

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 26 novembre 2019

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente
MM. Colombini et Hack, juges
Greffière : Mme Gudit

* * * * *

Art. 128 ch. 3 et 130 al. 1 CO ; 168 al. 1, 187 al. 4 et 188 al. 2 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **D.**_____, à [...], défendeur, contre le jugement rendu le 26 juin 2018 par la Chambre patrimoniale cantonale dans la cause divisant l'appelant d'avec **G.**_____, à [...], demandeur, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 26 juin 2018, dont les considérants écrits ont été adressés aux parties le 10 janvier 2019, la Chambre patrimoniale cantonale (ci-après : les premiers juges) a dit que le défendeur D. _____ devait immédiat paiement au demandeur G. _____ des montants de 28'991 fr., plus intérêts à 5 % l'an dès le 1^{er} décembre 2008, de 19'620 fr., plus intérêts à 5 % l'an dès le 12 décembre 2008 et de 77'922 fr., plus intérêts à 5 % l'an dès le 13 avril 2009 (I), a levé définitivement l'opposition formée contre le commandement de payer n° [...] notifié par l'Office des poursuites du district de Lavaux-Oron à D. _____ le 17 mai 2011, à hauteur des montants mentionnés sous chiffre I du dispositif (II), a mis les frais judiciaires, arrêtés à 26'577 fr., à la charge de D. _____ et les a compensés avec les avances de frais versées (III), a dit que ce dernier rembourserait à G. _____ les montants de 13'917 fr. versés au titre de son avance de frais judiciaires (IV) et de 1'200 fr. versés au titre de frais de la procédure de conciliation (V), a arrêté les dépens dus à G. _____ à 22'785 fr. et les a mis à la charge de D. _____ (VI) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

En droit, les premiers juges étaient appelés à statuer sur une demande en paiement des montants de 28'991 fr., 19'620 fr. et 77'922 fr. formée par G. _____ contre D. _____ à titre de rémunération pour des travaux de ferblanterie-couverture sur trois immeubles sis à [...], au [...] et à [...]. Les premiers juges ont tout d'abord retenu que G. _____, en qualité d'entrepreneur, et D. _____, en qualité de maître d'ouvrage, avaient conclu trois contrats d'entreprise, partiellement soumis à la norme SIA 118, édition 1977/1991, et ont estimé que le droit de G. _____ de faire valoir ses créances n'était pas prescrit. Ils ont considéré que ses prétentions étaient fondées et qu'elles devaient être admises, en se fondant principalement sur une expertise judiciaire et sur trois arrêtés de compte signés par les parties fixant le solde dû par D. _____ à G. _____ à 28'991 fr., 19'620 fr. et 77'922 francs.

B. Par acte du 11 février 2019, D. _____ a interjeté appel contre le jugement précité, en concluant, sous suite de frais et dépens, principalement à sa réforme en ce sens que les conclusions de G. _____ soient intégralement rejetées et, subsidiairement, à son annulation et au renvoi de la cause aux premiers juges pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Par réponse du 29 mars 2019, G. _____ a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet de l'appel dans la mesure de sa recevabilité.

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

1. G. _____ (ci-après : le demandeur) exploite une entreprise sous sa raison individuelle, dont le but est la ferblanterie et la couverture ainsi que la fourniture et la pose d'installations de protection contre la foudre.

D. _____ (ci-après : le défendeur) est architecte. Il était seul actionnaire, administrateur unique, avec signature individuelle, et salarié de [...], société inscrite au Registre du commerce le [...] 1991 et radiée le [...] 2015.

Le défendeur a été propriétaire des biens-fonds suivants :

- immeuble [...] du cadastre de [...], sis [...] (acheté le [...] 2003) ;
- immeuble [...] du cadastre du [...], sis [...] (acheté le [...] 2004) ;
- immeuble [...] du cadastre de [...], sis [...] (acheté le [...] 2005).

Après constitution de propriétés par étages (PPE), les lots ont été vendus en [...] 2004 pour le premier immeuble, en [...] 2005 pour le second et de [...] 2007 à [...] 2010 pour le troisième.

2. En première instance, les parties ont été interrogées et, compte tenu de leur intérêt personnel au procès, leurs déclarations n'ont été retenues comme probantes que dans la mesure où elles étaient corroborées par d'autres éléments au dossier.

3. a) Le 18 novembre 2003, le demandeur, en qualité d'entrepreneur, et le défendeur, en qualité de maître d'ouvrage, ont signé un contrat d'entreprise n° 2240 « CFC 224.1 - ferblanterie-couverture » concernant la parcelle [...] de [...] et ayant pour objet la construction d'un immeuble de quatre logements avec parking, pour un montant forfaitaire net total de 95'800 francs. Faisaient notamment partie intégrante du contrat l'offre du demandeur du 14 novembre 2003, non produite en justice, ainsi que la norme SIA 118, édition 1977/1991. L'art. 5 du contrat laissait libres les rubriques concernant les délais d'ouverture du chantier et de livraison de l'ouvrage.

Le 18 novembre 2003, les parties ont signé un avenant au contrat précité, par lequel le demandeur s'est engagé à faire exécuter par sa propre entreprise les travaux qui lui étaient adjugés.

b) Par courrier du 18 mars 2004, le défendeur a confirmé l'adjudication en faveur du demandeur de travaux de ferblanterie-couverture (« CFC 224.1 ») pour des compléments de chéneaux et rives sur l'immeuble de [...], pour un montant net de 9'300 francs.

c) Par courrier du 6 mai 2004, alors que la construction de l'immeuble précité était en cours, le défendeur a fait valoir auprès du demandeur des défauts résultant d'infiltrations d'eau et a formulé toutes réserves concernant les dégâts qui pourraient en résulter.

Par courrier du 18 mai 2004, le défendeur a informé le demandeur que de l'eau subsistait dans les façades sur l'immeuble, malgré le complément apporté à l'étanchéité de la sous-toiture, et a requis la pose d'une protection efficace.

d) Par courrier du 27 mai 2004, le défendeur a confirmé l'attribution au demandeur de travaux de ferblanterie-couverture (« CFC 224.1 ») portant sur la tête de dalle de la mezzanine sur l'immeuble de [...], pour un montant de 3'891 fr. 85.

Par courrier du 2 juin 2004, le défendeur a informé le demandeur que les compléments d'étanchéité demandés sur l'immeuble n'avaient pas été apportés de manière satisfaisante, puisque de l'eau continuait à s'infiltrer dans l'immeuble lors de pluies et causait des dégâts. Il lui a dès lors demandé de signaler ces détériorations à son assureur RC.

