposer à la requête d'appel en cause et ont conclu au rejet des conclusions qui y étaient prises à leur encontre. Le 16 février 2005, S.\_\_\_\_\_ a également déclaré ne pas s'opposer à cette requête.

Par jugement incident rendu sous forme de dispositif le 23 février 2005, le Président du Tribunal a notamment admis la requête d'appel en cause, autorisé les époux C.\_\_\_\_\_ à appeler en cause P.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ afin de prendre contre eux, avec dépens, les conclusions libellées dans leur requête et fixé à P.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ un délai de vingt jours dès celui où ce jugement serait devenu définitif pour demander à leur tour d'appeler en cause une autre personne.

Par réponse du 7 novembre 2005, les époux C.\_\_\_\_\_ ont conclu au rejet de la demande du 10 septembre 2004 et reconventionnellement, notamment à ce qu'il soit prononcé que P.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ sont leurs débiteurs de la somme de 53'947 fr. 90 ou du montant que Justice dira et leur en doivent immédiat paiement.

Par requête en déclinatoire du 27 janvier 2006, P.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ ont conclu à ce que la cause les divisant d'avec L.C.\_\_\_\_\_ et A.C.\_\_\_\_\_ soit en tant qu'elle concerne les conclusions reconventionnelles prises par ces derniers contre eux, reportée devant un médiateur qui sera choisi par les parties ou, à défaut, par le Président du Tribunal de l'arrondissement de Lausanne, subsidiairement reportée devant le Tribunal d'arrondissement de Lausanne, plus subsidiairement encore reportée devant le Tribunal d'arrondissement de La Côte.

Par mémoire incident du 28 avril 2006, les époux C.\_\_\_\_\_ ont conclu au rejet de cette requête. S.\_\_\_\_\_ s'en est remis à justice.

Par jugement incident rendu sous forme de dispositif le 12 mai 2006, le Président du Tribunal a notamment rejeté la requête incidente en déclinatoire. La motivation de ce jugement incident a été notifiée le 28 mars 2007 aux parties.

Par requête en réforme du 14 août 2007, P.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ ont conclu à être autorisés à se réformer jusqu'à la veille du délai pour le dépôt de la réponse et à ce qu'un nouveau délai de réponse leur soit imparti. Tant les époux C.\_\_\_\_\_ que S.\_\_\_\_\_ s'en sont remis à

justice s'agissant de cette requête. Par jugement incident du 24 octobre 2007, le Président du Tribunal a notamment admis la requête en réforme et imparti à P.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ un nouveau délai pour déposer une réponse.

Par réponse du 8 février 2008, P.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ ont conclu, avec dépens, à ce que les conclusions II.- et III.- ainsi que la conclusion en dépens y relative prises par les époux L.C.\_\_\_\_\_ et A.C.\_\_\_\_\_ dans leur réponse du 7 novembre 2005 soient rejetées et reconventionnellement, à ce qu'il soit prononcé que L.C.\_\_\_\_\_ et A.C.\_\_\_\_\_ sont leurs débiteurs solidaires, subsidiairement dans la mesure que justice dira, et leur doivent prompt et immédiat paiement de la somme de 76'773 fr. 95 plus intérêt à 5% l'an dès le 10 décembre 2006.

Le 1<sup>er</sup> juillet 2008, les époux C.\_\_\_\_\_ ont déposé des déterminations concluant au rejet des conclusions reconventionnelles de P.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_. Ils ont également déposé une requête tendant à augmenter les conclusions de leur écriture du 7 novembre 2005 de la façon suivante :

"II.- nouveau

P.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ sont les débiteurs de L.C.\_\_\_\_\_ et A.C.\_\_\_\_\_ de la somme de Fr. 300'000.- (...) ou du montant que Justice dira et lui (sic) en doivent immédiat paiement plus intérêts à 5% l'an dès le 7 novembre 2005.

IV.-

Ordre est donné au Préposé de l'Office des poursuites et faillites de [...] de procéder à la radiation des poursuites n° [...] et [...] dont les débiteurs sont respectivement A.C.\_\_\_\_\_ et L.C.\_\_\_\_\_."

Lors de l'audience préliminaire du 29 octobre 2008, les époux C.\_\_\_\_\_ et S.\_\_\_\_\_ ont signé une convention réglant l'ensemble du litige les opposant. Le Président du Tribunal en a pris acte pour valoir jugement entre ces parties et S.\_\_\_\_\_ a dès lors été mis hors de cause et de procès, la cause se poursuivant entre les époux C.\_\_\_\_\_ et les architectes.

Lors de cette audience, L.C.\_\_\_\_\_ et A.C.\_\_\_\_\_ ont également déclaré renoncer à toutes prétentions à l'égard de P.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ en relation avec tout problème lié à la bâche de couverture

posée par S.\_\_\_\_\_. En outre, les parties sont convenues de suspendre la procédure pour une durée de trois mois, soit jusqu'au 31 janvier 2009. La cause a été reprise en avril 2009.

**10.** En cours d'instance, une expertise a été mise en œuvre. L'expert Roland Michaud, architecte EPFL, membre SIA ainsi que membre des Collèges suisse et international des experts architectes CSEA, CIEA, a déposé son rapport en date du 6 décembre 2010. Il a en particulier la teneur suivante :

"1. Objet de l'expertise  
Pour l'essentiel :

1. expliquer la variation du coût de construction entre le devis et le décompte
2. qualifier les prestations des architectes et leur note d'honoraires
3. lister les malfaçons des travaux et chiffrer leur réparation

(...)

#### 4. Réponses aux allégués

Note liminaire

La maison de M. et Mme C. \_\_\_\_\_ est située à [...], à proximité de [...], soit dans l'une des région (sic) les plus prisée (sic) de Suisse et où les prix des terrains sont particulièrement élevés.

La vue sur les Alpes est belle.

Il s'agit d'une maison de maître de conception actuelle avec une cour centrale et un jardin en escaliers, en négatif dans le terrain pour éclairer les pièces aménagées en sous-sol, soit le bureau de Madame, le bureau de Monsieur, le fitness et le sauna.

(...)

224.

La note d'honoraires - facture finale du 24 novembre 2006 s'élève à fr. 188'769.90 TTC, après rabais de 3%.

225.

Les architectes ont réclamé le solde par fr. 76'773.95 après déduction des acomptes perçus.

Allégué 226

**Cette note d'honoraires et débours est conforme aux contrats conclus et aux choix complémentaires des maîtres de l'ouvrage, d'une part, ainsi qu'aux coûts d'ouvrage déterminant les honoraires, d'autres (sic) part.**

Preuve : pièce 255 et expertise

Effectivement.

Même si la qualification des travaux a considérablement évolué entre la phase du projet et celle de l'exécution.

Ce qui devait être une maison économique est devenu une maison luxueuse.

Toutefois les architectes n'ont pas fait varier les paramètres de calcul des honoraires. Seul le coût des travaux a varié, dans une mesure certes importante.

La qualité supérieure de la réalisation permet de faire varier la catégorie d'ouvrage, de la faire passer de la catégorie IV "maison de type courant" à la moyenne de la catégorie V "répondant à des exigences individuelles" et de la catégorie VI "répondant à des exigences exceptionnelles".

Le montant de la note d'honoraires serait alors de 217'000 francs ttc.

