

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 29 mai 2017

Composition : M. ABRECHT, président
Mmes Merkli et Courbat, juges
Greffière : Mme Robyr

Art. 366 al. 2, 373s CO ; 308 al. 1 let. a CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **A._____SÀRL** et **G._____**, à [...], défendeurs, contre le jugement rendu le 13 juillet 2016 par la Chambre patrimoniale cantonale dans la cause divisant les appelants d'avec **D._____** et **K._____**, à [...], demandeurs, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 13 juillet 2016, dont les motifs ont été envoyés aux parties pour notification le 23 septembre 2016, la Chambre patrimoniale cantonale a dit que les défendeurs A. _____ Sàrl et G. _____, solidairement entre eux, devaient payer aux demandeurs D. _____ et K. _____, solidairement entre eux, la somme de 153'632 fr. 40, avec intérêts à 5% l'an dès le 31 mars 2012 (I), a dit que les frais judiciaires, arrêtés à 32'007 fr. 35, étaient mis à la charge des demandeurs, solidairement entre eux, par 3'200 fr. 75 et à la charge des défendeurs, solidairement entre eux, par 28'806 fr. 60 (II), a dit que les défendeurs, solidairement entre eux, devaient rembourser aux demandeurs, solidairement entre eux, la somme de 6'749 fr. 25 versée au titre de leur avance des frais judiciaires (III), ainsi que la somme de 1'080 fr. versée au titre des frais de la procédure de conciliation (IV), et a dit, enfin, que les défendeurs, solidairement entre eux, devaient verser aux demandeurs, solidairement entre eux, la somme de 10'000 fr. à titre de dépens (IV).

En droit, les premiers juges ont constaté que les parties étaient liées par un contrat d'entreprise. Ils ont considéré qu'elles n'avaient voulu intégrer la norme SIA 118 à leur contrat que de manière très partielle, dès lors qu'elles n'y avaient fait référence qu'à certains articles particuliers, et qu'elle n'était dès lors applicable que dans cette mesure. Les premiers juges ont en outre retenu que le prix convenu dans le contrat était un prix forfaitaire et non global.

Les premiers juges ont ensuite admis, sur la base des échanges entre les parties, qu'après avoir quitté le chantier à l'été 2007, les défendeurs n'avaient pas une volonté réelle et sérieuse de terminer les travaux prévus dans le descriptif et qu'il n'était dès lors pas critiquable que les demandeurs aient eu recours à d'autres entreprises pour faire les travaux en adéquation avec la qualité de l'immeuble. En conséquence, les premiers juges ont admis que le montant payé par les demandeurs à des

entreprises tierces pour des travaux figurant dans le descriptif mais non exécutés par les défendeurs, à hauteur de 93'009 fr., devait leur être remboursé. Ils ont également considéré que les défendeurs devaient rembourser aux demandeurs la somme de 78'300 fr. correspondant au montant des travaux de réfection des défauts, lesquels étaient attestés par l'expert X._____. Les premiers juges ont en revanche constaté que le surcoût engendré par le changement des moulures était dû aux exigences du service des « monuments historiques », lesquelles avaient été acceptées par les demandeurs, de sorte qu'ils ne pouvaient en réclamer le remboursement. Les premiers juges ont encore condamné les défendeurs à rembourser aux demandeurs le montant des frais de justice et d'expertise hors procès, ainsi que celui des honoraires de leur conseil pour cette procédure.

Du montant total résultant de ce qui précède, soit 180'102 fr., les premiers juges ont déduit le solde dû sur le montant forfaitaire des travaux, par 20'000 fr., ainsi que le solde reconnu des factures n^{os} 272 et 2922, par 6'469 fr. 20. Ils ont refusé toute autre compensation, considérant en particulier que les travaux complémentaires effectués par les défendeurs n'avaient jamais fait l'objet d'un accord écrit et qu'ils n'avaient pas informé les demandeurs d'un dépassement du prix forfaitaire, ce qu'ils étaient tenus de faire contractuellement.

B. Par acte du 25 octobre 2016, A._____ Sàrl et G._____ ont interjeté appel contre ce jugement, en concluant, avec suite de frais et dépens de première et deuxième instance, principalement à sa réforme en ce sens que les conclusions des demandeurs soient rejetées et, subsidiairement, à son annulation et au renvoi de la cause aux premiers juges pour complément d'instruction et nouveau jugement.

Par réponse du 15 février 2017, D._____ et K._____ ont conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de l'appel.

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

1. D._____ et K._____ sont copropriétaires, chacun pour une demie, de la parcelle n° [...] de la Commune de [...], sur laquelle est érigée une demeure patricienne, dénommée [...]

A._____Sàrl, dont le siège est à [...], a pour but des « opérations immobilières ». G._____ en est l'associé gérant avec pouvoir de signature individuelle.

2. Le 3 octobre 2006, D._____ et G._____ ont signé un contrat d'entreprise générale portant sur la « rénovation soignée d'une maison de maître de 280 m² au sol, intégrée au [...]». Le contrat mentionne, d'une part, D._____ et K._____ en qualité de maîtres de l'ouvrage agissant solidairement entre eux et, d'autre part, A._____Sàrl en qualité d'entreprise générale, représentée par G._____ « lequel engage valablement dite société par sa signature individuelle et dont il se déclare solidairement responsable ». Le contrat comporte en outre les articles suivants :

« Article 4

Les documents de référence pour le présent contrat d'entreprise générale sont les suivants, qui font partie intégrante du présent contrat :

1. Le descriptif des travaux, selon document établi d'entente entre parties, en date du 20.07.2006
2. Les plans d'enquête du bâtiment
3. Le plan de fractionnement des diverses parcelles
4. Le permis de construire délivré, ou qui le sera, par la commune de [...]

En cas de divergences entre ces divers documents, est déterminant le contenu du descriptif des travaux.

(...)

II PRESTATION DE L'ENTREPRISE GENERALE

Article 6

L'entreprise générale assume :

- a) la direction des travaux pour l'ensemble des rénovations, selon les règles admises en la matière ;
- b) l'exécution de la totalité des travaux décrits dans le descriptif qui fait partie intégrante du présent contrat.

(...)

Article 8

L'entreprise générale est responsable de la qualité de l'ouvrage quant aux prestations, travaux et fournitures, selon les normes de qualité généralement reconnues.

(...)

Article 9

L'entreprise générale s'engage, pour l'exécution de l'ouvrage à respecter les échéances et délais suivants :

Début des travaux : 30 jours après l'obtention du permis de construire.

Durée probable des travaux : env. 8 mois dès cette date.

Article 10

L'entreprise générale peut prétendre à une prolongation raisonnable des délais fixés ci-dessus, conformément aux articles 94 et suivants de la norme SIA 118, édition de 1977/1991.

(...)

III PRIX DE L'OUVRAGE

Article 12

Le prix global du bâtiment faisant l'objet du présent contrat est fixé à Fr. 1'500'000.00 (...) toutes taxes comprises, (notamment la taxe sur la valeur ajoutée). Les frais d'achat, droits de mutation et intérêts intercalaires ne sont pas compris et seront à la charge du maître de l'ouvrage.