Par courrier du 3 septembre 2004, le défendeur, après avoir rappelé au demandeur qu'il lui était nécessaire de transmettre aux impôts un décompte final du coût des travaux pour libérer la retenue des gains immobiliers effectuée par le notaire au nom de l'Administration fiscale, lui a fourni un décompte final concernant les travaux effectués sur l'immeuble de [...]. Ce décompte présentait un montant d'adjudication de base de 106'447 fr., arrondi à 106'000 fr., et mentionnait un solde en faveur de l'entreprise de 5'445 fr., après déduction d'un acompte de 100'555 francs.

Le demandeur n'a pas réagi à ce courrier.

4. Le 28 septembre 2004, le défendeur a confirmé l'adjudication en faveur du demandeur de travaux de ferblanterie-couverture (« CFC 222-224 ») concernant la construction d'une villa de deux logements avec piscine sur la parcelle [...] du [...], pour un montant forfaitaire net total de 48'820 francs.

Ces travaux ont fait l'objet d'un contrat d'entreprise n° 2220 signé le 12 octobre 2004 et d'un avenant du 6 octobre 2004, par lequel le demandeur s'est engagé à faire exécuter par sa propre entreprise les travaux qui lui avaient été adjugés. La norme SIA 118, édition 1977/1991, faisait partie intégrante du contrat.

5. Le 4 février 2005, le défendeur, donnant suite à une proposition du demandeur, a donné son accord à la mise en œuvre d'un couvercle de protection sur une sonde extérieure pour l'immeuble de [...].

6. Par courrier du 19 avril 2005, le défendeur a avisé le demandeur de défauts apparus dans le cadre des travaux effectués sur l'immeuble du [...] et a formulé toutes réserves concernant les dégâts qui pourraient survenir ultérieurement en raison de l'humidité.

7. a) Le 20 octobre 2005, les parties ont signé un contrat d'entreprise n° 2240 « CFC 224-ferblanterie-couverture » concernant un immeuble érigé sur la parcelle [...] de [...], pour un montant de 104'800 francs. Les normes SIA 118, édition 1977/1991, 117 et 380/7 faisaient partie intégrante du contrat.

b) Plusieurs avenants à ce contrat ont été envoyés par le demandeur au défendeur : deux du 8 août 2006 pour des montants de 2'105 fr. et 1'630 fr., un du 5 septembre 2006 pour un montant de 5'181 fr. et deux du 8 mai 2007 pour des montants de 11'883 fr. et 8'609 francs. Par retours de fax des 9 août 2006 (deux) et 9 mai 2007 (deux), le défendeur a donné son accord pour tous les avenants, excepté pour celui du 5 septembre 2006, en apposant sur les documents reçus l'abréviation « ok », suivie de son paraphe et de la date. L'avenant du 5 septembre 2006 mentionnait les postes suivants : lattage de support des tuiles, chanlatte trapézoïdale en sapin brut, couverture en tuile à emboîtement, coupes biaisées bilatérales de toutes les tuiles, mise en place sur surface conique, percement et fixation des tuiles sans talons et insertion de noquets d'étanchéité en acier inoxydable.

c) Par télécopie du 10 août 2006, alors que l'immeuble de [...] était en cours de construction, le défendeur a reproché au demandeur de ne pas avoir encore posé les velux sur l'immeuble et l'a averti que tout dégât dû à la pluie qui s'infiltrerait dans l'immeuble à partir de ce jour relèverait de sa responsabilité.

d) Les travaux de ferblanterie-couverture attribués au demandeur sur l'immeuble de [...] étaient encore en cours au mois de septembre 2006, comme cela ressort d'un procès-verbal de chantier du 12 septembre 2006. Ils portaient notamment sur les postes suivants : préparation de tôle, pose de lattage, d'étanchéité, de tuiles et de velux et fabrique de tablettes de sous-toiture.

e) Par télécopie du 16 novembre 2006, le défendeur a reproché au demandeur de ne pas avoir terminé ses travaux sur l'immeuble de [...] et lui a imparti un ultime délai au 24 novembre 2006 pour ce faire.

f) Par courrier du 8 janvier 2007, le défendeur a fait grief au demandeur d'avoir omis d'effectuer un lavage immédiat des souillures sur la toiture de l'immeuble de [...], ce qui aurait laissé des traces et a déclaré refuser les travaux effectués sur l'immeuble. Interrogé à ce sujet, le demandeur a indiqué qu'un lavage ultérieur de la toiture avait été effectué et que les traces n'avaient pas subsisté sur cette toiture.

g) Par fax du 27 juin 2007, le demandeur a interpellé le défendeur au sujet des détails d'exécution des rigoles de récupération des eaux de bacs à plantes, avec trois variantes illustrées par des croquis. Le lendemain, le défendeur a répondu par retour de fax, en écrivant le mot « oui » après deux questions du demandeur et l'abréviation « ok », avec son paraphe, en relation avec le troisième croquis.

8. a) Le 31 octobre 2008, le demandeur a adressé au défendeur les factures suivantes concernant l'immeuble de [...], pour un montant total de 29'071 fr. :

- une facture 081031/T, d'un montant de 7'150 fr., comportant la mention suivante : « *Mars-septembre 2004 : Travaux en toiture réalisés sur la base de mon offre 664.03P du 14 novembre 2003 et votre adjudication du 18 novembre 2003* » ;

- une facture 081031/T2, d'un montant de 9'532 fr., comportant la mention suivante : « *Avril 2004 : Votre adjudication du 18 mars 2004. Travaux réalisés sur la base de mes offres complémentaires 704.04P du 5 février 2004 et 705.04P du 15 mars 2004* » ;

- une facture 081031/T3, d'un montant de 3'892 fr., comportant la mention suivante : « *Juin 2004 : Votre adjudication du 27 mai 2004. Travaux réalisés sur la base de mon offre complémentaire 720.04P du 17 mai 2004* » ;

- une facture 081031/T4, d'un montant de 1'006 fr., comportant la mention suivante : « *Février 2005 : votre ordre du 4 février 2005* » ;

- une facture 081031/T5, d'un montant de 7'491 fr., comportant la mention suivante : « *Février 2007 : Travaux réalisés sur la base de mon offre 888.06P du 17 février 2006, conformément à vos ordres* ».

