

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 19 mars 2019

Composition : M. ABRECHT, président
Mmes Bendani et Courbat, juges
Greffier : M. Steinmann

Art. 50 al. 1 CO, 51 CO, 367 al. 1 CO, 398 al. 2 CO

Statuant sur l'appel interjeté par **A.K.**_____ et **B.K.**_____,
à St-Sulpice, défendeurs, ainsi que sur l'appel interjeté par **O.**_____, à
Lonay, appelée en cause, contre le jugement rendu le 14 août 2018 par la
Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne dans la
cause divisant les parties appelantes entre elles et d'avec **N.**_____, à
Pully, demanderesse, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal
considère :

En fait :

A. Par jugement du 14 août 2018, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne a notamment dit que les défendeurs A.K._____ et B.K._____, solidairement entre eux, devaient payer à la demanderesse N._____ la somme de 24'091 fr., avec accessoires légaux dès le 12 février 2009 (I), a dit que les oppositions formées par les défendeurs aux commandements de payer dans les poursuites n° [...] et [...] notifiés par l'Office des poursuites de Morges-Aubonne le 5 juin 2009 étaient définitivement levées à concurrence du montant alloué sous chiffre I ci-dessus (II), a dit que l'appelée en cause O._____ devait relever les défendeurs, solidairement entre eux, d'un montant de 3'787 fr. sur le montant alloué à la demanderesse sous chiffre I ci-dessus (III), a dit que l'appelée en cause devait payer aux défendeurs, solidairement entre eux, un montant de 33'564 fr., avec intérêts à 5% dès le 12 février 2009 (IV), a dit que l'appelée en cause devait payer aux défendeurs, solidairement entre eux, un montant de 5'000 fr., valeur échue (V), et a fixé les frais et dépens (VIII à X).

En droit, le premier juge a notamment considéré que la demanderesse N._____ avait réalisé des travaux complémentaires qui avaient entraîné une plus-value de 24'091 fr. par rapport à la soumission de base et que ce montant lui était dû par les maîtres de l'ouvrage, à savoir les défendeurs A.K._____ et B.K._____. Il a ensuite retenu que l'appelée en cause O._____ - qui était liée aux maîtres de l'ouvrage prénommés par un contrat d'architecte global - devait relever ces derniers d'une partie de ce montant, à hauteur de 3'787 fr. correspondant aux coûts de crépissage des murs, dès lors qu'elle avait manqué de diligence en omettant de prévoir ces travaux dans la soumission de base. Le premier juge a en outre considéré que O._____ était responsable des défauts affectants la dalle du « pool-house » de A.K._____ et B.K._____, que ces derniers lui avaient communiqué à cet égard un avis des défauts en temps utile selon la norme SIA applicable en vertu du contrat d'architecte et qu'elle devait donc les indemniser pour ce

dommage à hauteur d'un montant de 33'564 fr., correspondant à la solution de réparation la moins onéreuse proposée par l'expert judiciaire. Le premier juge a également considéré que dès lors que O._____ n'avait pas exécuté toutes les prestations prévues dans le contrat d'architecte et avait manqué notamment à son devoir de diligence dans le cadre de la construction du « pool-house », il convenait de suivre le raisonnement de l'expert et de retenir que le montant de ses honoraires s'élevait à 29'591 fr. 25. Cela étant, il a relevé que A.K._____ et B.K._____ avaient d'ores et déjà versé un montant total de 40'000 fr. à titre d'honoraires, que l'augmentation de leur conclusion en remboursement d'honoraires à hauteur de 8'000 fr. n'était toutefois pas recevable et que seul un montant de 5'000 fr. devait ainsi leur être restitué à ce titre, la conclusion reconventionnelle de O._____ - qui portait sur le paiement par A.K._____ et B.K._____ d'un montant de 10'000 fr. à titre de solde d'honoraires - devant quant à elle être rejetée.

B. a) Par acte du 13 septembre 2018, A.K._____ et B.K._____ ont interjeté appel contre le jugement précité, en concluant à la réforme des chiffres I, IV, V, IX et X du dispositif en ce sens qu'ils doivent payer à la demanderesse N._____, solidairement entre eux, la somme de 19'515 fr. avec accessoires légaux dès le 12 février 2009 (II/I), que l'appelée en cause O._____ doit leur payer, solidairement entre eux, un montant de 55'171 fr. avec intérêt à 5% l'an dès le 12 février 2009 (II/IV), ainsi qu'un montant de 10'408 fr. 75 avec intérêt à 5% l'an dès le 31 mai 2011 (II/V), qu'ils doivent payer à la demanderesse N._____, solidairement entre eux, une somme de 10'300 fr. à titre de dépens (II/IX) et que l'appelé en cause O._____ doit leur payer, solidairement entre eux, la somme de 60'777 fr. à titre de dépens (II/X), le jugement étant confirmé pour le surplus (III).

b) Par acte du 14 septembre 2018, O._____ a également interjeté appel contre le jugement susmentionné, en prenant notamment les conclusions suivantes :

« (...)

II. Dire que la conclusions Vbis prise par les défendeurs dans leurs conclusions du 16 mai 2017 est irrecevable ;

III. Dire que le chiffre IV du dispositif du jugement rendu le 14 août 2018 par la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne est réformé en ce sens que l'appelée en cause O._____ est libérée définitivement de toute condamnation pécuniaire à l'égard des défendeurs A.K._____ et B.K._____.

IV. Dire que le chiffre V du dispositif du jugement entrepris est réformé en ce sens que l'appelée en cause O._____ est libérée du paiement de la somme de CHF 5'000.-, (cinq mille francs) valeur échue, en faveur des défendeurs.

V. Dire que les défendeurs A.K._____ et B.K._____ sont solidairement entre eux codébiteurs à l'égard de l'appelée en cause O._____ de la somme de CHF 10'000.- (dix mille francs) avec intérêts à 5% l'an, dès et y compris le 31 décembre 2008.

VI. Dire que le chiffre X du dispositif du jugement entrepris est réformé en ce sens que l'appelée en cause est libérée de toute condamnation à titre de dépens envers les défendeurs, respectivement que les défendeurs A.K._____ et B.K._____, solidairement entre eux, sont condamnés au paiement de dépens de première instance et de seconde instance dont la quotité est laissée à l'appréciation de l'autorité de céans. »

c) Le 5 décembre 2018, O._____ a déposé une réponse, au pied de laquelle elle a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet de l'appel interjeté par A.K._____ et B.K._____.

Par réponse du même jour, A.K._____ et B.K._____ ont implicitement conclu au rejet de l'appel déposé par O._____.

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

1. N._____, dont la précédente raison sociale [...], avait pour but « l'exploitation d'une entreprise de maçonnerie et d'un bureau technique » au moment du dépôt de la demande dont il sera question ci-après (cf. *infra* lettre C ch. 21). C._____ a œuvré au sein de cette société

au bénéfice d'une procuration individuelle et, depuis le mois de septembre 2009, en qualité d'administrateur avec signature individuelle.

A.K._____ et B.K._____ sont propriétaires d'une villa, sise [...], à St-Sulpice.

O._____, dont le siège est à Lonay, est un bureau d'architecte au sein duquel est associé l'architecte Z._____

2. En juillet 2007, le bureau [...] a déposé une demande de permis de construire au nom de A.K._____ et B.K._____ portant sur l'agrandissement de l'entrée et du salon de leur villa, la construction d'un garage enterré et d'une piscine avec dépendance.

Un permis de construire leur été délivré le 12 décembre 2007. Celui-ci prévoyait que le Service des eaux, sols et assainissement, division assainissement, section assainissement industriel, spécialiste piscine, délivrerait l'autorisation spéciale requise à certaines conditions.

3. A.K._____ et B.K._____ ont fait appel à l'entreprise D._____ pour tous les travaux de maçonnerie, mais le devis de cette entreprise leur a paru excessif.

4. a) Au début du mois de février 2008, A.K._____ et B.K._____ ont sollicité d'urgence l'aide de O._____, qui a ainsi succédé au précédent architecte pour s'occuper des soumissions, des adjudications et de la surveillance du chantier. Z._____ a accepté de dépanner A.K._____ et B.K._____, lesquels voulaient au plus vite commencer les travaux d'agrandissement de leur villa et de construction d'une piscine, afin de pouvoir les terminer au début de l'été.

b) Le 4 février 2008, O._____ a soumis à A.K._____ et B.K._____ un plan financier estimatif pour un montant total de 760'000 fr., comprenant notamment le poste « 18. Piscine » d'un montant

de
120'000 francs.

c) A la suite de diverses remarques formulées par B.K. _____ au sujet du devis de l'entreprise D. _____, Z. _____ a suggéré à A.K. _____ et B.K. _____ de solliciter un autre devis pour les travaux de maçonnerie et a requis de N. _____ une soumission pour ces travaux.

Compte tenu de l'urgence imposée par A.K. _____ et B.K. _____, N. _____ a établi sa soumission par annotation manuscrite sur l'offre précédente de D. _____, dont la partie prix avait été caviardée. Cette soumission - qui contenait des chiffres indiqués à l'unité tels que pièce, m², m³ et kg, ainsi que des quantités aboutissant à un montant pour chaque poste de prestations à effectuer - mentionnait un coût total des travaux de 200'000 francs.

Par courriel du 4 mars 2008, A.K. _____ et B.K. _____ ont accepté la soumission de N. _____.

5. Les travaux ont rapidement commencé. Une première séance de chantier a eu lieu le 12 mars 2008, en présence de N. _____, représentée par C. _____, de A.K. _____, de O. _____, représentée par ses employés H. _____ et P. _____, ainsi que du bureau d'ingénieurs S. _____, représenté par G. _____.

6. a) Le 31 mars 2008, B.K. _____ a signé le contrat relatif à la livraison d'une piscine en inox que A.K. _____ et lui-même avaient commandée auprès de l'entreprise T. _____ en Autriche, pour un montant de 70'000 euros.

b) A.K. _____ et B.K. _____ ont reçu des plans précis datés du 2 avril 2008 pour leur piscine, établis par l'entreprise T. _____. Ces plans comportaient, en substance, la mention selon laquelle les travaux de drainage devaient être accomplis par le maître de l'ouvrage. Il y était en outre indiqué que « ces projets » ne sauraient remplacer des plans

d'exécution en bonne et due forme, qui devaient être fournis par le maître de l'ouvrage.

Par courriel du 3 avril 2008, B.K. _____ a remis à O. _____ les plans du 2 avril 2008 susmentionnés. Par courriel du 6 avril 2008, il a informé Z. _____ et P. _____ qu'en cas de question au sujet de la piscine, ils pouvaient contacter directement l'entreprise T. _____.

Par courriel du 7 avril 2008, B.K. _____ a informé T. _____ que Z. _____ coordonnerait les travaux de la piscine.

c) Le 21 avril 2008, O. _____ a établi des plans d'exécution de la piscine.

7. Le 19 mai 2008, A.K. _____ et B.K. _____, d'une part, et O. _____, d'autre part, ont signé un contrat intitulé « SIA Contrat relatif aux prestations de l'architecte Nr. 1002 2003 », portant sur l'« agrandissement d'une villa et construction d'une piscine et d'un pool-house à St-Sulpice, Parcelle [...] ».

Selon le chiffre 1 de ce contrat, la base contractuelle est constituée de celui-ci et de ses annexes telles que prévues en page 11 du document, ainsi que du règlement SIA 102 (édition 2003). Il y est en outre stipulé qu'en cas de contradiction, le contrat prévaut sur le règlement SIA et qu'en cas de contradiction de documents de même rang, le plus récent prévaut sur le plus ancien.

A son chiffre 2.1, le contrat régit les prestations et la rémunération du mandataire de la manière suivante :

2 Prestations et rémunération du mandataire

2.1 Prestations

Les prestations du mandataire
 sont décrites dans son offre du: (validée le:)
 comprennent les prestations ordinaires suivantes, au sens de l'art. 4 du règlement SIA 102 (2003):

Avant-projet:	Recherche de partis et estimation sommaire des coûts de construction	0.00 %	
	Avant-projet et estimation des coûts	0.00 %	0.00 %
Projet de l'ouvrage	Projet de l'ouvrage	0.00 %	
	Etudes de détail	0.00 %	
	Devis	0.00 %	0.00 %
Procédure de demande d'autorisation	Procédure de demande d'autorisation		0.00 %
Appel d'offres, comparaisons des offres, propositions d'adjudication	Plans d'appel d'offres	1.00 %	
	Appel d'offres et adjudication	6.00 %	7.00 %
Projet d'exécution	Plans d'exécution	21.00 %	
	Contrats d'entreprises	1.00 %	22.00 %
Exécution de l'ouvrage	Direction architecturale	5.00 %	
	Direction des travaux et contrôle des coûts	27.00 %	32.00 %
Mise en service, achèvement	Mise en service	1.00 %	
	Documentation de l'ouvrage	1.00 %	
	Direction des travaux de garantie	1.00 %	
	Décompte final	1.00 %	4.00 %
Total prestations ordinaires			65.00 %

* comprennent les prestations suivantes, à convenir spécifiquement au sens de l'art. 3.3.4, resp. 4 du règlement SIA 102 (2003):

Le chiffre 2.2 de ce contrat prévoit que « Le calcul des honoraires d'après le coût de l'ouvrage selon l'art. 7.2-7.5 du règlement SIA 102 (2003) résulte du calcul du coût de l'ouvrage suivant : Plan financier estimatif du 04.02.2008 ». Il stipule également que « Les coûts d'ouvrage prévisibles déterminant le temps nécessaire s'élèvent à : CHF 700'000.00 », avec une « majoration pour transformation en % : 0.00 selon la catégorie d'ouvrage : V avec le degré de difficulté n : 100.00. » Il prévoit en outre une « Part de prestation q en % : 65.00 » et un « Facteur d'ajustement r : 1.00. ». Il y est enfin stipulé que « La rémunération selon le montant arrêté « prix ferme » est déterminée de façon : forfaitaire (sans prise en compte du renchérissement) ».

S'agissant des prestations rémunérées par le mandant, le chiffre 2.3 dudit contrat prévoit ce qui suit : « Le montant des honoraires est

forfaitaire. Il ne subira donc aucune adaptation aux coûts résultant d'éventuelles hausses pouvant intervenir durant l'exécution du mandat. ». Le montant des honoraires estimé et arrêté d'après les coûts de l'ouvrage est de 46'468 fr. 40, TVA en sus au taux de 7,6 %, soit un total de 50'000 francs.

Selon le chiffre 7 du contrat, lorsque le mandataire donne des indications sur les coûts, il respecte le degré de précision suivant : « selon l'art. 4 du règlement SIA 102 (2003) estimation des coûts (avant-projet) +/- 15 %, devis +/- 10 % ».

Concernant les échéances et les délais prévus, il est stipulé au chiffre 8 du contrat ce qui suit : « Pas de date finale convenu (sic), travaux à exécuter le plus vite possible ».

Selon le chiffre 9 du contrat, seul le bureau d'architecte devait intervenir pour l'organisation du projet.

Sous chiffre 11, le contrat situe ce qui suit au sujet de la représentation et des pouvoirs : « Le mandataire a le droit, dans la mesure où cela n'engendre aucun retard important ou aucun grave préjudice financier pour le mandant, de le représenter pour autant que les sommes en jeu n'excèdent pas CHF 0.00 (TVA exclue) individuellement ou CHF 0.00 (TVA exclue) globalement. A ce titre, il a la faculté de reconnaître et réceptionner les prestations de tiers et de donner des instructions à des tiers. De manière générale, le mandataire est autorisé à traiter avec les pouvoirs publics et à leur adresser des demandes. »

Quant au ch. 14 du contrat, il y est prévu ceci :

14 Dispositions particulières

Les dispositions particulières ci-après l'emportent, le cas échéant, sur les autres dispositions du présent contrat et ses annexes.