Le maître de l'ouvrage a acquis l'immeuble avant rénovation, selon acte de vente du 21.07.06, pour le prix de Fr. 400'000.00 (quatre cent mille francs). Le solde de Fr. 1'100'000.00 (un million cent mille francs) est réparti comme il suit :

Fr. 350'000.00 pour la part complémentaire à l'acquisition du bien fonds

Fr. 750'000.00 pour les travaux de rénovation

Ce prix de Fr. 750'000.00 se rapporte à :

- l'exécution des travaux décrits dans le descriptif des travaux, annexé au présent contrat ;
- toutes les taxes de raccordement pour eau, électricité, gaz. Egouts, téléphone, TV ainsi que les travaux y afférents ;

- tous les honoraires d'architectes, d'ingénieurs civils, d'ingénieurs spécialisés, de géomètre, de géotechniciens et ceux de l'entreprise générale ;
- tous les frais et travaux d'abornement et de cadastration définitive ;
- les travaux d'aménagement extérieurs liés au bâtiment (env. 1594 m²) ;

(...)

Article 14

Les versements indiqués à l'article précédent comprennent globalement et forfaitairement l'ensemble des prestations de service et de fourniture prévues dans le descriptif des travaux, toutes taxes comprises.

IV CHOIX DES MAITRES D'ETAT

Article 15

L'entreprise générale conserve le pouvoir de décision finale. Elle conclut les contrats avec les entrepreneurs et fournisseurs en son nom, pour son compte et à ses risques et périls. Elle répond à l'égard du maître de l'ouvrage d'une exécution conforme au descriptif des travaux, aux usages établis et aux normes SIA.

V MODIFICATIONS DE L'OUVRAGE

Article 16

Le maître de l'ouvrage a le droit, dans les limites prévues par les articles 84 et suivants de la norme SIA 118, édition de 1977/1991, de faire apporter des modifications à l'ouvrage.

Toute plus-value ou moins-value en découlant doit être chiffrée par écrit.

(...)

Article 24

L'entreprise générale garantit au maître de l'ouvrage une exécution conforme aux règles de l'art. elle garantit également que les sous-traitants et fournisseurs participant à la rénovation utiliseront les matériaux de première qualité. L'entreprise générale s'engage à faire éliminer les défauts signalés par le maître de l'ouvrage.

(...)

Article 26

L'entreprise générale se fait fournir par les entrepreneurs sous-traitants une garantie pour les défauts, au sens de l'article 181 de la norme SIA 118, édition de 1977/1991.

(...) ».

Le « descriptif des travaux et frais administratifs » annexé à ce contrat prévoit notamment ce qui suit :

« (...)»

Maçonnerie

- Création d'un porche d'entrée avec colonnes dans le même esprit que celles utilisées pour la terrasse couverte, y-compris toiture et ferblanterie

Couverture - charpente - ferblanterie

(...)

- Pose d'une sous couverture - barrière de vapeur type « Deltafole - PVG, mais sans pose d'une isolation. Sous-couverture et lambrissage.

(...)

- Sur-comble et galetas : démolition des cloisons et des structures, évacuation. Le volume étant laissé vide et propre. Les planelles sont maintenues en l'état.

(...)

Installations sanitaires

(...)

- A l'extérieur, installations de robinets d'arrosage avec purges hivernales
1 x côté Est
1 x côté Sud
1 x côté Cour

(...)

Faux plafond à l'étage

- Afin d'assurer une bonne isolation thermique entre l'étage et les comble (sic), pose d'un faux plafond en placo plâtre ou similaire, avec isolation 140 mm . entre poutraison ou détaillé sur le faux-plafond

Peinture, plâtrerie et papiers peints

- Rosaces, moulures et corniches à rhabiller dans toute la mesure du possible, si remplacement indispensable, pose de modèles en polyuréthane.
- Rosaces + moulures + corniches en polyuréthane, afin de recréer l'ambiance existante après création de faux-plafonds à l'étage

Extérieurs

- Rhabillage, revêtement et crépissage de la façade
- Aménagements extérieurs de base, soit env. 30 m2 de terrasse gravillonnée et engazonnement de la surface privative au lot no 1, env. 1594 m2, sans plantation ».

Le permis de construire pour les travaux de rénovation a été octroyé le 12 septembre 2006.

3. Une séance a eu lieu le 9 octobre 2006 en présence de D._____, d'G._____ et d'un représentant des « monuments historiques ». D._____ a pris des notes, dont il ressort notamment, s'agissant des moulures décoratives et des rosaces, que le service des « monuments historiques » était catégorique sur le fait qu'il fallait les exécuter ou les réparer en plâtre et non en PVC ou en sagex. Cette note était suivie de l'indication « c'est ok ».

D._____ et G._____ ont tous deux confirmé qu'aucune moulure en PVC n'avait été posée, malgré ce qui avait été initialement convenu, car les « monuments historiques » s'y étaient opposés.

4. Le 1^{er} février 2007, la société Q._____ a adressé à D._____ une facture n° 2922 d'un montant de 20'478 fr. 70 pour la création d'un lavabo et d'un dévaloir, ainsi que pour le montage de plafonds suspendus.

D._____ et K._____ ont établi et remis à A._____ Sàrl et G._____ un document intitulé « situation au 13.08.07 Travaux à exécuter en urgence », dont il ressort que de nombreux travaux devaient être réalisés à l'intérieur (sous-sol et rez-de-chaussée) et à l'extérieur de la maison.

Le 16 août 2007, A._____ Sàrl a envoyé à D._____ une facture n° 167 d'un montant de 12'282 fr. 65 pour la pose du carrelage.

5. Le service des « monuments historiques » a demandé à A._____ Sàrl et G._____ de ne pas procéder à un simple rhabillage mais de faire un décrépiage, un lavage pour enlever la poussière et un dressage de la façade avec des produits qu'il leur a imposés. A._____ Sàrl et G._____ ont fait procéder au rhabillage, au revêtement et au crépiage de la façade, ainsi qu'à ceux des bâtiments contigus à la maison des demandeurs. Ces travaux ont duré dix jours environ.

D._____ a déclaré avoir toujours été persuadé, s'agissant de ces travaux, que l'entreprise générale s'en tenait au descriptif des

travaux. Si elle en avait fait plus, elle ne l'avait jamais dit aux maîtres de l'ouvrage. D._____ a encore indiqué que lorsque des travaux complémentaires avaient été faits sur le chantier, il recevait une facture de plus-value dans les jours suivants.

G._____ a précisé que la façade n'était pas dans un état déplorable et aurait pu être faite comme prévu dans le descriptif mais que les propriétaires avaient préféré faire comme le préconisait le service des « monuments historiques ».

6. S'agissant de la terrasse, D._____ a voulu qu'elle soit fermée et y a fait poser des fenêtres. A._____ Sàrl a donc posé une chape, un radier ainsi que de la pierre naturelle, alors même qu'elle n'y était pas tenue contractuellement. De chaque côté de la terrasse, il y avait deux joues de protection en bois. Les maîtres de l'ouvrage ont requis de l'entreprise générale qu'elle les casse pour les remplacer par des joues neuves. D._____ et K._____ ont admis que cette terrasse constituait un travail non compris dans le descriptif technique.

7. Le témoin L._____ a déclaré qu'A._____ Sàrl ne tenait pas de réunion de chantier et n'établissait donc aucun procès-verbal de chantier. G._____ a admis qu'aucun procès-verbal de chantier n'avait été établi, tout en précisant que les parties se voyaient tous les jours sur place. Le témoin L._____ a indiqué avoir très rarement vu G._____ sur le chantier et être toujours passé par D._____ s'il avait des questions.