Dans un rapport du 12 octobre 2017, T._____, architecte [...] désigné en qualité d'expert judiciaire par les premiers juges, a arrêté le solde dû au demandeur pour les prestations supplémentaires effectuées sur l'immeuble de [...] à 29'071 fr. en tenant compte de tous les avenants et à 7'150 fr. sans prendre en compte les avenants non formellement acceptés par le défendeur.

b) Par courrier du 11 novembre 2008, le demandeur a adressé deux factures au défendeur concernant la villa sise au [...], pour un montant total de 19'960 fr., soit :

- une facture 081111/T pour des travaux effectués entre décembre 2004 et mars 2005, d'un montant forfaitaire de 19'620 fr. ;

- une facture 081111/T2 pour des travaux effectués en janvier 2006 conformément aux ordres du défendeur, d'un montant forfaitaire de 340 francs. Cette facture fait état de « *contrôles de toiture et façade,*

réfection de défaut » et d'un poste intitulé « recherche de l'origine de l'humidité apparue sur les murs intérieurs en façade ouest, à proximité immédiate du mitoyen. Contrôles minutieux de la toiture, de l'avant-toit et de la façade. Réfection du joint de façade sur mitoyen, ouvert et défectueux », ne faisant mention d'aucun montant facturé.

L'expert judiciaire a confirmé que le solde dû pour les travaux exécutés sur la villa au [...] était de 19'960 francs.

c) Par courrier du 16 décembre 2008, le demandeur a adressé au défendeur un rappel pour les factures F081031/T1 à T5 relatives à l'immeuble de [...], pour un montant total de 29'071 francs.

Par courrier du 13 janvier 2009, le demandeur a envoyé un rappel au défendeur pour les factures F081111/T1 et T2 relatives à la villa du [...], pour un montant total de 19'960 francs.

Par retour de fax du 16 janvier 2009, le défendeur a indiqué n'avoir pas reçu les factures du 11 novembre 2008. Le demandeur les lui a transmises par fax du 19 janvier 2009 et lui a rappelé que les factures F081031/T1 à T5 demeuraient impayées.

9. J._____, architecte HES, a été désigné en qualité d'expert hors procès par le Juge de Paix du district de [...] dans une procédure divisant les époux A.R._____ et B.R._____ - propriétaires d'un appartement dans l'immeuble de [...] depuis le 21 février 2007 - d'avec le défendeur. Le 2 février 2009, l'expert a rendu un rapport dont les conclusions sont les suivantes : « *même si les causes ne sont pas connues, il paraît évident que le problème d'infiltration d'eau n'existe plus, pour des raisons inexplicables* ». Ces conclusions ont été reprises par l'expert judiciaire T._____, lequel, se référant à l'expertise de J._____, a considéré que, même si les causes des infiltrations de l'appartement des époux [...], qui avaient disparu, n'étaient pas connues, les infiltrations pouvaient être dues à des écoulements provenant des balcons supérieurs ; il a relevé que, lorsque l'écoulement de ces balcons avait été

déplacé au début mois de novembre 2008, il n'y avait plus eu d'infiltrations.

10. Par courrier du 17 février 2009, le demandeur a adressé un troisième et dernier rappel au défendeur pour les factures F081111/T1 et T2 et F081031T1 à T5 et lui a fixé un ultime délai de dix jours pour s'acquitter d'un montant total de 49'031 francs.

11. Les 12 et 13 mars 2009, le demandeur a adressé les six factures suivantes au défendeur concernant l'immeuble de [...], pour un montant total de 147'922 fr. :

- une facture 090312/T4, pour des travaux effectués entre septembre et octobre 2006 sur la base de l'avenant du 5 septembre 2006 du demandeur et conformément à l'ordre du 12 septembre 2006 du défendeur, d'un montant de 5'184 fr. ;

- une facture 090312/T2, pour des travaux effectués en août 2006, d'un montant de 2'063 fr. ;

- une facture 090312/T3, pour des travaux effectués en août 2006, d'un montant de 1'597 fr. ;

- une facture 090312/T6, pour des travaux effectués en 2007, d'un montant de 8'609 fr. ;

- une facture 090312/T5, pour des travaux effectués en 2007, d'un montant de 11'883 fr. ;

- une facture 090312/T1, pour des travaux effectués en 2006, d'un montant de 118'586 fr., dont 12'942 fr. 40 de travaux hors devis.

Dans son rapport, l'expert judiciaire a confirmé que les factures étaient justifiées et qu'en raison du versement d'un acompte de 70'000 fr., le solde dû au demandeur pour cet immeuble se montait à 77'922 francs.

12. Par décision du 19 mars 2009, le Juge de Paix du district de [...] a arrêté les dépens dans la procédure opposant les époux R. _____ d'avec le défendeur à 16'064 fr. pour les premiers, comprenant 800 fr. de frais de justice, 5'500 fr. d'honoraires d'expert et 9'764 fr. 70 d'honoraires

de leur mandataire, et à 8'620 fr. 05 pour le défendeur, correspondant aux honoraires de son mandataire.

13. Le 27 mars 2009, les parties ont signé trois arrêtés de compte datés du 13 mars 2009, fixant à chaque fois le solde à payer pour les travaux effectués sur les immeubles de [...]. Ces trois documents, qui font état de montants de 28'991 fr., 19'620 fr. et 77'922 fr., ont été établis sur le papier à en-tête de [...] et portent chacun la mention suivante : « *Le soussigné reconnaît l'exactitude du présent arrêté de compte, et se déclare satisfait du montant pour solde de tout compte susmentionné. Il s'engage, après réception de ce paiement, à renoncer à toute action juridique ayant trait à ce contrat* ». Il est par ailleurs précisé que les documents « *ne constitue[nt] en aucune manière des reconnaissances de dette* ».

Une pièce manuscrite ne présentant aucune indication de date ni de signature, mais dont l'écriture s'apparente à celle du défendeur, ce que celui-ci ne conteste pas, mentionne un solde total général de 126'533 fr. pour les trois immeubles en question, ce qui correspond au total des trois montants reconnus dans les arrêtés de compte ci-dessus.

14. Par télécopie du 6 avril 2009, le demandeur a proposé au défendeur de régler leur litige par le versement d'un montant de 48'611 fr. dans la semaine pour les immeubles de [...] et du [...], et de 80'681 fr. 80, plus intérêt moratoire à 5 % au 31 décembre 2009, avec garantie de paiement par cautionnement bancaire, pour l'immeuble de [...].

Le 7 avril 2009, le défendeur s'est étonné de recevoir une proposition du demandeur s'éloignant de celle faite le 27 mars 2009. Il a indiqué que toutes les discussions et propositions qui avaient eu lieu entre les parties l'avaient été « avec toutes les réserves d'usage », raison pour laquelle il ne l'autorisait pas à s'en prévaloir en cas de procédure. Il a ajouté que la proposition globale faite en séance rentrait dans le cadre des bonnes relations entretenues par les parties et a

ajouté qu'elle était maintenue, à condition qu'aucune procédure judiciaire ne soit déposée.

Par courrier du 20 avril 2009, le demandeur, par le biais d'un agent d'affaires breveté, a adressé au défendeur le décompte total du solde des travaux, s'élevant à 126'533 fr., et a joint en annexe une déclaration de renonciation à se prévaloir de la prescription. Dans son courrier, le mandataire a requis de la société [...], respectivement de D. _____ à titre personnel, la signature d'une reconnaissance de dette en bonne et due forme, accompagnée du versement d'un premier acompte à déterminer entre parties et d'une proposition concrète de règlement sous forme d'acomptes à définir.

