

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 3 janvier 2014

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

Art. 363 ss CO; 64 ss, 171, 180 SIA-118

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **A._____ SA**, à Lausanne, défenderesse, contre le jugement rendu le 19 novembre 2012 par le Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne dans la cause divisant l'appelante d'avec **L.Q._____** et **N.Q._____**, à Epalinges, demandeur et intervenante, et **Y._____ SA**, à Lausanne, appelée en cause, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par jugement du 19 novembre 2012, dont les considérants ont été adressés aux parties le 29 avril 2013 pour notification, le Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne a prononcé qu'A._____ SA est reconnue débitrice et doit immédiat paiement à L.Q._____ de la somme de 31'789 fr. 95, avec intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} août 2003 (I), qu'A._____ SA est reconnue débitrice et doit immédiat paiement à L.Q._____ de la somme de 2'000 fr., valeur échue (II), qu'A._____ SA est reconnue débitrice et doit immédiat paiement à L.Q._____ de la somme de 6'886 fr. 70, avec intérêt à 5% l'an dès le 25 avril 2009 (III), que l'opposition formée par A._____ SA au commandement de payer qui lui a été notifié par l'Office des poursuites de l'arrondissement de Lausanne-Est le 22 avril 2009 dans la poursuite no [...] est définitivement levée à concurrence des montants résultant des chiffres I, II et III ci-dessus (IV), que les frais de justice sont arrêtés à 7'126 fr. 65 pour L.Q._____ et N.Q._____, solidairement entre eux, à 11'013 fr. 35 pour A._____ SA et à 3'500 fr. pour Y._____ SA (V), qu'A._____ SA versera à L.Q._____ et à N.Q._____, solidairement entre eux, la somme de 13'000 fr. à titre de dépens (VI), qu'A._____ SA versera à Y._____ SA la somme de 8'500 fr. à titre de dépens (VII) et que toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées ou déclarées sans objet (VIII).

En droit, les premiers juges ont tout d'abord considéré que les prétentions des époux Q._____ n'étaient pas prescrites. Ils ont ensuite retenu que les prétentions en remboursement des frais de réfection des façades de la villa Q._____ étaient dues, par moitié, par l'A._____ SA, qui n'avait pas réalisé les travaux commandés dans les règles de l'art, et que les époux Q._____ étaient en droit de se voir rembourser par l'A._____ SA leur frais d'avocat avant procès essentiellement causés par l'attitude de cette entreprise. Les premiers juges ont également considéré que les époux Q._____ n'avaient pas pu profiter pleinement de leur maison durant six ans en raison des défauts qui l'entachaient; ils devaient donc se voir octroyer une indemnité arrêtée ex aequo et bono à 2'000

francs. S'agissant des prétentions de l'A._____ SA, les premiers juges ont retenu que le montant réclamé à titre de variations économiques n'était pas dû, l'A._____ SA y ayant renoncé en signant des arrêtés de compte en juillet 2003. Quant au montant réclamé à titre de plus-value, les premiers juges les ont rejetées en se fondant sur les considérations de l'expert.

B. a) Par acte du 30 mai 2013, A._____ SA a interjeté appel contre ce jugement concluant, avec dépens, principalement à sa réforme dans le sens suivant:

"
I.-
Les conclusions de la demande de L.Q._____ du 26 juin 2009 sont intégralement rejetées.

II.-
L.Q._____ est le débiteur d'A._____ SA et lui doit prompt et immédiat paiement de la somme de 61'134 fr. 90 (...), avec intérêt à 5 % l'an dès le 14 avril 2004.

III.-
A._____ SA n'est pas la débitrice de L.Q._____ et N.Q._____ de la somme de 100'000 fr. (...), plus intérêt à 5 % l'an depuis le 1^{er} août 2003 ainsi que des frais, plus encaissement, du commandement de payer, poursuite no [...] de l'Office des poursuites de l'arrondissement de Lausanne-Est, notifié à A._____ SA sur réquisition de L.Q._____ et N.Q._____.

IV.-
La poursuite no [...] de l'Office des poursuites de l'arrondissement de Lausanne-Est notifiée à A._____ SA sur réquisition de L.Q._____ et N.Q._____ est annulée.

V.-
Ordre est donné au Préposé de l'Office des poursuites de l'arrondissement de Lausanne-Est de radier la poursuite no [...] notifiée à A._____ SA sur réquisition de L.Q._____ et N.Q._____.

VI.-
A._____ SA n'est pas la débitrice de L.Q._____ et N.Q._____ de la somme de 100'000 fr. (...), plus intérêt à 5% l'an depuis le 1^{er} août 2003 ainsi que des frais, plus encaissement, du commandement de payer, poursuite no [...] de l'Office des poursuites de l'arrondissement de Lausanne-Est, notifié à A._____ SA sur réquisition de L.Q._____ et N.Q._____.

VII.-
La poursuite no [...] de l'Office des poursuites de l'arrondissement de Lausanne-Est notifiée à A._____ SA sur réquisition de L.Q._____ et N.Q._____ est annulée.

VIII.-
Ordre est donné au Préposé de l'Office des poursuites de l'arrondissement de Lausanne-Est de radier la poursuite no [...] notifiée à A._____ SA sur réquisition de L.Q._____ et N.Q._____.

A l'encontre de l'appelée en cause sous suite de frais et dépens, et à titre subsidiaire

IX.-

Y._____ SA est tenue de relever A._____ SA de toute condamnation en capital, intérêts, frais et dépens, dont A._____ SA pourrait faire l'objet dans le présent procès la divisant d'avec N.Q._____ (recte: N.Q._____) et L.Q._____".

Subsidiairement, elle a conclu à l'annulation du jugement et au renvoi de la cause aux premiers juges pour nouvelle instruction et nouveau jugement dans le sens des considérants. Elle a produit un onglet de pièces sous bordereau.

Par réponse du 12 septembre 2013, Y._____ SA a conclu, avec dépens, au rejet des conclusions prises à son encontre dans l'appel interjeté par A._____ SA.

Les intimés L.Q._____ et N.Q._____ ne se sont pas déterminés dans le délai imparti.

b) Le 15 juillet 2013, A._____ SA a déposé une requête de suspension de la procédure d'appel, requête rejetée par décision du 13 août 2013 de la Juge déléguée de la Cour de céans.

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

1. L.Q._____ est copropriétaire avec son épouse, N.Q._____, de la parcelle no [...] de la commune d' [...].

A._____ SA, dont le siège est à Lausanne, a pour but la construction de bâtiments, les travaux publics, la maçonnerie et le béton armé. L._____ en est l'administrateur avec signature individuelle.

Y._____ SA exploite un bureau d'architecture et d'urbanisme dont le siège est à Lausanne. B._____, administrateur, s'est occupé de la direction des travaux et des prestations d'architecte dans le cadre de la construction de la villa familiale des époux Q._____.

2. Par contrat du 5 décembre 2001, signé les 25 mars, 19 avril et 5 mai 2002, les travaux de maçonnerie et de plâtrerie ont été confiés à l'A. _____ SA. Le montant du contrat global net était de 539'668 fr. 65; des hausses "main d'œuvre" et "matériaux" étaient prévues dès le 1^{er} janvier 2003. Ce contrat était soumis à la Norme SIA-118 et indiquait notamment à son point 122.100 que le début des travaux était prévu dès mi-novembre 2001, avec un achèvement prévu à fin septembre 2002, contrairement à ce qui était indiqué sur la première page du contrat. En outre, au point 375.100, ce contrat prévoyait encore qu'en matière de variation des prix, la méthode des pièces justificatives était appliquée.

Les travaux ont commencé en octobre 2001 et se sont terminés à la fin de l'automne 2002.

3. Le 28 mars 2002, A. _____ SA a adressé à Y. _____ SA la justification des hausses (variations économiques) réclamées pour les années 2001-2002 en indiquant qu'elles s'élevaient à 3.21%. Le 17 avril 2003, A. _____ SA a établi une facture no 10'378 d'un montant de 13'156 fr. 40 pour les variations économiques avec, en annexe, une énumération des prix convenus et un total des prestations déjà exécutées à fin 2001.