Au cours de l'été 2007, à une date indéterminée, A._____ Sàrl a quitté le chantier sans terminer les travaux.

8. Le 31 août 2007, D._____ et K._____ ont emménagé dans leur maison malgré le fait que les travaux n'étaient pas terminés.

9. Le 25 septembre 2007, A._____ Sàrl a envoyé à D._____ une facture n° 185 d'un montant de 285 fr. 15 pour des luminaires.

Le 1^{er} octobre 2007, la société V._____Cie a adressé à D._____ une facture d'un montant de 3'000 fr. pour des travaux d'installations sanitaires.

Le 9 octobre 2007, A._____Sàrl a encore envoyé à D._____ une facture n° 198 d'un montant de 221 fr. 45 pour un transformateur électrique, correspondant aux travaux effectués et facturés par P._____.

10. Le 1^{er} octobre 2007, D._____ a adressé à A._____Sàrl deux courriers recommandés dans lesquels il est revenu « à [leurs] différentes discussions et à [ses] incessantes relances en tous genres, s'agissant de travaux non effectués ou non terminés sur le chantier ». Il a ainsi listé une dizaine de travaux qui devaient encore être réalisés.

Le 11 octobre 2007, D._____ a encore adressé à A._____Sàrl une liste des travaux à exécuter.

Par courriel du 9 novembre 2007, A._____Sàrl a informé D._____ que la pose du verre était exécutée et qu'elle le priait donc de bien vouloir procéder au paiement des six factures établies par elle-même et par Q._____, pour un montant total de 31'196 fr. 10. Par ailleurs, dès lors qu'il restait des retouches à effectuer mais qu'elle devait payer les entreprises ayant travaillé durant les dernières semaines, A._____Sàrl a renvoyé une demande d'acompte de 30'000 francs.

D._____ a envoyé un nouveau courriel à A._____Sàrl le 12 novembre 2007 afin de signaler des travaux à effectuer.

Par courrier du 14 novembre 2007, A._____Sàrl a notamment écrit ce qui suit à D._____ :

« Les combles été données (sic) bruts et la remise en place des vieilles briques de galetas n'était pas prévue (PV non facturée). Nous avons déjà remis en place le 99% et vous laissons le soin de finir le 1% restant en donnant ce travail à faire.

(...)

D'autre part beaucoup de travaux exécutés par F._____ n'étaient pas compris par exemple :

Ponçage partiel sur cadre de porte pour coller les moulures et ensuite refaire la peinture complète des cadres et des moulures.

Ponçage sur les plafonds pour recollage de moulure en plâtre + peinture complète, masticage etc vu votre choix de moulure en plâtre. Si c'était des moulures en PVC ce travail supplémentaire n'aurait pas été nécessaire.

Concernant les moins values veuillez nous donner les m² des murs tapissés par [...] pour faire un décompte avec la facture du F._____.

Les travaux électriques ont été effectués selon votre plan ceux-ci dépassaient déjà largement les travaux ordinaires de base. Mais des travaux supplémentaires ont encore été demandés de votre part et le budget électricité a donc explosé. »

En réponse à un courriel d'A._____Sàrl du 11 février 2008 requérant notamment le paiement de trois factures en souffrance, D._____ a demandé par courriel du 12 février 2008 un entretien avec G._____ afin de s'expliquer sur ces trois factures. Il a en outre requis qu'il soit procédé à une reconnaissance provisoire des travaux afin de constater et lister les malfaçons éventuelles, les travaux de retouches et ceux qui restaient à exécuter.

Le 13 mars 2008, A._____Sàrl a adressé à D._____ une facture n° 272 de 14'069 fr. 90 pour des travaux de peinture exécutés par [...].

Par courrier du 7 mai 2008, D._____ et K._____, par leur conseil, ont envoyé à A._____Sàrl deux documents intitulés « situation des travaux prévus dans le descriptif mais non exécutés/travaux commandés et payés par le maître de l'ouvrage et faisant partie du forfait » et « situation des retouches à exécuter et des malfaçons constatées/situation du solde de travaux à exécuter » et lui ont imparti un délai au 30 juin 2008 pour achever les travaux et exécuter ceux découlant de la garantie générale de construction.

A._____Sàrl n'a donné aucune suite à ce courrier.

D. _____ et K. _____ ont réclamé en vain et à plusieurs reprises d'A. _____ Sàrl qu'elle termine les travaux prévus dans le descriptif de construction et qu'elle remédie aux défauts.

Le 14 novembre 2008, A. _____ Sàrl a reçu une facture d'un montant de 7'166 fr. 15 de la société [...] pour des retouches de peinture.

Par courriers des 9 septembre 2008 et 21 août 2009 adressés à A. _____ Sàrl, D. _____ a listé les travaux non effectués ou non terminés. Il a encore établi une situation des retouches à exécuter et des malfaçons constatées au 1^{er} octobre 2009, qu'il a remise à A. _____ Sàrl et G. _____.

11. Le 19 octobre 2009, A. _____ Sàrl a adressé à D. _____ un décompte final libellé comme il suit :

- Facture n° 167	fr.	12'282.65
- Facture n° 185	fr.	285.15
- Facture n° 198	fr.	221.45
- Facture n° 272 Décompte du F. _____ soustrait du budget A. _____ Sàrl et du poste peinture du S-S		fr. 12'778.70
- Facture n° 2922 de Q. _____	fr.	20'478.70
- Solde dernier acompte sur contrat de construction		fr. 20'000.00

TOTAL NET TTC **fr. 66'046.65**

12. Une rencontre a eu lieu entre les parties le 22 janvier 2010 à l'Etude du conseil de D. _____ et K. _____.

Le 2 février 2010, une deuxième rencontre a eu lieu entre D. _____ et G. _____, en présence de Monsieur S. _____, ramoneur. Le procès-verbal de cette séance précise que les sujets suivants ont été traités : « dégât de la cheminée, fissure du sol en Travertin de la véranda, travaux du sous-sol, garde-corps des fenêtres, garde-corps de l'escalier menant au galetas, lambrequins intérieurs des stores, garde-corps de la cage d'escalier principale et puit de lumière au galetas ». Ce procès-verbal

indique en outre que D._____ devait donner des dates d'intervention pour les travaux de réfection.

Une nouvelle rencontre devait avoir lieu le 22 février 2010 mais a dû être reportée en raison de problèmes de santé de D._____. A._____Sàrl et G._____ ont néanmoins à nouveau manifesté leur intention de procéder aux retouches et réfections.

Par courrier du 12 mai 2010, D._____ a indiqué à G._____ et A._____Sàrl qu'il constatait que cette dernière n'était pas en mesure de procéder à l'achèvement de l'ouvrage, avec le degré de qualité requise pour une habitation d'un tel standing. Il proposait en conséquence le paiement, par A._____Sàrl, d'une somme d'argent pour solde de tout compte et de toutes prétentions, D._____ se chargeant seul de l'élimination des défauts et de l'achèvement des travaux.

Par courrier du 20 mai 2010, A._____Sàrl et G._____ ont écrit à D._____ et K._____ qu'ils attendaient toujours la fixation d'un rendez-vous sur place pour organiser la suite des travaux, qu'ils étaient disposés à remédier aux défauts et qu'ils s'opposeraient à toute réclamation dans l'hypothèse où D._____ et K._____ les feraient exécuter par des tiers.