Par courrier adressé au demandeur le 27 avril 2009, le conseil du défendeur a notamment répondu ce qui suit : « *Conformément aux différents engagements déjà pris, ma mandante confirme que G. _____ sera payé en totalité d'ici la fin de la présente année civile* ».

Par écrit du 27 avril 2009, les parties ont déclaré renoncer à se prévaloir de la prescription jusqu'au 31 décembre 2010, pour autant que celle-ci n'ait pas déjà été acquise le 7 avril 2009.

Par courrier du 27 mai 2009, le conseil du défendeur a transmis au conseil du demandeur le document de déclaration de renonciation à se prévaloir de la prescription. Il l'a également avisé de défauts existant sur l'appartement des époux R. _____, à [...], en lui remettant l'expertise hors procès établie par J. _____ le 2 février 2009 et en précisant qu'eu égard à la complexité de la situation, la découverte de l'origine des défauts n'avait pu être décelée que peu auparavant, raison pour laquelle l'avis des défauts avait eu lieu en temps utile. Il a précisé ce qui suit : « *[...] indépendamment du montant figurant sur le commandement de payer, D. _____ confirme le fait que le montant de la créance dont il fait l'objet de la part de A.R. _____ s'élève à au moins Fr. 100'000.00, le montant de Fr. 154'000.00 ayant même été articulé en cours de procédure. Autrement dit, il ne subsistera qu'un solde de l'ordre*

Fr. 26'553.00 en faveur de G._____ ». Il a ajouté que le défendeur ne pouvait pas, sur un plan financier, présenter une garantie de paiement, mais a précisé que sa société serait en mesure d'honorer la créance résiduelle du demandeur au 31 janvier 2010 au plus tard et que celui-ci se verrait attribuer des travaux de toiture concernant un nouveau chantier pour un montant de l'ordre de 100'000 francs.

15. Par courrier adressé au conseil du défendeur le 14 décembre 2009, le demandeur, par son conseil, a indiqué souhaiter obtenir une proposition concrète de règlement du litige.

Par courrier du 21 décembre 2009, le défendeur a fait savoir au demandeur qu'il lui confierait des travaux pour un projet à [...]. Il a précisé qu'au montant de ces travaux s'ajouteraient les factures encore ouvertes du demandeur, qui devraient être réglées rapidement, à savoir d'ici au mois de février 2010.

16. Par accord conclu en décembre 2009, les époux R._____ ont convenu avec le défendeur qu'il leur verserait un montant forfaitaire de 35'000 fr. pour solde de tout compte en raison des dégâts d'eau constatés et qu'il renonçait à leur réclamer le montant de 5'426 fr. 20 au titre de frais engagés ensuite de la vente immobilière intervenue le 21 février 2007.

17. Par courriers des 2 et 16 mars 2010, le demandeur a interpellé le défendeur en vue d'obtenir une proposition concrète de règlement.

Par courrier adressé le 30 mars 2010 au demandeur, le défendeur a requis une ultime prolongation de délai pour formuler une telle proposition.

18. a) Le 11 mai 2010, le demandeur a fait notifier au défendeur un commandement de payer dans la poursuite n° [...] de l'Office des poursuites du district de Lavaux-Oron pour les montants de : 28'991 fr., avec intérêts à 5 % l'an dès le 31 octobre 2008, 19'620 fr., avec intérêts à

5 % l'an dès le 11 novembre 2008, et 77'922 fr., avec intérêts à 5 % l'an dès le 13 mars 2009.

Le 12 mai 2010, le défendeur a formé opposition totale et le 18 juin 2010, le demandeur a requis la mainlevée provisoire de l'opposition.

b) Par courrier adressé le 21 juillet 2010 au conseil du demandeur, le conseil du défendeur l'a informé que son mandat n'était pas le débiteur du demandeur et qu'il contestait toutes ses prétentions.

19. A la réquisition du demandeur, un commandement de payer comportant à chaque fois les mêmes montants que ceux réclamés dans la poursuite n° [...] précitée a été notifié au défendeur :

- le 17 mai 2011 dans la poursuite n° [...] de l'Office des poursuites du district de Lavaux-Oron, dirigée contre le défendeur personnellement ;

- le 14 juin 2011 dans la poursuite n° [...] du même office, dirigée contre [...].

Ces deux poursuites ont été frappées d'opposition totale les 18 mai et 15 juin 2011.

20. Par courriers adressés au demandeur le 29 octobre 2012, le défendeur a établi des comptes d'entreprise pour chacun des trois chantiers sur lesquels il était intervenu. Il en ressort notamment ce qui suit :

- un acompte pour la construction de l'immeuble de [...] a été demandé par le demandeur le 12 juillet 2004 et versé le 9 août 2004 par le défendeur à hauteur de 100'555 fr. ;

- un acompte pour la construction de la villa du [...] a été demandé par le demandeur le 10 juin 2005 et payé par le défendeur le 30 juin 2005 à hauteur de 30'000 fr. ;

- un acompte pour la construction de l'immeuble de [...] a été demandé par le demandeur le 29 septembre 2006 et payé le 4 octobre 2006 par le défendeur à hauteur de 70'000 francs.

21. a) M._____, copropriétaire d'une part de PPE de l'immeuble de [...], a mandaté Y._____, maître couvreur et expert en enveloppe du bâtiment, afin d'analyser le problème concernant l'évacuation d'eau de la toiture et les infiltrations d'eau.

Le 6 juin 2013, l'expert privé a déposé un rapport dans lequel il a principalement identifié une absence de pente sur dalle et une étanchéité défectueuse. Il a constaté que l'avant-toit autour du bâtiment était conçu sans pente en direction des naissances, avec un bord en ferblanterie insuffisant pour fonctionner comme arrêt d'eau, ce qui rendait l'évacuation impossible. Il a également noté un décollage au niveau de l'étanchéité, qui formait une cloque et n'améliorait pas l'écoulement de l'eau. L'expert privé a estimé que toute l'exécution était hors norme SIA 271 et qu'elle n'avait pas été réalisée selon les règles de l'art. Afin de mettre la toiture aux normes, d'éviter les débordements par les ferblantries du bord de la toiture plate et d'assurer l'évacuation correcte des eaux, l'expert a recommandé une série de travaux.

b) Toujours à la demande de M._____, une seconde expertise privée a été confiée à H._____, du bureau [...], afin d'expertiser les travaux de ferblanterie-couverture et d'étanchéité exécutés sur l'immeuble de [...].