Allégué 241

**Pour une maison de 1350 m3 SIA, cela revient à estimer à environ CHF 490.- le mètre cube.**

Preuve : par expertise

Afin de pouvoir comparer les prix j'ai recalculé le cube en fonction de la norme SIA 416; il est de 1300 m3

Le devis de l'avant-projet du 5 septembre 2002 est de 770'000 francs et mentionne "le prix de 500 chf/m3 SIA correspond à un standard conventionnel et ne suppose donc que les solutions les plus économiques".

En fait, après déduction des aménagements extérieurs le prix du m3 est de 550 francs.

La situation du 1 septembre 2003, à mi-chantier donc, a été acceptée par les maîtres de l'ouvrage à hauteur de 1'235'000 francs, ou 1'103'290 francs pour la seule part du bâtiment (CFC 2), soit 850 francs par m3.

Les maîtres de l'ouvrage avaient des exigences élevées de qualité, voire de luxe - larges baies vitrées coulissantes à levage en bois dur traité naturel, stores en bois, par exemple.

Le coût de la situation financière intermédiaire a été respecté; le décompte final est de 1'235'000 francs, compte tenu même de 45'000 francs de réserve pour travaux à futur.

Allégué 246

**Pour le type de construction de la villa des défendeurs, les appelés en cause ont manifestement calculé un prix au m3 SIA beaucoup trop bas.**

Preuve : par expertise

Comme déjà dit le prix du m3 en phase d'avant-projet avait été estimé à 550 francs avec une définition rigoureuse d'un type de construction économique.

La qualité de la maison a considérablement évolué entre l'avant-projet et l'exécution, dans le sens d'une grande qualité, voire luxueuse.

Allégué 247

**Pour ce type de construction, un prix au m3 SIA de CHF 700.- est un minimum.**

Preuve : par expertise

La situation intermédiaire établie par les architectes et acceptée par les maîtres de l'ouvrage détermine un prix de 850 francs par m3.

La taxation de l'assurance incendie estime la maison à 1'140'100 francs, pour un cube que l'ECA calcule à 1'319 m3, soit un prix en résultant de 865 francs du m3.

Ce qui correspond bien à la qualité de la maison réalisée.

Allégué 250

**Le dommage qui en découle pour les défendeurs correspond à la différence entre le surcoût autorisé, soit CHF 650'000.- + 15 % et le prix final de la maison, soit 1'250'867.-**

Preuve : par expertise

Les notions de "dommage", de "surcoût autorisé" et de "+15%" sont générales et théoriques; à mon avis elles ne s'appliquent pas à une analyse d'expert en construction, encore moins dans le cas qui nous occupe.

Maîtres de l'ouvrage et architectes ont signé un contrat sur la base d'un avant-projet, qu'on peut appeler d'intention, et défini comme économique.

Les choix des détails et des matériaux ont été fait ensuite dans le sens d'une maison luxueuse.

D'où l'évolution du coût de construction redéfini en cours d'étude et de chantier avec précision, conformément aux décisions prises.

Les maîtres de l'ouvrage sont fiers de leur maison, conforme à leurs goûts et à leurs moyens, à la mesure de leur mode de vie.

Allégué 251

**A ce dommage, il convient encore d'ajouter celui lié à la charge hypothécaire supplémentaire, aux frais de cédule hypothécaire et frais de notaire supplémentaires que doivent supporter les défendeurs par rapport au budget initial et qui ne saurait être inférieurs (sic) à Fr. 50'000.-.**

Preuve : par expertise

Certes les coûts d'augmentation du montant de la cédule hypothécaire, acquise aisément, comme des intérêts du compte de construction, et ensuite des intérêts hypothécaires, sont proportionnels à la valeur de l'ouvrage.

Par contre on sait que les taux hypothécaires actuels sont de beaucoup inférieurs au taux du compte de construction qui était de 3.75% alors que les hypothèques actuelles se négocient à moins de 2%.

En faire un calcul précis irait au-delà de la discrétion auquel (sic) a droit un propriétaire sur le montant de ses fonds propres.

Le prix d'achat du terrain était de 649'080 francs ce qui peut être considéré aujourd'hui comme avantageux pour 1075 m2.

En termes immobiliers on dirait que les investisseurs ont fait une affaire à plus-value.

Allégué 265

**Lors de la construction de la villa des époux C. \_\_\_\_\_, les appelés en cause n'ont pas suffisamment suivi et surveillé le chantier**

Preuve : par expertise

Rien ne permet d'affirmer cela.

Au contraire, les deux classeurs fédéraux de pièces que j'ai reçu des architectes démontrent un grand soin dans leurs prestations.

Les plans, les procès-verbaux de chantier et les rapports successifs au constat des défauts cachés par l'entreprise S. \_\_\_\_\_ sont d'une grande précision.

Mais il est vrai que les malfaçons de l'entreprise S. \_\_\_\_\_ ont fortement perturbé le chantier.

Allégué 268

**Actuellement, les défendeurs rencontrent de graves problèmes dans leur maison, notamment au niveau de l'isolation ou encore suite à de graves problèmes d'infiltration d'eau.**

Preuve : par expertise

La maison ne présente aucun problème d'isolation ni d'étanchéité; la maison est entièrement habitée, elle est confortable.

La régulation du chauffage est vraisemblablement à affiner mais les propriétaires n'ont toutefois pas jugé utile jusqu'ici de faire venir l'installateur en chauffage pour le faire; ils habitent la maison depuis six ans.

L'étanchéité des avant-toits des lucarnes exécutée par l'entreprise S. \_\_\_\_\_ devrait être contrôlée; il n'y a aucune infiltration à l'intérieur des pièces, sous les lucarnes.

Quant aux retouches et finitions qui restent à faire je peux les lister et en estimer le coût des retouches comme suit :

Réparation de 5 m2 de parquet à 100 fr

**500 francs**

Rhabillage de peinture, façade bois sur cour

10 heures à 100 francs

**1'000 francs**

Réfection de peinture de plafond autour de la cour

10 heures à 100 francs

**1'000 francs**

Réfection du sol de la douche du sauna

10 heures à 100 francs

**1'000 francs**

Réfection du carrelage de la douche du sous-sol

5 heures à 100 francs

**500 francs**

Réfection de l'attique de la porte douche du sous-sol

5 heures à 100 francs

**500 francs**

Frais et fournitures

**500 francs**

Total

**5'000 francs**

Allégué 269

**Il n'est pas exclu qu'il en existe d'autres**

Preuve : par expertise

Les défauts cachés de l'entreprise S. \_\_\_\_\_ ont été réparés par les entreprises [...] et [...]; les frais d'environ 35'000 francs en ont apparemment été réglés par convention.

Et à ma connaissance il n'existe pas d'autres problèmes.

Les travaux d'amélioration du sol du parking ont été entrepris par les maître (sic) de l'ouvrage comme une amélioration nécessaire à leurs yeux; ils ont pu les diriger eux-mêmes; le coût en a été d'environ 4'000 francs.

La couverture mobile du patio central de la maison, mécanisée et gérée par sensors de pluie et de vent a également été commandée et dirigée en direct par les propriétaires, cela pour un coût de l'ordre de 35'000 francs également.

Cela au titre d'exigences de qualité et de confort.