Calcul des honoraires :

Coût de construction estimé		Fr. 700'000.--
Taux de base des honoraires (selon norme SIA 102)	17.8 %	Fr. 124'600.--
+ T.V.A.	7.6 %	Fr. 134'070.--
Prestations selon point 2.1.:		
65 % x Fr. 134'070.--		= Fr. 87'145.--
Montant convenu (T.V.A. comprise)		Fr. 50'000.--

Soit un rabais de env. 42 %

* Cocher ce qui convient et compléter si nécessaire.

Date et signature des parties contractantes

10

SIA 1002 copyright © by SIA Zurich 2003-09

Sous ce même chiffre, il est également prévu ce qui suit : « Art. 14.1 Les architectes s'engagent à tenir à jour les plans, éch. 1 : 50^{ème}, pendant toute la durée de l'exécution. Art. 14.2 : La révision des plans définitifs incombe à l'architecte. Les éventuelles modifications survenant au cours de l'exécution seront communiquées à l'architecte par le mandant. Art. 14.3 : La liste des entreprises appelées à travailler sur le chantier sera établie par l'architecte et le mandant. Art. 14.4 : Le versement des honoraires forfaitaires du présent contrat s'établira de la manière suivante, à savoir : a) 2 acomptes de Fr. 20'000.-- en cours, b) Solde de Fr. 10'000.-- à la fin des travaux. »

8. **a)** Au début du mois de juin 2008, T. _____ a livré la piscine en inox à l'état brut. Elle a posé l'inox dans la fosse de béton et a effectué le montage de la piscine. Cette entreprise a par ailleurs effectué quelques raccords d'étanchéité et a effectué les branchements.

b) Pour la réalisation de la piscine, N._____ a effectué les travaux de maçonnerie brute, ainsi que d'autres travaux, tel que cela ressort des procès-verbaux n^{os} 1 à 30 des séances de chantier hebdomadaires du 12 mars 2008 au 22 octobre 2008. Ces travaux concernaient, en substance, le raccordement des eaux usées et claires (PV n^{os} 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 et 9) et la réalisation de la chambre des eaux usées (PV n^{os} 5, 6, 7 et 8), les travaux de radier (PV n^{os} 2 et 3), le carottage du local technique (PV n^o 6), le coffrage des murs de la piscine (PV n^{os} 11 et 12), la pose d'un drainage pour le tour de la piscine et le remblayage (PV n^{os} 14 et 15), la pose d'une grille de fond pour le local technique de la piscine (PV n^{os} 14, ainsi que 15, 16 et 17 qui sont des rappels), le coulage de la dalle sur « technique piscine » après la mise en eau de la piscine et son exécution (PV n^{os} 13 et 14) et l'étanchéité de la piscine (PV n^o 25).

9. Les procès-verbaux n^{os} 6 à 30 des séances de chantier tenues entre le 16 avril et le 22 octobre 2008 mentionnent en gras ce qui suit : « **!!! ATTENTION - REMARQUE GENERALE - ATTENTION !!!** Les entreprises sont tenues de nettoyer le chantier et la route après chaque intervention sur le site ». Les procès-verbaux n^{os} 15 à 22 des séances de chantier tenues entre le 18 juin et le 27 août 2008 indiquent en outre, sous la rubrique de N._____ : « Nettoyage de la route chaque fin de semaine ».

A.K._____ et B.K._____ se sont plaints de la propreté du chantier. Il ressort de l'instruction qu'au cours des travaux, les ouvriers de N._____ buvaient de temps en temps de la bière et du vin sur le chantier et laissaient leurs bouteilles vides sur place, mais pas plus que sur un chantier ordinaire.

Entendue en première instance comme témoin, B._____, voisine de A.K._____ et B.K._____ depuis 2001, a déclaré n'avoir aucun souvenir que ces derniers auraient dû, comme ils l'allèguent, faire régulièrement eux-mêmes pendant vingt semaines des travaux de nettoyage aux alentours de la maison en fin de semaine et transporter à la

déchetterie des déchets que N._____ aurait laissés. Elle a ajouté ne pas se rappeler s'être plainte de la saleté de la route.

Egalement entendu en qualité de témoin en première instance, Z._____ a déclaré qu'il était possible que A.K._____ et B.K._____ se soient plaints à une ou deux reprises oralement du nettoyage du chantier, en précisant que selon lui, celui-ci « n'était pas plus sale qu'un autre ».

Quant au témoin H._____ - employé de O._____ au moment des faits -, il a expliqué que l'attention des ouvriers avait été attirée dans les procès-verbaux, dès le 16 avril 2008, sur la nécessité de bien nettoyer le chantier. Il a précisé qu'il avait en tête une entreprise qui avait fait passer un camion, sans nettoyer la route, ce qui avait entraîné des plaintes de la voisine et non pas de A.K._____ et B.K._____.

Pour sa part, C._____ a déclaré, lors de son audition comme témoin en première instance, que A.K._____ et B.K._____ ne s'étaient jamais plaints pendant le chantier de l'absence de nettoyage de la route d'accès. Il a exposé que l'injonction aux entreprises de nettoyer dans les procès-verbaux était une clause habituelle pour tous les chantiers et que cette injonction était systématiquement faite aux maçons, dès lors qu'il s'agissait du corps de métier qui était le plus présent.

10. En cours d'exécution du chantier, des infiltrations d'eau se sont produites à l'occasion d'un violent orage dans la pièce du sous-sol attenante, proche de l'endroit où les travaux de réalisation de la cage d'escalier extérieure étaient alors réalisés. Les ouvriers de N._____ n'avaient pas assez protégé les lieux.

Le 18 juillet 2008, ledit dégât d'eau a fait l'objet d'une expertise sur mandat de l'assurance responsabilité civile de A.K._____ et B.K._____, [...]. Il en est ressorti que la direction des travaux avait mal pris en compte la présence d'un local habité jouxtant la zone de chantier et avait ainsi omis de prendre des mesures de protection contre

l'écoulement des eaux. La responsabilité de la direction des travaux a été évaluée à 60 % et celle de N._____ à 30 %.

11. Selon le procès-verbal n° 20 de la séance de chantier du 23 juillet 2008, un devis complémentaire a été demandé à l'entreprise M._____ pour les « travaux d'étanchéité remontée façade et bas des cadres fenêtres + pourtour piscine ». Les travaux d'étanchéité ont été adjugés à cette entreprise. Il ressort des procès-verbaux n°s 20 à 26 des 23 juillet au 24 septembre 2008 que M._____ a reçu des instructions pour la toiture du pool-house, la véranda et le balcon. Il ressort du procès-verbal n° 22 de la séance de chantier du 27 août 2008 que cette entreprise devait « suivre avec l'étanchéité bas des cadres véranda, entrée balcon sur véranda au plus vite », travaux qu'elle a terminés le 10 septembre 2008 selon le procès-verbal n° 24.

12. Tout au long du chantier, A.K._____ et B.K._____ n'ont cessé d'insister sur l'importance qu'ils accordaient au fait que le coût des travaux reste dans le cadre du budget prévu. Ainsi, par courriel du 28 août 2008, B.K._____ a demandé une mise à jour du plan financier à O._____ en lui communiquant des données que son épouse et lui-même détenaient sur certains autres travaux ou livraisons exécutés.

Par courriel du 29 août 2008, Z._____ a transmis à B.K._____ un « plan financier à jour par rapport aux devis en [sa] possession ». Celui-ci faisait état, sous le poste « Maçonnerie-Béton (y. c. piscine) », d'une plus-value de 25'000 fr. pour les travaux adjugés à 200'000 fr. à N._____, soit de travaux d'un coût total de 225'000 francs.

13. Le 22 octobre 2008, la dernière séance de chantier a eu lieu.

a) A.K._____ a été présente à toutes les séances de chantier, sauf à celle du 10 septembre 2008, ainsi qu'à celles des 8, 15 et 22 octobre 2008.

Selon les procès-verbaux n^{os} 28 à 30 relatifs aux séances de chantier des 8, 15 et 22 octobre 2008, seule O._____ était présente à ces séances, représentée par Z._____ et H._____, puis par ce dernier uniquement. Le procès-verbal n^o 30 de la dernière séance de chantier du 22 octobre 2008 a fait office de réception du chantier.

Ce procès-verbal n^o 30 relève toutefois que l'entreprise [...] devait poser les stores dans la semaine du 1^{er} décembre 2008, que N._____ devait réparer l'angle en pierre au nord-est à la fin de la semaine, que la mise à jour des comptes de l'entreprise d'électricité [...] avec O._____ était en cours et que, pour rappel, cette entreprise devait mettre en service la pompe de circulation d'eau chaude du pool-house sur interrupteur. Il était en outre rappelé que l'entreprise [...] devait isoler les tubes de chauffage de la buanderie au plus vite, que la serrure devait être posée au cours de la semaine suivante, que l'entreprise [...] devait descendre la poignée de la porte d'entrée au plus vite et que A.K._____ devait téléphoner à l'entreprise de menuiserie [...] pour la repose de la cuisinette. Rien n'était à signaler s'agissant de O._____.

b) Dès le 23 octobre 2008, O._____ n'est plus intervenue sur le chantier, sans que l'instruction ait permis de déterminer quelles en étaient les raisons. En effet, il ressort du rapport d'expertise judiciaire de W._____ dont il sera fait état ci-après (cf. *infra* lettre C ch. 34) que, lors du constat sur place du 2 octobre 2012 en présence des parties et de leurs conseils, il a été admis qu'à la fin du mois d'octobre 2008, les travaux suivants n'étaient pas encore terminés :

- « - pavés de l'entrée non posés ;
- pose de carrelage au pool-house et dans l'entrée de la maison ;
- isolation dudit pool house, à l'intérieur ;
- pose de pierre naturelle sur les terrasses ;
- parquet au salon : finitions ;
- menuiserie intérieure pool-house non terminée ;
- T._____ est encore intervenue pour la piscine ;
- travaux de plâtrerie-peintre : finitions ;
- problèmes de fonctionnement des stores, intervention à demander à [...]

- problèmes avec les sanitaires, intervention à demander à l'entreprise [...]. »

Entendu en qualité de témoin, Z._____ a déclaré que A.K._____ et B.K._____ avaient décidé de s'occuper personnellement des finitions du pool-house, ce qui a été confirmé par H._____. Selon ces derniers, tous les travaux dont la supervision avait été confiée à O._____ ont été exécutés. Compte tenu des liens de ces deux témoins avec O._____, la Cour de céans, à l'instar du premier juge, retiendra uniquement que dès le 23 octobre 2008, cette société n'est plus intervenue sur le chantier et que des finitions restaient à faire.

14. Par courriel du 21 novembre 2008, Z._____ a notamment écrit à B.K._____ qu'après avoir contrôlé les métrés avec C._____, il apparaissait que N._____ avait réalisé des travaux complémentaires - portant en substance sur la réalisation de la piscine, le transport de terres, le crépissage des murs et incluant divers travaux en régie - qui n'avaient pas été devisés dans la soumission de base et dont le coût total s'élevait à 27'915 fr., soit à 29'135 fr. après prise en compte d'un rabais de 3% et de la TVA. Ces différents travaux complémentaires étaient énumérés précisément dans ce courriel, avec indication, pour chaque poste, du coût y relatif.

Le 23 novembre 2008, B.K._____ a adressé à Z._____ un courriel dans lequel il a notamment écrit ce qui suit :

« (...) Concernant le décompte de N._____, nous sommes surpris et déçus qu'on commence maintenant à lister chaque détail de la construction. Est-ce que vous voulez qu'on commence à soustraire nos travaux que nous avons effectués, comme par exemple l'enlèvement régulier des déchets ou le nettoyage constant du chantier. Nous avons aussi accepté des multiples petits défauts parce que c'est pas notre style d'exiger une compensation pour ces erreurs. Et surtout nous vous rappelons le retard important des travaux de N._____, qui ont été interrompus maintes fois. Combien de fois nous avons du (sic) plier (sic) M. C._____ de venir chez nous ?

Nous sommes conscients de quelques travaux supplémentaires, mais loin de votre décompte. Je me permets de vous signaler que nous sommes aussi au bout de notre budget.
(...) »

Par courriel du 2 décembre 2008, Z._____ a fourni à B.K._____ des explications supplémentaires au sujet des travaux complémentaires réalisés par N._____. En guise de conclusion, il a indiqué qu'il trouvait le décompte final à cet égard correct et qu'il ne voyait pas trop quel arrangement à l'amiable pourrait être trouvé.

15. Le 16 décembre 2008, [...] a confirmé à A.K._____ et B.K._____ qu'elle prenait en charge les coûts de réfection du parquet consécutifs au dégât d'eau survenu en cours de chantier (cf. *supra* lettre C ch. 10) à hauteur de 12'014 fr. 30 et que ce montant était viré sur leur compte le jour même. Il ressort de ce courrier qu'un montant de 2'000 fr. est resté à la charge de A.K._____ et B.K._____ à titre de franchise contractuelle et que l'assureur susmentionné demeurait « dans l'attente pour règlement d'une facture de la maison [...] conforme au devis accepté de 5'680 fr. 20 ».

16. Le 7 janvier 2009, N._____ a adressé à A.K._____ et B.K._____, chez O._____, la facture n° [...] relative aux travaux d'adjudication du 29 février 2008, indiquant le solde à payer sur les travaux adjugés. Cette facture a été réglée.

17. Le 12 janvier 2009, N._____ a adressé à A.K._____ et B.K._____, chez O._____, la facture n° [...] relative aux « travaux complémentaires » arrêtés à la somme de 29'135 fr. TTC, facture qui comprenait les mêmes postes que ceux décrits dans le courriel du 21 novembre 2008 de Z._____ (cf. *supra* lettre C ch. 14).

Au pied de cette facture figurait la mention manuscrite suivante, datée du 13 février 2009 et signée par Z._____ : « Par rapport aux nettoyages par client, quelques malfaçons, retards,... Je propose d'arrêter les travaux complémentaires à 25'000 fr. (sans accord de M. C._____).

Cette facture est demeurée impayée.

18. Le 5 juin 2009, N._____ a fait notifier à A.K._____ et B.K._____ deux commandements de payer dans le cadre des poursuites n^{os} [...] et [...] de l'Office des poursuites de Morges-Aubonne, portant sur la somme de 29'135 fr., plus intérêts à 5 % dès le 12 février 2009, la cause de l'obligation indiquée étant la « facture pour travaux complémentaires du 12 janvier 2009 ».

A.K._____ et B.K._____ ont formé opposition totale auxdits commandements de payer le même jour.

19. Le 5 juillet 2009, A.K._____ et B.K._____ ont adressé à N._____ un courrier dont la teneur est la suivante :

« Facture :

Participation dégât d'eau pas remboursé par l'assurance, moins-value par rapport à votre offre février 2009

dégât d'eau parquet cave	5'556 fr. 70
peinture après dégât d'eau	1'190 fr. 00
démontage, transport, réparation meubles	5'680 fr. 20

nettoyage régulier du chantier et de la route d'accès pendant 20 semaines	4'800 fr. 00
Transport régulier déchets de chantier à la décharge	2'000 fr. 00

moins-value par rapport à l'offre terrasse devant Pool house plus petite, pas d'escalier sud (20,8 m ² x 120 fr.)	2'500 fr. 00
Structure métallique pas zinguée (-20 %)	2'480 fr. 00
Remblayage du terrain avec terre d'apport y compris compactage (fait par [...])	5'000 fr. 00

retard des travaux	à évaluer par l'expert
défauts de construction (toit Pool house, nouvelle (sic) escalier cave, murs pas droits....)	à évaluer par l'expert
nouvelle terrasse sud et ouest (18'000 fr.) paiement à double car inclus dans l'offre	à évaluer par l'expert

Total travaux et moins-value
Sans les compensations à évaluer par
un expert 29'206 fr. 90

Ces coûts couvrent largement vos demandes de plus-value.
Nous vous demander (sic) ainsi de retirer votre poursuite sans quoi
nous serons obligés de faire la même procédure.
(...) »

20. Le litige autour de la prise en charge du dégât d'eau (cf. *supra* lettre C ch. 10) a fait l'objet d'un règlement amiable, proposé par toutes les assurances concernées.