Cet expert a établi un rapport le 10 juin 2013, dont il ressort que la corniche de l'avant-toit n'avait pas la pente de 1.5 % dans le sens de l'évacuation des eaux requises par la norme SIA 271 et que pour satisfaire aux exigences de cette norme, il aurait fallu poser une couche de protection en gravier. Selon lui, la garde d'eau n'était pas suffisante en cas de pluies continues, car l'eau s'infiltrait par les joints entre les tôles. L'expert a constaté que le joint entre chaque profilé était muni d'une tôle insérée entre les plis et que l'étanchéité était collée sur la plaque de collage du profilé, mais que cette exécution était fautive, car ces joints devaient être munis de dilatations néoprènes avec plaque de collage qui permettaient un encollage parfait de l'étanchéité bitumeuse. Au jour de

son rapport, il a constaté que l'eau s'infiltrait entre ces joints et ressortait sous la ferblanterie. Il a par ailleurs observé des auréoles et efflorescences d'humidité le long de la façade, sous cette même corniche, et a relevé que l'eau de pluie chassée qui coulait sur la tranche de la dalle de la corniche était dirigée par gravité contre la façade malgré la goutte pendante de la maçonnerie. Il a encore estimé que la tranche de dalle aurait dû être munie d'un bandeau en ferblanterie la recouvrant et qui la dépasserait de 20 mm au-dessous. S'agissant de la pose des tuiles, l'expert privé s'est référé aux recommandations du fournisseur, qui préconisait une exécution avec les joints décalés. Sur la base du guide « Evacuation des eaux de toiture » édité par [...], l'expert privé a considéré que le nombre d'écoulements des eaux de pluies de l'avant-toit était insuffisant. Dans ses conclusions, il a résumé l'ensemble des travaux à entreprendre afin d'assurer la pérennité de l'immeuble dans le long terme et a préconisé l'analyse de la sous-couverture du toit par le fournisseur. Il a estimé les coûts nécessaires à 101'220 fr., tout en précisant que son estimation restait « grossière » et qu'une étude visant à déterminer plus précisément les coûts devrait être réalisée.

c) Le 2 juillet 2013, les copropriétaires de l'immeuble de [...] ont adressé au défendeur un avis des défauts en y joignant les rapports d'expertises privées des 6 et 10 juin 2013.

Par courrier du 4 juillet 2013, le défendeur a transmis au demandeur les deux rapports d'expertise et l'a avisé des défauts qui y étaient signalés. Il l'a prié d'intervenir dans les meilleurs délais et d'informer son assurance RC.

Par courrier du 5 juillet 2013, le demandeur a contesté le contenu des rapports d'expertise ainsi que l'existence des défauts identifiés par les experts et a indiqué que, dans tous les cas, l'avis des défauts était tardif.

Par courrier adressé au demandeur le 11 juillet 2013, le conseil du défendeur a contesté la tardiveté de l'avis des défauts.

d) Le 9 août 2013, l'entreprise Z._____ a informé le demandeur que la sous-couverture qu'elle avait fournie pour l'immeuble de [...] était affectée d'un défaut de fabrication et qu'elle devait être changée.

e) Le 18 janvier 2014, le demandeur a établi un devis estimatif portant sur des travaux de toiture à l'attention de la PPE de l'immeuble précité.

Les travaux de réfection ont été entrepris par le demandeur dès le 12 mai 2014, selon adjudication du 31 janvier 2014. Le coût de ces travaux, confirmé par l'expert T._____, s'est élevé à 54'065 fr. pour la ferblanterie-couverture et a été pris en charge par la PPE. Pour le remplacement de la sous-couverture, il s'est monté à 84'215 fr., acquittés par Z._____.

Les 5 et 24 septembre 2014, le demandeur a établi deux factures à l'attention de la PPE, pour un montant total de 105'280 francs.

22. Dans son rapport du 12 octobre 2017, T._____ a analysé les défauts allégués par le défendeur concernant les immeubles de [...] et du [...] et a observé qu'il ressortait des procès-verbaux de chantier et de plusieurs courriers que des venues d'eau étaient survenues depuis la toiture pendant les travaux. Il a toutefois exclu un dommage financier y relatif et a indiqué ce qui suit : *« On peut supposer que s'il y avait eu des dégâts importants nécessitant des réparations, ces travaux auraient fait l'objet de factures de la part du plâtrier-peintre ou de l'isoleur de façade. Interrogé sur ce point par l'expert, Monsieur D._____ ne peut pas produire de factures à ce sujet »*. L'expert a encore relevé qu'à sa connaissance, aucun dégât consécutif aux venues d'eau n'était apparu après la livraison de l'ouvrage.

Concernant l'immeuble de [...], l'expert judiciaire a brièvement résumé les rapports d'expertise rendus par J._____, H._____ et

Y._____. Il a relevé que les conclusions de l'expert H._____ étaient pertinentes, à l'exception du fait qu'après la reddition des rapports, il s'était avéré que la sous-couverture était défectueuse et qu'elle devait être totalement remplacée aux frais du fournisseur Z._____. Selon l'expert, l'estimation par H._____ du coût des travaux à un montant total de 101'220 fr. était ainsi inexacte. L'expert a encore précisé que même si le demandeur avait réalisé correctement les travaux initiaux sur la toiture de l'immeuble, il aurait de toute manière fallu les reprendre entièrement au vu du défaut présenté par la sous-couverture.

Sur la base des considérations précitées, l'expert a estimé que les revendications du défendeur à l'encontre du demandeur n'étaient pas justifiées.

23. D'autres faits allégués et admis ou prouvés, mais sans incidence sur l'issue de la cause, n'ont été pas reproduits ci-dessus.

24. a) Par requête de conciliation du 9 décembre 2011, suivie d'une autorisation de procéder du 24 janvier 2012 et d'une demande du 6 février 2012, le demandeur a conclu, sous suite de frais et dépens, à ce que le défendeur soit condamné à lui verser les montants suivants :

- 28'991 fr., avec intérêts à 5 % l'an dès le 31 octobre 2008 ;
- 19'620 fr., avec intérêts à 5 % l'an dès le 11 novembre 2008 ;
- 77'922 fr., avec intérêts à 5 % l'an dès le 13 mars 2009.

Le demandeur a également requis la mainlevée définitive de l'opposition dans la poursuite n° [...], pour des montants identiques à ceux figurant dans ses conclusions en paiement.

b) A l'initiative du défendeur et sans opposition du demandeur, la Chambre patrimoniale cantonale a limité la réponse à la question de la légitimation passive du défendeur.