Par courrier du 1^{er} juin 2010, D._____ et K._____ ont indiqué que D._____ n'accordait plus sa confiance à A._____Sàrl quant à l'exécution conforme des réfections demandées. Ils ont toutefois précisé qu'ils seraient disposés à ce que les réfections soient effectuées par un sous-traitant d'A._____Sàrl, choisi d'entente entre les parties.

Le 3 juin 2010, A._____Sàrl et G._____ ont répondu que, conformément à la norme SIA 118, le maître de l'ouvrage était tenu d'accepter la réfection par l'entrepreneur et qu'A._____Sàrl était disposée à faire les travaux.

Par courrier du 18 juin 2010, D._____ et K._____ ont signalé de nouveaux défauts et ont proposé des dates pour une rencontre sur place dans le but de définir les mesures à prendre, de déterminer les modes de réfection les plus adéquats et de désigner les sous-traitants pour l'exécution des travaux.

A la suite d'une rencontre qui a eu lieu le 23 juin 2010, A._____Sàrl et G._____ ont proposé d'exécuter les travaux dès le 6 septembre 2010.

Par courrier du 8 juillet 2010, D._____ et K._____ ont demandé la date à laquelle les travaux de réfection seraient effectués.

Le 15 juillet 2010, ils ont été informés que les travaux étaient prévus à partir du 6 septembre 2010 et ce, en raison des vacances estivales dans le bâtiment. Ce courrier comportait en outre le nom des sous-traitants qui devaient intervenir.

Par courrier du 18 août 2010, D._____ et K._____ ont requis des précisions quant aux personnes des sous-traitants. Ils ont en outre informé A._____Sàrl et G._____ qu'ils requerraient une expertise hors procès.

Le 31 août 2010, les noms des sous-traitants ont été communiqués à D._____ et K._____.

Par courrier du 14 septembre 2010, D._____ et K._____ ont admis que les sous-traitants désignés procèdent aux travaux de réfection, à l'exception du sous-traitant chargé de la réparation de la cheminée.

Le 25 novembre 2010, D._____ et K._____ ont indiqué qu'A._____Sàrl pouvait entreprendre différents travaux qu'ils avaient listés.

Par téléphone du 23 mars 2011 au conseil de D._____ et K._____, A._____Sàrl et G._____ ont signalé qu'ils avaient effectué les travaux en rapport avec le conduit d'évacuation au sous-sol, que ceux de la réfection des embrasures étaient en cours, tout comme ceux de la boîte de dérivation, mais qu'ils attendaient, pour poser la barrière, de recevoir celle que D._____ avait choisie.

Pour le reste, A._____Sàrl n'a pas terminé les travaux convenus et n'a pas procédé aux travaux de réparation des malfaçons, ce qu'a notamment confirmé l'architecte X._____. D._____ et K._____ ont donc mandaté des entreprises tierces pour effectuer ces travaux.

13.

13.1 Ensuite de la requête d'expertise hors procès déposée auprès du Juge de paix du district du Jura-Nord vaudois le 18 août 2010, l'expert X._____ a établi, le 29 septembre 2011, un rapport dont il ressort notamment ce qui suit :

«Facture n° 2922

Les travaux concernant la création d'un lavabo dans le bureau ainsi que l'aménagement d'un dévaloir dans la salle de bain principale n'étaient initialement pas prévu (sic). Le montant de Fr 4'966.- hors taxe constitue bien une plus-value acceptable. Toutefois, aucun rapport de régie n'ayant été remis et signé par le maître de l'ouvrage, il est difficile de vérifier si le (sic) 18 heures de travail indiquées par l'entrepreneur sont effectives à ces opérations.

Par contre, le descriptif des travaux mentionne qu'un faux-plafond devait être posé à l'étage (page 5). Or, même si l'isolation thermique a été disposée au niveau de la charpente, le faux-plafond fait partie des travaux prévus. En ce sens, toutes les plus-values concernant les faux-plafonds du dressing, corridor, salles de bain principale et visiteur et wc de l'étage ne sont pas recevables.

Dans ce même descriptif, en page 4, nous pouvons lire que les installations électriques (installations noyées) comprennent « tous travaux de distribution selon plan spécial tracé par les soins du maître de l'ouvrage ». Les réservations effectuées et faisant l'objet de plus-value dans cette facture sont également prévues dans les travaux, donc non recevables.

Facture 167

Comme relevé dans les remarques préliminaires, aucun mode de pose de carrelage n'est spécifié dans le contrat. Le sous-entendu

d'une pose « normale » avancé par l'entrepreneur ne peut être pris en compte et ce d'autant plus qu'aucun montant concernant cette pose n'a été mentionné. Le maître de l'ouvrage peut donc légitimement en déduire qu'il a le choix quant à cette pose.

Facture 185 et 198

Factures acceptables car aucune fourniture électrique n'apparaît dans le descriptif des travaux, ce qui, du reste est étrange. Aucune trace d'un paiement séparé effectué par le maître de l'ouvrage n'a été trouvée.

Facture 272

Le maître de l'ouvrage affirme que le ponçage des pourtours des plafonds était nécessaire car la peinture de ces plafonds a été entreprise avant que les moulures ne soient posées, alors qu'il avait expressément demandé à l'entrepreneur d'attendre la pose de ces moulures. L'absence de PV de chantier ne permet pas de se prononcer. Mais la peinture des plafonds a été faite une seconde fois, le texte de la plus-value demandée stipulant « repeindre tous les plafonds », ce qui semble valider les propos du maître de l'ouvrage. Une bonne synchronisation des travaux aurait évité cette double opération. La responsabilité de l'entrepreneur en tant que directeur des travaux est alors engagée.

Concernant la peinture des anciennes boiseries, le descriptif des travaux précise en page 6 qu'il comprend la peinture des boiseries existantes après travaux de rhabillages, le rafraîchissement général des armoires et penderies et, en page 5, le rhabillage, décapage et peinture des menuiseries existantes.

Les 62 heures de ponçage et masticage ne sont donc pas recevables puisque faisant partie des travaux prévus.

La peinture émail sur cadres et portes est prévue dans le descriptif à raison de Fr 30.- le mètre carré. Plus-value admissible : 52,8 m² à Fr. 6,50 = Fr 343,20.

Le lissage des murs fait partie du descriptif en ce sens qu'il n'est pas possible d'envisager une quelconque peinture sur un support présentant des défauts. La plus-value décrite ici ne concerne donc pas des travaux supplémentaires et n'est donc pas justifiée.

L'application de joints « acryl » et profil de suspension ne fait pas partie des travaux initialement prévus. Le montant hors taxe de Fr. 1'160,40 est recevable.

La peinture du sous-sol est prévue dans le descriptif, en page 6.

En fin de facture, l'entrepreneur fait apparaître un montant total prévu pour les travaux de peinture de Fr 10'050.- pour 335 m² de murs. Ce montant et ces quantités ne font pas partie du descriptif. On peut également s'étonner de l'absence d'indications concernant les faux-plafonds et autres travaux de plâtrerie, ainsi que concernant la peinture de ces plafonds. En ne considérant que la peinture des plafonds et en reprenant les surfaces indiquées par

l'entrepreneur lui-même, il faudrait ajouter 333 m2 de peinture à Fr 30.-, donc un montant total de Fr 20'040.- pour les travaux de peinture (murs et plafonds), non compris le sous-sol, ce qui diminue fortement le montant réclamé par l'entrepreneur.