Allégué 270

**Ces problèmes sont à mettre en relation avec les importants manquements des appelés en cause, tant au niveau de la conception du projet qu'au niveau de son suivi.**

Preuve : par expertise

Les architectes ont tout fait pour réparer les défauts cachés de l'entreprise S.\_\_\_\_\_ - voir les rapports aux dossiers des avocats.

Les architectes ont établis des plans précis; la conception et la construction de la maison est saine.

Les grandes baies vitrées, en bois dur, traité au naturel, fonctionnent avec aisance, signe d'une bonne qualité, et d'une mise en œuvre correcte.

Quant aux retouches mentionnées plus haut elles pouvaient toutes être effectuées sous garantie si elles avaient été signalées à temps.

Allégué 271

**Ces manquements ont déjà occasionné à ce stade pour CHF 51'365.- de dommage au (sic) défendeurs pour le cas S.\_\_\_\_\_.**

Preuve : par expertise

Les frais engagés pour réparer les erreurs de l'entreprise S.\_\_\_\_\_ sont de l'ordre de 35'000 francs; ils ont été réglé (sic) par convention.

Allégué 272

**Il faut réserver au minimum CHF 100'000 pour les dommages à venir.**

Rien ne permet à ce jour de justifier une réserve importante de réparation pour de futurs dommages, hypothétiques, mis à part ceux d'un entretien normal de toute construction.

Les travaux non terminés à ce jour comme la fermeture des avant-toits de la maison et le placage de ceux des lucarnes font partie de la convention signée avec l'entreprise S.\_\_\_\_\_.

273

**Du fait de la mauvaise exécution de leur travail, les appelés en cause sont responsables de ces dommages.**

Preuve : par expertise

"La mauvaise exécution" des prestations des architectes n'est en rien démontrée. Certes une meilleure communication entre maîtres de l'ouvrage et architectes, après travaux, aurait facilité l'exécution des retouches.

Mais apparemment ce n'était l'envie de personne de poursuivre le dialogue. Et il est un moment où le maître de l'ouvrage prend en charge sa maison et en gère l'entretien.

5. Conclusion

Les maîtres de l'ouvrage ont voulu une belle maison, une maison de maîtres, de prestige, et ils l'ont obtenu (sic).

Des fenêtres en plastiques et des stores en aluminium thermolaqué auraient été des fautes à leur bon goût.

Les architectes ont tout fait pour satisfaire leurs clients.

La qualité ne s'improvise pas, elle est le résultat d'une volonté."

Afin d'établir son rapport, l'expert s'est basé sur les pièces que les parties lui ont produites et dont certaines ont été annexées au rapport. L'annexe 2, soit l' "explication des architectes à l'expert" a notamment la teneur suivante :

"dépassements voulus par les C.\_\_\_\_\_ :

- isolation (et étanchéité) du sous-sol (surcoût de env. CHF 30'000.00)
- passerelle sur la rizière - parce que les C.\_\_\_\_\_ voulaient pour voir (sic) faire le tour de leur maison (surcoût de env. CHF 15'000.00)
- fenêtre en bois à la place des fenêtre PVC (surcoût de env. CHF 100'000.00)
- volets roulants en bois à la place des stores AV70 (surcoût de env. CHF 20'000.00)
- système de câblage universel à basse tension BKS (surcoût de env. CHF 13'000.00)
- fourniture d'appareils sanitaires (surcoût de env. CHF 25'000.00)
- sauna (surcoût de env. CHF 12'000.00)
- cuisine (surcoût de env. CHF 15'000.00)
- armoires dressing (surcoût de env. CHF 22'000.00)
- parquets (surcoût de env. CHF 20'000.00)
- aménagements extérieurs (surcoût de env. CHF 43'000.00)
- plus d'autres détails à voir comme le surnombre de WC...
- grosso modo surcoût total = env. CHF 315'000.00
- coût effectif sans les dépassements voulus par les C.\_\_\_\_\_ : depuis le devis général : 93'801.80 (CFC2 )+ 95'361.60 (CFC4) - 315'000.00 = 718'541.60, alors que les architectes P.\_\_\_\_\_ + B.\_\_\_\_\_ avaient estimé ces 2 CFC à 652'727.00
- si on considère le degré de précision (art. 4 SIA 102) des devis selon contrat à 10 %, on arrive à 652'727.00 + 10 % = 717'999.70, donc on voit bien qu'on y arrivait."

**11.** Parallèlement à la procédure pendante devant le Tribunal d'arrondissement de La Côte, les époux C.\_\_\_\_\_ ont introduit le 14 juillet 2008 une requête d'expertise hors procès afin de faire examiner des problèmes d'infiltration d'eau et de dégâts collatéraux au droit du patio. Dans ce cadre, un rapport d'expertise a été rendu le 6 mars 2009 et un rapport d'expertise complémentaire le 31 mai 2010.

**12.** Le 28 février 2011, L.C.\_\_\_\_\_ et A.C.\_\_\_\_\_ ont requis la mise en œuvre d'une nouvelle expertise pour répondre aux questions posées aux allégués soumis à l'expertise et se sont engagés à en verser l'avance de frais. Par lettre du 18 mars 2011, P.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ s'y sont opposés.

Le 15 avril 2011, le Président du Tribunal a refusé d'ordonner une seconde expertise.

Par requête en réforme du 26 août 2011, L.C.\_\_\_\_\_ et A.C.\_\_\_\_\_ ont conclu à être autorisés à se réformer jusqu'à la veille du dépôt de leur dernière réponse, à pouvoir introduire les allégués 277 à 331

dans la procédure et à produire une liste de témoins complémentaires, ainsi qu'un nouveau bordereau de pièces nos 307 à 312, étant précisé que pour le surplus, tous les actes du procès étaient intégralement maintenus. Les allégués 277 à 331 ont la teneur suivante:

**"277.-** La norme SIA 102, notamment est applicable au litige s'agissant de déterminer les prestations des architectes.

**Pièce n° 101 - appréciation**

**278.-** Le contenu du règlement SIA 102 édition 2001 censée (sic) être allégué ici intégralement et dans son entier prévoit notamment que les prestations de l'architecte sont fonction du ou des projets de constructions validés contractuellement par le contrat original.

**Pièces n° 101 et 307**

**279.-** La norme SIA 118 est censée être alléguée dans son intégralité.

**Pièce n° 308**

**280.-** Dans le courant de cette année, L.C. \_\_\_\_\_ et A.C. \_\_\_\_\_ ont pris contact avec plusieurs architectes afin de faire un état des lieux dans l'objectif de mettre en vente leur bien immobilier.

**Témoins**

**281.-** Par ailleurs en juin et août de cette année, des nouvelles infiltrations et trace d'humidités (sic) sont apparues suite à d'importantes précipitations.

**Témoins, pièce n° 309**

**282.-** Deux états lieux (recte: des lieux) ont été établis séparément par des architectes afin d'établir dans quelles mesures et dans quelles conditions les époux C. \_\_\_\_\_ pourraient vendre ladite villa.

**Témoins**

**283.-** Il était notamment question de déterminer quelles seraient les obligations des époux C. \_\_\_\_\_ de révéler l'état réel de l'immeuble d'éventuel (sic) vis-à-vis de potentiels acheteurs.