Par jugement incident du 18 février 2014, le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale a reconnu la légitimation passive du défendeur.

c) Dans son mémoire de réponse du 3 novembre 2015, le défendeur a fait valoir de nombreux défauts censés grever les ouvrages réalisés par le demandeur. Le défendeur a notamment allégué qu'en raison des défauts, il faisait valoir une diminution du prix des travaux effectués par le demandeur sur la PPE de [...] à hauteur d'un montant minimum de 101'220 fr., correspondant au prix des frais de réparation qui, selon lui, seraient nécessaires à la suppression des défauts (all. 165 et 166). Il a également invoqué la prescription et a déclaré compenser toutes les éventuelles créances qui seraient reconnues en faveur du demandeur avec ses créances en dommages-intérêts, qu'il a fait valoir à hauteur de 85'000 francs. Le défendeur a finalement conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet de la demande.

d) Après le dépôt du rapport de l'expert judiciaire, le défendeur a requis, par courrier du 8 décembre 2017, qu'un complément d'expertise soit ordonné afin que l'expert chiffre le préjudice lié aux défauts d'étanchéité grevant les immeubles. Il a en outre requis l'audition de l'expert lors des débats.

Par lettre du 12 janvier 2018, le défendeur s'est opposé à la requête en complément d'expertise, en faisant notamment valoir que l'expert avait répondu de manière claire, précise et circonstanciée à toutes les questions sur lesquelles il devait se prononcer.

Par décision du 17 janvier 2018, le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale a refusé d'ordonner le complément d'expertise et a précisé que l'expert serait entendu à l'audience de jugement.

Par arrêt du 19 février 2018, la Chambre des recours du Tribunal cantonal a déclaré irrecevable le recours interjeté par le

défendeur contre la décision du 17 janvier 2018, faute de préjudice difficilement réparable.

e) L'audience de plaidoiries finales a eu lieu le 13 juin 2018. A cette occasion, T._____ a été entendu en sa qualité d'expert.

En droit :

1.

1.1 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 [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]). L'appel doit être introduit auprès de l'instance d'appel, soit auprès de la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]), dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC).

1.2 En l'espèce, recevable à la forme et déposé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), dirigé contre une décision finale de première instance et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable.

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

3.

3.1 Dans un premier moyen, l'appelant reproche aux premiers juges d'avoir constaté de manière manifestement inexacte les faits relatifs à la prescription. Selon lui, il ressortirait de plusieurs pièces figurant au dossier, en particulier d'une facture de l'intimé du 31 octobre 2008, que certains travaux entrepris par celui-ci sur l'immeuble de [...] auraient été entièrement terminés le 15 mars 2004. La créance déduite de cette facture aurait ainsi été prescrite le 7 avril 2009, date de la renonciation à la prescription.

3.2 Comme la norme SIA 118 ne règle pas toutes les questions relatives à la prescription, la situation juridique est, pour le surplus, fonction de la loi (Gauch, Le contrat d'entreprise, adaptation française de Carron, 1999, n. 2732). L'art. 128 ch. 3 CO prévoit que la créance pour des travaux artisanaux se prescrit par cinq ans. La prescription court dès que la créance est devenue exigible (art. 130 al. 1 CO), soit à partir du moment où le créancier a le droit d'exiger la prestation du débiteur (TF 8C_943/2011 du 26 novembre 2012 consid. 5.1).

Dans le contrat d'entreprise, le prix est exigible au moment de la livraison de l'ouvrage (art. 372 al. 1 CO). Cette règle est toutefois de nature dispositif, de sorte que les parties peuvent régler différemment l'exigibilité du prix, notamment en adoptant le système de la norme SIA 118. Ainsi, lorsque les parties ont convenu des prix fermes, les art. 144 ss norme SIA 118 édition 1977/1991 prévoient des factures d'acomptes ; ceux-ci sont exigibles à la réception d'une demande d'acompte régulièrement établie (art. 148 norme SIA 118 ; TF 4A_306/2008 du 9 septembre 2008 consid. 4.1.1 et les réf. citées).

Selon les règles générales du contrat d'entreprise, la livraison de l'ouvrage suppose l'achèvement des travaux (ATF 118 II 142 consid. 4 in fine). Elle consiste dans la remise, par l'entrepreneur au maître, de l'ouvrage achevé et réalisé conformément au contrat ; peu importe que l'ouvrage soit ou non entaché de défauts. La livraison par l'entrepreneur

se fait par tradition ou par un avis, exprès ou tacite, de celui-ci au maître (ATF 129 III 738 ; ATF 115 II 456 consid. 4). Si un avis d'achèvement des travaux est signifié, la livraison résulte de la seule réception de cet avis par le maître, sans qu'il faille encore que ce dernier ait la volonté de recevoir l'ouvrage (TF 4A_653/2015 du 11 juillet 2016 consid. 3.2.1). L'ouvrage est achevé lorsque tous les travaux convenus - y compris les éventuelles modifications de commande - ont été exécutés (TF 4A_401/2015 du 8 janvier 2016 consid. 2.1 et les réf. citées).

Selon l'art. 157 norme SIA 118, la réception peut porter sur l'ouvrage complet (art. 1) mais aussi, et sauf clause contraire, sur une partie de l'ouvrage formant un tout (al. 1). L'ouvrage (ou la partie de l'ouvrage) qui a été reçu est considéré comme livré (al. 2, 1^{re} phrase). La réception présuppose un avis d'achèvement de la part de l'entrepreneur ainsi qu'une vérification commune de l'ouvrage par les parties au contrat (cf. art. 158 à 160 SIA 118).

3.3 Il apparaît en définitive que l'appelant se prévaut de la prescription uniquement en relation avec la facture 081031/T2 du 31 octobre 2008, d'un montant de 9'532 fr., dont le libellé était le suivant : « *Avril 2004 : Votre adjudication du 18 mars 2004. Travaux réalisés sur la base de mes offres complémentaires 704.04P du 5 février 2004 et 705.04P du 15 mars 2004* ». Cette facture porte sur des travaux complémentaires, dont il n'est pas établi qu'ils auraient fait l'objet d'une livraison séparée, et il est par ailleurs admis que l'immeuble de [...] était encore en travaux en mai 2004, de sorte que, le 7 avril 2004, la totalité des travaux convenus entre l'appelant et l'intimé n'avaient pas été effectués. Il n'est par ailleurs pas établi, sur la base de la facture en question, dont se prévaut l'appelant, que les travaux faisant l'objet de l'adjudication complémentaire du 18 mars 2004 aient été achevés le 7 avril 2004, ce document mentionnant uniquement des travaux en « avril 2004 ».

Par surabondance, on relèvera que la demande d'acompte pour la construction de l'immeuble de [...] n'a pas été reçue avant le mois de juillet 2004, de sorte que le prix n'était pas non plus exigible au sens

des art. 144 ss norme SIA 118 cinq ans avant la date de la renonciation à la prescription.