Montants reconnus facture n° 272 : Fr. 343,20 (plus-value peinture émail) et 1'160,40 (joints acryl), soit un total hors taxe de Fr 1'503,60.

Points 12, 15, 16, 18 à 20.

Comme déjà relevé, l'absence d'un descriptif des travaux à exécuter pièce par pièce et de procès-verbaux des rendez-vous de chantier ne permet pas de se prononcer quant au fait que l'entrepreneur n'a pas exécuté l'ensemble des travaux prévus. Toutefois, cette demeure demandait l'intervention d'entreprises consciencieuses et de qualité. Les matériaux prévus devaient également être de qualité supérieure. Or, les prix unitaires apparaissant dans le descriptif laissent à penser que ce n'était pas l'esprit de l'entrepreneur, de même que de confier les travaux de peinture à un organisme tel que « F. _____ ».

Dés l'ores (sic), on peut raisonnablement comprendre que le maître de l'ouvrage se soit tourné vers d'autres maîtres d'état, non pas par convenance personnelle ou professionnelle, mais bien pour permettre un achèvement des travaux en adéquation avec la qualité de son logement. La pièce 11 récapitule ces travaux payés par le maître de l'ouvrage, alors que compris dans le descriptif établi par l'entrepreneur.

Points 17, 21, 23 et 25

Le remplacement de la serrure de la porte d'entrée et du cylindre a été effectué aux frais du maître de l'ouvrage et non par l'entrepreneur. Ce montant figure dans le récapitulatif, pièce n° 11.

Les autres défauts sont énumérés et documentés au point 1 des réponses aux questions.

Point 26

La défenderesse a procédé uniquement à la mise en place d'un tuyau d'évacuation de l'eau de condensation provenant du boiler.

Réponse aux questions

1. Liste des défauts :

(...)

2. Montants estimatifs pour les travaux de réfection énumérés au chiffre 1

(...)

Total TC (TVA à 8%)

75'600.--

3 & 4. Les travaux auxquels les demandeurs ont procédé et prévus dans le descriptif établi par l'entrepreneur sont détaillés dans la pièce 11, pour un montant total TC de Fr. 93'009.- (déduction faite d'un montant de Fr. 3'000.- non justifié dans les travaux sanitaires), pouvant se résumer par chapitres.

Travaux	Montants TC
Installations sanitaires	12'724.65
Menuiserie	6'327.80
Revêtements de sols	2'840.80
Réparations poêle et cheminée	1'304.10
Lambrissage sous toiture non exécuté par l'entrepreneur	20'000.--
Ferblanterie	2'694.--
Papier peints	13'119.55
Régie peintre (correction travaux)	4'293.20
Régie pour pose moulures	3'208.60
Fourniture d'une boîte aux lettres	457.30
Exécution plus simple du porche d'entrée	5'000.--
Aménagements extérieurs non exécutés par l'entrepreneur	21'039.--
Montant total TC	93'009.--

Concernant les installations sanitaires, le montant représente la fourniture d'appareils sanitaires « simples », non adaptés à la qualité supérieure de cette propriété.

Le contrat d'entreprise prévoyait l'exécution d'un porche d'entrée similaire à la véranda. Celui exécuté est un simple couvert sans appuis au sol. Le montant de Fr 5'000.- présenté est une estimation pour cette différence d'exécution, certainement inférieure à la réalité.

Le lambrissage sous les chevrons était compris dans les travaux prévus mais non exécutés par la défenderesse.

Des aménagements extérieurs minimaux étaient prévus dans le contrat mais, là aussi, non adaptés à cette propriété. Ils ont été confiés à une entreprise spécialisée.

Le contrat d'entreprise prévoyait la réfection des moulures ou le remplacement de celles-ci. En l'absence de devis détaillé, il n'est pas possible d'en connaître le coût prévisionnel et il conviendrait pourtant d'en effectuer la déduction. De plus, les monuments historiques se sont opposés au remplacement prévu par l'entrepreneur (moulures en matière synthétique). Ce dernier aurait dû fournir au maître de l'ouvrage un devis complémentaire pour une exécution différente de ces éléments que celle prévue. Il ne l'a pas fait.

On peut raisonnablement estimer que ce travail de réfection ou de remplacement des moulures selon ce qui était prévu dans le contrat s'élève à Fr. 15'000.-, qu'il convient d'ajouter au montant de Fr. 93'009.-.

Les appareils de cuisine n'ont pas été livrés par la défenderesse mais le demandeur a versé le montant de Fr 40'000.- pour la cuisine,

meubles seuls, sans justification du montant (la somme de Fr 20'000.- était prévue dans le contrat).

5. Tous les travaux répertoriés dans la pièce 11, ainsi que les moulures et la fourniture de l'électroménager étaient inclus dans le contrat d'entreprise, si ce n'est en qualité, du moins en quantité.

Certains de ces travaux ont été effectués en raison de la mauvaise synchronisation de certains travaux comme, par exemple, la peinture des plafonds demandée par l'entrepreneur alors que les moulures n'étaient pas posées ; il a fallu poncer la peinture à l'endroit des moulures afin de pouvoir les coller, puis repeindre.

6. Le montant total pour travaux prévus mais non exécutés s'élève à Fr. 108'009.-, somme à laquelle s'ajoute le montant prévisionnel des réparations des défauts, soit un total d'environ Fr. 183'600.—

Toutefois, ces travaux ne représentent pas l'ensemble de tous les travaux effectués par les demandeurs afin d'achever leur logement à satisfaction. Une partie des factures y relatives a été fournie en vue de la présente expertise. Il ne paraît pas opportun de les énumérer ici, mais elles attestent que les montants présentés par les demandeurs sont nettement inférieurs à la réalité.

7. Comme déjà mentionné, le contrat stipule que l'entreprise générale assume la direction des travaux, ce qui implique son suivi et la synchronisation des opérations. Les décisions, les travaux à effectuer par maître d'état, semaine par semaine font partie des procès-verbaux de chantier.

Toute décision prise ou demande effectuée par le maître de l'ouvrage divergeant du descriptif aurait dû faire l'objet d'une offre complémentaire.

Le montant total des travaux a été déterminé par soustraction de la somme que le demandeur était disposé à engager pour cet objet et le prix de vente demandé par la défenderesse.

Dans son descriptif, l'entrepreneur a prévu une exécution simple des travaux, en contradiction avec le caractère de maison de maître de cet ouvrage. Il aurait dû contrôler de manière détaillée le coût de son intervention et informer le maître de l'ouvrage des montants prévus pour chaque « famille » d'intervention.

En l'absence d'un tel document, un « suivi » financier d'une construction est impossible.

Les travaux n'étaient pas achevés à la date demandée par le maître de l'ouvrage.

La défenderesse présente elle-même l'ouvrage comme logement de haut standing mais a présenté un descriptif dans lequel les quelques prix indiqués sont ceux de matériaux de gamme basse à moyenne et certainement pas indiqués pour ce bâtiment.

Le montant global prévu pour les travaux de rénovation a été articulé en l'absence de tout devis détaillé.

L'entrepreneur s'est engagé de « (...) répondre à l'égard du maître de l'ouvrage d'une exécution conforme au descriptif des travaux, aux usages établis et aux normes SIA. » (article 15 du contrat).