Le 24 juillet 2003, A. _____ SA a signé seize arrêtés de compte, pour un montant total de 576'480 francs. Chaque arrêté de compte comportait la mention : "l'entrepreneur accepte ce décompte et renonce à toute prétention supplémentaire".

Le 20 octobre 2004, A. _____ SA a adressé à L.Q. _____ un rappel de paiement portant sur la facture no 10378 du 17 avril 2003 concernant les hausses pour les années 2001-2002; elle lui a réclamé la somme de 14'415 fr., soit le montant de la facture précitée plus les intérêts moratoires. Cette prétention a été contestée par L.Q. _____ en date du 27 octobre 2004.

4. Au début de l'année 2003, les enduits de façades de la villa des époux Q. _____ se sont dégradés. L'A. _____ SA a dès lors chargé le Laboratoire des Matériaux de Construction de l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne (ci-après: EPFL) d'une expertise en vue de déterminer la cause de cette dégradation. Il ressort du rapport d'expertise, daté du 8 mai 2003, qu'un défaut de conception des détails constructifs, en particulier du soubassement des murs de façade, affecte la villa, dont le responsable principal est l'auteur du projet; il relève en outre que le choix de la qualité de l'enduit est peu approprié compte tenu du degré de sollicitation important dû aux intempéries, le responsable étant l'auteur du choix du matériau.

Le 17 juin 2003, A. _____ SA a adressé à Y. _____ SA un devis pour la réfection des crépis extérieurs d'un montant estimatif de 57'933 fr. 10.

Le 22 juillet 2003, le Bureau technique P. _____ SA a déposé un rapport décrivant les dégradations affectant les façades de la villa des époux Q. _____ et proposant diverses mesures de remise en état.

Par courrier du 18 juillet 2003 adressé à Y. _____ SA, A. _____ SA a indiqué que les travaux de réfection du crépis de façade débuteraient le 28 juillet 2003. Y. _____ SA a réceptionné l'ouvrage de réfection des crépis extérieurs le 3 décembre 2003.

Ces travaux de réfection ont fait l'objet de deux factures no 10'910 d'un montant de 62'989 fr. et no 10'911 d'un montant de Fr. 56'421.10, datées du 14 avril 2004. Selon A. _____ SA, ces factures tiennent compte de travaux à plus-value d'un montant de 6'585 fr. 10, TVA incluse, pour la première et de 40'134 fr. 80, TVA incluse, pour la seconde.

5. Au vu des divergences sur le partage des responsabilités en lien avec ces dégradations, L.Q. _____, A. _____ SA et l'entreprise M. _____ SA, qui avait fourni le produit isolant, ont conclu un compromis

arbitral à la fin de l'année 2003 et soumis leur litige à l'architecte EPFL-SIA E._____.

Par sentence arbitrale du 27 novembre 2004, l'arbitre a conclu que A._____ SA et Y._____ SA étaient responsables, à parts égales, des problèmes survenus aux façades de la villa des époux Q._____. Cette sentence arbitrale est devenue définitive et exécutoire.

Le coût de réfection des façades a été réparti par moitié entre A._____ SA et Y._____ SA, respectivement entre leurs assurances responsabilité civile, conformément à la sentence arbitrale du 27 novembre 2004.

6. De nouvelles dégradations sont apparues sur les façades sud de la villa en juillet 2005. Ces défauts ont été signalés aux différents intervenants et une séance a eu lieu sur place le 5 juillet 2005. Le Bureau technique P._____ SA a déposé son rapport le lendemain; on peut en extraire les passages suivants :

"Dans l'ensemble, les travaux d'assainissement exécutés en 2003 ont donné un excellent résultat. Les fonctions de protection, de durabilité et d'esthétique ont été retrouvées et assurées pour de nombreuses années. Un gros doute subsiste toutefois concernant l'étanchéité des balcons.

En effet, de l'eau en provenance des balcons a continué de pénétrer dans la façade. Cette dernière étant (sic) constituée de matériaux éminemment poreux et hydrophiles. Durant les deux derniers hivers, sous l'action de multiples cycles de gel et de dégel, un gonflement de la façade s'est produit.

Ce phénomène est constaté à deux endroits différents. Il est actuellement bénin et ne menace pas la pérennité de l'ouvrage, mais la cause du dégât devra être corrigée avant l'hiver afin d'éviter une aggravation de la zone dégradée."

A ses dires, A._____ SA serait intervenue immédiatement pour étancher provisoirement un luminaire afin d'éviter une dégradation supplémentaire.

Le 16 août 2005, A._____ SA a établi son propre rapport, dans lequel elle est arrivée aux mêmes conclusions que le Bureau technique P._____ SA, soit notamment qu' "un manque d'étanchéité aux droits des balcons avait provoqué des infiltrations d'eau", tout en critiquant le fait que l'arbitre E._____ n'ait rien reproché, dans sa

sentence arbitrale, à la société M._____ SA qui avait fourni les produits causant tous les problèmes initiaux et actuels selon elle.

7. Par lettre du 8 juillet 2005, A._____ SA a fait état à l'arbitre E._____ des décollements survenus sur les deux façades sud de la villa et l'a invité à revoir les conclusions de sa sentence; en effet, elle faisait valoir que les réfections avaient été exécutées correctement sur la base de l'arbitrage, sans toutefois donner satisfaction, de sorte que toute l'appréciation relative au dommage et aux personnes qui en étaient responsables devait être revue.

Le même jour, l'arbitre lui a répondu qu'il n'avait pas ordonné les travaux de réfection des façades, ceux-ci étant déjà en cours lorsqu'il s'était rendu sur place la première fois.

Le 12 juillet 2005, l'arbitre E._____ a confirmé ses conclusions sur les responsabilités partagées entre A._____ SA et Y._____ SA. Il a relevé que les travaux de réfection souffraient du même problème que les premiers travaux effectués avec les produits de la maison M._____ SA; il a conclu que c'était l'inobservation des règles élémentaires de l'art (protection de l'eau de la brique qui sert de base aux murs porteurs des façades) qui était en cause, et non le produit utilisé.

Le 19 août 2005, A._____ SA a remis à l'arbitre E._____ le rapport du Bureau technique P._____ SA du 6 juillet 2005 et son propre rapport du 16 août 2005.

Le 25 août 2005, l'arbitre a notamment écrit en ces termes à A._____ SA:

"Après avoir pris connaissance du rapport du 6 juillet 2005 établi par Monsieur I._____, représentant de P._____ SA, ainsi que des arguments développés par Monsieur L._____ dans son analyse du 16 août 2005, je vous informe que je ne puis entrer en matière sur une révision de mon rapport d'arbitrage. Mon refus d'entrée en matière se base sur le fait qu'un nouveau fournisseur de revêtement de façade, soit P._____ SA, mandaté par l'Y._____ SA, accepté par l'A._____ SA, a conseillé et fait exécuter des travaux de réfection sur toute les façades de la Villa Q._____, reprenant ainsi la responsabilité et la garantie de bonne exécution des travaux. Il s'agit donc formellement d'une autre affaire.

Avant de procéder aux travaux d'assainissement proposés par P. _____ SA, il incombait à l'applicateur, soit l'A. _____ SA, de faire la reconnaissance des fonds de façade. Le fait d'avoir appliqué la proposition de P. _____ SA implique que les fonds de façades ont été acceptés aussi bien par l'applicateur A. _____ SA que par son fournisseur."

8. Par courrier du 10 mai 2006, Y. _____ SA a rappelé à A. _____ SA que des décollements de façades étaient apparus sur des zones réfectionnées, notamment sur la façade sud, et relevé que certaines réfections agendées en automne 2005 n'avaient pas encore été effectuées; un délai au 24 mai 2006 lui a ainsi été imparti pour procéder aux réfections. A. _____ SA n'a pas répondu à ce courrier, ni entrepris de travaux.

Le 9 mars 2007, Y. _____ SA a à nouveau interpellé A. _____ SA en indiquant que les réfections n'avaient toujours pas été effectuées et que des infiltrations d'eau et des défauts continuaient à apparaître sur les façades de la villa.

Le 2 juillet 2007, L.Q. _____ a également interpellé A. _____ SA sur les défauts réapparus et l'a mise en demeure d'exécuter la réfection de toutes les façades et parties de l'ouvrage endommagées, notamment les emplacements derrière les coulisseaux de stores et les parois internes de l'habitation, dans un délai au 13 juillet 2007. Il s'est également réservé la possibilité de faire exécuter les travaux de remise en état par une entreprise tierce, aux frais d'A. _____ SA.