**Témoins**

**284.-** Il était par ailleurs également question de déterminer les coûts globaux de construction pour terminer l'ouvrage dans le but de le vendre.

**Témoins**

**285.-** Dans le cadre de leurs missions, les deux architectes mandatés séparément par L.C. \_\_\_\_\_ et A.C. \_\_\_\_\_ ont effectué des découvertes surprenantes.

**286.-** Selon une première évaluation orale opérée par l'architecte, [...], l'ouvrage est perclus de défauts de conception et des matériaux non adaptés ont été utilisés.

**Témoins**

**287.-** Pour cet architecte, il sera quasi impossible de terminer des travaux non terminés, aucune entreprise ne souhaitant reprendre des travaux non terminés.

**Témoins**

- 288.-** Pour celui-ci, du fait de certains choix conceptuels, la villa subirait d'ores et déjà une dépréciation financière de l'ordre de Chf. 150'000.- vis-à-vis du coût du marché.  
**Témoins**
- 289.-** Par ailleurs, non terminée, la villa ne correspond pas par certains de ses aspects aux standards de construction usuels selon la norme SIA 118.  
**Témoins**
- 290.-** Selon un second rapport du 22 août 2011, opéré par l'architecte, [...], l'ouvrage est perclus de défauts divers cachés révélés notamment par des infiltrations liées aux pluies du mois de juin 2011.  
**Pièce n° 309**
- 291.-** Le mois de juin 2011 a été fortement pluvieux deux à trois fois plus que les autres mois de l'année ou que des années précédentes.  
**Pièce n° 310**
- 292.-** Les demandeurs ont constaté par des jours particulièrement pluvieux des infiltrations d'eau à l'intérieur de leur villa dans les cadres des fenêtres côté sud (côté jardin) et sud-ouest.  
**Témoins**
- 293.-** S'étant aperçu de cette problématique, les demandeurs s'en sont ouvert (sic) à leurs architectes.  
**Témoins**
- 294.-** Pour accéder au cadre de fenêtres imbibées (sic) d'eau, les architectes ont alors dû ouvrir des dalles de la terrasse et creuser sous le gravier des cadres.  
**Témoins, pièce n° 309**
- 295.-** De tels défauts n'étaient pas apparents.  
**Témoins, pièce n° 309**
- 296.-** Ces infiltrations sont rendues possibles par le fait que les cadres des fenêtres sont posées (sic) à même un lit de gravier...  
**Témoins, pièce n° 309**
- 297.-** et ne sont pas isolées (sic) conformément à la norme SIA 271.  
**Témoins, pièce n° 309**
- 298.-** Les cadres des fenêtres du rez-de-chaussée devraient être posées (sic) sur un vide "sanitaire" d'au moins 6 cm.  
**Témoins, pièce n° 309**
- 299.-** Selon les architectes, il s'agit d'un défaut caché de l'ouvrage.  
**Témoins, pièce n° 309, 310**
- 300.-** Par ailleurs, en creusant sous les cadres des fenêtres, les architectes se sont aperçus que l'isolation du pourtour de l'enveloppe enterrée de la maison était insuffisante et ne répondait pas aux normes SIA.  
**Témoins, pièce n° 309, 311**

- 301.-** Pour les architectes, constituerait (sic) des défauts cachés :  
• L'absence d'étanchéité et/ou de pare-vapeur contre tous les cadres de fenêtre en bois qui sont directement posés sur un lit de gravier (et non ventilé) ...  
**Témoins, pièce n° 309**
- 302.-** ...  
• L'inexistence d'un seuil de 6 cm entre la partie humide extérieur (sic) et l'intérieur en accord avec la norme SIA 271 (SIA 271-2.6.1.3) ...  
**Témoins, pièce n° 309, 310**
- 303.-** ...  
• L'absence de dispositif filtrant (type DELTA MS) entre l'isolation MULTIFOAM 55 en jaune et la terre jusqu'au niveau du sol ...  
**Témoins, pièce n° 309**
- 304.-** ...  
• L'isolation de 3,5 cm sur le pourtour de l'enveloppe enterrée n'est pas suffisante s'agissant de locaux construits et habitables situés au sous-sol au regard de la norme SIA 380/1...  
**Témoins, Pièce n° 309, 311**
- 305.-** L'extrait relatif à la règle SIA 271 est censé allégué ici dans son entier.  
**Pièce n° 310**
- 306.-** L'extrait relatif à la règle SIA 380/1 application (sic) est censé allégué ici dans son entier.  
**Pièce n° 311**
- 307.-** Pour ces architectes, d'autres défauts sont apparents à savoir  
  
Les fenêtres sont recouvertes d'une peinture de type lasure totalement épaufrée et écaillée pour les surfaces exposées aux intempéries.  
**Témoins, pièce n° 309, 310, 311**
- 308.-** La qualité du bois (sapin) de l'ensemble des fenêtres est inadapté (sic) pour des fenêtres soumis (sic) aux intempéries.  
**Témoins, pièce n° 309, 310, 311**
- 309.-** Le choix des fenêtres dans une autre matière pour un coût identique aurait dû être dans un PVC de qualité adapté ou en aluminium pour un coût plus élevé ...  
**Témoins, pièce n° 309, 310, 311**
- 310.-** Dans la première hypothèse, le coût et l'apparence bois aurait été proche, tout en privilégiant la résistance des peintures et dans la seconde hypothèse, la qualité aurait été irréprochable.  
**Témoins, pièce n° 309, 310, 311**
- 311.-** Le choix d'un bois inadapté obligera les demandeurs de procéder à une réfection complète des peintures tous les trois à quatre ans, au lieu de vingt-cinq ans.  
**Témoins, pièce n° 309, 310, 311**

- 312.-** Le coût d'une légère réfection s'élève déjà à Chf. 15'000.-.  
**Témoins, pièce n° 309, 310, 311**
- 313.-** Le dallage autour de la villa n'est pas scellé conformément aux règles de l'art, et comprend des différences de niveau de 5 cm.  
**Témoins, pièce n° 309**
- 314.-** La tolérance pour les différences de dallage est de l'ordre de  $\pm 2$  cm selon la norme SIA applicable.  
**Témoins, pièce n° 309, 310**
- 315.-** Pour terminer les avants toits, une enveloppe de minimum Chf. 35'000.- sera nécessaires.  
**Témoins, pièce n° 309**
- 316.-** Cela étant, il sera extrêmement difficile de retrouver une entreprise pour terminer ces travaux, étant précisé que toute intervention s'effectuera sans aucune garantie de résultat.  
**Témoins, pièce n° 309**
- 317.-** Selon les architectes, il existe toujours des traces d'humidité et d'infiltration d'eau dans le patio.  
**Témoins, pièces n° 309**
- 318.-** Le garde corps dans les escaliers, qui ne comprend pas de main-courante, doit être mis en conformité avec les règles de sécurité.  
**Témoins, pièce n° 309**
- 319.-** Le patio demeure insuffisamment isolé ni étanché.  
**Témoins, pièce n° 309**
- 320.-** Les gardes corps métalliques, vissés dans les traverses d'une ossature en bois soumis à des intempéries, sont descellés.  
**Témoins, pièce n° 309**
- 321.-** Les gardes corps métalliques présentent des risques pour la sécurité.  
**Témoins, pièce n° 309**
- 322.-** De nombreux dégâts suite à des infiltrations précédentes ne sont pas réparés.  
**Témoins, pièce n° 309**
- 323.-** Le coût d'une réfection dans les règles de l'art ne serait pas inférieur à Chf. 150'000.-.  
**Témoins, pièce n° 309**
- 324.-** En cas de vente de l'immeuble, L.C. \_\_\_\_\_ et A.C. \_\_\_\_\_ seraient amené (sic) à opérer une diminution du prix de vente par rapport à un ouvrage sans défaut, d'au moins Chf. 150'000.-.  
**Témoins, pièce n° 309**
- 325.-** Selon les architectes, la villa des demandeurs n'est pas une maison de maître.  
**Témoins, pièce n° 309**