L'entrepreneur n'a jamais établi le descriptif détaillé pièce.

A l'article 16, il précise que le maître de l'ouvrage a le droit de faire apporter des modifications et que « Toute plus-value ou moins-value en découlant doit être chiffrée par écrit ».

Aucun document de ce type n'a été établi.

A l'article 24, l'entrepreneur garantit au maître de l'ouvrage une exécution conforme aux règles de l'art, l'utilisation de matériaux de première qualité et s'engage à faire éliminer les défauts signalés par le maître de l'ouvrage.

L'article 26 précise les conditions remplies par l'entreprise pour le versement de la dernière tranche et on peut y lire, en outre (sic), retouches exécutées, réception provisoire de l'immeuble, dossier de plans mis à jour après chantier et certificat de garantie représentant le 5% de la valeur des travaux (la norme SIA prévoit 10%).

Aucun de ces documents n'a été établi et remis au maître de l'ouvrage.

Outre les points déjà mentionnés, dans le permis d'habiter, l'autorité relève l'absence de protection feu du puits de lumière, ce dernier étant contigu aux deux propriétés. D'un point de vue constructif, la solution la plus simple consiste à intervenir au niveau du fond voisin. Ce problème est encore en suspens.

8. En l'absence de devis détaillé, il est impossible de déterminer les montants budgétés par l'entreprise générale, même si celle-ci a articulé des coûts lors de l'entretien. Ces sommes n'apparaissent pas dans le descriptif des travaux et n'étaient donc pas connues du maître de l'ouvrage. Concernant les travaux confiés par les demandeurs à des entreprises tierces, la pièce 11 en dresse la liste, certainement incomplète.

Comme déjà mentionné, il semble parfaitement compréhensible que le demandeur se soit tourné vers d'autres maîtres d'état pour obtenir un résultat qualitatif conforme à la nature de l'objet qu'il a acquis.

9. Le seul montant permettant de chiffrer le manque de bénéfice est celui concernant la fourniture et pose de la cuisine, soit Fr 40'000.-. L'entrepreneur fait valoir un manque à gagner de 30% sur cette somme. Par contre, seul l'électroménager n'a pas été fourni par la défenderesse mais le prix de la fourniture seule des meubles doit avoisiner le montant total réservé pour ce poste. De plus, certains matériaux ont été fournis par la défenderesse, pour des montants supérieurs à ceux prévus comme, par exemple, la fourniture des carrelages et sur lesquels l'entrepreneur a perçu une marge supérieure à celle escomptée par le contrat. Il n'y a donc pas de perte. »

Par déterminations du 25 novembre 2011, G._____ et A._____Sàrl ont indiqué que cette dernière avait posé une chape et un radier, alors même qu'elle n'y était pas tenue, gratuitement.

13.2 Le 27 février 2012, l'expert X._____ a établi un complément d'expertise, notamment libellé comme suit :

«Ad. rapport, p. 4

En l'absence de preuves contraires, je ne peux que reformuler les remarques figurant dans le rapport, à savoir :

"Factures acceptables car aucune fourniture électrique n'apparaît dans le descriptif des travaux, ce qui, du reste est étrange. Aucune trace d'un paiement séparé effectué par le maître de l'ouvrage n'a été trouvée."

Ad. rapport, p. 13

Concernant la réfection du canal de fumée, au cours de mon entretien du mois d'août 2011 avec Monsieur G._____, il est apparu qu'un stock des faïences de la salle de bains était encore en sa possession. Une intervention directement par le mur de cette salle de bain était envisageable, donc plus simple et moins onéreuse. Le défaut présenté par le canal se situe au niveau de deux coudes, déboîtés ou déformés, se trouvant « derrière » ce mur (environ 4 m au-dessus du foyer de la cheminée).

Toutefois, au cours de l'entretien que j'ai eu avec lui, Monsieur W._____ m'apprenait que son devis avait été établi en prenant en compte des éléments qui m'étaient jusqu'alors inconnus. Il émet des doutes quant au raccordement canal - manteau de cheminée et quant à la qualité même du canal posé (éventuelle provenance étrangère ne répondant pas aux normes Suisses), sans toutefois avoir de certitude.

A ce stade, la vérification du canal, nécessitant une ouverture de mur, n'a pas été entreprise.

Le montant nécessaire pour la réfection de ce canal se situera entre le montant estimé lors de l'expertise et celui du devis de Monsieur W._____ selon ce qui sera trouvé au moment de l'exécution des travaux de réfection.

Ad. rapport, p. 14

Le montant de la pose d'une porte vitrée est pris en compte à raison de CHF 5'000.- dans le tableau de la page 14 du rapport sous le descriptif « exécution plus simple du porche d'entrée ».

Ad. rapport, p 14 (réfection des moulures)

Le montant figurant dans le rapport a été établi selon le détail exposé ici.

La facture détaillée du F. _____ datée du 20 février 2008 fait apparaître des travaux complémentaires exécutés hors contrat avec la moins-value pour travaux budgétés mais non exécutés.

Les travaux non exécutés et devisés se montent à CHF 10'050.-, somme à laquelle il convient d'ajouter CHF 1'200.- pour les travaux de peinture du sous-sol, compris dans le contrat (montants hors taxes).

Le contrat d'entreprise générale explicitait les moulures en polyuréthane, dont la fourniture est d'un coût d'environ 40% plus bas que les moulures en plâtre posées par l'entreprise L. _____. Pour la détermination du montant représentant le prix raisonnablement compris dans le devis de l'entreprise générale, il a été admis une moins-value de 20% du prix de la fourniture et de la pose de ces moulures figurant dans la facture de l'entreprise L. _____. Ce montant total hors taxe est d'environ CHF 13'000.-, dont les 20% représentent 2'600.-.

Le montant figurant dans le rapport d'expertise se décompose dont entre 10'050.- et 1'200.- (facture du F. _____) et 2'600.- de moins-value à faire valoir sur la facture de l'entreprise L. _____, soit un total de 13'850.-, auquel s'ajoute une TVA de 7,6% pour donner un montant total de CHF 14'900.-, arrondi à CHF 15'000.-.

L'absence de descriptif détaillé des travaux (contrat) et de procès-verbaux de chantier ne permet pas d'établir une liste précise de travaux complémentaires, de travaux prévus et non exécutés, c'est ce montant qui a été pris en compte.

L'estimation des travaux prévus et non exécutés doit s'effectuer en fonction de ce qui était prévu dans le contrat et non en considérant ce qui a été entrepris, même si, comme souligné à maintes reprises, ces travaux devisés n'étaient pas en adéquation avec la « qualité » de l'ouvrage.

De plus, la facture de l'entreprise L. _____ comprend des travaux complémentaires et ne peut donc pas être prise en compte dans son ensemble.

En l'absence d'éléments nouveaux, le montant prévu dans le rapport reste d'actualité.

La réserve émise par l'entreprise « La maîtrise du feu, W. _____ SA » est recevable. A titre de précaution, la somme de CHF 8'000.- hors taxe peut être retenue comme montant de réfection de ce canal. Le tableau récapitulatif des montants estimatifs pour les travaux de réfection est donc corrigé ci-dessous.

(...)