Par courrier du 5 juillet 2007, A. _____ SA a nié toute responsabilité.

9. Une séance a eu lieu sur place le 28 août 2007. Par courrier adressé le lendemain à A. _____ SA et à Y. _____ SA, L.Q. _____ a relevé que la remise en état des dégâts sur les façades sud et sur les parties intérieures était urgente; il leur a rappelé le planning convenu suivant :

"1. L'Y. _____ SA se charge de mandater un étancheur aux fins de déterminer les points de pénétration d'eau et de proposer les remèdes pour les éliminer (...).

2. Les éventuels travaux d'étanchéité préconisés seront immédiatement entrepris.
3. La remise en état des façades, des parois intérieures endommagées et des autres annexes sera ensuite effectuée par l'A._____ SA; planifiée pour une durée d'un mois environ, elles devront débuter courant septembre 2007.
4. La répartition des responsabilités éventuelles des parties concernées s'effectuera par l'entremise de leur assurance respective sans qu'elle ne soit la cause d'un quelconque retard dans l'accomplissement des travaux."

Le 6 septembre 2007, L.Q._____ a adressé aux autres parties le rapport du 3 septembre 2007 établi par l'entreprise R._____, étancheur mandaté par l'Y._____ SA, ainsi que le devis du 4 septembre 2007 de l'entreprise G._____ SA, d'un montant de 1'700 fr., pour la dépose et la repose des stores à lamelles de la façade sud. Dans son rapport, l'entreprise R._____ a constaté que les balcons étaient parfaitement étanches et n'étaient pas à l'origine des infiltrations et décollements du revêtement des façades. Elle a cependant suggéré de faire exécuter un joint compatible avec la résine au droit du seuil et sur le retour latéral de la tranche de dalle, au raccord avec la façade, le coût de cette intervention pouvant être estimé à un montant de l'ordre de 800 fr. à 1'000 francs.

Le 14 septembre 2007, A._____ SA lui a répondu en relevant que le rapport de la société R._____ n'était pas suffisant, la cause des infiltrations n'étant pas recherchée; elle a requis que ledit rapport soit complété.

Le 2 octobre 2007, L.Q._____ lui a rappelé l'étendue des dégâts de la villa et la nécessité de la mise en œuvre de mesures urgentes pour éviter leur accroissement. Il a également indiqué qu'il avait mandaté l'entreprise X._____ SA pour établir un devis en vue de la réfection de toutes les parties endommagées, comprenant notamment toutes les mesures urgentes nécessaires.

Par courrier du 13 novembre 2007, L.Q._____ a informé les autres parties que, compte tenu de l'urgence et de leur refus de prendre des dispositions, son épouse et lui-même avaient mandaté X._____ SA pour contrôler l'étanchéité des façades et autres endroits endommagés et

pour exécuter les travaux de remise en état provisoire. Il leur a également remis deux devis, respectivement de 4'088 fr. 80 pour la remise en état provisoire des revêtements décollés pour l'hiver et de 35'971 fr. 35 pour la rénovation des façades, ainsi que le rapport du 19 octobre 2007 de X._____ SA, dont la teneur est la suivante :

"Infiltration d'eau visible sur les bas d'embrasures de fenêtres et porte-fenêtres face intérieure. Parois cloquées avec moisissures.
Embrasures des fenêtres extérieures, sont endommagées par infiltration d'eau dans les angles des seuils et renvois d'eau.
A faire déposer les renvois d'eau des portes-fenêtres pour contrôle de l'étanchéité entre cadre des fenêtres et seuils.
Les infiltrations d'eau peuvent provenir par les renvois d'eau sur les seuils.
A déterminer et étancher les supports avant toutes rénovations extérieures et intérieures."

Le 20 novembre 2007, A._____ SA lui a répondu en indiquant qu'elle maintenait sa position et le Y._____ SA, responsable selon elle de la situation existante. Elle lui a également rappelé que les factures nos 10'910 et 10'911 du 14 avril 2004 n'avaient pas encore été réglées.

Par courriers des 7 et 14 décembre 2007, L.Q._____ a informé A._____ SA qu'il refusait de payer tout ou partie des factures qu'elle lui réclamait. Selon lui, ces factures avaient été établies à la suite des travaux de réfection accomplis en 2004 (recte : 2003) pour éliminer les graves défauts initiaux affectant l'ouvrage, de sorte que ces travaux entraient dans le cadre de la garantie des défauts d'A._____ SA. Il l'a renvoyée pour le surplus à la sentence arbitrale du 27 novembre 2004.

10. Sur réquisition des époux Q._____, l'Office des poursuites de Lausanne-Est a notifié à A._____ SA le 11 avril 2008 un commandement de payer, poursuite no 1'257'099, d'un montant de 100'000 fr., avec intérêt à 5% l'an en sus dès le 1^{er} août 2003; la cause de l'obligation était "Coût de la réfection de l'ouvrage propriété des époux Q._____, à [...]. Garantie des défauts et dommages et intérêts". A._____ SA y a fait opposition totale.

11. Par courrier du 22 mai 2008, L.Q._____ a informé A._____ SA que X._____ SA avait procédé à une réfection partielle de l'ouvrage afin de vérifier que la pose d'un nouvel enduit serait de nature à remédier

aux défauts d'étanchéité affectant les façades de sa villa. En date du 16 avril 2008, cette entreprise avait procédé, avec le concours du Bureau technique P._____ SA, à la dépose d'une partie des seuils de balcons pour vérifier la conformité de l'étanchéité de ceux-ci, ce qui lui avait permis d'identifier la cause du dommage affectant l'ouvrage depuis plusieurs années : l'étanchéité n'était pas collée sur la dalle et ne remontait pas contre la face d'embrasure, ce qui avait permis à l'eau de pénétrer de manière abondante et constante dans la maçonnerie causant d'importants dégâts dans l'ouvrage. L.Q._____ a donc mis en demeure A._____ SA de procéder à la réparation de l'ouvrage et à l'élimination de tous les défauts qui l'affectaient, lui demandant confirmation du planning d'exécution des travaux dans un délai au 26 mai 2008, à défaut de quoi il confierait les travaux à une tierce entreprise aux frais et risques d'A._____ SA, à qui il serait réclamé le remboursement de tous les frais, ainsi que de tous les dommages supplémentaires liés aux désagréments subis par lui-même et son épouse jusqu'à la réparation définitive de leur villa.

A ce sujet, le témoin [...], chef de l'entreprise X._____ SA, a expliqué avoir rédigé lui-même le rapport susmentionné ainsi que le rapport du 19 octobre 2007. Il a indiqué avoir dû faire des sondages, c'est-à-dire ouvrir les façades à différents endroits, pour connaître l'origine des dégâts. Il a alors constaté que sous les seuils des balcons, il n'y avait pas d'étanchéité, mais un trou béant; les dégâts correspondaient à ces constatations. Il a relevé que les dégâts étaient devenus de plus en plus importants entre 2007 et 2008, des infiltrations ayant eu lieu à l'intérieur également, notamment dans les caissons des stores, du fait que l'eau continuait à entrer. Il a encore expliqué que, de manière générale, le détail technique était mis en place par l'architecte, responsable selon lui des matériaux choisis; toutefois, il a relevé ne pas savoir qui devait s'occuper de l'isolation des balcons dans le cadre de la villa de L.Q._____, tout en précisant qu'il s'agissait-là d'un détail classique.

Par réponse du 26 mai 2008, A._____ SA a relevé que les constatations techniques établissaient clairement la responsabilité d'Y._____ SA, en charge des questions relatives à l'étanchéité.

Le 16 juin 2008, X._____ SA a établi un devis d'un montant de 10'500 fr. pour la réfection des seuils de balcons.

Le 7 juillet 2008, l'entreprise D._____ SA a adressé un devis à Y._____ SA d'un montant de 3'055 fr. pour des travaux de peinture sur les surfaces touchées par les infiltrations d'eau dans la villa des époux Q._____.