- 326.-** Il s'agit d'une maison de type "expérimentale" fondée sur le principe du pavillon japonais inadaptée au climat de la région.  
**Témoins, pièce n° 309**
- 327.-** Les détails de construction ne répondent pas aux standards usuels d'étanchéité et d'économie d'énergie.  
**Témoins, pièce n° 309**
- 328.-** La dépense énergétique supplémentaire pour chauffer une telle habitation est double que celle d'une habitation traditionnelle.  
**Témoins**
- 329.-** L'ensemble des défauts susmentionnés relèvent des problèmes de conception de l'immeuble.  
**Témoins**
- 330.-** Dans la mesure où la problématique de l'isolation des fenêtres est nouvelle, L.C.\_\_\_\_\_ et A.C.\_\_\_\_\_ ont adressé un nouvel avis des défauts cachés aux architectes.  
**Pièce n° 312**
- 331.-** La compensation est également élevée.  
**Témoins, pièce n° 312"**

Par jugement incident du 30 août 2011, notifié sous forme de dispositif le 9 septembre 2011 aux parties, le Président du Tribunal a principalement rejeté cette requête en réforme. La motivation de ce jugement a été notifiée le 13 décembre 2011 aux parties. Par arrêt du 10 février 2012, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal a déclaré le recours formé par les époux C.\_\_\_\_\_ contre ce jugement irrecevable.

Les parties, assistées de leur conseil, ont été entendues lors de l'audience de jugement du 19 septembre 2012. D'entrée de cause, les époux C.\_\_\_\_\_ ont requis, par voie incidente, la mise en œuvre d'une seconde expertise. Le Tribunal a rejeté cette requête sur le siège. Toujours par voie incidente, L.C.\_\_\_\_\_ et A.C.\_\_\_\_\_ ont requis de pouvoir verser à la procédure un bordereau de pièces complémentaires composé de trois pièces, ainsi que de pouvoir faire entendre le témoin [...] sur l'allégué 268. Le Tribunal a également rejeté cette requête sur le siège.

Le Tribunal a rendu son jugement sous forme de dispositif le 19 septembre 2012. Les époux C.\_\_\_\_\_ en ont requis la motivation.

## **En droit :**

**1. a)** Le jugement attaqué a été notifié le 19 août 2013, de sorte que les voies de droit sont régies par le CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2010; RS 272), entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC). Toutefois, la procédure ayant été ouverte avant le 1<sup>er</sup> janvier 2011, le contrôle de la procédure suivie en première instance se fera en application de l'ancien droit de procédure civile (Tappy, CPC commenté, Bâle 2011, n. 24 ad art. 405 CPC; TF 4A\_608/2011 du 23 janvier 2012 c. 3.3.2).

**b)** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. b CPC) dans les causes dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). L'appel, écrit et motivé, est introduit dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

Formé en temps utile (art. 311 al. 1 CPC), par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale de première instance rendue dans une cause patrimoniale dans laquelle les conclusions, dans leur dernier état devant le tribunal de première instance, portaient sur un montant supérieur à 10'000 fr., l'appel est recevable.

**2. a)** 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, JT 2010 III 115, spéc. p. 134). Elle peut revoir librement la

constatation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Tappy, op. cit., p. 135).

**b)** Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives (art. 317 al. 1 CPC). Il appartient à l'appelant de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement de tels faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (JT 2011 III 43 et réf. citées).

En l'occurrence, les appelants ont produit un onglet de pièces sous bordereau comprenant les pièces dont la production a été refusée par le Tribunal à l'audience de jugement. Ce refus est contesté en appel. La recevabilité de ces pièces en deuxième instance étant liée à l'examen de ce grief, elle sera analysée ci-après.

**3.** Dans un premier moyen, les appelants soutiennent que c'est à tort que le Président du Tribunal a rejeté leur requête de réforme déposée le 26 août 2011.

**a)** Selon l'art. 153 CPC-VD (Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966), sous réserve de l'art. 36 CPC-VD, la partie qui désire obtenir la restitution d'un délai, corriger ou compléter sa procédure, peut, jusqu'à la clôture de l'audience de jugement, demander l'autorisation de se réformer. L'art. 317b CPC-VD est réservé (al. 1). La réforme ne sera accordée que si le requérant y a un intérêt réel (al. 2). La requête de réforme présentée dans le dessein de prolonger la procédure doit être écartée (al. 3). La demande de réforme, qui indique les motifs et l'étendue de la réforme demandée (art. 154 al. 1 CPC-VD), est instruite et jugée en la forme incidente (art. 154 al. 2 CPC-VD). La même partie ne

peut se réformer que deux fois au plus dans la même instance (art. 157 CPC-VD).

Le droit à la réforme n'est pas subordonné à l'absence de faute du requérant - car il a précisément été institué pour permettre au plaideur négligent de rattraper un délai ou rectifier une erreur, de manière à ce que le jugement repose sur un état de fait complet et correspondant autant que possible à la réalité - mais seulement à l'existence d'un intérêt réel (BGC 1966, p. 719; Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, code annoté, Lausanne 2002, n. 2 ad art. 153 CPC-VD; CREC I 18 septembre 2007/471 c. 1).

La partie requérante doit établir d'une part, son intérêt réel à la preuve des faits allégués, c'est-à-dire leur pertinence, et d'autre part, son intérêt réel à l'administration des preuves offertes, c'est-à-dire l'utilité que présente la preuve offerte pour établir les faits allégués (JT 1988 III 70 c. 4). L'intérêt réel doit être apprécié au regard de l'ensemble des circonstances, en particulier de la pertinence du fait allégué, de sa vraisemblance, de la force de la preuve offerte et de la durée probable de la procédure probatoire complémentaire (JT 2002 III 190 et les réf. citées). Le bien-fondé d'une requête de réforme s'apprécie sur la base des indications qui y sont contenues, notamment pour juger de la pertinence des faits allégués. En outre, si les faits invoqués à l'appui de la requête de réforme sont dénués de pertinence ou déjà invoqués sous une autre forme en procédure, la réforme devra être refusée (JT 2003 III 114 c. 4; Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 7 ad art. 153 CPC-VD). La pertinence des faits allégués (art. 163 al. 2 CPC-VD) et la nécessité des preuves offertes (art. 5 CPC-VD) doivent être appréciées plus strictement que dans l'ordonnance sur preuves (JT 1988 III 70 c. 4).