Par courrier du 5 octobre 2009, [...] a ainsi indiqué que le total de ses débours dans le cadre de ce sinistre s'était monté, franchise déduite et les honoraires de son architecte-conseil compris, à 15'211 fr. 45. Les assurances de N._____ et de O._____ ont pris en charge chacune 30% de ce montant, soit 4'563 fr. 45 chacune, le solde étant demeuré à la charge de [...].

21. Le 24 novembre 2009, N._____ a déposé devant le Président du Tribunal d'arrondissement de Lausanne (ci-après : le Président ou la Présidente) une demande au pied de laquelle elle a notamment conclu, avec suite de frais et dépens, à ce qu'il soit prononcé que A.K._____ et B.K._____ sont codébiteurs solidaires envers elle de la somme de 29'135 fr., avec accessoires légaux dès le 12 février 2009, les autres frais de poursuites étant dus en sus (I), et à ce que les oppositions formées par A.K._____ et B.K._____ aux poursuites n^{os} [...] et [...] leur ayant été notifiées par l'Office des poursuites de Morges-Aubonne le 5 juin 2009 soient définitivement levées à hauteur des montants, en capital et intérêts, alloués à teneur du chiffre I ci-dessus (II).

22. a) Le 3 décembre 2009, le conseil de A.K._____ et B.K._____ a envoyé à N._____, avec copie à O._____, un courrier dans lequel il a notamment confirmé que ses clients contestaient la facture _____ du 12 janvier 2009, au motif que les travaux qui y figuraient étaient compris,

respectivement étaient censés être compris dans la soumission initiale. Il a en outre indiqué ce qui suit :

« Mes clients admettent en revanche les « **travaux divers régie** », par 6945.-fr.

Ils admettent aussi les « **travaux de moins par rapport à la soumission** », mais relèvent que ceux-ci doivent être complétés (rubrique 8.2 : le remblayage du terrain naturel a été effectué en partie par un paysagiste mandaté séparément par mes clients, avec votre accord, vu le retard que vous aviez pris dans l'avancement de vos travaux ; une moins-value supplémentaire de l'ordre de 5000.-Fr. doit donc être prévue).

Par ailleurs, comme cela résulte de la facture qu'ils vous ont adressée le 5 juillet 2009, mes clients ont dû débarrasser eux-mêmes la route d'accès chaque semaine, débarrasser fréquemment des déchets de chantier et nettoyer eux-mêmes le chantier à de nombreuses reprises, pendant les 20 semaines de chantier, ce qui justifie une moins-value supplémentaire de l'ordre de 6800.-fr.

En outre, vous avez fait devant le cabanon de piscine une terrasse plus petite que prévue par rapport à l'adjudication ; une structure métallique n'a pas été zinguée ; ces postes justifient une moins-value de l'ordre de 5000.- fr. supplémentaires.

Contre-prétentions ; dommages de mes clients

Mes clients ont subi des dégâts d'eau, dus à une erreur de votre part. Ils ont dû assumer une part de frais de 5556.70.- fr. (cf. la lettre qu'ils vous ont envoyée le 19 mars 2009), non couverte par l'assurance. Ils ont en outre assumé les frais de peinture nécessaires après le dégât d'eau (1190.- Fr.), ainsi que divers travaux de menuiserie intérieure suite au dégât d'eau (5680.20.- fr.).

Enfin, certains travaux sont entachés de défauts, comme mes clients l'ont relevé dans leur correspondance du 5 juillet 2009, sans chiffrer les postes correspondants (toiture non conforme aux règles de l'art pour le cabanon de la piscine, escaliers et murs avec défauts, terrasses sud et ouest payées à double : les terrasses avaient été rajoutées à la main par l'architecte dans le devis, sous chiffre 4.3).

Fondés sur ce qui précède, mes clients vous mettent en demeure de payer, d'ici au 15 décembre 2009, la somme de **25'000 Fr.** au moyen du bulletin de versement joint, et de retirer la poursuite que vous avez intentée contre eux.

Faute de paiement de votre part, ils ne manqueront pas de vous notifier à leur tour une poursuite, et de saisir la justice.

Tous dommages supplémentaires sont expressément réservés. »

Au pied de ce courrier figurait le récapitulatif suivant :

« - Travaux régie :	6945.00
- Dégât d'eau :	- 5556.70
- Menuiserie :	- 5680.20
- Peinture	- 1190.00
- Moins-values pour remblayage [...]	- 5000.00
- Moins-values admises par vous	- 3400.00
- Moins-values nettoyages, déchets	- 6800.00
- Défauts divers, estimé à minimum	- <u>5000.00</u>
Solde dû à Mme et M. B.K. _____ :	25'681.90 »

b) Par courrier du 9 décembre 2009, O. _____ s'est déterminée sur le contenu du courrier du 3 décembre 2009 précité, dont elle a contesté la teneur. Elle a notamment indiqué qu'elle déclinait toute responsabilité pour des travaux qui n'avaient pas été prévus dans le devis initial de N. _____. Elle a en outre exposé, notamment et en substance, qu'il était faux de prétendre que A.K. _____ et B.K. _____ n'auraient pas été au courant des travaux complémentaires réalisés en cours de chantier par N. _____ et qu'elle ne pouvait « pas cautionner des clients qui ne [voulaien]t pas payer des travaux complémentaires demandés à une entreprise ». Elle a également indiqué avoir toujours défendu les intérêts des maîtres de l'ouvrage dans cette affaire, précisant notamment qu'elle leur avait offert du sable de remblai et de la terre végétale pour diminuer les coûts supplémentaires, qu'elle avait pris à sa charge une partie des dommages à la suite des dégâts d'eau malgré le fait que sa responsabilité était bien loin d'être impliquée et qu'elle avait contrôlé et fait modifier la facture des travaux complémentaires de N. _____, qui se montait initialement à 40'000 fr. au lieu de 29'135 francs.

c) Le 31 janvier 2010, par l'intermédiaire de son conseil, B.K. _____ a adressé à O. _____, à l'attention de Z. _____, un courrier dont la teneur est notamment la suivante :

« Votre lettre du 9.12.

Cher Monsieur Z. _____,

Je suis très surpris de votre lettre qui contient beaucoup d'erreurs, de contorsions des faits et d'omission.
Je vous aime personnellement et je regrette beaucoup d'arriver à ce point-là. Je pense que vous allez beaucoup trop loin, en prenant autant la défense d'une entreprise et de l'autre côté, en attaquant

autant un client. Il est évident que vous êtes derrière la plainte, je trouve aberrant d'occuper les tribunaux pour une telle affaire. Votre responsabilité en tant qu'architecte est pleinement engagée.

Avant de vous répondre en détail, je voudrais vous rappeler que le déroulement du projet, dont vous êtes responsable, a été catastrophique.

1. Nous avons eu trois dégâts d'eau dans la maison dans laquelle une famille de 5 personnes a vécu : un premier très conséquent, créé entièrement par une faute de l'entreprise de maçonnerie N. _____, dans lequel notre cave a été inondée et beaucoup de matériel endommagé. Un deuxième dégât au salon, alors que nous vous avons averti plusieurs fois que la prochaine pluie créerait de grands problèmes - l'eau infiltrée entre la chape et la dalle a produit de la moisissure dans la pièce en dessous encore des mois après. Rien n'a été fait, même pas une protection provisoire avant que l'entreprise d'isolation soit arrivée. Un troisième dégât au 1. Etage, lorsque l'entreprise de chauffage a oublié de fermer un robinet de radiateur, l'eau s'est répandue sur une grande partie du parquet l'endommageant tellement qu'il a dû être remplacé.
2. Des camions de chantier ont endommagé la route et la barrière des voisins. Des frais de réparation que nous supportons.
3. Nous avons souffert d'énormes retards, créés par N. _____ et par d'autres entreprises, C'est d'autant plus désagréable parce que nous avons vécu dans la maison et le chantier en parallèle des travaux.
4. Il y avait un grand manque de contrôle de votre part. Un exemple : si nous n'étions pas intervenus, l'entreprise de chape aurait coulé la chape du salon sans aucune isolation ! Ceci aurait été une grave erreur engendrant de grands frais de corrections. Un autre : la hauteur du toit dans le sas d'entrée est fautive, un mur dans la dépendance n'est pas au bon endroit. Ces deux erreurs sont aujourd'hui visibles.
5. Il est vrai que l'offre de N. _____ a été en dessous des autres offres ; c'est pour cela que nous avons accepté.
Les conséquences : des murs pas droits, des dalles pas à niveau, des marches d'escaliers irrégulières, des travailleurs qui ont bu des grandes quantités d'alcool (ce qui explique en partie les défauts), des interruptions et retards innombrables (combien de fois nous avons dû appeler pour demander de continuer les travaux !), des salissures (route de voisins régulièrement) et des déchets de chantiers que nous avons dû débarrasser. Et finalement un dégât d'eau provoqué par une négligence de N. _____ où nous avons dû payer une partie des réparations.
6. Nous aurions accepté tout ceci et n'aurions jamais commencé à calculer les frais de notre côté, si N. _____ n'avait pas essayé à augmenter la facture à la fin avec des travaux supplémentaires.
7. Je vous rappelle que nous nous sommes occupés nous-même des travaux suivants ; piscine, plâtrerie, peinture, menuiserie, parquets, carrelage, jardin, fenêtres, appareils sanitaires, isolation intérieure, etc. Bien sûr c'était notre choix, mais ceci a diminué considérablement vos tâches.

8. Votre électricien a abandonné les travaux chez nous. Vous étiez incapable de nous en trouver un autre. Nous avons dû le faire nous-même.
9. Lorsque les plaques sur le toit de la dépendance se sont envolées avec le vent, mon épouse vous a averti et demandé de l'aide. Aucune réponse. J'ai dû le faire moi-même après être revenu d'un voyage professionnel.
10. Notre impression a été que vous nous aviez laissé tomber.

(...)

Je résume ici encore une fois les moins-values et frais que nous avons refacturés à N. _____ :

Dégât d'eau parquet cave remboursé	5'556.70 CHF	non
Peinture après dégât d'eau	1'190.00 CHF	par
Démontage, transport, réparation meubles l'assurance	5'680.20 CHF	

Nettoyage régulier du chantier et de la route d'accès pendant 20 semaines	4'800.- CHF
Transport régulier déchets de chantier à la décharge	2'000.- CHF

Moins-value par rapport à l'offre dalle en béton devant Pool house plus petite, (20,8 m2 x 120.- CHF)	2'500.- CHF
Structure métallique pas zinguée (-20%)	2'480.- CHF
Remblayage du terrain avec terre d'apport y compris compactage (fait par [...])	5'000.- CHF

Retard des travaux	à évaluer par expert
Défauts de construction (toit Pool house, nouvel escalier cave, murs pas droits...)	à évaluer par expert

Total travaux et moins-value sans les compensations à évaluer par un expert **29'206.90 CHF**

Nous trouvons l'appel du tribunal largement démesuré pour cette affaire et proposons au lieu une rencontre entre la société N. _____ et nous en présence d'un médiateur qui est recommandé par le SIA. (...)

23. Le 8 février 2010, A.K. _____ et B.K. _____ ont fait notifier à N. _____ un commandement de payer dans le cadre de la poursuite n° [...] de l'Office des poursuites du district de Lavaux-Oron, portant sur un montant de 25'000 fr., avec intérêts à 5 % dès le 16 décembre 2009. N. _____ y a fait opposition totale le 10 février 2010.

24. Par note d'honoraires du 26 avril 2010 adressée à A.K. _____ et B.K. _____, O. _____ a requis le paiement d'un montant de 10'000 fr. à titre de troisième acompte et de solde d'un montant d'honoraires total de 50'000 francs.

25. Par jugement incident du 11 mai 2010, la Présidente a, en substance, admis la requête incidente qui avait été déposée le 23 mars 2010 par B.K. _____ et A.K. _____ et a autorisé ces derniers à appeler en cause O. _____ dans le cadre de la procédure ouverte par N. _____ (cf. *supra* lettre C ch. 21).

26. Le 27 août 2010, la Commune de St-Sulpice a constaté que des travaux devaient être entrepris pour rendre le système séparatif des eaux de la piscine de A.K. _____ et B.K. _____ conforme aux exigences du Service des eaux.

27. a) Par réponse du 27 août 2010, A.K. _____ et B.K. _____ ont conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de la demande déposée par N. _____ (cf. *supra* lettre C ch. 21) (I), à ce que cette société soit condamnée à leur payer, solidairement entre eux, la somme de 19'568 fr., avec intérêts à 5% dès le 15 décembre 2009, plus frais de poursuite et accessoires (II), à ce que la mainlevée définitive de l'opposition formée par N. _____ à la poursuite n° [...] de l'Office des poursuites de Lavaux-Oron soit ordonnée à hauteur du montant alloué sous chiffre II ci-dessus (III) et à ce que l'appelée en cause O. _____ soit condamnée à les relever, à concurrence de la somme de 7'000 fr., des frais découlant des travaux supplémentaires effectués par N. _____ dans le cadre de la transformation de leur propriété, ainsi que de toute condamnation à des dépens (IV).

b) Par réponse du 25 novembre 2010, l'appelée en cause O. _____ a conclu, avec suite de frais et dépens, principalement à ce que B.K. _____ et A.K. _____ soient intégralement déboutés de toutes les

conclusions prises à son encontre dans leur réponse du 27 août 2010 (I) et, reconventionnellement, à ce qu'ils soient reconnus codébiteurs envers elle, solidairement entre eux, de la somme de 10'000 fr., avec intérêts à 5% l'an dès et y compris le 31 décembre 2008 (II).

28. a) Par *novas* du 15 mars 2011, A.K._____ et B.K._____ ont opposé en compensation un montant de 5'000 fr. à titre de dommage causé par la prétendue faute de O._____ dans la conception du raccordement des eaux usées et des eaux claires de la piscine.

Au pied de cette écriture, ils ont pris la conclusion suivante :

« V. L'appelée en cause O._____ est condamnée à payer à B.K._____ et A.K._____ la somme de 5'000 fr., valeur échue. »

b) Dans ces *novas*, A.K._____ et B.K._____ ont en outre fait valoir, à titre de défauts, que les fenêtres dans l'entrée de la maison avaient été posées à la mauvaise hauteur, créant des raccords peu esthétiques au niveau des plafonds ; ils ont allégué qu'il en était de même de l'implantation, trop haute, de la fenêtre du pool-house, qui aurait nécessité la pose d'une couche plus mince d'isolation et qui aurait créé des raccords inesthétiques avec la paroi.

Ils ont également fait valoir que le plafond de la cave présentait des traces d'humidité, persistantes malgré les assurances contraires données par O._____.