12. En parallèle, L.Q._____ a poursuivi ses discussions transactionnelles avec Y._____ SA et son assurance responsabilité civile, O._____. En automne 2008, les parties sont convenues du versement par Y._____ SA, sans aucune reconnaissance de responsabilité, d'un montant forfaitaire de 27'000 fr., à titre de participation aux frais de réfection de l'ouvrage selon les devis établis par X._____ SA et un montant de 2'000 fr. à titre de participation aux frais de conseil de L.Q._____. Moyennant bonne et fidèle exécution de la convention, les parties se sont donné quittance pour solde de tout compte et de préjudice des défauts apparus à la suite de la construction de la villa de L.Q._____. L'indemnité convenue a été versée le 10 octobre 2008 au conseil de L.Q._____.

Le 30 septembre 2008, A._____ SA et Y._____ SA ont quant à eux signé une convention dans le cadre de laquelle Y._____ SA a versé à A._____ SA un montant de 16'850 fr. à titre de liquidation définitive de toutes les prétentions découlant des travaux de réfection de 2003 et faisant l'objet des factures no 10'910 et 10'911 du 14 avril 2004.

13. Le 7 novembre 2008, X._____ SA a adressé à L.Q._____ une copie du projet de facture finale pour les travaux entrepris sur sa villa d'un montant de 56'696 fr. 10.

Le 19 mars 2009, D._____ SA a adressé aux époux Q._____ une facture d'un montant de 2'795 fr. pour les travaux de peinture effectués.

14. Par réquisition du 7 avril 2009, adressée à l'Office des poursuites de Lausanne-Est, les époux Q._____ ont fait notifier un nouveau commandement de payer, poursuite no [...], d'un montant de 100'000 fr., avec intérêt à 5% l'an en sus dès le 1^{er} août 2003. La cause de l'obligation était "Coût de la réfection de l'ouvrage propriété des époux Q._____, à [...]. Garantie des défauts et dommages et intérêts". A._____ SA y a fait opposition totale.

15. Le 14 avril 2009, le conseil de L.Q._____ a notamment adressé les lignes suivantes au conseil d'A._____ SA:

"Le total du préjudice subi par mes mandants se décompose comme suit:

- | | |
|--|---------------|
| 1. Facture du 19 octobre 2007 dépose et sondages X._____ SA | Fr. 4'088.80 |
| 2. Facture finale no 2009.004 du 12 février 2009 de X._____ SA | Fr. 56'696.10 |
| 3. Facture D._____ SA du 19 mars 2009 | Fr. 2'795.00 |
| Total | Fr. 63'579.90 |

Je tiens à vous signaler que mes mandants ont pu obtenir la prise en charge partielle de cette facture par l'Y._____ SA, respectivement son assureur RC, à hauteur de Fr. 27'000.-, à bien plaisir et sans aucune reconnaissance de responsabilité.

Le solde du préjudice s'élève donc à Fr. 36'579.90, intérêts et autres accessoires légaux non compris.

A ce montant s'ajoute (sic) les honoraires hors procès du soussigné dont l'intervention ne peut pas être remise en question au vu de l'attitude notamment de votre mandante de refuser de faire face à ses obligations légales.

Ma note d'honoraires des opérations du 2 juillet 2007 au 20 mars 2009 s'élève à Fr. 8'886.70 dont à déduire un montant de Fr. 2'000.- versé par l'assureur RC précité à bien plaisir et sans aucune reconnaissance de responsabilité. Il subsiste donc un solde de Fr. 6'886.70, sans intérêts et autres accessoires légaux, répondant indéniablement à la notion de dommages supplémentaires de l'article 106 CO.

En conclusion, je viens mettre en demeure votre mandante de rembourser à mes clients la somme de Fr. 43'466.60 dans un délai au 24 avril 2009. (...)"

16. Par demande du 26 juin 2009, L.Q._____ a conclu, avec dépens, à ce qu'A._____ SA est reconnue sa débitrice et lui doit prompt paiement de la somme de 36'579 fr. 90, avec intérêt à 5% l'an dès et y compris le 1^{er} août 2003 (I), qu'A._____ SA est reconnue sa débitrice et lui doit prompt paiement de la somme de 15'000 fr., avec intérêt à 5% l'an dès et y compris le 31 décembre 2007 (échéance moyenne) (II), qu'A._____ SA est reconnue sa débitrice et lui doit prompt paiement de

la somme de 6'886 fr. 70, avec intérêt à 5% l'an dès et y compris le 20 mars 2009 (III), que l'opposition formée par A._____ SA à la poursuite no [...] qui lui a été notifiée par l'Office des poursuites de l'arrondissement de Lausanne-Est le 22 avril 2009 est définitivement levée à concurrence de la somme en capital et intérêts qui lui sera allouée à teneur des chiffres I à III ci-dessus (IV).

Par convention de procédure signée les 11 et 19 août 2009, L.Q._____, A._____ SA et N.Q._____ sont notamment convenus que cette dernière était autorisée à intervenir dans le procès afin de prendre la conclusion suivante : "Dire que l'opposition formée par la défenderesse A._____ SA à la poursuite no [...] qui lui a été notifiée par l'Office des poursuites de l'arrondissement de Lausanne-Est le 22 avril 2009 est définitivement levée à concurrence de la somme en capital et intérêts qui sera allouée au demandeur à teneur des chiffres I à III ci-dessus".

Par jugement incident du 1^{er} mars 2010, A._____ SA a été autorisée à appeler en cause l'Y._____ SA. Dans sa réponse du 9 juillet 2010, A._____ SA a conclu, avec dépens, à ce qu'il soit prononcé :

"Principalement

I. Les conclusions de la demande de L.Q._____ du 26 juin 2009 sont intégralement rejetées.

Reconventionnellement

II. L.Q._____ est le débiteur d'A._____ SA et lui doit prompt et immédiat paiement de la somme de fr. 61'134.90 (...), avec intérêts à 5% l'an dès le 14 avril 2004.

III. A._____ SA n'est pas la débitrice de L.Q._____ et N.Q._____ de la somme de fr. 100'000.- (...), plus intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} août 2003 ainsi que des frais, plus encaissement, du commandement de payer, poursuite no [...] de l'Office des poursuites de l'arrondissement de Lausanne-Est, notifié à A._____ SA sur réquisition de L.Q._____ et N.Q._____.

IV. La poursuite no [...] de l'Office des poursuites de l'arrondissement de Lausanne-Est notifiée à A._____ SA sur réquisition de L.Q._____ et N.Q._____ est annulée.

V. Ordre est donné au Préposé à l'Office des poursuites de l'arrondissement de Lausanne-Est de radier la poursuite no [...] notifiée à A._____ SA sur réquisition de L.Q._____ et N.Q._____.

VI. A._____ SA n'est pas la débitrice de L.Q._____ et N.Q._____ de la somme de fr. 100'000.- (...), plus intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} août 2003 ainsi que des frais, plus encaissement, du commandement de payer, poursuite no [...] de l'Office des poursuites de l'arrondissement de Lausanne-Est, notifié à A._____ SA sur réquisition de L.Q._____ et N.Q._____.

VII. La poursuite no [...] de l'Office des poursuites de l'arrondissement de Lausanne-Est notifiée à A._____ SA sur réquisition de L.Q._____ et N.Q._____ est annulée.

VIII. Ordre est donné au Préposé à l'Office des poursuites de l'arrondissement de Lausanne-Est de radier la poursuite no [...] notifiée à A. _____ SA sur réquisition de L.Q. _____ et N.Q. _____.

A l'encontre de l'appelée en cause sous suite de frais et dépens

IX. Y. _____ SA est tenue de relever A. _____ SA de toute condamnation en capital, intérêts, frais et dépens, dont [...] pourrait faire l'objet dans le présent procès la divisant d'avec N.Q. _____ et L.Q. _____."

Par réponse du 5 novembre 2010, Y. _____ SA a conclu, avec dépens, au rejet de toutes les conclusions prises à son encontre.

17. a) En cours d'instance, une expertise a été confiée à Patrick Giorgis, architecte EPFZ-SIA, du Bureau d'Architecture SA. L'expert a déposé son rapport le 17 octobre 2011.