Partant, c'est à bon droit que les premiers juges ont retenu que la prescription n'était pas acquise le 7 avril 2009 et le grief de l'appelant sur ce point doit être rejeté.

4.

4.1 Dans un second moyen, l'appelant reproche aux premiers juges d'avoir pris en considération les trois arrêtés de comptes du 13 mars 2009 fixant le solde dû par l'appelant à l'intimé. Il soutient que ces documents seraient soumis aux réserves d'usage et fait en outre valoir qu'il ignorait, lors de la signature, que les travaux effectués par l'intimé étaient encore entachés de graves défauts, ce qui serait de nature à remettre en question la validité de son engagement.

4.2 Lorsque des discussions transactionnelles sont menées, par écrit ou oralement, entre avocats, il n'est pas nécessaire que le caractère confidentiel de celles-ci soit prévu de manière explicite. Conformément aux art. 6 et 26 CSD (Code suisse de déontologie), les avocats sont automatiquement soumis au devoir de confidentialité s'agissant non seulement du contenu, mais également de l'existence de pourparlers transactionnels. Ainsi, sous réserve d'une procédure en exécution d'un accord transactionnel dûment conclu, si un document envoyé par un avocat au mandataire de la partie adverse contient une proposition de nature transactionnelle, celui-ci ne peut pas le produire en justice, sous peine de violer l'art. 12 let. a LLCA (loi fédérale du 23 juin 2000 sur la libre circulation des avocats ; RS 935.61) interprété à l'aune des art. 6 et 26 CSD. Il en va de même des discussions transactionnelles qui se déroulent en présence des avocats des parties, dont l'existence et le contenu ne peuvent être portés par ceux-ci à la connaissance du tribunal (ATF 144 II 473 consid. 4.6.1 et les réf. citées).

S'agissant de pourparlers transactionnels entre un avocat et une partie non représentée, le Tribunal fédéral a admis que, lorsque cela a été expressément prévu par les parties, ceux-ci sont couverts par le devoir de confidentialité de l'avocat. Cette obligation, qui a un caractère de droit public, ne concerne que les avocats. Elle doit ainsi être distinguée des devoirs imposés par l'accord de confidentialité à la personne qui a participé aux pourparlers, lesquels ont trait au droit privé et dépendent du contenu de l'accord en question (ATF 144 II 473 précité consid. 4.6.2).

4.3 En l'espèce, il ne ressort pas du dossier de la cause que les parties étaient assistées lors de l'établissement et de la signature des arrêtés de compte litigieux, ce qui exclut que ces derniers aient été soumis à des réserves d'usage au sens de la jurisprudence précitée. Il n'apparaît en outre pas que les parties se seraient engagées, d'une manière ou d'une autre, à garder leur accord confidentiel, étant précisé que la mention de « réserves d'usage » figurant dans le courrier du 7 avril 2019 de l'appelant n'est pas suffisante pour retenir l'existence d'une clause de confidentialité. L'intimé était donc libre de produire en justice les documents concernés. A cela s'ajoute encore que ceux-ci contiennent un accord.

Dans son rapport, l'expert judiciaire a confirmé sans réserve le bien-fondé des prétentions de l'intimé pour les travaux exécutés sur les immeubles du [...] et de [...] et a laissé ouverte la question de l'admissibilité de certaines factures pour le bâtiment de [...]. Par conséquent, la prise en considération des arrêtés de compte par les premiers juges n'a été déterminante que pour admettre les prétentions de l'intimé en relation avec ce dernier bâtiment. A cet égard, on relèvera qu'au moment de la signature des arrêtés, l'appelant avait avisé l'intimé de défauts prétendument apparus et qu'aucun élément nouveau n'est apparu depuis lors. En signant les arrêtés de compte sans émettre de réserve, l'appelant a ainsi admis les soldes dus à l'intimé pour l'immeuble de [...] et il ne saurait valablement remettre en question la validité de son engagement.

Il s'ensuit que le second moyen soulevé par l'appelant est infondé.

5.

5.1 Dans un troisième moyen, l'appelant critique le refus des premiers juges de prendre en compte les deux expertises privées établies en 2013 sur l'immeuble de [...] et censées confirmer l'existence de graves défauts.

5.2 Aux termes de l'art. 168 al. 1 CPC, les moyens de preuve sont le témoignage (let. a), les titres (let. b), l'inspection (let. c), l'expertise (let. d), les renseignements écrits (let. e), ainsi que l'interrogatoire et la déposition de partie (let. f).

En procédure civile, une expertise privée n'a pas la qualité d'un moyen de preuve, mais constitue une simple allégation de partie. Dans le cas où elle est contestée de manière motivée par la partie adverse, une telle expertise ne saurait être probante à elle seule. Elle peut éventuellement l'être pour autant qu'elle soit corroborée par des indices qui, eux, seraient établis par des moyens de preuve (TF 5D_59/2018 du 31 août 2018 consid. 4.2.1 et les réf. citées).

5.3 En l'espèce, les rapports d'expertise établis en 2013 par Y._____ et H._____, qui concernent l'immeuble de [...], font état de défauts d'étanchéité résultant d'une exécution défectueuse des travaux par l'intimé. Les premiers juges ont refusé de tenir compte de ces rapports au motif qu'une expertise privée n'était pas un moyen de preuve selon l'art. 168 al. 1 let. d CPC. Ils se sont en revanche fondés sur le rapport de l'expert judiciaire, qui avait lui-même pris en compte les rapports litigieux et avait estimé que les conclusions de l'expert H._____ étaient pertinentes.

L'expert judiciaire a confirmé que le solde dû au demandeur pour les travaux sur l'immeuble de [...] était de 77'922 francs. S'il n'a pas

exclu que, conformément au rapport de l'expert privé H._____, l'ouvrage de [...] ait pu être grevé de défauts, il a dans le même temps relevé que même si le demandeur avait exécuté correctement son travail, le défaut de la sous-couverture fournie par Z._____ aurait de toute manière nécessité de reprendre totalement la toiture. L'appelant, en première instance, a déclaré qu'il faisait valoir une diminution du prix des travaux à hauteur de 101'220 fr. (all. 165), correspondant aux frais des réparations qui seraient rendues nécessaires (all. 166). L'expertise n'était demandée que sur le prix de ces réparations. Il résulte de l'expertise que le coût des travaux de ferblanterie a été de 54'065 francs. Mais ce coût, qui a été pris en charge non par l'appelant mais par la PPE, ne correspond pas à une simple réparation des défauts constatés par l'expert H._____. Il a fallu en effet, comme mentionné ci-dessus, reprendre entièrement la toiture en raison du défaut de la sous-couverture.