La réforme ne peut être un moyen d'obtenir par une expertise privée une appréciation différente de l'appréciation de l'expert judiciaire. Il est ainsi justifié, sous l'angle d'une appréciation anticipée des preuves, de considérer qu'une expertise privée ne saurait remettre en cause une expertise judiciaire dûment motivée, dès lors qu'une telle expertise privée

n'a pas valeur de moyen de preuve, mais de simple déclaration de partie (TF 4A\_286/2011 du 30 août 2011 c. 4, in RSPC 2012 p. 116; ATF 132 III 83 c. 3.6; TF 4A\_336/2013 c. 3.3.3, destiné à la publication) et, dès lors, que la partie n'a pas d'intérêt réel à introduire une telle expertise par voie de réforme (CREC I 18 mai 2007/32).

**b)** En l'occurrence, les appelants entendaient introduire, par le biais de la réforme, une écriture complétant leur réponse et contenant les allégués 277 à 331, des pièces 307 à 312 sous bordereau et une liste de deux témoins. Les allégués 277 à 279 portaient sur l'application et l'allégation des normes SIA-102 et 118, les allégués 280 à 290 exposaient les raisons de la sollicitation d'architectes tiers pour un examen de la villa des appelants, les allégués 291 à 306 reprenaient les problèmes d'infiltration d'eau et d'isolation relevés par les architectes mandatés et enfin, les allégués 307 à 331 listaient notamment les autres défauts de conception de la villa relevés par ces architectes.

Le premier juge, s'agissant des allégués portant sur les nouvelles infiltrations d'eau, a considéré qu'ils ne pouvaient être introduits en réforme dès lors qu'ils présentaient pour la plupart un caractère technique nécessitant des connaissances spéciales pour les apprécier. N'étant prouvés que par titres et témoignages, la force probante des preuves offertes n'était pas suffisante. Concernant les allégués portant sur les autres défauts de conception de la villa, le premier juge a retenu que ces allégués avaient déjà été soumis à la preuve par expertise et qu'il ne s'agissait dès lors pas d'allégations nouvelles, de sorte que les appelants n'avaient pas d'intérêt réel à les introduire. De plus, ces allégués étaient à nouveau de nature technique, si bien que la pertinence des preuves offertes à leur appui était également discutable. Compte tenu de la durée de la procédure, de l'expertise judiciaire déjà réalisée, ainsi que de la procédure d'expertise hors procès qui s'était déroulée en 2008, le premier juge a relevé que la requête de réforme des appelants semblait présenter un caractère dilatoire. Tous ces motifs devaient donc conduire, selon le premier juge, à rejeter la requête de réforme.

L'appréciation du premier juge ne prête pas le flanc à la critique. La plupart des allégués que les appelants souhaitaient introduire en réforme présentaient un caractère technique puisqu'il s'agissait de lister des problèmes de conception de leur maison, d'infiltration d'eau et d'isolation. Ces allégués étaient en outre soumis uniquement à la preuve par pièce et/ou par témoins. La pièce qu'ils entendaient produire était une expertise privée alors que les témoins étaient des architectes, dont l'un d'entre eux était l'auteur de cette expertise. Au vu de la jurisprudence, le rapport d'architecte sollicité unilatéralement par les appelants ne disposait pas d'une force probante suffisante pour justifier une requête de réforme et n'était pas de nature à influencer sur le jugement. Il en va de même de l'audition des architectes.

S'agissant plus particulièrement des allégués 307 à 331 portant sur l'existence de prétendus défauts de conception de la villa des appelants non soumis à l'expert judiciaire, ils présentaient certes un caractère nouveau; les constatations de fait que certains allégués exposaient étaient tout à fait susceptibles d'être soumises à la preuve par pièce ou par témoin. Néanmoins, le point de savoir s'il s'agissait là de défauts ou si les constatations de fait révélaient un défaut de conception relevait de connaissances techniques et ainsi de la preuve par expertise. C'est donc à juste titre que le premier juge, par une appréciation anticipée des preuves, a considéré que les rapports d'architecte établis unilatéralement et le témoignage de ces derniers n'avaient pas la force probante suffisante pour justifier une requête de réforme.

Quant aux allégués non techniques, ils n'étaient articulés qu'à l'appui des autres allégués techniques, de sorte que les appelants n'avaient aucun intérêt réel à leur introduction, compte tenu de ce que la réforme avait été rejetée de bon droit en ce qui concerne les allégués techniques.

Ce grief des appelants, mal fondé, doit ainsi être rejeté.

**4.** Les appelants soutiennent que les premiers juges ont violé leur droit d'être entendu en rejetant, sans motivation en droit, leur requête incidente en production d'un bordereau de pièces et en audition d'un témoin présentée à l'audience de jugement.

**a)** La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu, garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. (Constitution fédérale du 18 avril 1999 ; RS 101), le devoir de l'autorité de motiver sa décision afin que le destinataire puisse la comprendre, l'attaquer utilement s'il y a lieu et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle. Pour répondre à ces exigences, il suffit que le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de la décision et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 133 I 270 c. 3.1; ATF 130 II 530 c. 4.3; ATF 129 I 232 c. 3.2, JT 2004 I 588; ATF 126 I 97 c. 2b).

L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à ceux qui, sans arbitraire, lui paraissent pertinents (ATF 133 I 270 et ATF 126 I 97 c. 2b, précités).

**b)** Ce grief des appelants est infondé. Le tribunal a statué sur le siège sur la requête incidente précitée, motivant la décision incidente dans son procès-verbal, soit dans le respect du droit d'être entendu des parties. Il n'avait en particulier pas à discuter tous les éléments soulevés, mais pouvait se contenter d'examiner ceux qui lui semblaient pertinents, ce qu'il a manifestement fait en l'occurrence. On rappellera que la procédure incidente est une procédure sommaire.

En tout état de cause, c'est à bon droit que le tribunal a rejeté cette requête des appelants. Le procès était instruit en procédure accélérée, de sorte que, sauf réforme, il n'était pas possible d'introduire de nouveaux modes ou moyens de preuve à ce stade du procès. On ne se trouvait en effet pas dans le cas de figure de preuves préalablement et régulièrement offertes ou refusées au sens de l'art. 291 CPC-VD,

également applicable en procédure accélérée (Muller, in JT 2002 III 110, spéc. p. 141).

Il résulte de ce qui précède que le bordereau de pièces que les appelants ont produit en appel est irrecevable. L'art. 317 CPC ne doit pas permettre d'introduire en appel des pièces qui, selon le droit de procédure cantonal, ne pouvaient l'être en première instance. Quoiqu'il en soit, à supposer recevables, elles auraient été sans pertinence pour l'issue du litige dès lors qu'elles sont dépourvues de toute force probante pour les raisons évoquées ci-dessus (cf. c. 3b).

**5.** En principe, le contrat d'architecte obéit aux règles du mandat (Tercier/Favre/Conus, Les contrats spéciaux, 4<sup>e</sup> éd., Zurich 2009, n. 5357, p. 806). Selon la jurisprudence, lorsque le contrat d'architecte ne porte que sur l'établissement de plans, de soumissions ou de projets de construction, il convient de lui appliquer les règles sur le contrat d'entreprise (art. 363 CO [Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220]; ATF 127 III 543 c. 2a). S'il est chargé des adjudications et de la surveillance des travaux, il s'agit d'un mandat (art. 394 CO). Si sa mission englobe des activités relevant des deux catégories, le contrat est mixte et relève, suivant les prestations, du mandat ou du contrat d'entreprise (ATF 134 III 361 c. 5; ATF 127 III 543; Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 5358, p. 806). En l'espèce, aucune des parties ne conteste la qualification du contrat comme étant un contrat d'architecte global, ni l'application de la norme SIA-102 à ce contrat.