Enfin, ils ont allégué que la toiture plate du pool-house présentait une mauvaise inclinaison empêchant l'écoulement des eaux de pluie, ainsi qu'une courbure inesthétique, que « ces défauts [étaient] dus à une mauvaise exécution des travaux par la demanderesse doublés d'une surveillance déficiente des travaux par l'appelée en cause » et qu'ils justifiaient « une moins-value sur la facture de la demanderesse, à fixer à dires d'expert ».

c) Au pied de ses déterminations du 26 avril 2011 sur les *novas* précités, N._____ a confirmé les conclusions prises dans sa

demande et a conclu, avec suite de dépens, au rejet des conclusions de A.K._____ et B.K._____, en déclarant s'en remettre à justice pour les conclusions de O._____.

Au pied de ses déterminations du 10 mai 2011, O._____ a confirmé ses précédentes conclusions et a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de la nouvelle conclusion prise par A.K._____ et B.K._____ sous chiffre V de leur dernière écriture du 15 mars 2011.

29. Le 27 mai 2011, A.K._____ et B.K._____ ont adressé à O._____ le courrier suivant :

« Cher M. Z._____,

Notre proposition a été de tourner la page en abandonnant les revendications financières réciproques. Naturellement, ceci sera seulement _____ possible _____ si M. C._____ accepte également cette solution.

De notre côté, nous laisserons tomber toutes nos exigences de compensation, entre autre pour les dommages non-remboursés dus aux dégâts d'eau, pour les retards, nos travaux de nettoyage ou l'abandon du chantier avant la fin ; cependant, nous vous demanderions, ainsi qu'à l'entreprise N._____, de faire des travaux destinés à corriger les défauts, afin de rendre vos travaux conformes aux normes SIA.

En n'ayant jamais eu une séance avec vous de remise et d'acceptation, nous avons fait venir la semaine passée un architecte de connaissance, qui a établi avec nous une longue liste d'erreurs et de défauts de construction, plus ou moins graves, mais dépassant toutes les marges de tolérance au regard de la norme SIA. Nous joignons cette liste en annexe.

Vous voudrez bien nous faire parvenir dans un délai de 30 jours (donc au plus tard le 27 juin 2011) votre proposition comment et dans quel délai vous-même et l'entreprise N._____ allez corriger tous les défauts de cette liste.

Naturellement, nous permettons à vous ou à votre assureur l'accès à notre maison pour que vous puissiez en vérifier l'existence.

Le même courrier est adressé à l'entreprise N._____. (...) »

A ce courrier était jointes des photos et la liste suivante, intitulée « Dégâts et erreurs de construction » (ce document a été produit sous pièce n° 128 du bordereau de A.K._____ et B.K._____):

Endroit	Description	Raison	Correction
Plafond de l'entrée	Décrochement de 4 cm dans le plafond	Erreur dans la hauteur de la fenêtre (4 cm trop haut)	Nouvelles fenêtres, nouvelle porte, plafond à refaire
Mur à l'intérieur de la dépendance	Décrochement dans le mur	Erreur dans la largeur de la fenêtre (3 cm trop large)	Nouvelle fenêtre. Mur à refaire
Toit de la dépendance	Toit fortement fléchi	Défaut du béton, erreur dans le calcul de l'ingénieur civil ou fausse armature ou dans le coffrage	Démolition complète du toit, réfection du toit et du plafond plus tous les travaux de finition
Plafond du toit de la dépendance	Toit contient des centaines de fissures. Avant que le toit a été rendu étanche par le ferblantier, l'eau de pluie s'est infiltrée dans toutes les fissures du plafond (le plafond a été entièrement couvert des goûts [sic] d'eau). L'eau peut pénétrer dans les fissures depuis les bords, geler en hiver et détruire le béton.	Défaut du béton ?	Démolition complète du toit, réfection du toit et du plafond plus tous les travaux de finition
Toit de la dépendance	Fausse pente du toit. L'eau de pluie s'accumule sur le côté opposé de la sortie d'eau. En hiver, l'eau gèlera et endommagera l'étanchéité.	Erreur lors du coffrage	Démolition complète du toit, réfection du toit et du plafond plus tous les travaux de finition
Mur Nord de la dépendance	Mur pas droit	Erreur lors de la construction du mur	?

Murs dépendance, entrée et deux murs entre maison et dépendance	Structure du crépi de fond insuffisante pour application directe de la peinture		Nécessité d'un crépi de finition à la charge du M.O.. Accepté si crépi de fond pas compté comme surcoûts.
Mur Nord de la dépendance	Humidité derrière la douche	Erreur du sanitaire	A corriger par le sanitaire
Collecteur d'eau de pluie de la dépendance	Fausse hauteur du sas d'eau	Erreur du maçon	A corriger par le maçon. Question si le tuyau de drainage est suffisamment bas ?
Escalier extérieur	Marches irrégulières	Erreur du maçon	A corriger par le maçon
Escalier extérieur	Fausse pente de la marche	Erreur du maçon	A corriger par le maçon
Escalier extérieur	Surface inégale de la marche	Erreur du maçon	A corriger par le maçon
Mur de l'escalier extérieur	Fissures dans le crépis.	Erreur du maçon	A corriger par le maçon
Ecoulement d'eau de piscine	La sortie d'eau de piscine est seulement connectée aux eaux usées et non pas également aux eaux claires, comme demandé par la commune lors du contrôle finale (<i>sic</i>).	Erreur de l'architecte	A corriger par l'architecte
Plafond du corridor souterrain	Humidité	Erreur	A corriger
Plafond du garage	Humidité	Erreur	A corriger

Cette liste a également été remise à N._____.

30. Par décision rendue lors de l'audience préliminaire du 29 juin 2011, la Présidente a admis les « *novas* » déposés par A.K._____ et B.K._____ le 15 mars 2011 et a ordonné le retranchement des nouveaux allégués contenus dans les déterminations de O._____ du 10 mai 2011,

ainsi que dans l'écriture intitulée « *Déterminations et ultime novas* » qui avait été déposée par A.K. _____ et B.K. _____ le 27 juin 2011. Lors de cette audience, les parties ont par ailleurs convenu d'une suspension de la procédure afin de permettre le dépôt d'une requête de réforme par A.K. _____ et B.K. _____.

31. Par courrier du 11 octobre 2011, la Commune de St-Sulpice a imparti à A.K. _____ et B.K. _____ un délai au 30 novembre 2011 pour procéder aux travaux de mise en conformité du système séparatif des eaux de leur piscine.

Ces travaux ont été exécutés selon les instructions de la Commune de Saint-Sulpice.

32. Le 26 octobre 2011, le bureau d'ingénieurs S. _____ - qui avait été mandaté par le conseil de N. _____ et de O. _____ afin de déterminer la conformité ou non de la dalle du pool-house - a délivré audit conseil son rapport, dont la teneur est la suivante :

« (...)

La déformation maximum mesurée est de 1.75 cm au centre. Cette valeur est inférieure à la déformation calculée et également inférieure à celle tolérée par la norme SIA 262 qui est de 2.15 cm (L/300). Nous relevons également que cette valeur ne tient pas compte des tolérances constructives (SIA 414/10) qui peuvent être ajoutées à la valeur précédente.

Pour ce qui concerne les fissures, nous n'avons pu constater que celles présentes sous l'avant toit, le solde étant caché par un faux plafond. Les fissures constatées sont probablement des fissures de retrait et ne présentent pas de risque statique. Comme ces dernières sont protégées par une étanchéité, elles ne nécessitent, à notre avis, aucun traitement spécifique.

Au vu de ce qui précède, nous pouvons affirmer que la dalle est conforme aux normes SIA et ne nécessite en aucun cas d'être reconstruite.

(...) »

Le 27 octobre 2011, ce rapport a également été envoyé au conseil de B.K. _____ et A.K. _____.

33. **a)** Par décision incidente du 16 janvier 2012, la Présidente a notamment admis la requête de réforme qui avait été déposée le 18 août 2011 par A.K._____ et B.K._____ et a autorisé ces derniers à se réformer à la veille du délai de déterminations sur la réponse déposée par O._____, tous les actes du procès étant maintenus pour le surplus.

b) Par écriture du 24 janvier 2012, A.K._____ et B.K._____ ont fait valoir que la dépendance (pool-house) présentait de graves défauts de construction, nécessitant d'importants travaux de réfection, en s'appuyant sur la liste intitulée « *Dégats et erreurs de construction* » du 27 mai 2011. Ils ont allégué que O._____ avait mal supervisé et vérifié les travaux y relatifs et que les travaux de réfection du pool-house coûteraient 110'000 francs.

 Par cette écriture, ils ont ainsi complété comme il suit les conclusions de leur réponse :

« V. La demanderesse et l'appelée en cause sont condamnées, solidairement entre elles, à corriger les défauts des travaux de maçonnerie, tels qu'énoncés dans la pièce 128, et en particulier de (sic) refaire complètement la toiture de la dépendance, dans un délai de 6 mois dès jugement définitif et exécutoire, avis leur étant donné qu'à défaut d'exécution, lesdits travaux pourront être effectués à leurs frais par les défendeurs.

VI. Subsidiairement, la demanderesse et l'appelée en cause sont condamnées, solidairement entre elles, subsidiairement chacune à concurrence du montant que justice dira, à payer aux demandeurs la somme de 110'000 francs.

 Par acte du 21 février 2012, N._____ et O._____ se sont déterminés sur l'écriture complémentaire susmentionnée et ont conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des nouvelles conclusions prises par A.K._____ B.K._____ au pied de cette écriture. Ils ont en outre invoqué la tardiveté de l'avis des défauts et la prescription.

34. En cours d'instruction, une expertise a été confiée à l'architecte W._____ qui a déposé son rapport le 29 juin 2013 et un rapport complémentaire le 20 avril 2015. Désigné comme sous-expert en

sa qualité d'ingénieur civil, F._____, travaillant au sein de la société Q._____, a déposé son rapport le 21 juin 2013 et un rapport complémentaire le 20 avril 2015.

Les constatations et conclusions des experts sont notamment les suivantes :

A. a) S'agissant du dégât d'eau survenu en cours de chantier, l'experte W._____ a relevé, dans son rapport du 29 juin 2013, que la peinture du mur côté garage était à refaire et que les autres murs avaient aussi des traces, ces dommages étant liés à l'arrachage et à la repose du parquet ensuite des dégâts d'eau. Elle a indiqué que ces travaux avaient été devisés par l'entreprise [...] le 18 juin 2009 à un montant de 1'110 fr. et qu'ils n'étaient pas réalisés au jour de l'expertise. Quant à la pose d'un nouveau parquet, elle avait généré, à dire d'expert, un coût supplémentaire pour les propriétaires de 5'464 fr. 20, incluant la franchise de 2'000 fr. retenue par l'assurance travaux de construction du maître de l'ouvrage, soit la Zurich Compagnie d'assurance.

Il ressort en outre de la rubrique « Dépose et repose parquet suite au dégât d'eau - intervention de l'assurance du MO selon documents produits » dudit rapport notamment ce qui suit :

« (...)

Détermination des causes de l'infiltration d'eau dans la pièce habitée depuis la zone de chantier et des mesures qui aurait (sic) pu éviter le sinistre : garde d'eau supplémentaire provisoire pour un coût de Fr. 200.

Répartition des responsabilités et coûts de la remise en état :

- Direction des travaux (bur. arch. O._____) : 60%
- Entreprise de maçonnerie (N._____) : 30%
- Maître de l'ouvrage (époux B.K._____) : 10%

(...) »

b) Le 2 octobre 2012, en présence des parties et de leurs conseils, W._____, se référant au courrier de A.K._____ et B.K._____ du 31 janvier 2010, a fait les constatations suivantes :

« - 3.1. Escalier extérieur neuf en béton apparent pour accéder au sous-sol

Marches irrégulières (profondeur).

Evacuation d'eau problématique au niveau de la grille au sol (pente).
Etanchéité - joint : bord d'escalier et mur sous-sol, joint non exécuté.

Humidité partie inférieure du mur (drainage non visible).

- 3.2. Buanderie-local technique (existant) au sous-sol

Présence d'humidité en bas du mur (contre escalier extérieur).

Le doute subsiste quant à la pose d'un drainage (pas d'indication sur les plans).

Etanchéité des carottages du mur existant pour les introductions de la piscine exécutée avec de la résine époxy et du mastic : contrôle de l'étanchéité des joints à faire et remise en état.

- 3.4. Avant-toit devant garage, pilier BA porte de garage

Construction en béton armé apparent présentant un joint ouvert entre la dalle existante et la nouvelle : traces d'humidité et fissures, joint problématique pour l'étanchéité.

Présence d'humidité sur le pilier et murs de la porte du garage en béton armé apparent, traces d'humidité sous dalle de l'avant toit. Le phénomène est en évolution.

- 3.6. Fosse technique de la piscine

Humidité constatée au sol : admis par les parties : mesures d'étanchéité à prendre pour les canalisations (introduction).

Autres défauts constatés sous point 3 :

- 3.9. Pose de l'amenée d'eau par le sanitaire contre le mur extérieur sans isolation et la tuyauterie. Le doublage intérieur a été exécuté sans isolation de la canalisation qui s'est fendue avec le gel en hiver. Traces d'humidité visibles sur mur extérieur. Le dégât (sinistre) a été annoncé à l'assurance du MO et divers coûts de remise en état figurent dans les documents remis à l'expert.

- 3.10. Hauteur et positionnement du sac coupe-vent pour les eaux de toiture du pool-house : le sac est trop haut par rapport au sol, les chambres EU/EC se trouvent devant le garage, la hauteur du sac coupe-vent devrait être corrigée en fonction de la pente pour arriver dans les chambres. »

Dans son rapport du 29 juin 2013, l'experte prénommée a indiqué que les coûts de remise en état des défauts susmentionnés pouvaient être estimés entre 4'325 fr. (estimation minimale) et 8'150 fr. (estimation moyenne) selon le récapitulatif suivant :

« Récapitulation estimation coûts remise en état points 3.1, 2, 4, 6, 9, 10.

Appréciation sommaire du coût de remise en état moyenne		Est. Min.	Est
3.1 Escalier extérieur	(...)	fr. 1'650	fr.
2'200			
3.2 Buanderie	(...)	fr. 375	fr.
450			
3.4 Avant-toit devant garage	(...)	fr. 1'000	fr.
3'000			
3.6 Fosse technique	(...)	fr. 300	fr. 500
3.9 Amenée d'eau sanitaire	(...)	fr. -	fr. -
3.10 Hauteur pos. sac. coupe-vent	(...)	fr. 1'000	fr. 2'000
Total estimé		fr. 4'325	fr. 8'150 »

c) Pour apprécier la moins-value alléguée à hauteur de 6'800 fr. par A.K._____ et B.K._____ à titre d'absence de nettoyage de chantier, W._____ s'est fondée, dans son rapport du 29 juin 2013, sur le fait que N._____ avait reconnu que le nettoyage n'était pas fait régulièrement - raison pour laquelle O._____ avait fait une retenue sur sa facture finale -, sur le nombre d'heures consacrées au nettoyage du chantier par A.K._____ et B.K._____, pendant vingt-et-une semaines, soit du 14 mars 2008 au 3 août 2008, et sur les procès-verbaux indiquant quelles entreprises étaient présentes à quel moment. L'experte a ainsi retenu un montant de 6'818 fr. pour les travaux de nettoyage, évacuation et tri de déchets de chantier sur une période de vingt-et-une semaines.

d) Dans son rapport du 29 juin 2013, W._____ a retenu une moins-value de 3'921 fr. pour la terrasse du pool-house, plus petite que celle mentionnée dans l'offre de N._____, et de 655 fr. pour la structure métallique non zinguée, soit une moins-value totale pour ce poste de 4'576 francs.

e) S'agissant des traces d'humidité dans la cave, W._____ a relevé de telles traces au plafond et au-dessus de la porte d'entrée (corridor escalier extérieur), ainsi que des fissures.