Ainsi, outre que l'appelant se prévaut de frais de réfection qu'il n'a de toute manière pas assumés, on ignore quelle était la moins-value imputable aux défauts de l'ouvrage réalisé dans un premier temps par l'intimé. L'appelant n'a rien allégué à ce sujet, se contentant d'alléguer le montant de frais de réparations qui ne pouvaient de toute manière plus être effectuées, l'ensemble de la toiture ayant été refaite en raison du défaut de la sous-couverture posée par la société Z._____. Cela étant, indépendamment du fait que les défauts relevés par les experts privés n'ont rien coûté à l'appelant, la moins-value n'a pas pu être établie - à supposer qu'elle puisse l'être -, en raison d'un défaut d'allégation.

Il importe donc peu, au final, de savoir si les juges auraient dû tenir compte des expertises privées puisque, d'une part, ils se sont basés sur l'expertise judiciaire qui les avait elle-même pris en compte et que, d'autre part, les défauts constatés dans ces expertises ne suffisent pas à retenir l'existence d'un préjudice financier imputable à l'intimé, ni à établir la moins-value éventuelle des travaux qu'il a réalisés.

Le moyen soulevé par l'appelant se révèle dès lors infondé.

6.

6.1 Dans un dernier grief, l'appelant critique le refus des premiers juges d'admettre le bien-fondé de ses créances invoquées en compensation et d'ordonner le complément d'expertise visant à déterminer le montant du préjudice subi du fait des défauts d'étanchéité. L'appelant estime lui-même ce préjudice à 10'000 fr. pour les frais relatifs à l'expertise de J._____, à 5'426 fr. 20 au titre de factures payées pour le compte des époux R._____, à 12'000 fr. pour les frais judiciaires d'expertise, à 35'000 fr. pour l'indemnisation des époux R._____ et à 30'000 fr. pour ses frais d'avocat. Il soutient encore avoir subi un dommage fiscal, non chiffré.

6.2 Aux termes de l'art. 187 al. 4 CPC, le tribunal donne aux parties l'occasion de demander des explications ou de poser des questions complémentaires. Selon l'art. 188 al. 2 CPC, le tribunal peut, à la demande d'une partie ou d'office, faire compléter ou expliquer un rapport lacunaire, peu clair ou insuffisamment motivé, ou faire appel à un autre expert.

Le droit des parties à s'exprimer sur le rapport d'expertise découle du droit d'être entendu. Il y a lieu à explication de l'expertise lorsqu'une expertise peu claire, contradictoire voire incompréhensible nécessite des développements complémentaires ou des précisions ou lorsque l'expert lui-même propose l'explication de certains points de son rapport. Il y a lieu à complément lorsque l'expertise est non seulement peu claire, mais encore lacunaire ou s'il en découle de nouvelles questions, non encore élucidées. Une distinction claire entre explication et complément n'est pas toujours possible en pratique. Dans tous les cas, les parties n'ont aucun droit à ce qu'il soit donné suite à n'importe quelle demande d'explication ou de complément. C'est au tribunal de décider d'ordonner un complément ou une explication (éventuellement orale) de l'expertise. Il tiendra compte des coûts supplémentaires, ainsi que du retard apporté à la procédure. Les parties peuvent déposer une expertise privée, afin d'ébranler l'expertise judiciaire, de telle manière que le tribunal ne puisse éviter des mesures d'instruction complémentaires sur

les questions soulevées. Pour le surplus, le tribunal ne viole ni le droit d'être entendu ni le droit à la preuve, en refusant d'ordonner un complément d'expertise, parce qu'il s'est fait une conviction sur la base des preuves déjà entreprises et que, par appréciation anticipée des preuves, il peut admettre que sa conviction ne serait pas modifiée par d'autres preuves (TF 5A_629/2015 du 27 mars 2017 consid. 4.3, traduit in Colombini, Code de procédure civile, Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise, 2018, n. 1.1 ad art. 187 CPC).

Il n'y a ainsi pas de droit inconditionnel à demander à l'expert des explications ou à lui poser des questions complémentaires. Il incombe au tribunal d'en décider, en faisant usage de son pouvoir d'appréciation (TF 4A_517/2017 du 2 octobre 2018 consid. 4.2).

6.3 S'il n'est en l'espèce pas exclu que des défauts aient grevé l'ouvrage de [...], il n'est toutefois aucunement établi que les frais consentis en 2009 dans le cadre du litige divisant l'appelant d'avec les époux R._____ étaient justifiés et qu'ils présentaient un lien de causalité avec une exécution défailante de l'intimé. Dans son expertise de 2009, sur laquelle l'appelant et les époux A.R._____ se sont fondés pour convenir d'une indemnisation, J._____ n'avait constaté aucun défaut de la toiture et n'avait pas réussi à déterminer les causes des infiltrations d'eau, qui du reste avaient disparu. Le fait qu'en 2013, deux expertises privées avaient imputé des défauts de la toiture à l'intimé est manifestement insuffisant pour retenir que ces défauts étaient à l'origine des infiltrations subies en 2009. A ce sujet, l'expert judiciaire s'est référé à l'expertise J._____ pour considérer que même si les causes des infiltrations de l'appartement des époux [...], qui avaient disparu, n'étaient pas connues, les infiltrations pouvaient être dues à des écoulements provenant des balcons supérieurs et que lorsque l'écoulement de ces balcons avait été déplacé, il n'y avait plus eu d'infiltrations.

Dès lors que les prétentions de l'appelant n'étaient pas justifiées sur leur principe, elles n'avaient pas à être chiffrées par l'expert et c'est ainsi à bon droit que les premiers juges ont refusé d'ordonner un

complément d'expertise. On relèvera de surcroît que le droit des parties de s'exprimer sur le rapport d'expertise a été respecté puisqu'elles ont pu se déterminer par écrit après en avoir pris connaissance et que lors de l'audition de l'expert à l'audience du 13 juin 2018, elles ont pu lui demander des explications et lui poser toute question complémentaire utile.

L'appel est dès lors également infondé sur ce point.

7.

7.1 En définitive, l'appel doit être rejeté et le jugement confirmé.

7.2 Vu l'issue du litige, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'265 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

7.3 L'appelant devra en outre verser à l'intimé de pleins dépens de deuxième instance, arrêtés à 3'500 fr. (art. 3 al. 2 et 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

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

- I.** L'appel est rejeté.

- II.** Le jugement est confirmé.

- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'265 fr. (deux mille deux cents soixante-cinq francs), sont mis à la charge de l'appelant D._____.

- IV.** L'appelant D._____ doit verser à l'intimé G._____ le montant de 3'500 fr. (trois mille cinq cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.

- V.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Me Marie Signori (pour D._____),
- Me Daniel Guignard (pour G._____),

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

- M. le Juge président la Chambre patrimoniale cantonale.

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

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

La greffière :