Total TC (TVA à 8%)

78'300.--»

14. Sur le prix contractuel de 750'000 fr., D._____ et K._____ se sont acquittés d'un montant de 730'000 francs.

A une date indéterminée, A._____ Sàrl et G._____ ont établi la facture finale suivante, que D._____ a toutefois contesté avoir reçue :

Description	Montants dû à l'entrepreneur	Montant dû au MO
Annexe G	SFr. 102'449.00	
Couverture-charpente-ferblanterie	SFr. 36'100.00	
facture 2922 Annexe A	SFr. 12'947.00	
Factures n° 185 et 198 Annexe C	SFr. 506.60	
Facture n° 272 Annexe D	SFr. 14'069.00	
Dernier acompte dû	SFr. 20'000.00	
Travaux non effectué		SFr. 16'041.50
Annexe E		SFr. 34'583.10
Annexe F		SFr. 9'620.00
	SFr. 186'071.60	SFr. 60'244.60
MONTANT RECLAME	SFr. 125'827.00	

15.

15.1 Par acte du 30 mars 2012, D._____ et K._____ ont déposé auprès de la Chambre patrimoniale cantonale une requête de conciliation dirigée contre A._____ Sàrl et G._____, laquelle n'a pas abouti. Une autorisation de procéder leur a dès lors été délivrée le 27 septembre 2012.

Par demande du 28 septembre 2012, D._____ et K._____ ont ouvert action en paiement contre A._____ Sàrl et G._____, en concluant, avec suite de frais, à ce que ceux-ci leur doivent paiement, solidairement entre eux, du montant de 169'735 fr. 80, plus intérêts à 5% l'an dès le 31 août 2007. Il ressort de la demande que ce montant se décompose comme il suit (étant précisé que le total est différent du montant réclamé dans les conclusions) :

- travaux contractuels non exécutés 96'009.00
- travaux de réfection 78'300.00
- travaux de réfection des moulures 15'000.00
- frais de justice et d'expertise 4'660.00
- remboursement des honoraires du conseil

des demandeurs dans la procédure d'expertise hors procès	<u>4'193.00</u>
Total intermédiaire	198'162.00
- dont à déduire la somme retenue par les demandeurs sur le prix total des travaux	- 20'000.00
- dont à déduire la part justifiée sur les factures n ^{os} 272 et 2922	<u>- 8'003.20</u>
Total	170'158.80

Par réponse du 16 janvier 2013, A. _____ Sàrl et G. _____
ont conclu, avec suite de frais, au rejet des conclusions de la demande.

15.2 Lors d'une audience du 12 mai 2014, D. _____ et G. _____
ont été entendus en qualité de partie. Deux témoins ont également été
entendus, soit L. _____, plâtrier-peintre, et X. _____.

15.3 En cours de procédure, une expertise a été confiée à
l'architecte B. _____, lequel a déposé son rapport le 16 avril 2015.

L'expert a retenu que le contrat conclu entre les parties était
régé par la norme SIA 118, à laquelle il s'est référé à de nombreuses
reprises. Il a répondu à certains allégués de la réponse comme il suit :

Ad all. 202

Les défendeurs ont refait complètement la façade

« Les façades ont effectivement été refaites, selon les indications
des MH et avec le concours de M. [...], spécialiste des crépis délégué
sur place. (...) »

[L'intervention] ne correspondait pas aux travaux du descriptif
annexe au CEG qui stipulait « rhabillage, revêtement (?) et
crépissage de la façade » de manière, encore une fois, bien
imprécise. (...) »

Ad all. 206

[Les défendeurs ont créé et aménagé une terrasse, travail non
compris dans le descriptif technique.] Le coût de ce travail s'est
élevé à 16'500 fr.

« Il est vrai que les défendeurs ont dû réaliser un socle de
« terrasse » permettant l'aménagement de l'espace jardin d'hiver
vitré sous l'avant-corps de bâtiment sur piliers couvrant la terrasse
existante, afin de répondre au vœu évoqué par les maîtres
d'ouvrage dans le descriptif annexe au CEG par les travaux prévues

en p. 7 sous « carrelages et revêtements » (...) et en p. 8 sous « Travaux non prévus » (...).

Cependant, cette réalisation a été bien au-delà du revêtement en carrelage d'un sol préexistant qui aurait dû encore s'affranchir d'un raccord efficient d'avec le système de fermeture vitré et amovible. Spécialement parce que cet espace est devenu intérieur, chauffé de surcroît.

(...)

A reconstituer le métré de cette intervention pour la chiffrer, on constate que le montant avancé par les défendeurs est plausible, en notant encore que les prix unitaires pris en compte ne sont pas spécialement élevés pour l'époque (voir calcul en annexe).

N'empêche que ce montant de 16.5 kFr. doit être diminué de la valeur du versement déjà effectué au titre de plus-value par le Maître d'ouvrage relativement à cette exécution le 18 juin 2007 (voir le décompte de l'opération qu'il a remis) et qu'il a comptabilisé à hauteur de Fr. 1'448.- TTC.

Aussi étonnant que cela puisse paraître, ledit versement a été enregistré chez les défendeurs pour Fr. 1'478.40 TTC ; la différence de 2% proviendrait-elle d'un escompte plus applicable après échéance du délai de paiement ?

Etant donné que le montant facturé semble avoir été arrondi (comparer avec métré reconstitué), il semble équitable de considérer que le solde de la plus-value à intégrer pour cette intervention soit ramené à Fr. 15'052.- TTC »

Ad all. 208

[Les défendeurs ont reçu de l'entreprise de plâtrerie et peinture [...] la facture 1253-2008, du 14 novembre 2008, de fr. 7'166.15 pour des travaux de retouches aux boiseries effectués sur l'immeuble des demandeurs.] Ce montant est approprié.

« Qu'il y ait eu en définitive 111 h. de retouches en peinture est possible ; le tarif appliqué en régie correspond à celui de l'époque.

Néanmoins, on doit considérer que le temps à y consacrer entre dans les travaux de garantie qui sont à inclure dans le prix forfaitaire et global stipulé dans le CEG (voir norme SIA 118 éd. 1977/1991 art. 165 et 168).

Ce montant n'est de ce fait pas recevable en travaux supplémentaires.

Avant de pouvoir se déterminer correctement à propos du tableau des revendications de la partie défenderesse reproduite à l'allégué 199, il faut encore se pencher sur son quatrième point qui traite de la pose de carrelage.

(...)

Sur ces bases, on voit que le tableau amené à l'allégué 199 aurait dû se résumer à ceci :

- façades	Fr.	26'167.15
- terrasse	Fr.	15'052.00
- plâtrerie-peinture	Fr.	0.00
- pose de revêtements en pierre	Fr.	<u>1'667.80</u>
total TTC	Fr.	42'886.95»

En droit :

1.

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

1.2 En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC) 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 (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf. ; Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, nn. 2ss ad art. 310 CPC).

L'instance d'appel dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit; en particulier, le juge d'appel contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première

instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; TF 4A_238/2015 du 22 septembre 2015 consid. 2.2, RSPC 2016 p. 46).

3.