Elle a estimé que le coût de remise en état de ce défaut se situait dans une fourchette comprise entre 5'000 fr. et 10'000 francs. Relevant que l'entreprise M._____ avait vraisemblablement exécuté les travaux d'étanchéité pour la véranda et la terrasse du rez, ainsi que ceux pour le plafond du garage, la façade en béton de la porte du garage et le joint terrasse du rez, elle a considéré qu'il appartenait à O._____ de faire le nécessaire pour les travaux de remise en état selon la norme SIA 118 (travaux de garantie).

B. a) S'agissant des défauts affectant le pool-house, notamment l'avant-toit sud du pool-house, W._____ a conclu, dans son rapport du 29 juin 2013, que ladite toiture présentait un défaut au niveau

des pentes (inclinaison) pour l'écoulement de l'eau de pluie et une flèche au centre (courbure).

b) i) F._____ - qui a été mandaté pour analyser spécifiquement les aspects techniques liés aux problèmes de la dalle de toiture du pool-house - a notamment relevé, dans son rapport du 21 juin 2013, que le plan de l'architecte avait évolué de la manière suivante :

Plan modifié le : 31. 03. 2008	Supprimer marche pool house côté sud et rallonger radier à 180 cm des fenêtres sud
Plan modifié le : 07. 04. 2008	Réduire le bloc sanitaire du pool house de 20 cm
Plan modifié le : 14. 04. 2008	Mise à jour selon séance avec Mme A.K._____ le 14. 04. 2008
Plan modifié le : 17. 04. 2008	Mise à jour selon séance avec Mme et M. B.K._____ le 16. 04. 2008
Plan modifié le : 21. 04 2008	Changer poteau « rond » et dimensions porte d'entrée

F._____ a constaté que les procès-verbaux des séances de chantier ne précisait que rarement qui avait pris les décisions. Sur la base de ceux-ci, il a établi la chronologie suivante s'agissant des conditions d'exécution des travaux :

mercredi 16 avril 2008	Il ne sera pas réalisé d'acrotères en béton sur le toit du pool house Il sera réalisé une ferblanterie en zinc titan Les nattes du matelas solaires seront posées à 30cm de la rive du toit
vendredi 18 avril 2008	Bétonnage radier
lundi 21 avril 2008	Modification entraxe de 5.20 à 5.57m (selon S._____)
jeudi 24 avril 2008	Plans S._____
mercredi 7 mai 2008	Mme et M. B.K._____ donnent la position des poteaux du pool-house ce jour.
jeudi 22 mai 2008	Bétonnage de la dalle
mercredi 4 juin 2008	Photo de la dalle encore étayée
mercredi 18 juin 2008	Système solaire en attente confirmation clients
mercredi 2 juillet 2008	Système solaire annulé par les clients
lundi 21 juillet 2008	Pose des baies vitrées

Cet expert a souligné que « la position des poteaux métalliques [avait] encore été modifiée 2 semaines avant bétonnage de la dalle, alors que le radier était déjà bétonné avec ses réservations pour pieds de poteaux à

l'intérieur du vitrage. » Il a en outre constaté que « l'entraxe réalisé [était] nettement supérieur et [était] la cause principale des défauts observés. »

ii) Dans son rapport d'expertise complémentaire du 20 avril 2015, F._____ a relevé qu'il n'existait aucune trace écrite de la chronologie de la modification des poteaux. Il a ensuite constaté que l'écartement des poteaux avait évolué de la manière suivante :

		Ecartement des poteaux
mercredi 16 avril 2008	M. P._____ transmet les plans modifiés du pool-house	???
vendredi 18 avril 2008	Bétonnage radier : poteaux à l'intérieur (?)	Coté à 5.25 m
lundi 21 avril 2008	Plusieurs versions du plan d'architecte !!?:	
	- mail de O._____ à S._____ : poteaux à l'extérieur	coté indirectement à 5.57 m
	- version initiale du 21.04.2008	pas coté, mais dessiné à env. 5.83 m
	- version corrigée du 21.04.2008	coté à 5.83 m
jeudi 24 avril 2008	Plans S._____	pas coté, mais dessiné à env. 5.60 m
mercredi 7 mai 2008	Mme et M. A.K._____ donnent la position des poteaux du pool-house ce jour	6.14 m ???
jeudi 22 mai 2008	Bétonnage de la dalle	réalisé à 6.14 m

Cet expert a indiqué, au sujet des plans ayant servi à l'exécution de la toiture du pool-house, que les poteaux n'étaient cotés ni sur les plans d'architectes, ni sur les plans d'ingénieurs, qu'il n'y avait donc pas de plan d'exécution, que les poteaux avaient été positionnés sur place, que les avis divergeaient toutefois quant au fait de savoir qui était au courant et qui avait donné son accord et qu'il n'existait aucun plan conforme à l'exécution.

c) Dans son rapport principal du 21 juin 2013, F._____ a constaté que la dalle s'était fortement fissurée dès le décoffrage et que des traces d'infiltration étaient visibles avant la pose de l'étanchéité.

d) Dans les conclusions de ce même rapport, F._____ a retenu que la dalle de la toiture présentait principalement les défauts suivants :

- déformation inesthétique du bord Sud
- mauvaise évacuation des eaux de pluie vers l'exutoire.

En ce qui concerne la cause de ces défauts, il a indiqué ce qui suit :

« La cause principale résulte du déplacement des poteaux métalliques à l'extérieur du vitrage, sans modification du ferrailage de la dalle, prévu pour des poteaux intérieurs rapprochés.

Ce déplacement a eu pour effet de fortement augmenter la déformation et la fissuration car :

- les portées entre poteaux et murs ont nettement augmenté (et les porte-à-faux ont diminué)
- les efforts ont augmenté dans des zones où le concept d'armature n'est pas optimal (recouvrements mal disposés, répartition des diamètres contraires aux bandes d'appui, mauvais ancrage au poinçonnement sur poteaux), ce qui a conduit à des redistributions d'efforts au prix de fissurations/déformations supplémentaires.

De plus, le coffrage (maintenu pendant 4 semaines) a empêché un retrait initial libre et engendré des contraintes de traction et fissures traversantes qui ont encore diminué la rigidité initiale de la dalle et l'adhérence des armatures dans les zones de recouvrement pas optimales.

Ces défauts auraient pu être moindres si :

- une contreflèche avait été prévue sur le coffrage
- les bandes d'appuis avaient été armées par des barres $\phi 14$ continues avec retours généreux sur poteaux
- Le coffrage avait été remplacé, après quelques jours, par des cotes d'étayage permettant un retrait libre.

La position des poteaux semble avoir été modifiée plusieurs fois et l'ingénieur ne semble pas avoir de traces écrites d'avoir donné son accord pour un entraxe supérieur à 5.55 m (nettement inférieur aux 6.14 m actuels). »

F._____ a encore précisé que, dans la configuration actuelle, la sécurité structurale de la dalle était suffisante mais que, par contre, il

n'était pas conseillé de rajouter des pentes sans renforcements préalables.

S'agissant de l'aptitude au service, il a indiqué que les déformations existant dans la configuration actuelle respectaient les limites de la norme pour certains critères mais qu'en revanche, avec des pentes rajoutées en toiture, il y avait une déformation légèrement supérieure à la limite de la norme. En ce qui concerne les fissures non traversantes visibles sous le bord de la dalle, il a ajouté que leur ouverture inférieure à 0.3 mm était acceptable (normes SIA 262 et 272).

S'agissant des travaux préconisés, F._____ a indiqué que même en redressant la ferblanterie de bord, il était déconseillé de continuer avec la configuration provisoire actuelle.

e) Dans son rapport complémentaire du 20 avril 2015, F._____ a ajouté que, dans la configuration actuelle, la résistance de la dalle était suffisante par rapport à la norme SIA 262 mais qu'en revanche, cette configuration dite provisoire n'était pas conforme à la norme SIA 271 et nécessitait une couche supplémentaire de lestage de 5 cm de gravier (env. 100kg/m²). Il a précisé qu'il n'était pas conseillé de recharger la toiture sans un renforcement / raidissement de la dalle qui serait visible et prêterait l'esthétique de l'ouvrage. La résistance de la dalle serait par contre suffisante sans restriction pour accepter la solution initiale avec nattes solaires posées sur le Beka et les 2 couches de lés d'étanchéité (total env. 20kg/m²).

F._____ a indiqué que, dans la configuration actuelle, la déformation de la dalle était acceptable par rapport aux exigences relatives à l'aspect visuel de la norme SIA 260 mais qu'en revanche, cette configuration provisoire n'était pas conforme à la norme SIA 271 et nécessitait une couche supplémentaire de lestage de 5 cm de gravier (env. 100kg/m²). Il a relevé que sur la base des calculs effectués en 2013, la déformation de la dalle n'était pas conforme à la norme SIA 260 avec cette couche de gravier supplémentaire. Selon lui, outre l'augmentation

de l'aspect inesthétique de la déformation, il y aurait également un risque de coincement de l'ouverture des vitrages. La déformation de la dalle serait par contre acceptable pour la solution initiale avec nattes solaires posées sur le Beka et les 2 couches de lés d'étanchéité (total env. 20kg/m²).

L'expert a encore relevé que l'ouverture des fissures visibles n'était pas négligeable, mais acceptable selon norme SIA 262, précisant qu'il ne pouvait pas se prononcer sur les fissures cachées par le plafond intérieur.

f) S'agissant de la remise en état de la dalle du pool-house, les experts ont exposé, dans le rapport complémentaire de W._____ du 20 avril 2015, cosigné par F._____, qu'il existait deux options :

- Soit l'exécution de la solution prévue initialement avec la pose des nattes solaires après contrôle et réfection de l'étanchéité, protection de l'étanchéité et fixation adéquate de celle-ci ainsi que de la ferblanterie pour un montant estimé entre 33'564 fr. et 48'888 fr., étant relevé que cette solution incorporait au bâtiment un nouvel élément à plus-value, à savoir les nattes solaires, dont le coût a été estimé entre 21'600 fr. et 23'760 francs.

- Soit l'exécution d'une solution innovante avec un béton spécial (BFUP) aux qualités spécifiques répondant aux exigences des normes SIA analysées dans les rapports de l'ingénieur civil conseil pour un montant estimé entre 38'500 fr. et 58'750 francs.

g) Selon le rapport d'expertise principal de W._____, les défauts constatés pour la dalle du pool-house sont dus à une exécution inadéquate et des instructions manquantes - inappropriées de la part de l'ingénieur civil S._____ - et à une coordination inefficace de O._____. L'experte a en outre relevé que N._____ aurait pu signaler les changements de la position des poteaux.

Dans son rapport complémentaire du 20 avril 2015, W. _____ a notamment fait état des manquements suivants au regard des prestations ordinaires selon les normes SIA 102/103 : (cf. Tableau 2 - Répartition avec critères responsabilités, p. 11 dudit rapport) :

«

Plan d'architecte	La position des poteaux n'est pas cotée sur le plan d'exécution d'architecte du 21.04. 2008
	L'architecte n'a pas remis son plan à jour avec la modification du 07.05.2008.
	Le plan d'architecte « conforme à l'exécution » indique un écartement de 5.83m alors qu'il y a 6.14m en réalité
Plans d'ingénieur	L'écartement des poteaux ne figure pas sur le plan d'exécution de coffrage de S. _____ du 24.04.2008
	Le concept d'armatures n'est pas optimal pour limiter la déformation par fissuration
Coordination	En tant que responsable DT, l'architecte aurait dû contrôler la concordance des plans des professionnels spécialisés et demander confirmation écrite à l'ingénieur autorisant la nouvelle position des poteaux
	Conformément au cartouche figurant sur les plans de l'ingénieur, N. _____ aurait dû signaler les éventuelles différences de cotes à la DT
Séances de chantier	S. _____ aurait dû réagir au PV du 07.05.2008 mentionnant une modification d'écartement des poteaux
	Ce point important n'est plus vérifié/discuté à la séance suivante du 14.05.2008 (alors que d'autres modifications y sont discutées)
	S. _____ aurait dû être convoqué à cette séance suivante du 14.05. 2008 pour vérification
Contrôle de l'exécution	Lors du contrôle d'armature (en particulier des zones sur poteaux), S. _____ aurait pu se rendre compte que les poteaux étaient proches du bord

Quand le propriétaire a décidé de ne plus mettre les nattes thermiques, l'architecte (et M. _____) auraient dû :	notifier que dans ce cas, la pose de 5cm de gravier était nécessaire pour le lestage des lés d'étanchéité
	demander à l'ingénieur de vérifier si la dalle pouvait reprendre cette charge supplémentaire
	mettre en garde les propriétaires de ne pas laisser les protections Beka mal fixées durant plusieurs années, car protégeant insuffisamment l'étanchéité

W. _____ a en outre considéré que la responsabilité de ces différents manquements pouvait être répartie de la manière suivante : 1% à la charge de A.K. _____ et B.K. _____, 52 % à la charge de O. _____, 31 % à la charge de S. _____, 6 % à la charge de N. _____ et 10 % à la charge de M. _____.

C. a) S'agissant des honoraires de O. _____, W. _____ a constaté, dans son rapport principal du 29 juin 2013, que O. _____ n'avait pas exécuté des prestations ordinaires (appels d'offre, comparaison et propositions d'adjudications avec contrats) et, d'autre part, durant la phase de l'exécution, des prestations de direction des travaux, notamment la tenue à jour du calendrier des travaux, les métrés, la tenue et la répartition du compte prorata, la mise à jour régulière du devis général, les relevés des modifications intervenues durant les travaux, les constatations de défauts, l'établissement du procès-verbal de vérification pour la réception des travaux, les certificats de garantie, la remise de l'ouvrage terminé et le dossier aux propriétaires. En outre, elle a relevé que la phase finale de mise en service après achèvement des travaux n'avait pas été exécutée, le décompte final de l'ouvrage n'ayant pas été établi.

b) L'experte a exposé que le montant de travaux donnant droit aux honoraires d'architecte était de 700'000 fr. et qu'il avait été réduit à 479'965 fr. après actualisation du plan financier du 29 août 2008, ce dernier montant correspondant aux travaux adjugés par O. _____ et admis par les deux parties. Sur la base de cette somme de 479'965 fr.,

l'experte a procédé au calcul des honoraires de O._____ en appliquant les formules utilisées en page 10 du contrat d'architecte global, sous chiffre 14 « *Dispositions particulières* » et a obtenu le montant de 85'433 fr. 80 comme taux de base des honoraires (selon norme SIA 102) auquel s'ajoutait la TVA de 7,6 % par 6'493 francs. L'experte a considéré que les prestations ordinaires avaient été exécutées à un taux de 55,5 %, de sorte que le montant des honoraires devait être réduit à 51'019 fr. 35. Après avoir déduit le rabais de 42,624 % convenu dans le contrat, W._____ a retenu des honoraires, toutes taxes comprises après rabais, d'un montant de 29'591 fr. 25 (51'019 fr. 35 - 21'746 fr.).