A la question de savoir si A. _____ SA était responsable des dégradations causées à l'immeuble en raison du défaut d'étanchéité des seuils de balcons qu'elle n'aurait pas exécutés conformément aux règles de l'art, l'expert s'est déterminé comme suit, après avoir fait un rappel des faits :

"Ce défaut, qui a occasionné les dégâts réparés en automne 2008 par X. _____ SA, est imputable à :

L'architecte Y. _____ SA qui n'a pas établi de détails ni de descriptif concernant la façon d'exécuter ces seuils et qui n'a pas contrôlé la bonne exécution de cette partie d'ouvrage lors du chantier.

L'A. _____ SA qui a selon toute vraisemblance exécuté cette étanchéité défectueuse ou a coulé les seuils sans s'assurer que l'étanchéité exécutée par une tierce personne était conforme aux règles de l'art.

La répartition des frais découlant de cette deuxième intervention doit être faite selon les conclusions de l'expert E. _____ architecte, c'est-à-dire à raison de 50% pour l'Y. _____ SA et 50% pour l'A. _____ SA."

A la question de savoir si A. _____ SA était également responsable de la propagation de ces défauts faute d'y avoir remédié aussitôt dès la mise en demeure, l'expert a indiqué qu' "entre la constatation des dégâts en façades Sud-Ouest en 2005 et les premières réelles investigations en 2007 il s'est passé environ 2 ans sans que rien ne soit entrepris; il est évident que durant cette période le dommage s'est aggravé notamment en ce qui concerne l'intérieur des locaux. La défenderesse est coresponsable de cette aggravation, toujours à raison de moitié, avec l'Y. _____ SA."

Amené à se déterminer sur la facture du 19 octobre 2007 de X._____ SA d'un montant de 4'088 fr. 80 portant sur la remise en état provisoire des revêtements décollés pour l'hiver, l'expert a indiqué qu'elle devait être admise comme recevable.

S'agissant de la facture finale no 2009.0004 du 12 février 2009 de X._____ SA d'un montant de 56'696 fr. 10, l'expert a relevé qu'elle n'appelait pas de commentaire; il a pointé et contrôlé arithmétiquement les montants sans qu'il ne lui soit possible de refaire les métrés. Cette facture devait être admise comme recevable.

Concernant la facture du 19 mars 2009 de D._____ SA d'un montant de 2'795 fr., l'expert a relevé que la pièce fournie à l'appui de cette allégation était un devis d'un montant de 3'055 francs; il n'avait pas obtenu la facture finale de ces travaux, raison pour laquelle il n'avait pas tenu compte de ce montant pour évaluer la somme due à L.Q._____.

Au sujet de l'exécution des travaux réalisés par A._____ SA, l'expert a relevé qu'en raison des graves défauts qui étaient apparus sur les façades, on ne pouvait pas prétendre qu'ils avaient été exécutés dans les règles de l'art. Pour les travaux de réfection effectués en 2003 afin d'éliminer ces défauts, l'expert a indiqué qu'ils avaient été réalisés selon les directives de P._____ SA, mais que des traces de moisissure et d'algues étaient présentes particulièrement sur les façades arrières non exposées au soleil et à proximité de la forêt, ce qui impliquait que le produit algicide/fongicide recommandé par P._____ SA dans son rapport du 22 juillet 2003 n'avait pas été prévu ou probablement de manière insuffisante ce qui avait provoqué les défauts constatés. Il a donc conclu que les travaux effectués en 2003 n'avaient également pas été réalisés totalement dans les règles de l'art par A._____ SA.

S'agissant des plus-values réclamées par A._____ SA, l'expert a rappelé que L.Q._____ voulait initialement un revêtement de façade en crépi blanc ribbé fin, mais que l'isolation périphérique revêtue de crépi ribbé fin, courante et donnant généralement satisfaction, ne

rentrait pas dans son budget, raison pour laquelle A._____ SA avait spontanément proposé une variante en maçonnerie Heklatherm avec un crépi Unilit; le prix de cette solution était fixé dans la soumission et le contrat. Ce mode d'exécution a un coût découlant des contraintes techniques et de la mise en œuvre. L'expert a donc conclu qu'A._____ SA ne pouvait pas prétendre à une rémunération supplémentaire du fait que les époux Q._____ avaient obtenu ce qu'ils avaient demandé et commandé sans qu'il n'y ait de plus-value qui puisse améliorer l'usage ou l'esthétique de la villa ou qui puisse faire que sa valeur de revente soit augmentée.

Au sujet des variations économiques facturées le 17 avril 2003, l'expert a relevé que le contrat d'entreprise avait été signé le 19 avril 2002, soit approximativement au milieu de la période des travaux adjugés à l'entreprise de maçonnerie, qui avaient débuté en octobre 2001; se posait donc la question de savoir pourquoi les hausses 2001-2002, revendiquées avant la signature du contrat et facturées en 2003, n'avaient pas été intégrées au contrat signé au printemps 2002. L'expert a laissé à l'appréciation du juge la recevabilité de cette facture de variations économiques, tout en relevant que si le juge décidait que ces hausses étaient dues, il faudrait que A._____ SA et Y._____ SA se mettent d'accord sur le montant effectif des travaux exécutés en 2001 pour en arrêter le montant.

En conclusion, l'expert a arrêté le montant dû à L.Q._____ par A._____ SA, à 30'392 fr. 45, soit la moitié des deux factures X._____ SA des 19 octobre 2007 et 12 février 2009.

b) Le 9 novembre 2011, l'expert a adressé un courrier au Tribunal de céans, indiquant avoir reçu de la part de L.Q._____ la facture de l'entreprise D._____ SA qu'il n'avait pas prise en compte dans son rapport d'expertise du 17 octobre 2011. Il a conclu que cette facture de 2'795 fr. devait être admise, de sorte que le nouveau total des factures dues à L.Q._____ s'élevait à 63'579 fr. 90, dont la moitié était à la charge d'A._____ SA, soit 31'789 fr. 95.

18. A l'audience de jugement du 12 septembre 2012, L.Q. _____ et N.Q. _____ ont soulevé l'exception de prescription s'agissant des prétentions de A. _____ SA. L.Q. _____ a réduit sa conclusion II à la somme de 5'000 fr., valeur échue.

A cette occasion, [...] a été entendu. Ses déclarations ont été reproduites ci-dessus dans ce qu'elles avaient d'utiles. B. _____ et F. _____ ont également été entendus lors des débats. Leur audition n'a toutefois pas amené d'éléments qui diffèrent des pièces au dossier. Le témoin F. _____, ami de longue date des époux Q. _____, a en outre exposé avoir lui-même constaté que des travaux avaient eu lieu durant onze ans sur la villa de ses amis. L'intervention des ouvriers avait donné du travail supplémentaire à N.Q. _____ et restreint la possibilité d'occuper l'espace. Il a également constaté une dégradation de la vie familiale des époux Q. _____ en raison des préoccupations que leur causaient les dégâts sur leur maison; selon lui, ces soucis ont eu un impact sérieux sur leur vie personnelle et familiale, même au niveau des enfants.

En droit :

1. a) L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. b CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272]) dans les causes dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). L'appel, écrit et motivé, est introduit dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

b) Formé en temps utile (art. 311 al. 1 CPC), par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale de première instance rendue dans une cause patrimoniale dans laquelle les

conclusions, dans leur dernier état devant le tribunal de première instance, portaient sur un montant supérieur à 10'000 fr., l'appel est recevable.

2. a) L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JT 2010 III 115, spéc. p. 134). Elle peut revoir librement la constatation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Tappy, op. cit., p. 135).

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

En l'espèce, les pièces 5 à 7 de l'appelante sont nouvelles et auraient pu être produites devant le premier juge, de sorte qu'elles sont irrecevables. Les pièces 1 à 4 sont pour le surplus recevables.

3. L'appelante soutient que les premiers juges ont procédé à plusieurs constatations erronées des faits et qu'ils ont omis de faire état d'éléments ressortant du rapport établi le 6 novembre 2006 par Gérard Portier.