**6.** Les appelants contestent devoir aux intimés la somme de 76'773 fr. 95 constituant le solde de leurs honoraires calculés sur des coûts de l'ouvrage de 1'234'436 fr. 10. Ils prétendent principalement qu'interprétées selon le principe de la confiance, les pièces au dossier démontrent que les intimés ont accepté que leurs honoraires soient finalement fixés de manière forfaitaire à 117'273 francs.

**a)** Les contrats d'architecte sont en principe conclus à titre onéreux (art. 394 al. 3 CO). Il en découle que le mandant doit verser des honoraires. Le montant peut en être fixé par la convention; à défaut, on se réfère à l'usage, dont les tarifs SIA ne constituent pas l'expression (Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 5382).

En présence d'un litige sur l'interprétation d'un contrat, le juge doit tout d'abord s'efforcer de déterminer la réelle et commune intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (art. 18 al. 1 CO).

Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si les volontés intimes divergent, le juge doit interpréter les déclarations et les comportements selon la théorie de la confiance, en recherchant comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances (interprétation dite objective; ATF 133 III 675 c. 3.3). Le juge part en premier lieu de la lettre du contrat. En principe, les expressions et termes choisis par les cocontractants doivent être compris dans leur sens objectif (ATF 131 III 606 c. 4.2). Toutefois, il ressort de l'art. 18 al. 1 CO que le sens d'un texte, même clair, n'est pas forcément déterminant. Même si la teneur d'une clause contractuelle paraît limpide à première vue, il peut résulter d'autres conditions du contrat, du but poursuivi par les parties ou d'autres circonstances que le texte de la clause litigieuse ne restitue pas exactement le sens de l'accord conclu (ATF 136 III 186 c. 3.2.1). Ainsi, l'interprétation objective s'effectue non seulement d'après le texte et le contexte des déclarations, mais aussi sur le vu des circonstances qui les ont précédées et accompagnées (ATF 119 II 449 c. 3a). Cela étant, il n'y a pas lieu de s'écarter du sens littéral du texte adopté par les cocontractants lorsqu'il n'existe aucune raison sérieuse de penser qu'il ne correspond pas à leur volonté (ATF 136 III 186 ibidem).

**b)** Contrairement à ce que soutiennent les appelants, une volonté commune et réelle des parties de s'écarter du contrat d'architecte

du 25 septembre 2002 et plus particulièrement de son chiffre 2.2 exposant les bases de calcul des honoraires et de ses annexes 6 et 7 pour en rester aux honoraires initialement convenus, malgré l'évolution du coût de construction de la villa, n'est pas établie.

Les appelants ont apporté de nombreuses modifications, non contestées, aux choix des matériaux notamment, qui ont impliqué un surcoût, non contesté également, les travaux ayant considérablement évolué entre la phase du projet et celle de l'exécution, de sorte que, selon l'expert, la villa en cause est passée d'une maison économique à une maison luxueuse ou, à tout le moins de grande qualité, justifiant une moyenne entre la catégorie V et VI. Les appelants ne pouvaient dès lors admettre de bonne foi sur la base du devis général et contrôle des coûts du 1<sup>er</sup> septembre 2003, ni même sur la base du décompte et de la note d'"honoraires-acompte" du 20 octobre 2004, que les intimés avaient renoncé à toute autre rémunération que les 117'273 francs. D'une part, le montant de 117'273 fr. figurait dans un compte "attente pour honoraires", ce qui laissait entendre qu'il n'était pas définitif. D'autre part, la note d'honoraires du 20 octobre 2004 n'était pas qualifiée de finale mais bien d'acompte. D'ailleurs, le solde n'ayant pas été réglé, les intimés ont relancé les appelants les 19 janvier et 6 février 2006, en réclamant le paiement de "cette demande d'acompte", avant de requérir dans un troisième rappel du 21 juin 2006, le paiement immédiat de l'acompte du 20 octobre 2004, en leur indiquant que, conformément au contrat d'architecte, la facture finale allait leur être adressée. De plus, les appelants eux-mêmes ont sollicité, en date du 13 mai 2004, un décompte final afin de pouvoir régler "le reste des honoraires" tout en manifestant leur satisfaction face aux efforts consentis par les intimés. Cela constitue un indice supplémentaire permettant d'inférer que les parties ne s'étaient pas entendues pour arrêter les honoraires au montant initialement convenu puisqu'il aurait alors suffi aux appelants de verser le dernier acompte, ce qu'ils n'ont pas fait.

Ainsi, interprété selon le principe de la confiance, le comportement des parties ne permet pas d'inférer qu'elles étaient

convenues d'arrêter les honoraires des intimés à 117'273 fr., mais bien qu'ils devaient être calculés conformément au contrat d'architecte, soit selon le coût de la construction dont l'augmentation n'est pas contestée. L'expert a d'ailleurs confirmé que le calcul actualisé des honoraires était correct. Le grief des appelants doit ainsi être rejeté.

**7.** Subsidiairement, les appelants considèrent que les intimés ont violé leur devoir d'information s'agissant de l'augmentation de leurs honoraires, ce qui les priverait du droit au solde de la rémunération.

**a/aa)** Le mandataire est responsable envers le mandant de la bonne et fidèle exécution du mandat (art. 398 al. 2 CO). L'architecte sert au mieux de ses connaissances et de sa compétence les intérêts du mandant, en particulier pour atteindre les objectifs de celui-ci. Il fournit les prestations contractuelles dans le respect des règles de l'art généralement reconnues dans sa profession (Art. 1.3.1 SIA-102).

L'architecte a une obligation de diligence particulière; il est considéré comme "l'homme de confiance du maître", dont il doit sauvegarder les intérêts. Il doit user de la diligence commandée par les circonstances, en mettant en œuvre les connaissances professionnelles que l'on peut exiger de lui. Le degré de diligence qui incombe au mandataire ne peut être défini une fois pour toute; il doit l'être en fonction de l'ensemble des circonstances. Le contenu de l'obligation de l'architecte est d'abord déterminé par le contrat. En l'absence de précisions à ce sujet, on appréciera les exigences en fonction des règles de l'art qui peuvent s'exprimer dans des normes et prescriptions conseillées par la pratique (Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5125, 5369 et 5370).

De l'obligation de fidélité découle l'obligation d'information. Le mandataire doit tenir son mandant régulièrement au courant du développement du contrat et lui signaler, de manière complète, exacte et à temps, toutes circonstances importantes, notamment lorsqu'elles pourraient avoir une influence sur les instructions données. De même, il lui

incombe de rendre le mandant attentif aux risques que comporte le service ou l'exécution du mandat (Werro, op. cit., nn. 13 et 16 ss ad art. 398 CO; Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 5146) et, dans l'hypothèse d'un contrat d'architecte, ce devoir d'information porte sur tous les faits qui peuvent avoir une importance sur le déroulement des travaux (TF 4C.54/2006 du 9 mai 2006 c. 2.2.1; Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 5370).