35. Par écriture du 16 mai 2017, déposée lors de l'audience d'instruction et de jugement du 17 mai 2017, A.K._____ et B.K._____ ont modifié leurs conclusions comme il suit :

« IV. L'appelée en cause est condamnée à leur verser la somme de 6'000 fr. plus intérêts à 5 % l'an dès le 30 septembre 2008, pour le dépassement du coût des travaux de maçonnerie effectués par la demanderesse sur leur propriété, et à les relever de toute éventuelle condamnation à des dépens envers la demanderesse ;

V. L'appelée en cause est condamnée à leur verser la somme de 8'000 fr. plus intérêts à 5 % l'an dès le 30 septembre 2008 ;

Vbis. La demanderesse et l'appelée en cause sont condamnées, solidairement entre elles, à corriger les défauts des travaux de maçonnerie, tels qu'énoncés dans la pièce 128, et en particulier de corriger la toiture de la dépendance des défendeurs, selon la méthode « BFUP » préconisée par les experts judiciaires, dans un délai de 6 mois dès jugement définitif et exécutoire, avis leur étant donné qu'à défaut d'exécution, lesdits travaux pourront être effectués à leurs frais par les défendeurs, solidairement entre eux, subsidiairement chacun à concurrence de la part proportionnelle que justice dira (Vbis reprenant le ch. 5 des conclusions prises par écriture du 24 janvier 2012) ;

VI. Subsidiairement, la demanderesse et l'appelée en cause sont condamnées, solidairement et subsidiairement chacune à concurrence du montant que justice dira, à payer aux défendeurs 68'750 fr. plus intérêts 5 % l'an dès le 31 mai 2011. »

N._____ et O._____ ont pris acte de la réduction des conclusions prises par A.K._____ et B.K._____ sous chiffres IV et VI ci-dessus et ont conclu, par voie incidente, au rejet des conclusions

modifiées et/ou augmentées prises sous chiffre V et Vbis ci-dessus. La Présidente a informé les parties qu'il serait statué sur la question incidente en même temps que le fond.

Lors de l'audience d'instruction et de jugement précitée, les parties ont expressément accepté que la cause soit jugée par la Présidente.

36. Plusieurs témoins ont été entendus au cours de la procédure de première instance, dont Z. _____, C. _____, H. _____ et B. _____.

En droit :

1.

1.1 Le jugement entrepris ayant été communiqué après l'entrée en vigueur, le 1^{er} janvier 2011, du CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2010 ; RS 272), les appels sont régis par celui-ci (art. 405 al. 1 CPC). Cela étant, dès lors que la demande a été déposée le 24 novembre 2009, c'est l'ancien droit de procédure qui régit la procédure de première instance (art. 404 al. 1 CPC), notamment le CPC-VD (Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966, aujourd'hui abrogé), les dispositions de la loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 (ci-après : LOJV ; RSV 173.01), dans leur teneur en vigueur au 31 décembre 2010, étant également applicables.

1.2 Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions finales de première instance pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC). L'appel doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC).

En l'espèce, formés en temps utile par des parties qui y ont un intérêt

(art. 59 al. 2 let. a CPC), dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., les appels sont recevables.

2. L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement la constatation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les références).

Le libre pouvoir d'examen ne signifie pas que le juge d'appel soit tenu, comme une autorité de première instance, d'examiner toutes les questions de fait ou de droit qui peuvent se poser, lorsque les parties ne les font plus valoir devant lui. Sous réserve de vices manifestes, il peut se limiter aux arguments développés contre le jugement de première instance dans la motivation écrite (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4).

I. Appel de O. _____

3.

3.1 L'appelante soutient que la conclusion prise par les intimés A.K. _____ et B.K. _____ sous chiffre Vbis de leur écriture du 16 mai 2017 tendrait à apporter une exigence supplémentaire répondant juridiquement à la notion d'augmentation des conclusions, de sorte que cette conclusion devrait être déclarée irrecevable en application de l'art. 267 al. 1 CPC-VD.

3.2 Une augmentation des conclusions est possible jusqu'à la clôture de l'audience préliminaire ou dans les dix jours après la

communication d'un rapport d'expertise et doit être faite par requête, notifiée par le juge à la partie adverse ou par dictée au procès-verbal (art. 267 al. 1 et 268 al. 1 CPC-VD).

3.3 En l'espèce, la question de la recevabilité de la conclusion Vbis précitée peut rester ouverte, le premier juge l'ayant rejetée, sans que cela soit contesté dans le cadre de la présente procédure.

4.

4.1 L'appelante relève que les intimés A.K._____ et B.K._____ auraient clairement opté pour l'action en réfection, qu'ils auraient ainsi exercé un droit formateur irrévocable, que l'autorité était liée par les conclusions prises et qu'elle ne pouvait par conséquent pas allouer à ces derniers le montant de 33'564 fr. sur la base d'un autre fondement juridique, sauf à statuer *ultra petita*.

L'appelante reproche également au premier juge d'avoir examiné sa responsabilité à la fois en se fondant sur les règles du contrat d'entreprise et sur celles du mandat s'agissant des défauts de construction du pool-house.

L'appelante invoque aussi l'absence de dommage au motif que la dalle du pool-house ne serait pas affectée d'un défaut au sens juridique du terme, l'ouvrage étant, aux dires d'experts, conforme à la norme SIA et ne présentant pas de défauts majeurs.

4.2 L'appelante et les intimés A.K._____ et B.K._____ sont liés par un contrat d'architecte global soumis à la norme SIA 102 dans sa version de 2003, ce qui n'est aucunement contesté.

4.2.1 La norme SIA 102 à laquelle les parties se sont référées prévoit une hiérarchie des dispositions applicables : elle renvoie en premier lieu au contrat conclu, en second lieu à la norme SIA et en troisième lieu au droit suisse (art. 1.2).

L'art. 19. 11 SIA 102 prévoit que 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 des règles de l'art reconnues de sa profession, de défauts de coordination ou de surveillance, d'évaluation insatisfaisante des coûts ou de non-respect des délais ou échéances contractuels.

Les devoirs de l'architecte sont réglés à l'art. 1.3 SIA 102. Plus particulièrement, l'art. 1.3.1 SIA 102 précise que 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.

4.2.2 Le contrat d'architecte global est celui par lequel un architecte se charge au moins de l'établissement des plans (esquisses et projets de construction, plans d'exécution et de détail) et de la direction des travaux, avec ou sans l'adjudication de travaux. Ce contrat constitue un contrat mixte, qui relève, suivant les prestations, du mandat ou du contrat d'entreprise (TF 4A_294/2012 et 4A_300/2012 du 8 octobre 2012 consid. 3 ; TF 4A_53/2012 et 4A_55/2012 du 31 juillet 2012 consid. 3.4 et les références citées ; CCIV 19 mai 2011/99 consid. IVca et les références citées ; TF 4A_471/2010 du 2 décembre 2010 consid. 4.3.2 ; TF 4A 252/2010 du 25 novembre 2010 consid. 4.1).

Dans le cadre d'un contrat d'architecte global, la responsabilité de l'architecte pour une mauvaise évaluation du coût des travaux est soumise aux règles du mandat (art. 394 ss CO). En effet, l'architecte établit un devis pour les prestations fournies par des tiers entrepreneurs et ne peut dès lors pas garantir un résultat, l'exactitude du devis dépendant de la qualité des calculs et des travaux effectués par les divers intervenants (TF 4A_229/2012 du 19 juillet 2012 consid. 9 ; CCIV 19 mai

2011/99 consid. IVca ; TF 4D_131/2009 du 16 décembre 2009 consid. 3.3.2 ; Chaix, Commentaire romand, Code des obligations I [ci-après : CR-CO I], 2^e éd., n. 28 ad art. 363 CO).

Les règles du mandat sont également applicables à la responsabilité de l'architecte pour un manque de diligence lors de la direction des travaux. L'architecte qui a été chargé de diriger, surveiller et coordonner l'activité des divers entrepreneurs et fournisseurs a certes une influence directe sur les travaux, mais il ne les exécute pas lui-même et n'est donc pas en mesure de promettre un résultat (TF 4A_53/2012 et 4A_55/2012 précités consid. 3.4 ; TF 4A_229/2012 précité consid. 9 ; CCIV 19 mai 2011/99 consid. IVca ; TF 4A_252/2010 précité consid. 4.1; Chaix, op. cit., n. 28 ad art. 363 CO ; Müller, Contrats de droit suisse, 2012, n. 1467 ; Tercier/Bieri/Carron, Les contrats spéciaux, 5^e éd., n. 4692).

Quant à la responsabilité de l'architecte pour l'établissement des plans, elle obéit aux règles du contrat d'entreprise sur la garantie pour les défauts, dès lors qu'il est en mesure de promettre un résultat (art. 363 ss CO). Le Tribunal fédéral a récemment précisé qu'il était possible de scinder les conséquences juridiques d'une erreur de planification, la responsabilité de l'architecte pouvant alors être engagée soit selon les règles sur le contrat d'entreprise ou, dans l'hypothèse où il aurait assuré la direction des travaux de manière non diligente, selon les règles sur le contrat de mandat (TF 4A_53/2012 et 4A_55/2012 précité consid. 3.4 ; CCIV 19 mai 2011/99 consid. IVca ; TF 4A_252/2010 précité consid. 4.1).

4.2.3 L'architecte est tenu de la bonne et fidèle exécution du mandat (art. 398 al. 2 CO). Sa responsabilité est soumise aux mêmes règles que celles du travailleur dans les rapports de travail (art. 398 al. 1 CO). L'art. 321e CO prévoit que le travailleur est responsable du dommage qu'il cause à l'employeur intentionnellement ou par négligence et détermine la mesure de la diligence requise. En cas d'inexécution ou de mauvaise exécution de son obligation de diligence, l'architecte est tenu de réparer le dommage qui en résulte, à moins qu'il ne prouve qu'aucune

faute ne lui est imputable (art. 97 al. 1 CO). La responsabilité de l'architecte suppose la réunion de quatre conditions, qui sont cumulatives : une violation d'un devoir de diligence, une faute, un dommage et une relation de causalité (naturelle et adéquate) entre la violation fautive du devoir de diligence et le dommage survenu ; il appartient au demandeur d'apporter la preuve des faits permettant de constater que chacune de ces conditions est remplie (art. 8 CC), sauf pour la faute, qui est présumée (art. 97 al. 1 CO) (TF 4A_737/2011 du 2 mai 2012 consid. 2.3 ; TF 4A_266/2011 du 19 août 2011 consid. 2.1.1).

La notion juridique du dommage est commune aux responsabilités contractuelle et délictuelle (art. 99 al. 3 CO) : consistant dans la diminution involontaire de la fortune nette, le dommage correspond à la différence entre le montant actuel du patrimoine du lésé et le montant que ce même patrimoine aurait si l'événement dommageable - ou la violation du contrat - ne s'était pas produit. Il peut survenir sous la forme d'une diminution de l'actif, d'une augmentation du passif, d'une non-augmentation de l'actif ou d'une non-diminution du passif (TF 4A_481/2012 du 14 décembre 2012 consid. 3 ; TF 4A_506/2011 du 24 novembre 2011 consid. 4).

4.3

4.3.1 Il convient d'examiner la responsabilité de l'appelante, et ce pour autant que les règles du Code des obligations sur le contrat de mandat ou d'entreprise ne contiennent pas de dispositions impératives, selon la hiérarchie voulue par les parties, à savoir en premier lieu selon le contrat conclu, puis la norme SIA et enfin le droit suisse.

En l'occurrence, cette responsabilité doit être examinée sur la base du contrat signé par l'appelante et les intimés A.K._____ et B.K._____, lequel instaure une responsabilité pour faute, les quatre conditions suivantes devant être réalisées, à savoir une violation du contrat (1), un dommage subi par le maître de l'ouvrage (2), un lien de

causalité entre ce dommage et la violation du contrat (3) et une faute imputable à l'architecte (4).

4.3.2 Contrairement aux allégations de l'appelante, il ne fait pas de doute que le pool-house présente des défauts. En effet, il résulte du rapport d'expertise de F. _____ du 21 juin 2013 que la dalle de la toiture présente principalement les défauts suivants : « déformation inesthétique du bord sud » et « mauvaise évacuation des eaux de pluie vers l'exutoire ». Selon cet expert, la cause principale de ces défauts résulte du déplacement des poteaux métalliques à l'extérieur du vitrage, sans modification du ferrailage de la dalle, prévu pour des poteaux intérieurs rapprochés. Ce déplacement a eu pour effet de fortement augmenter la déformation et la fissuration car les portées entre poteaux et murs ont nettement augmenté (et les porte-à-faux ont diminué) et les efforts ont augmenté dans des zones où le concept d'armatures n'était pas optimal, ce qui a conduit à des redistributions d'efforts au prix de fissurations /déformations supplémentaires. De plus, le coffrage (maintenu durant quatre semaines) a empêché un retrait initial libre et engendré des contraintes de traction et fissures traversantes qui ont encore diminué la rigidité initiale de la dalle et l'adhérence des armatures dans les zones de recouvrement par optimales. Ces défauts auraient pu être moindres si une contreflèche avait été prévue sur le coffrage, si les bandes d'appuis avaient été armées par des barres continues avec retours généreux sur poteaux et si le coffrage avait été remplacé, après quelques jours, par des cotes d'étayages permettant un retrait libre.

A la lecture des expertises, il convient d'admettre que l'appelante a violé, de manière fautive, plusieurs de ses obligations, à savoir dans l'établissement des plans, dans la coordination du chantier puis dans son devoir de mise en garde. Il ressort en effet du rapport d'expertise complémentaire du 20 avril 2015 que les manquements suivants incombent à l'appelante :

- 1) Dans le cadre de l'exécution des plans :

- La position des poteaux n'est pas cotée sur le plan d'exécution d'architecte du 21 avril 2008.
- L'architecte n'a pas remis son plan à jour avec la modification du 7 mai 2008.
- Le plan d'architecte conforme à l'exécution indique un écartement de 5,83 mètres alors qu'il y a 6,14 mètres en réalité.

2) Dans le cadre de la coordination et des séances de chantier :

- En tant que responsable de la direction des travaux, l'architecte aurait dû contrôler la concordance des plans des professionnels spécialisés et demander confirmation écrite à l'ingénieur autorisant la nouvelle position des poteaux.
- L'architecte n'a pas discuté ni vérifié le problème de la modification d'écartement des poteaux avec l'ingénieur lors des séances de chantier.

3) Dans le cadre de l'annulation du système solaire par le maître de l'ouvrage, l'expert a précisé que quand le propriétaire avait décidé de ne plus mettre les nattes thermiques, l'appelante aurait dû :

- notifier que dans ce cas, la pose de 5 cm de gravier était nécessaire pour le lestage des lés d'étanchéité ;
- demander à l'ingénieur de vérifier si la dalle pouvait reprendre cette charge supplémentaire ;
- mettre en garde les propriétaires de ne pas laisser les protections Beka mal fixées durant plusieurs années, car protégeant insuffisamment l'étanchéité.

Le dommage en lien avec ces manquements est également établi. En effet, selon le rapport d'expertise complémentaire du 20 avril

2015, les frais de remise en état du pool-house se situent entre un minimum de 33'564 fr. et un maximum de 58'750 francs.

4.3.3 Dans la mesure où la responsabilité de l'appelante est engagée sur la base du contrat conclu avec les intimés A.K._____ et B.K._____ et de la norme SIA, il n'y a pas lieu d'examiner plus avant les règles relatives au contrat d'entreprise, et plus particulièrement l'art. 367 CO invoqué par l'appelante, et de discuter de savoir si cette disposition exclut une action condamnatoire subsidiaire à la conclusion principale tendant à la réfection de l'ouvrage, cette norme n'étant de toute façon pas applicable dans le cas particulier.

Partant, dès lors que les conclusions principales des intimés prénommés ont été écartées, c'est à juste titre que le premier juge a examiné leurs conclusions subsidiaires.

5.

5.1 L'appelante invoque la tardiveté de l'avis des défauts au sujet du pool-house. Elle relève que les maîtres d'ouvrage connaissaient l'existence de la fissure ayant affecté la dalle de la toiture dès son décoffrage, soit dès la mi-juillet 2008, et qu'ils n'ont mentionné ce défaut que dans un avis daté du 27 mai 2011, soit après le délai de réclamation de deux ans prévu par la norme SIA 102 applicable en vertu du contrat d'architecte global.