Liminairement, on précisera que l'état de fait du jugement entrepris a été complété dans la mesure utile sur certains points soulevés par l'appelante. Le rapport de Gérard Portier du 6 novembre 2006 (pièce 6) étant irrecevable, il n'a pas été repris.

a) Premièrement, l'appelante considère que c'est à tort que les premiers juges ont retenu qu'elle n'avait rien entrepris à la suite des décollements survenus en 2005 sur la villa des intimés puisqu'elle a transmis aux parties en date du 16 août 2005 que les infiltrations d'eau provenaient des raccords entre les balcons et la façade. Elle se réfère à la constatation figurant en p. 42 du jugement entrepris selon laquelle elle n'aurait pas répondu au courrier de l'intimée Y. _____ SA du 10 mai 2006, ni entrepris des travaux.

Force est toutefois de constater que si l'appelante a effectivement transmis aux parties le 16 août 2005 la source des infiltrations d'eau, ce que le jugement entrepris relève d'ailleurs en mentionnant qu'elle est arrivée à la même conclusion que le Bureau technique P. _____ SA, elle n'a pas démontré avoir répondu, ni même entrepris des travaux à la suite du courrier de l'intimée Y. _____ SA du 10 mai 2006. Les premiers juges n'ont ainsi pas constaté inexactement les faits.

L'appelante reproche également au Tribunal de n'avoir pas relevé que l'intimée Y. _____ SA, à la suite de la séance du 28 août 2007, n'avait pas mandaté un étancheur, comme convenu, ce qui est pour le moins "pertinent et déterminant en ce qui concerne la responsabilité". Ce grief de l'appelante est cependant infondé. Il ressort en effet du courrier de l'intimé L.Q. _____ du 6 septembre 2007 par lequel il transmet notamment aux parties le rapport de l'entreprise R. _____ que ce rapport lui a été remis par l'intimée Y. _____ SA et qu'il lui est d'ailleurs adressé. Cette dernière a donc entrepris les démarches convenues lors de la séance du 28 août 2007.

b) Dans un deuxième grief, l'appelante reproche aux premiers juges de n'avoir pas reproduit la partie "Suggestions" du rapport de l'entreprise R._____ et de n'avoir pas relevé que l'intimée Y._____ SA n'avait rien entrepris sur la base des conclusions du rapport précité, contrairement aux engagements pris lors de la séance du 28 août 2007. L'appelante soutient également que le Tribunal aurait dû constater que l'intimée Y._____ SA avait été alertée à maintes reprises par plusieurs intervenants des problèmes d'infiltration, mais qu'elle n'avait pas agi. Pour l'appelante, c'est à tort que les premiers juges ont retenu, de manière générale, qu'elle n'avait jamais cherché à résoudre les problèmes et qu'elle serait restée inactive.

L'état de fait du jugement entrepris a été complété ci-dessus s'agissant du rapport de l'entreprise R._____. Même ainsi complété, on ne peut suivre l'appelante puisqu'on ne peut en déduire que l'intimée Y._____ SA n'aurait pas donné suite aux engagements pris lors de la séance du 28 août 2007. Il ressort en effet du planning convenu que les travaux suggérés par l'étancheur devaient être entrepris par l'appelante, sans mention d'une intervention de l'intimée Y._____ SA. S'agissant de la constatation qu'auraient dû faire les premiers juges que l'intimée Y._____ SA, bien qu'alertée à plusieurs reprises sur les problèmes d'infiltration, n'avait pas agi et qu'on ne pouvait reprocher uniquement à l'appelante son inaction, il ne s'agit en l'occurrence pas d'une constatation inexacte de fait, mais d'une appréciation de ceux-ci utile à l'examen de la responsabilité de l'appelante et de l'intimée Y._____ SA dans le dommage allégué par les intimés Q._____.

c) L'appelante reproche encore au Tribunal d'avoir retenu qu'elle avait "spontanément" proposé une variante en maçonnerie Heklatherm avec un crépi Unilit, alors que ce serait en réalité sur demande expresse de l'intimée Y._____ SA qu'elle l'a fait.

Ce grief est sans pertinence, dès lors qu'il a été retenu que le prix de cette solution était fixé dans la soumission et le contrat, sans que ce point ne soit remis en cause par l'appelante.

d) Finalement, l'appelante conteste le point de départ des intérêts moratoires arrêté par les premiers juges au 1^{er} août 2003. Ce grief ne concerne pas une constatation inexacte des faits et sera examiné au besoin ci-après.

4. L'appelante considère que les prétentions des époux Q._____ en remboursement des travaux de réfection effectués par les entreprises X._____ SA et D._____ SA sont prescrites, contrairement à l'avis des premiers juges.

a/aa) Les parties ne contestent pas être liées par un contrat d'entreprise, ni l'applicabilité de la Norme SIA 118 (éd. 1977/1991, ci-après: SIA-118 ou Norme) à leur relation contractuelle.

Aux termes de l'art. 180 al. 1 SIA-118, les droits du maître en cas de défauts se prescrivent par cinq ans à partir de la réception de l'ouvrage ou de la partie de l'ouvrage. En se rapportant à la notion de "réception", l'art. 180 al. 1 SIA-118 se réfère aux art. 157 à 164 SIA-118 traitant de la réception de l'ouvrage. Cette réception est subordonnée à plusieurs conditions, dont notamment la communication par l'entrepreneur au maître de l'ouvrage d'un avis d'achèvement de l'ouvrage (art. 158 SIA-118), qui, à réception, fait courir un délai d'un mois au cours duquel l'ouvrage doit être vérifié en commun. Cette vérification constitue la règle générale; elle connaît deux exceptions à l'art. 164 SIA-118 qui permet une réception sans vérification commune. Si la vérification commune ne fait apparaître aucun défaut de l'ouvrage ou uniquement des défauts mineurs, toutes les conditions de la réception sont remplies. L'ouvrage est alors considéré comme reçu à la fin de la vérification, de sorte que le moment de la réception coïncide avec celui de la fin de la vérification (Gauch, Le contrat d'entreprise, Zurich 1999, nn. 2587 ss, pp. 707 ss).

Le délai de prescription de l'art. 180 SIA-118 doit être distingué du délai de garantie de deux ans de l'art. 172 SIA-118, qui

constitue le délai d'avis des défauts, mais dont le dies a quo est identique à celui du délai de prescription (Gauch, op. cit., n. 2730, p. 737).

L'art. 180 SIA-118 ne détermine que le point de départ de la prescription et sa durée. S'agissant des questions de suspension et d'interruption de la prescription, ce sont les règles des art. 134 et 135 CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220) qui s'appliquent (Gauch, op. cit., n. 2732, p. 737).

a/ab) Aux termes de l'art. 135 CO, la prescription est interrompue lorsque le débiteur reconnaît sa dette (ch. 1) ou lorsque le créancier fait valoir ses droits par des poursuites (ch. 2).

En matière de contrat d'entreprise, l'entrepreneur peut notamment reconnaître sa dette au sens de l'art. 135 ch. 1 CO en acceptant de procéder à la réfection requise de l'ouvrage. Il s'agit d'une interruption de la prescription par actes concluants (ATF 121 III 270, JT 1996 I 252 c. 3c; Gauch, op. cit., n. 2266, p. 617). La question de savoir si, et dans quelle mesure, un comportement déterminé de l'entrepreneur constitue effectivement une reconnaissance de dette doit être tranchée au regard des circonstances concrètes du cas d'espèce. La reconnaissance de dette suppose cependant toujours que l'entrepreneur connaisse au moins l'existence d'un défaut. En éliminant un défaut, il ne reconnaît donc pas aussi les droits de garantie relatifs aux défauts qui ne se manifestent que plus tard, même si ceux-ci ont la même origine que celui qu'il a éliminé (Gauch, op. cit., n. 2267, p. 618). La prescription n'est interrompue que si le délai de prescription n'est pas échu au moment de la reconnaissance de dette (ibidem, n. 2268, p. 618).