**a/ab)** Dans le cadre d'une exécution correcte du mandat qui lui est confié, l'architecte doit établir soigneusement l'estimation des coûts de construction, appelée devis, et vérifier que ces derniers correspondent à l'évaluation faite, surtout lorsque les travaux ont commencé; en cas de doute à ce sujet, il doit s'en ouvrir au maître de l'ouvrage. En effet, un comportement passif de l'architecte est de nature à aggraver le problème des coûts et à amener le maître de l'ouvrage à recourir à des dispositions dommageables, du moment que les risques portant sur les coûts ne sont la plupart du temps pas reconnaissables pour le mandant sans une information idoine de son architecte. L'architecte doit également informer le maître sur le degré d'incertitude de ses pronostics dans le calcul des coûts (TF 4D\_131/2009 du 16 décembre 2009 c. 3.3.2 et les références citées; Pichonnaz, op. cit., pp. 8 à 10).

**a/ac)** Selon la jurisprudence, le mandataire a droit à des honoraires – cas échéant réduits – pour l'activité qu'il a exercée même en cas d'exécution défectueuse du mandat. En effet, la rémunération due au mandataire représente une contre-prestation pour les services qu'il rend au mandant, plus précisément pour l'activité diligente qu'il exerce dans l'affaire dont il est chargé. Par conséquent, le mandataire qui ne rend pas les services promis, c'est-à-dire qui demeure inactif ou n'agit pas avec le soin requis, ne peut prétendre à l'entier des honoraires convenus ou à la même rémunération qui serait équitablement due à un mandataire diligent. Cependant, lorsque les effets de l'absence de diligence ont été corrigés et qu'il n'en résulte pas de préjudice pour le mandant, qui se trouve placé dans la même situation qu'en cas d'exécution correcte du mandat, le travail du mandataire doit être honoré. Ce n'est que dans le cas où l'exécution défectueuse du mandat est assimilable à une totale

inexécution, se révélant inutile ou inutilisable, que le mandataire peut perdre son droit à une rémunération. Il en est de même lorsque la rémunération du mandataire est elle-même constitutive du dommage causé par l'exécution défectueuse (TF 4A\_124/2007 du 23 novembre 2007, c. 6.1.1; cf. ATF 124 III 423 c. 3b et 4a et les réf. citées, commenté par Werro in DC 1999, pp. 48 s. et par Tercier, Le point sur la partie spéciale du Code des obligations, in RSJ 1999 pp. 272 ss, spéc. pp. 273 s.; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5252 ss, pp. 788 s.).

La réduction de la rémunération peut être déterminée en fonction de la gravité de la faute du mandataire, qui doit être mise en balance avec le comportement et les attentes du mandant. La quotité de la réduction des honoraires est affaire d'appréciation (TF 4A\_34/2011 du 10 mai 2011 c. 3; TF 4A\_267/2010 du 28 juillet 2010 c. 3; DC 4/2011, n° 445, pp. 208 et 209; Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 2256).

**b)** En l'espèce, les appelants ont été informés de l'évolution des coûts de la construction puisque le devis initial a été remplacé le 1<sup>er</sup> septembre 2003 par un nouveau devis qu'ils ont approuvé. Les appelants étaient ainsi en mesure de calculer le montant des honoraires des intimés conformément à ce qui avait été convenu dans le contrat d'architecte. Le fait que les intimés aient maintenu le montant de 117'273 fr. à titre d'honoraires n'y change rien, cela d'autant plus que ce montant figurait, comme déjà mentionné, dans un compte "attente". Ce nouveau devis s'est d'ailleurs révélé correct puisque les coûts qui y étaient indiqués sont ceux de la villa au final.

Les intimés n'ont ainsi pas failli à leur devoir d'information, de sorte que les honoraires, calculés selon les nouveaux coûts de construction, leur sont dus en totalité.

**8.** Les appelants soutiennent encore que c'est à tort que les premiers juges se sont fondés sur l'expertise de l'architecte Michaud

puisque celle-ci n'était pas concluante quant aux motifs de l'augmentation des coûts.

**a)** Selon l'art. 220 CPC-VD, l'expertise judiciaire est admise pour certifier une circonstance de fait ou un état de fait dont la vérification et l'appréciation exigent des connaissances spéciales, scientifiques, techniques ou professionnelles. Le juge ne peut s'écarter sans motif pertinent de l'avis d'un expert qui se prononce sur un point relevant de ses connaissances spéciales (ATF 130 I 337 c. 5.4.2, JT 2005 I 95 ; ATF 125 V 351 ; ATF 118 la 144 ; Bosshard, La "bonne" expertise judiciaire, in RSPC 2/2009, p. 208). En particulier, la règle d'expérience ne relève pas du droit, car elle constitue un jugement de valeur et peut de ce fait être soumise à la preuve par expertise (Bettex, L'expertise judiciaire, thèse Lausanne 2006, p. 68). En revanche, il appartient au juge d'apprécier librement le résultat de l'expertise (art. 5 al. 3 et 243 CPC-VD).

En principe, notamment si les experts sont réputés compétents, le juge peut s'écarter de leurs conclusions uniquement si celles-ci sont entachées d'une erreur manifeste, sont contradictoires ou sont lacunaires (ATF 129 III 79 ; Hohl, Procédure civile, Tome I, Berne 2001, n. 1114, p. 214). En l'absence de motifs déterminants, il n'y a pas lieu de s'écarter des résultats retenus par l'expertise (cf. Bosshard, L'appréciation de l'expertise judiciaire par le juge, in RSPC 3/2007, p. 324).

**b)** Les appelants n'ont pas démontré que l'expertise judiciaire n'avait pas une pleine valeur probante au sens de la jurisprudence, plus particulièrement qu'elle contenait une erreur manifeste, était contradictoire ou encore lacunaire. Les appelants se sont contentés de mettre en cause l'expertise, notamment s'agissant des coûts de construction. Ils n'ont cependant pas jugé utile de requérir l'audition de l'expert à l'audience de jugement pour qu'il s'exprime sur les calculs remis en cause. Ils n'ont également pas estimé nécessaire de produire la première estimation des coûts qui aurait, le cas échéant, permis de mettre en exergue d'éventuelles erreurs contenues dans l'expertise et d'étayer leur argument. Ainsi, sur la base des pièces au dossier et de l'expertise,

les premiers juges n'avaient aucune raison sérieuse de s'écarter des conclusions de l'expertise judiciaire.

**9.** Au vu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté en application de la procédure de l'art. 312 al. 1 CPC et le jugement entrepris confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'767 fr. (art. 95 al. 1 et 2, 104 al. 1 et 105 al. 1 CPC; art. 62 al. 1 et 2 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge des appelants, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC), solidairement entre eux.

Les intimés n'ont pas été invités à se déterminer; il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens.

Par ces motifs,  
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,  
statuant à huis clos,  
en application de l'art. 312 al. 1 CPC,  
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 1'767 fr. (mille sept cent soixante-sept francs), sont mis à la charge des appelants L.C. \_\_\_\_\_ et A.C. \_\_\_\_\_, solidairement entre eux.
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 30 janvier 2014

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

La greffière :

Du

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

- Me Hervé Crausaz (pour L.C. \_\_\_\_\_ et A.C. \_\_\_\_\_),
- Me Daniel Pache (pour P. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_).

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), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF).

Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

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

- Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte

La greffière :