5.2 L'art. 1.11.21 SIA 102 prévoit que les prétentions fondées sur des défauts de l'ouvrage se prescrivent par cinq ans à compter de la réception de l'ouvrage ou de la partie d'ouvrage considérée. De tels défauts peuvent faire l'objet d'une réclamation à tout moment pendant les deux premières années après la réception. Une fois ce délai écoulé, les défauts doivent faire l'objet d'une réclamation immédiate dès leur découverte. Les dommages résultant d'une réclamation tardive sont à la charge du mandant lui-même.

5.3 Contrairement aux allégations de l'appelante, le premier avis concernant les défauts relatifs au pool-house date du 3 décembre 2009 et non pas du 27 mai 2011. En effet, selon les faits retenus par le premier juge, qui ne sont aucunement contestés, les maîtres de l'ouvrage ont annoncé à l'appelante des dommages et notamment celui relatif à la toiture non conforme aux règles de l'art pour le cabanon de piscine dans leur courrier du 3 décembre 2009 ; ils ont encore une fois relevé ce défaut dans un courrier du 31 janvier 2010. L'avis des défauts a par conséquent été fait en temps utile, le délai de deux ans ayant commencé à courir le 23 octobre 2008 et étant arrivé à échéance le 23 octobre 2010.

Le grief doit donc être rejeté.

6.

6.1 L'appelante relève qu'il convient de tenir compte de la répartition éventuelle des responsabilités entre les différents intervenants, comme suggérée par les experts.

6.2 Il y a pluralité de responsables lorsque plusieurs personnes sont appelées à répondre d'un même dommage (Werro, La responsabilité civile, 3^e éd., n. 1688, p. 476). Lorsqu'une personne subit un préjudice imputable à plusieurs responsables, elle bénéficie envers ceux-ci d'un concours d'actions ; cela signifie qu'elle peut s'en prendre indifféremment à l'une ou à l'autre des personnes responsables, quel que soit le fondement de la responsabilité de celle-ci, et lui réclamer la réparation de la totalité du dommage. Le système est avantageux pour la victime surtout lorsqu'un des coresponsables est insolvable ou qu'il est difficile de le poursuivre parce qu'il vit à l'étranger par exemple. La victime peut diviser son action ou rechercher tous les débiteurs simultanément (ATF 112 II 138 consid. 4a, rés. in JT 1986 I 596 ; Werro, CR-CO I, op. cit., n. 4 ad Intro. art. 50-51 CO ; Werro, La pluralité des responsables : quelques principes et distinctions, in Werro (éd.), La pluralité des responsables, 2009, p. 16).

Il y a solidarité imparfaite lorsque plusieurs personnes répondent d'un même préjudice, mais en vertu de causes différentes. C'est la situation visée par l'art. 51 CO (Werro, *La responsabilité civile*, op. cit., n. 1707-1708, p. 481 ; Deschenaux/Tercier, *La responsabilité civile*, 2^e éd., n. 15, p. 279). Lorsque deux défendeurs répondent en vertu de causes différentes, le demandeur peut rechercher chaque défendeur pour la totalité du dommage aussi longtemps que celui-ci n'est pas entièrement couvert (ATF 97 II 339 consid. 3, JT 1972 I 636).

Le concours d'actions ne conduit en revanche pas à un cumul des prétentions de la victime ; celle-ci ne peut obtenir qu'une fois la réparation de son dommage. Le paiement effectué par l'un des obligés libère les autres envers le lésé. La personne qui a dédommagé le lésé peut, dès ce moment-là, intenter une action récursoire contre les autres responsables afin d'obtenir, sur le plan interne, la répartition du dommage en fonction des quotes-parts de responsabilité (ATF 112 II 138 consid. 4a, rés. in JT 1986 I 596 ; Werro, *CR-CO I*, op. cit., n. 5 ad Intro. art. 50-51 CO).

En vertu de l'art. 51 al. 1 CO, qui renvoie à l'art. 50 al. 2 CO, la question de la répartition interne du dommage est laissée à l'appréciation du juge. L'art. 51 al. 2 CO donne cependant au juge des directives en suggérant un ordre des recours (Werro, *La responsabilité civile*, op. cit., n. 1771, p. 496). Selon cette disposition, « le dommage est, dans la règle, supporté en première ligne par celle des personnes responsables dont l'acte illicite l'a déterminé et, en dernier lieu, par celle qui, sans qu'il y ait faute de sa part ni obligation contractuelle, en est tenue aux termes de la loi ». L'expression « loi » utilisée dans cette disposition correspond selon la majorité des auteurs aux cas de responsabilité objective (Werro, *La responsabilité civile*, op. cit., n. 177, p. 497 ; Brehm, *Berner Kommentar*, 4^e éd., nn. 74 ss ad art. 51 CO).

6.3 En l'espèce, il est vrai que, selon le rapport d'expertise complémentaire du 20 avril 2015, la responsabilité au sujet des manquements relatifs aux travaux sur le pool-house a été répartie de la manière suivante : 1% à la charge des propriétaires, 52 % à la charge de l'appelante, 31 % à la charge de S._____, 6 % à la charge de N._____ et 10 % à la charge de M._____.

Il n'en demeure pas moins que les responsabilités respectives reposent sur des causes distinctes, de sorte que les intimés A.K._____ et B.K._____ étaient fondés à réclamer l'intégralité de leur dommage à l'appelante.

La critique doit par conséquent être rejetée.

7.

7.1 L'appelante conteste le montant du dommage lié aux défauts affectant le pool-house, au motif qu'il inclurait une plus-value relative à des nattes solaires dont le coût incomberait aux propriétaires.

7.2 Se référant au rapport d'expertise complémentaire du 20 avril 2015, le premier juge a retenu que l'appelante était responsable envers les intimés A.K._____ et B.K._____ d'un montant de 33'564 fr., correspondant à la solution la moins onéreuse proposée par l'experte pour les défauts affectant la dalle du pool-house.

Selon ce rapport, il existe pour la remise de la dalle du pool-house deux solutions en option :

A. Soit l'exécution de la solution prévue initialement avec la pose des nattes solaires après contrôle et réfection de l'étanchéité, protection de l'étanchéité et fixation adéquate de celle-ci ainsi que de la ferblanterie pour un montant estimé entre 33'564 fr. et 48'888 francs.

B. Soit l'exécution d'une solution innovante avec un béton spécial (BFUP) aux qualités spécifiques répondant aux exigences des normes SIA analysées dans les rapports de l'ingénieur civil conseil pour un montant estimé entre 38'500 fr. et 58'750 francs.

7.3 Conformément aux allégations de l'appelante, il est vrai que la remise en état de la dalle du pool-house peut se faire par l'exécution de la solution prévue initialement avec la pose des nattes solaires pour un montant estimé entre 33'564 fr. et 48'888 fr., que cette solution, conformément aux dires d'expert, incorpore au bâtiment un nouvel élément à plus-value, soit les nattes solaires dont les coûts s'élèvent entre 21'600 fr. et 23'760 fr., et que les maîtres d'ouvrage avaient renoncé initialement à l'installation de ces nattes en cours de chantier.

Il n'en demeure pas moins que les défauts de la toiture du pool-house incombent à l'appelante, que celle-ci doit donc réparer le dommage causé et que c'est la solution la moins onéreuse qui a finalement été retenue, étant relevé que la seconde solution préconisée, sans pose de nattes solaires et donc sans plus-value, est plus onéreuse. Pour ces motifs, le grief doit donc être rejeté.

8 .

8.1 L'appelante conteste la réduction de ses honoraires. Elle reproche à l'autorité de première instance d'avoir méconnu le caractère forfaitaire des honoraires convenus, de sorte que le fait que certaines opérations n'auraient pas été accomplies ne serait pas pertinent.

8.2 Cette critique est vaine. Il résulte en effet clairement du contrat relatif aux prestations de l'architecte que le calcul des honoraires s'effectue d'après le coût de l'ouvrage et que ce coût était estimé à 700'000 francs. Par conséquent, les calculs effectués par l'experte W. _____ en page 27 de son rapport du 29 juin 2013, tels qu'exposés en

page 96 du jugement attaqué, ne peuvent être que suivis, d'autant plus que l'appelante ne remet pas en cause les bases prises en compte pour ce calcul ; elle ne soutient notamment pas qu'elle aurait effectué davantage d'opérations que celles qui ont été comptabilisées par l'experte. En définitive, les honoraires de l'appelante s'élèvent bel et bien à 29'591 fr. 24.

9.

9.1 L'appelante soutient que sa condamnation aux dépens de première instance serait excessive, dès lors qu'elle ne se trouverait pas à l'origine de la complexité de la procédure.

9.2 Demeurant applicable en vertu de l'art. 404 al. 1 CPC, l'art. 92 CPC-VD prévoit que les dépens, qui comprennent les frais et émoluments de l'office, les frais de vacation des parties et les honoraires et déboursés de mandataire et d'avocat (art. 91 CPC-VD), sont alloués à la partie qui a obtenu l'adjudication de ses conclusions (al. 1) ; lorsque aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, le juge peut réduire les dépens ou les compenser (al. 2) ; la partie victorieuse ne peut être condamnée aux dépens que si elle a abusivement prolongé ou compliqué le procès (al. 3).

9.3 En l'espèce, la répartition des frais ne se fait pas en fonction des personnes qui ont ouvert l'action ou sollicité des mesures d'instruction onéreuses, mais en application de la disposition précitée. Par ailleurs, il n'est aucunement démontré que les intimés A.K._____ et B.K._____ auraient abusivement prolongé ou compliqué le procès, notamment en requérant une expertise.

Partant, le grief se révèle mal fondé.

10.

10.1 En conclusion, l'appel de O._____ doit être rejeté.

10.2 Dès lors qu'elle succombe, l'appelante supporte les frais judiciaires de sa procédure d'appel, lesquels seront arrêtés à 1'420 fr. (art. 106 al. 1 CPC, 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]). Elle versera en outre aux intimés A.K._____ et B.K._____ des dépens relatifs à sa procédure d'appel qui seront arrêtés, compte tenu de la valeur litigieuse, de l'importance et des difficultés de la cause, ainsi que des opérations nécessaires à la conduite du procès, à 3'000 fr. (art. 3 al. 2 et 7 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile ; BLV 270.11.6]).

II. Appel de B.K._____ et A.K._____

11.

11.1 Les appelants reprochent au premier juge d'avoir retenu qu'il n'y avait pas lieu de déduire de la facture de l'intimée N._____ la somme _____ de 4'576 fr. - correspondant à des moins-values sur les travaux adjugés, à savoir une terrasse plus petite que prévue - au motif qu'ils n'avaient pas communiqué à ce propos d'avis des défauts en temps utile. Ils soutiennent que des travaux moins étendus que prévus ne seraient pas des défauts pour lesquels un avis devrait être donné, l'entrepreneur devant au contraire établir le bien-fondé de sa facture.

11.2

11.2.1 Selon l'art. 367 al. 1 CO, après la livraison de l'ouvrage, le maître doit en vérifier l'état aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires et en signaler les défauts à l'entrepreneur lui-même ou à un représentant de l'entrepreneur autorisé à recevoir cet avis, s'il y a lieu.

11.2.2 La notion de défaut n'est pas une notion technique mais une notion juridique (Gauch, Le contrat d'entreprise, adaptation française de B. Carron, 1999,

n. 1433 p. 415). Elle concerne l'absence soit d'une qualité promise, celle dont l'entrepreneur avait promis l'existence, soit d'une qualité attendue, celle à laquelle le maître pouvait s'attendre selon les règles de la bonne foi (Tercier/Bieri/Carron, op. cit., n. 3768 p. 518 et les références citées). Dans ce dernier cas, les parties n'ont rien prévu, mais l'entrepreneur devait livrer un ouvrage présentant les qualités que le maître pouvait en attendre, pour l'usage qu'il entendait en faire (Tercier/Bieri/Carron, op. cit., n. 3773 p. 519).

11.2.3 Les règles sur le contenu et la forme de l'avis des défauts sont les mêmes, qu'il s'agisse de défauts apparents ou cachés (Zindel/ Pulver, Basler Kommentar, 6^e éd., n. 15 ad art. 370 CO). A teneur de l'art. 367 al. 1 CO, le maître est uniquement tenu de "signaler" les défauts à l'entrepreneur. Cette communication doit cependant être accompagnée de la déclaration de volonté du maître selon laquelle il considère l'entrepreneur comme responsable du défaut constaté ; une certaine précision quant à la description du défaut est de mise et les déclarations toutes générales sont donc insuffisantes (TF 4C.76/1991 du 10 juillet 1991 consid. 1a, in SJ 1992 p. 103). En tant que partie non expérimentée au contrat, le maître n'a pas à se prononcer sur l'origine des défauts qu'il dénonce ; il n'a pas non plus à utiliser une terminologie technique ou juridique pour décrire les droits de garantie qu'il invoque. L'essentiel est que l'entrepreneur comprenne sans hésitation que le maître entend s'en prendre à lui sur la base de sa responsabilité du fait des défauts (Chaix, op. cit., n. 27 ad art. 367 CO ; Zindel/Pulver, op. cit., n. 17 ad art. 367 CO).

L'avis des défauts n'est soumis à aucune forme particulière (TF 4C.76/1991 déjà cité, ibidem, in SJ 1992 p. 103). Il peut même intervenir de manière tacite, par exemple lorsque le maître exerce immédiatement l'un des droits de garantie résultant de l'art. 368 CO en se fondant sur un défaut précis de l'ouvrage (Chaix, op. cit., n. 26 ad art. 367 CO).

L'exigence légale d'avis immédiat des défauts sert les intérêts de l'entrepreneur, qui doit être fixé le plus rapidement possible sur l'acceptation ou le refus de l'ouvrage (TF C.364/1987 du 1^{er} décembre 1987 consid. 3a, in SJ 1988 p. 284 ; Chaix, op. cit., n. 1 ad art. 367 CO). Ce caractère immédiat de l'avis ne doit cependant pas priver le maître d'un court délai de réflexion lui permettant de prendre sa décision et de la communiquer à l'entrepreneur (TF 4C.205/2003 du 17 novembre 2003, consid. 3.2 [contrat de vente] ; Chaix, op. cit., n. 16 ad art. 370 CO). Si le maître de l'ouvrage omet d'adresser à l'entrepreneur un avis des défauts en temps utile, l'ouvrage est réputé tacitement accepté, avec pour effet de décharger l'entrepreneur de toute responsabilité (art. 370 al. 2 CO).

Selon la jurisprudence en matière de vente et de contrat d'entreprise, un avis des défauts communiqué deux ou trois jours ouvrables après la découverte de ceux-ci respecte la condition d'immédiateté prévue par la loi (ATF 98 II 191 consid. 4 ; ATF 76 II 221 consid. 3). Il en va de même, à la rigueur, d'une communication intervenue sept jours après la découverte des défauts (TF 4C.82/2004 du 3 mai 2004 consid. 2.3 et les références citées). En revanche, sont tardifs des avis transmis dix-sept ou vingt jours après la découverte des défauts (ATF 118 II 142 consid. 3b ; TF 4C.205/2003 précité consid. 3.3.1).

Lorsque le maître de l'ouvrage émet des prétentions en garantie, l'entrepreneur peut alléguer que l'ouvrage a été accepté malgré ses défauts. Dans une telle situation, il incombe alors au maître de prouver qu'il a donné l'avis des défauts et qu'il l'a fait en temps utile (ATF 118 II 142 consid. 3a). Savoir si tel a été le cas relève de l'appréciation des faits (TF 4C.93/1992 du 20 juillet 1992 consid. 2a, in SJ 1993 p. 262).