Dès l'interruption, un nouveau délai de prescription commence à courir (art. 137 al. 1 CO). En cas de contrat d'entreprise plus particulièrement, l'interruption déploie ses effets sur tous les droits de garantie qui appartiennent au maître du fait d'un défaut déterminé ("interruption débordante"). Cependant, si un défaut constitue le défaut secondaire d'un autre défaut, l'interruption ne déborde pas d'un défaut sur

l'autre. Il se peut toutefois qu'une reconnaissance de responsabilité de l'entrepreneur pour l'un des défauts (par ex. un défaut secondaire) contienne une reconnaissance tacite (interruptive de prescription) de l'autre défaut (le défaut primaire), ce qui découle, le cas échéant, de son interprétation selon le principe de la confiance (Gauch, op. cit., n. 2272, p. 619).

a/ac) A son art. 166 SIA-118, la Norme a repris la notion légale du défaut de l'ouvrage (Gauch, op. cit., n. 2648, p. 719), de sorte que l'entrepreneur lié par un contrat d'entreprise soumis à la Norme peut devoir répondre tant des défauts apparents que des défauts cachés au sens de l'art. 370 al. 1 CO (et non au sens de l'art. 179 SIA-118 qui règle le cas des défauts découverts après l'expiration du délai de garantie de l'art. 172 SIA-118), ces défauts pouvant encore être primaires ou secondaires. Le défaut primaire existe au moment de la réception de l'ouvrage; il constitue la cause du défaut secondaire qui se produit après la réception (Gauch, op. cit., nn. 1455, 1470 et 2077, pp. 420, 423 et 566).

b) En l'occurrence, les parties ont admis que les travaux confiés à l'appelante et débutés en octobre 2001 s'étaient terminés en automne 2002, sans autres précisions quant au moment exact de la réception de l'ouvrage. Faute d'éléments contraires, on doit donc admettre que la réception de l'ouvrage déterminant le point de départ du délai de prescription de cinq ans de l'art. 180 SIA-118 a eu lieu en automne 2002 et que ce délai de prescription se terminait ainsi en automne 2007.

Les premiers juges ont retenu, en application de la jurisprudence précitée (ATF 121 III 270, JT 1996 I 252), que les travaux de réfection opérés par l'appelante en 2003 et réceptionnés le 3 décembre 2003, avaient interrompu la prescription et fait courir un nouveau délai de prescription depuis cette date, délai ensuite valablement interrompu par le commandement de payer notifié le 11 avril 2008. Si ce raisonnement paraît justifié s'agissant des défauts affectant la façade de la villa des intimés Q._____, il ne tient cependant pas compte du fait que les

prétentions des intimés se rapportent en réalité à la réfection des défauts résultant du défaut d'étanchéité des seuils des balcons. En effet, les défauts affectant l'ouvrage des intimés Q._____ constituaient des défauts cachés, dont l'un était primaire (défaut d'étanchéité des seuils des balcons) et l'autre secondaire (détérioration des façades) (cf. TF 4A_94/2013 du 29 août 2013). Or, si en acceptant de procéder à la réfection des façades en 2003, l'appelante a reconnu une dette au sens de l'art. 135 ch. 1 CO et dès lors, valablement interrompu la prescription par acte concludant s'agissant du défaut secondaire (ATF 121 III 270, JT 1996 I 252), tel n'est cependant pas le cas s'agissant du défaut primaire que constitue le défaut d'étanchéité des seuils de balcon puisque l'interruption de la prescription ne vaut que pour un défaut déterminé et que l'on ne peut considérer en l'occurrence que la reconnaissance de dette s'agissant du défaut des façades valait reconnaissance tacite du défaut d'étanchéité des seuils de balcon et que la prescription était valablement interrompue à l'égard de ce défaut également. En effet, le problème d'étanchéité des seuils de balcon n'a été soulevé pour la première fois qu'en juillet 2005 dans le rapport du bureau technique P._____ SA. L'appelante a elle-même relevé ce défaut d'étanchéité dans son propre rapport du 16 août 2005. Elle s'est d'ailleurs fondée sur le rapport du bureau technique P._____ SA et son propre rapport pour convaincre l'arbitre de revoir sa sentence, ce qu'il a refusé; l'appelante a dès lors nié toute responsabilité quant à ce défaut. Cela étant, la question du défaut d'étanchéité des seuils de balcon est apparue en 2005, alors que les travaux de réfection des façades ont eu lieu en 2003, soit postérieurement auxdits travaux. Il est dès lors patent que lorsque le défaut secondaire a été éliminé en 2003, l'appelante ignorait l'existence du défaut primaire. Elle ne pouvait ainsi reconnaître des droits de garantie relatifs à ce défaut, qui ne s'est manifesté que plus tard. Il n'apparaît pas non plus que l'appelante ait reconnu une dette en lien avec ce défaut d'étanchéité des seuils de balcon. On ne peut déduire une telle reconnaissance du fait qu'elle ait confirmé le rapport du bureau technique P._____ SA ou qu'elle ait transmis ce rapport à des tiers. Elle a en réalité toujours nié toute responsabilité en lien avec ce défaut primaire. Ainsi, indépendamment de la question de savoir quand l'avis des défauts concernant le défaut

d'étanchéité des seuils de balcon est intervenu, il résulte de ce qui précède que lorsque les intimés Q. _____ ont adressé un commandement de payer à l'appelante le 11 avril 2008, la prescription quinquennale initiée en automne 2002 était atteinte. Il n'importe en effet pas que le maître de l'ouvrage ait connaissance du défaut pour que le délai de prescription court (ATF 130 III 362 c. 4.2 et réf. citée). Les prétentions des intimés en remboursement des frais de réfection découlant du défaut d'étanchéité des balcons étaient dès lors, contrairement à l'avis des premiers juges, prescrites et doivent être rejetées.

Il en va de même de la prétention en remboursement des frais d'avocat avant procès qui constitue un dommage consécutif au défaut au sens de l'art. 171 al. 1 SIA-118 (qui renvoie à l'art. 398 CO) (ATF 126 III 388 c. 10b; cf. sur l'identité de notion entre l'art. 171 al. 1 SIA-118 et l'art. 398 CO, Gauch, Kommentar zur SIA-Norm 118, Art. 157-190, Zurich 1991, nn. 1 et 2 ad art. 171 SIA-118), auquel s'applique dès lors le délai de prescription de l'art. 180 SIA-118 (Gauch, op. cit., n. 2 ad art. 180 SIA-118). Quant au tort moral qui ne constitue pas un dommage consécutif au défaut, mais auquel le maître de l'ouvrage peut avoir droit contractuellement si les conditions des art. 47 et 49 CO sont remplies (Gauch, Kommentar op. cit., n. 13b ad art. 171 SIA-118; Gauch, Le contrat d'entreprise op. cit., n. 1868, p. 517), le délai de prescription de l'art. 180 SIA-118 doit également lui être appliqué (Gauch, Kommentar op. cit., n. 2 ad art. 180 SIA-118; Gauch, Le contrat d'entreprise op. cit., n. 1868, p. 518), de sorte que cette prétention des intimés Q. _____ s'avère également prescrite.

7. L'appelante critique enfin le rejet de ses prétentions en paiement des variations économiques et des plus-values.

a/aa) La rémunération de l'entrepreneur selon la Norme peut être fixée sur la base de prix unitaires, de prix globaux ou de prix forfaitaires. Ces prix sont fermes, sous réserve d'une rémunération

supplémentaire en cas de circonstances exceptionnelles ou de variations de prix (art. 38 al. 1 et 3 SIA-118).

a/ab) Aux termes de l'art. 39 al. 1 SIA-118, le prix unitaire fixe la rémunération due pour chaque prestation faisant l'objet d'un article du devis descriptif. Les dispositions relatives aux variations de prix s'appliquent aux prestations à prix unitaire (art. 39 al. 2 SIA -118).

Lorsque les salaires ou charges ou les prix retenus dans la base de calcul augmentent ou diminuent, la rémunération de l'entrepreneur varie proportionnellement (art. 64 al. 1 SIA-118). L'augmentation ou la diminution de la rémunération fait l'objet d'un décompte. Sauf convention contraire, ce décompte est établi pour chaque genre de prix et selon les art. 66 à 82 SIA-118 (méthode des pièces justificatives) (art. 65 al. 1 SIA-118). En matière de modifications des salaires et de leurs charges, l'entrepreneur ne peut exiger le paiement d'une hausse que s'il prouve que l'augmentation de ceux-ci lui a effectivement occasionné des dépenses supplémentaires (art. 68 al. 4 SIA-118). Pour calculer la variation des prix des matériaux par rapport à la base de calcul, on se fonde sur les quantités utilisées durant la période considérée. Le montant de la modification s'obtient en multipliant ces quantités par la différence de prix.