11.3 Il est indéniable qu'une construction plus petite que celle initialement prévue constitue un défaut, soit l'absence d'une qualité promise.

S'agissant de l'avis des défauts, il résulte des faits non contestés que la livraison de l'ouvrage a eu lieu le 22 octobre 2008. Or ce n'est que le 5 juillet 2009 que les appelants ont mentionné, pour la première fois, les défauts relatifs à la grandeur de la terrasse. Intervenant plus de huit mois après la livraison de l'ouvrage, cet avis est tardif. En outre, contrairement à ce que semblent penser les appelants et conformément à la jurisprudence exposée ci-dessus, il incombe au maître de l'ouvrage de prouver qu'il a donné l'avis des défauts en temps utile, l'entrepreneur ayant contesté ce fait. Le grief doit donc être rejeté.

12.

12.1 Les appelants soutiennent qu'en omettant de rendre applicable la norme SIA 118, ou à tout le moins le délai d'annonce de deux ans pour les défauts de l'ouvrage, lors de l'adjudication des travaux à N._____, l'intimée O._____ aurait violé ses engagements contractuels et devrait donc assumer le dommage qui en résulte, soit le dommage dérivant de la prescription de leurs droits contre N._____.

12.2 En l'espèce, on ne discerne aucune violation contractuelle de l'intimée O._____ du fait de ne pas avoir intégré la norme SIA 118 dans le contrat d'entreprise conclu avec N._____. En effet, une telle obligation ne découle ni du contrat d'architecte conclu avec les appelants, ni de la norme SIA 102 applicable en vertu de ce contrat. Le grief doit donc être rejeté.

13.

13.1 S'agissant de l'avis des défauts, les appelants relèvent que O._____ n'a envoyé sa facture finale qu'en avril 2010 et que le procès-verbal de chantier du 22 octobre 2008 mentionne des travaux de réparation à faire, lesquels ne sont pas de simples finitions. Ils en déduisent que la date de réception des travaux devrait se situer à la date à partir de laquelle ils auraient pu s'attendre à recevoir le procès-verbal de chantier suivant, soit au plus tôt le 2 ou 3 décembre 2008, et qu'une

marge supplémentaire de l'ordre de quelques mois devrait être reconnue compte tenu de l'absence de vérification de l'ouvrage par un professionnel en présence du maître de l'ouvrage.

13.2 Selon les faits retenus dans le jugement attaqué, lesquels ne sont pas contestés, les appelants ont, pour la première fois, listé un certain nombre de défauts et de moins-values par correspondance du 5 juillet 2009, puis par courriers des 3 décembre 2009 et 31 janvier 2010.

Or même si la date de réception des travaux devait être le 2 ou 3 décembre 2008, les avis précités seraient tardifs s'agissant de N._____. Pour le reste, le premier juge a admis que les appelants avaient agi dans le délai de deux ans prévu par l'art. 1.11.21 SIA 102 concernant les postes mentionnés dans les courriers des 3 décembre 2009 et 31 janvier 2010. Partant, il n'y a pas lieu d'examiner plus avant la question de savoir si les travaux ont été réceptionnés le 23 octobre ou alors le 2 ou 3 décembre 2008, les avis des défauts de décembre 2009 et janvier 2010 étant intervenus en temps utile, en ce qui concerne l'intimée O._____.

14. Les appelants relèvent que les défauts énoncés dans leurs deux courriers du 5 juillet 2009 et 3 décembre 2009 ont été reconnus par l'experte W._____ par 16'607 fr. (6'818 fr. pour l'absence de nettoyage, 5'464 fr. pour les dégâts d'eau et 4'325 fr. pour les divers défauts) et qu'ils devraient donc être mis à la charge de l'intimée O._____ en sus des montants déjà alloués en raison des défauts de la toiture du pool-house et du dépassement du devis.

14.1

14.1.1 Concernant le nettoyage, le premier juge a refusé d'allouer aux appelants le montant de 6'800 fr. qu'ils réclamaient au motif que N._____ n'aurait pas évacué les déchets de chantier et n'aurait pas nettoyé régulièrement les alentours du chantier pendant vingt semaines. Il

a considéré que selon l'instruction, il s'agissait d'un chantier normal, pas plus sale qu'un autre, et que les appelants n'avaient pas établi avoir subi un dommage, de sorte que l'architecte ne pouvait pas être tenu pour responsable à cet égard.

Les appelants contestent ce raisonnement en exposant que O._____ a elle-même admis qu'ils avaient nettoyé de temps en temps les alentours du chantier, surtout parce qu'ils y habitaient, que l'experte a relevé que N._____ avait également admis que le nettoyage n'avait pas été fait régulièrement, raison pour laquelle l'architecte avait fait une retenue sur sa facture finale, et que l'experte a finalement admis un dommage s'élevant à 6'818 fr. sur la base du décompte d'heures consacrées au nettoyage qu'ils avaient produit.

14.1.2 En l'espèce, l'experte W._____ a effectivement admis un montant de 6'818 fr. pour les travaux de nettoyage, évacuation et tri de déchets de chantier sur une période de vingt-et-une semaines, en se fondant notamment sur les déclarations de N._____, qui a reconnu que le nettoyage n'était pas fait régulièrement, raison pour laquelle l'architecte avait fait une retenue sur sa facture finale (cf. expertise du 29 juin 2013, p. 18 et 19). Pour autant que les appelants aient subi un dommage en raison des nettoyages à faire - ce qui paraît discutable dès lors qu'ils ont effectué eux-mêmes les nettoyages -, les éléments au dossier sont insuffisants pour imputer celui-ci à une faute de l'architecte. En effet, il résulte de l'instruction que la direction des travaux a demandé (dans les procès-verbaux de chantier) aux entreprises de nettoyer régulièrement le chantier et d'évacuer tous les matériaux encombrants. Par conséquent, on ne saurait imputer ce dommage à l'architecte.

14.2

14.2.1 Concernant les réparations consécutives au dégât d'eau, le premier juge a refusé d'allouer aux appelants le montant de 5'464 fr. retenu à ce titre par l'experte W._____, au motif qu'il n'était pas établi que ce dommage soit dû à une faute de l'architecte.

14.2.2 S'agissant de la dépose et repose des parquets à la suite du dégât d'eau, l'experte prénommée a, dans son rapport du 29 juin 2013, notamment mentionné que l'infiltration d'eau qui en était la cause était imputable à l'intimée O._____ à hauteur 60%, à l'intimée N._____ à hauteur de 30% et aux maîtres de l'ouvrage à hauteur de 10%.

Il résulte ainsi de l'expertise que la responsabilité des dégâts d'eau incombe également à l'intimée O._____. Or selon les règles en matière de solidarité imparfaite mentionnées ci-dessus (cf. *supra* consid. 6.2), celle-ci doit réparer l'entier du dommage y relatif, arrêté à 5'464 fr. 20.

14.3

14.3.1 Concernant le montant de 4'325 fr. relatif à divers défauts (escaliers, murs pas droits, etc.), le premier juge a retenu que rien n'indiquait que ces moins-values seraient imputables à une faute de l'architecte.

14.3.2 Cette appréciation doit être confirmée. En effet, si le coût de réparation de ces défauts est effectivement arrêté par expertise à un montant _____ minimum de 4'325 fr., aucun élément du dossier ne permet toutefois de les imputer à une faute de l'intimée O._____.

15.

15.1 Les appelants requièrent de l'intimée O._____ un montant supplémentaire de 5'000 fr., au motif qu'elle devrait répondre des fautes et dommages commis par M._____ en application de l'art. 101 CO. Ils soutiennent également que les problèmes d'humidité de la cave auraient été constatés en mai 2011 et que l'avis relatif à ces défauts aurait été donné immédiatement après leur découverte.

15.2 Selon l'art. 1.9.14 des normes SIA 102 annexé au contrat d'architecture signé entre les parties, l'architecte répond des activités des tiers qu'il a directement requis, selon l'art. 101 CO.

Aux termes de cette disposition, celui qui, même d'une manière licite, confie à des auxiliaires, tels que des personnes vivant en ménage avec lui ou des travailleurs, le soin d'exécuter une obligation ou d'exercer un droit dérivant d'une obligation, est responsable envers l'autre partie du dommage qu'ils causent dans l'accomplissement de leur travail. En principe, chacun des intéressés auxiliaires répond solidairement à l'égard du lésé dans le cadre d'un concours d'actions.

15.3 En l'espèce, il n'y a pas lieu d'appliquer l'art. 101 CO, la société en question ne pouvant pas être considérée comme un auxiliaire de l'architecte au sens de cette disposition.

Cela étant, il ressort du dossier que les appelants ont fait valoir les problèmes liés à l'humidité de la cave pour la première fois dans leur novas du 15 mars 2011, puis à nouveau dans le courrier qu'ils ont adressé à O._____ le 27 mai 2011. Or s'agissant des défauts relevés dans les novas du 15 mars 2011, le premier juge a constaté que le délai d'avis de deux ans prévu par l'art. 1.11.21 SIA 102 était échu, que l'instruction n'avait pas permis d'établir à quel moment ces défauts avaient été découverts et qu'il était dès lors impossible de déterminer si les appelants avaient agi immédiatement après leur découverte ; il a en outre précisé que le même raisonnement pouvait être tenu s'agissant des travaux listés par les appelants dans leur courrier du 27 mai 2011 sous la rubrique « Dégâts et erreur de construction », rappelés dans leur écriture du 24 janvier 2012. L'autorité de première instance a donc conclu que les droits du maître d'ouvrage résultant de la garantie des défauts supplémentaires invoqués les 15 mars et 27 mai 2011 étaient périmés à l'égard de l'intimée O._____.

Ce raisonnement peut être intégralement confirmé. Les appelants soutiennent en effet que le problème d'humidité aurait été

constaté en mai 2011, sans toutefois démontrer cette allégation d'aucune manière. Par ailleurs, dans leur novas du 15 mars 2011, ils ont allégué ceci : « le plafond de la cave présente des traces d'humidité persistantes », ce qui permet de déduire que le défaut a bel et bien été constaté antérieurement à la date précitée. Partant, on doit admettre, comme le premier juge, que les droits des appelants résultant de la garantie des défauts invoqués en mars et mai 2011 sont périmés, les intéressés n'ayant d'aucune manière démontré avoir émis une réclamation dès la découverte des problèmes d'humidité.

16.

16.1 Les appelants réclament un montant supplémentaire de 5'408 fr. 75 à titre de remboursement des honoraires d'architecte payés en trop.

16.2 Lorsqu'une demande tend à l'allocation de divers postes d'un dommage reposant sur la même cause, le tribunal n'est lié que par le montant total réclamé. Il peut donc - dans des limites à fixer de cas en cas, sur le vu des différentes prétentions formulées par le demandeur - allouer davantage pour un des éléments du dommage et moins pour un autre (TF 5A_924/2013 du 20 mai 2014 consid. 8.2, RSPC 2014 p. 419 ; ATF 119 II 396 consid. 2).

16.3 En l'espèce, le premier juge a retenu que l'architecte n'avait pas exécuté toutes les prestations prévues dans le contrat et que le montant de ses honoraires s'élevait en définitive à 29'591 fr. 25. Il a relevé que A.K._____ et B.K._____ avaient d'ores et déjà versé un montant total de 40'000 fr. à titre d'honoraires mais que l'augmentation de leur conclusion en remboursement d'honoraires à hauteur de 8'000 fr. n'était toutefois pas recevable, de sorte que seul un montant de 5'000 fr. devait leur être restitué à ce titre.

Cela étant, il apparaît que par écriture du 16 mai 2017, les appelants ont notamment pris des conclusions subsidiaires tendant à la condamnation des intimées N._____ et O._____ au paiement de la

somme de 68'750 fr., plus intérêts à 5 % l'an dès le 31 mai 2011. Or au regard de ces conclusions, on ne saurait suivre le raisonnement du premier juge et il convient d'allouer aux appelants le montant supplémentaire de 5'408 fr. 75 au regard des conclusions subsidiaires précitées et de la jurisprudence exposée ci-dessus (cf. *supra* consid. 16.1).

17.

17.1 En définitive, l'appel de A.K._____ et B.K._____ doit être partiellement admis en ce sens que l'intimée O._____ doit leur payer, en sus du montant de 33'564 fr. dû à titre de dommage causé au pool-house, un montant supplémentaire de 5'464 fr. 20 pour la réfection des parquets consécutive au dégât d'eau (chiffre IV/IV) du dispositif), ainsi qu'une somme supplémentaire de 5'408 fr. 75 en restitution des honoraires d'architecte (chiffre IV/V du dispositif). Pour le surplus, ledit appel doit être rejeté.

17.2 Au vu du sort de la cause, il n'y a pas lieu de modifier la répartition des frais de première instance.

Les frais de la procédure d'appel ouverte par A.K._____ et B.K._____, arrêtés à 1'315 fr., doivent être mis à raison d'un tiers à la charge de ces derniers, par 438 fr., et à raison de deux tiers à la charge de l'intimée O._____, par 877 fr. (art. 106 al. 2 CPC, 62 al. 1 TFJC). L'intimée O._____ versera ainsi aux appelants A.K._____ et B.K._____ la somme de 877 fr. à titre de restitution partielle de leur avance de frais.

La charge des dépens de cette procédure d'appel, arrêtés conformément aux art. 3 al. 2 et 7 TDC, est évaluée à 3'000 fr. pour chaque partie. Partant, l'intimée O._____ doit verser aux appelants A.K._____ et B.K._____ la somme de 1'000 fr. ($[(2/3 - 1/3) \times 3'000 \text{ fr.}] = 1'000 \text{ fr.}$) à titre de dépens de deuxième instance, à laquelle s'ajoutent les dépens précédemment alloués à A.K._____ et B.K._____ dans le cadre de l'appel interjeté par O._____, par 3'000 fr. (cf. *supra* consid. 10.2).

Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens à N._____, celle-ci n'ayant pas été invitée à se déterminer dans le cadre de la présente procédure.

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

- I.** L'appel de O._____ contre A.K._____ et B.K._____ est rejeté.
- II.** L'appel de A.K._____ et B.K._____ contre N._____ est rejeté.
- III.** L'appel de A.K._____ et B.K._____ contre O._____ est partiellement admis.
- IV.** Le jugement est réformé aux chiffres IV et V de son dispositif comme il suit :

IV. L'appelée en cause doit payer aux défendeurs, solidairement entre eux, un montant de 39'028 fr. 20 (trente-neuf mille vingt-huit francs et vingt centimes), avec intérêts à 5% l'an dès le 12 février 2009.

V. L'appelée en cause doit payer aux défendeurs, solidairement entre eux, un montant de 10'408 fr. 75 (dix mille quatre cent huit francs et septante-cinq centimes, valeur échue.

Le jugement est confirmé pour le surplus.

- V.** Les frais judiciaires de deuxième instance, par 2'735 fr. (deux mille sept cent trente-cinq francs), sont mis par 2'297 fr. (deux mille deux cent nonante-sept francs) à la charge de O. _____ et par 438 fr. (quatre cent trente-huit francs) à la charge de A.K. _____ et B.K. _____, solidairement entre eux.
- VI.** O. _____ versera à A.K. _____ et B.K. _____, solidairement entre eux, une indemnité de 4'877 fr. (quatre mille huit cent septante-sept francs) à titre de dépens (4'000 fr.) et de restitution partielle d'avance de frais de deuxième instance (877 fr.).

VII. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

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

- Me Robert Lei Ravello (pour N. _____ et O. _____) ,
- Me Cornelia Seeger Tappy (pour A.K. _____ et B.K. _____),

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

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

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 :