En l'occurrence, dans le contrat de construction des 25 mars, 19 avril et 5 mai 2002, les parties sont convenues au point 375.100 que la variation des prix serait calculée selon la méthode des pièces justificatives; elles sont également convenues d'une fixation des prix sur la base unitaire. Aucune des parties ne conteste que ce contrat, bien que signé en cours d'exécution des travaux, régit leur relation. Or, les pièces produites par l'appelante à l'appui de ses prétentions, soit la justification des hausses 2001-2002 du 28 mars 2002 et la facture du 17 avril 2003, ne correspondent pas aux documents exigés par la Norme pour justifier le paiement d'une variation des prix. En premier lieu, en appliquant une variation économique à 3.21%, l'appelante a sans autre fait application du taux communiqué par la Fédération vaudoise des entrepreneurs en mars

2002. Or, ce taux comprenait un pourcentage pour la variation des salaires et des charges salariales et un pourcentage pour l'augmentation des matériaux. Conformément à l'art. 68 al. 4 SIA-118, pour obtenir le paiement d'une variation des prix relative au salaire et leur charge, l'appelante devait prouver que l'augmentation de ce poste lui avait effectivement causé des dépenses supplémentaires, ce qu'elle n'a en l'occurrence pas fait. Il s'ensuit que ses prétentions sur ce point ne sont pas fondées. Deuxièmement, dans sa facture du 17 avril 2003, l'appelante a de manière abstraite appliqué le pourcentage précité au solde des travaux qui devaient, selon elle, encore être exécutés, alors que les travaux déjà exécutés en 2001 ne sont pas établis. En effet, comme le relève l'expert, le relevé des métrés du 17 janvier 2002 n'est signé par aucune des parties. Enfin, la facture du 17 avril 2003 n'indique pas spécifiquement pour chaque genre de prix (art. 65 al. 1 SIA-118) quelle quantité de matériaux a été utilisée et quelle augmentation de prix est intervenue depuis la conclusion du contrat (art. 74 SIA-118). Faute pour l'appelante d'avoir établi les variations économiques qu'elle réclame, c'est à bon droit que les premiers juges ont rejeté ses prétentions.

b) Lorsque l'exécution d'une prestation faisant l'objet d'un prix ferme est rendue plus difficile par des circonstances particulières se produisant ou apparaissant après la conclusion du contrat et sans faute du maître, l'entrepreneur n'en doit pas moins exécuter la prestation promise au prix fixé, sans pouvoir prétendre à une rémunération supplémentaire. Les cas particuliers visés par les art. 59 à 61 SIA-118 sont réservés (art. 58 al. 1 SIA-118, cf. art. 38 al. 2 et 3 SIA 118).

En l'espèce, c'est à juste titre que les premiers juges, suivant en cela l'expert, ont considéré que les prétentions de l'appelante en paiement de plus-values devaient être rejetées puisque les intimés Q._____ avaient seulement obtenu ce qu'ils avaient demandé et commandé sans qu'il n'y ait de plus-values à leur villa qui puissent en améliorer l'usage ou l'esthétique ou qui puissent impliquer que sa valeur de revente soit augmentée. Il n'était en outre pas possible pour l'intimée Y._____ SA de prévoir cette prestation dans le devis descriptif

puisqu'elle n'était pas prévue sous cette forme, mais a été rendue nécessaire par la réfection des façades selon une autre technique pour parvenir au résultat promis aux maîtres de l'ouvrage, soit au résultat contractuellement convenu et à réaliser selon les règles de l'art.

Mal fondé, le grief de l'appelante doit être rejeté.

8. a) En conclusion, l'appel doit être partiellement admis et le jugement entrepris réformé en ce sens que la demande des intimés L.Q._____ et N.Q._____ déposée le 26 juin 2009 est rejetée et que les poursuites nos 1257099 et 5034813 introduites contre l'appelante A._____ SA sont annulées. Il n'y a en revanche pas lieu d'ordonner leur radiation, la LP (loi sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889; RS 281.1) ne prévoyant la radiation d'une poursuite qu'en cas de paiement intégral d'une dette faisant l'objet d'un acte de défaut de biens (art. 149a al. 3 LP; JT 2011 III 62 c. b), hypothèse non réalisée en l'espèce. En vertu de l'art. 8a al. 3 let. a LP, ces poursuites ne seront cependant pas portées à la connaissance de tiers puisqu'il a été constaté ci-dessus que les prétentions déduites en poursuites étaient prescrites (JT 2011 III 62 c. b et réf. citées). En outre, le Conseil fédéral, dans son Message à propos de l'art. 8a al. 3 LP, a estimé que l'exclusion de la consultation équivalait concrètement à une radiation même si l'inscription de la poursuite n'était pas véritablement radiée (ibidem).

Pour le surplus, les demandes principale et reconventionnelle, qui portaient sur des prétentions pratiquement équivalentes, étant rejetées, il y a lieu de compenser les dépens de première instance entre L.Q._____, respectivement N.Q._____, et A._____ SA (art. 92 al. 2 CPC-VD [Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966]). S'agissant des dépens dus à l'appelée en cause Y._____ SA, le raisonnement des premiers juges peut être confirmé.

b) Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 3'018 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010;

RSV 270.11.5]), sont mis par moitié à la charge de l'appelante, dès lors qu'elle n'obtient que partiellement gain de cause, et par moitié à la charge des intimés L.Q._____ et N.Q._____, solidairement entre eux, qui succombent pour le surplus (art. 106 al. 2 CPC).

Les intimés L.Q._____ et N.Q._____, solidairement entre eux, verseront à l'appelante la somme de 1'509 fr. à titre de restitution d'avances de frais, les dépens de deuxième instance entre ces parties étant au surplus compensés, aucune des parties n'obtenant gain de cause (art. 95 al. 1, 106 al. 2 et 111 al. 2 CPC).

L'appelante A._____ SA versera à l'intimée Y._____ SA, qui obtient gain de cause, la somme de 500 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 95 al. 1, 106 al. 1 et 111 al. 2 CPC; art. 3 al. 1 et 2 et 7 TDC [tarif des dépens en matière civile; RSV 270.11.6]).

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

I. L'appel est partiellement admis.

II. Il est statué à nouveau comme il suit:

I. La demande déposée le 26 juin 2009 par L.Q._____ est rejetée.

II. Les poursuites nos [...] et [...] de l'Office des poursuites de l'arrondissement de Lausanne-Est notifiées à l'A._____ SA sur réquisition de L.Q._____ et N.Q._____ sont annulées.

III. Les frais de justice sont arrêtés à 7'126 fr. 65 (sept mille cent vingt-six francs et soixante-cinquante centimes) pour le demandeur L.Q._____ et l'intervenante N.Q._____, solidairement entre eux, à 11'013 fr. 35 (onze mille treize

francs et trente-cinq centimes) pour la défenderesse A. _____ SA et à 3'500 fr. (trois mille cinq cents francs) pour l'appelée en cause Y. _____ SA.

IV. Les dépens entre le demandeur, respectivement l'intervenante, et la défenderesse sont compensés.

V. La défenderesse A. _____ SA versera à l'appelée en cause Y. _____ SA la somme de 8'500 fr. (huit mille cinq cents francs) à titre de dépens.

VI. Toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées ou déclarées sans objet.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 3'018 fr. (trois mille dix-huit francs), sont mis à la charge de l'appelante A. _____ SA par 1'509 fr. (mille cinq cent neuf francs) et à la charge des intimés L.Q. _____ et N.Q. _____, solidairement entre eux, par 1'509 fr. (mille cinq cent neuf francs).

IV. Les intimés L.Q. _____ et N.Q. _____, solidairement entre eux, verseront à l'appelante A. _____ SA la somme de 1'509 fr. (mille cinq cent neuf francs) à titre de restitution d'avance de frais, les dépens de deuxième instance entre ces parties étant pour le surplus compensés.

V. L'appelante A. _____ SA versera à l'intimée Y. _____ SA la somme de 500 fr. (cinq cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.

VI. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Stéphane Ducret (pour A. _____ SA),
- Me Robert Lei Ravello (pour L.Q. _____ et N.Q. _____) et
- Me Denis Merz (pour Y. _____ SA).

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

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

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

- Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne.

La greffière :