3.1 Les appelants soutiennent que ce serait à tort que les premiers juges ont écarté l'expertise effectuée par B._____ au profit de l'expertise hors procès réalisée par X._____ et que, s'ils estimaient l'expertise rendue par l'architecte B._____ peu claire ou inutilisable, ils auraient dû demander un complément d'expertise ou ordonner une seconde expertise. Les appelants contestent en outre l'argument mis en avant par les premiers juges pour mettre en doute la force probante de cette expertise, à savoir que l'expert aurait admis à tort l'application de la norme SIA 118 : ils font valoir à cet égard que les parties auraient voulu intégrer cette norme au contrat au vu des nombreuses références qui y figurent. Les appelants relèvent enfin que le rapport d'expertise hors procès ne se déterminerait pratiquement pas sur les revendications qu'ils ont invoquées en compensation.

3.2

3.2.1 L'appréciation *in concreto* de la valeur probante d'une expertise ressortit au fait. Le juge n'est en principe pas lié par les conclusions de l'expert, qu'il doit apprécier en tenant compte de l'ensemble des autres preuves administrées. Toutefois, il ne saurait s'en écarter sans raison sérieuse et doit motiver sa décision à cet égard, sous peine de verser dans l'arbitraire (TF 5A_146/2011 du 7 juin 2011 consid. 4.2.1 ; TF 4D_8/2008 du 31 mars 2008 consid. 3.2.1 ; ATF 133 II 384 consid. 4.2.3 ; ATF 130 I 337).

Une expertise revêt une valeur probante lorsqu'elle est complète, compréhensible et concluante. Le tribunal doit examiner si l'expertise répond à toutes les questions en se basant sur les faits pertinents et procéder à une appréciation du résultat auquel parvient

l'expert. Le juge doit s'en tenir à la version retenue par l'expert, à moins que ses conclusions reposent sur des constatations manifestement inexacts ou contradictoires. Il ne peut s'écarter des conclusions de l'expert qu'en présence de raisons majeures (TF 5A_485/2012 du 11 septembre 2012 consid. 4.1). De tels facteurs de doute peuvent consister par exemple dans le fait que l'expertise est incohérente, qu'elle repose sur un état de fait lacunaire ou même erroné, ou encore qu'elle tient pour acquis des faits ou des preuves auxquels le tribunal accorde une valeur probante atténuée, ou le contraire (TF 5A_485/2012 du 11 septembre 2012 consid. 4.1 ; ATF 110 Ib 42 consid. 2; ATF 101 Ib 405 consid. 3b/aa ; Schweizer, CPC commenté, n. 19 ad art. 157 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, conformément à l'art. 188 al. 2 CPC. Lorsque les conclusions d'une expertise apparaissent douteuses sur des points essentiels, le juge doit, le cas échéant, mettre en œuvre des preuves supplémentaires pour dissiper ces doutes. Le fait de se fonder sur une expertise non concluante, respectivement de ne pas mettre en œuvre des preuves supplémentaires, peut constituer une appréciation arbitraire des preuves (TF 5A_501/2013 du 13 janvier 2014 consid. 6.1.3.2; ATF 141 IV 369 consid. 6.1 ; ATF 138 III 193 consid. 4.3.1; ATF 136 II 539 consid. 3.2).

Si l'autorité cantonale est confrontée à plusieurs expertises judiciaires et qu'elle se rallie aux conclusions de l'une d'elles, elle est tenue de motiver son choix. Dans un tel cas, le Tribunal fédéral n'admet le grief d'appréciation arbitraire des preuves que si cette motivation est insoutenable ou si le résultat de l'expertise qui a eu la préférence de l'autorité cantonale est arbitraire – par exemple si l'expert n'a pas répondu aux questions posées, si ses conclusions sont contradictoires ou si, d'une quelconque autre façon, l'expertise est entachée de défauts à ce point évidents et reconnaissables, même sans connaissances spécifiques, que le juge ne pouvait tout simplement pas les ignorer (TF 4A_577/2008 du 31 mars 2009 consid. 5.1; TF 4P.205/2003 du 22 décembre 2003 consid. 2.1).

3.2.2 Les art. 373 et 374 CO relatifs à la fixation du prix sont de droit dispositif et de nature supplétive. Les dispositions de la norme SIA 118 ("Conditions générales pour l'exécution des travaux de constructions ") ne sont applicables que si les parties ont convenu de les reprendre, en les intégrant à leur contrat. Cette intégration peut résulter soit d'un accord exprès, soit d'un accord tacite. Elle découle souvent d'un simple renvoi aux dispositions de cette norme. Néanmoins, même si la norme SIA 118 a été intégrée au contrat, les accords individuels des parties priment. Lorsque toutes les parties à la conclusion du contrat disposaient d'une expérience dans le domaine en leur qualité de professionnels de la construction, la règle de la clause insolite ne peut faire obstacle à la validité de celle-ci (TF 4A_106/2015 du 27 juillet 2015 consid. 5.1 et les réf. citées).

3.2.3 Un contrat est parfait lorsque les parties ont, réciproquement et d'une manière concordante, manifesté leur volonté (art. 1 al. 1 CO). Pour déterminer s'il y a eu effectivement accord entre les parties, le juge doit rechercher la commune et réelle intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (art. 18 al. 1 CO). Il incombe donc au juge d'établir, dans un premier temps, la volonté réelle des parties, le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices. Déterminer ce qu'un cocontractant savait ou voulait au moment de conclure relève des constatations de fait ; la recherche de la volonté réelle des parties est qualifiée d'interprétation subjective (TF 4A_567/2013 du 31 mars 2014 consid. 5 ; ATF 132 III 268 consid. 2.3.2).

Si le juge ne parvient pas à déterminer la volonté réelle des parties - parce que les preuves font défaut ou ne sont pas concluantes - ou s'il constate qu'une partie n'a pas compris la volonté exprimée par l'autre à l'époque de la conclusion du contrat - ce qui ne ressort pas déjà du simple fait qu'elle l'affirme en procédure, mais doit résulter de l'administration des preuves -, il doit recourir à l'interprétation objective, à savoir rechercher leur volonté objective, en déterminant le sens que,

d'après les règles de la bonne foi, chacune d'elles pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre (application du principe de la confiance). Ce principe permet d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même si celui-ci ne correspond pas à sa volonté intime (TF 4A_106/2015 précité et les réf. citées ; TF 4A_567/2013 précité).

3.3 Les premiers juges ont écarté le rapport d'expertise réalisé par B._____. Ils ont d'abord considéré que ce rapport retenait à tort que le contrat était régi par la norme SIA 118, ce qui amenait déjà à mettre en doute sa force probante. A cet égard, les premiers juges ont retenu que le contrat d'entreprise ne se référait pas de manière expresse à la norme SIA, en particulier à son article 4, lequel précisait les documents qui en faisaient partie intégrante et ne mentionnait pas cette norme. En revanche, certains articles du contrat y faisaient référence, de sorte qu'il fallait admettre que les parties n'avaient voulu intégrer la norme SIA 118 que de manière très partielle et qu'elle ne s'appliquait qu'à ces articles. Les premiers juges ont ensuite constaté que l'expert B._____ procédait à diverses reprises à des hypothèses dont on ignorait si elles correspondaient à la réalité des faits. Enfin, ils ont estimé que le rapport était fouillis et peu clair, voire incompréhensible.

3.4 En l'espèce, la question se pose en effet de savoir si, par les diverses références à la norme SIA 118 contenues dans le contrat, la volonté des parties était d'inclure la norme dans son intégralité ou pas. Avec les premiers juges, on doit retenir que la volonté des parties était d'intégrer la norme SIA 118 uniquement de manière partielle, à certains articles particuliers qui y faisaient expressément référence. L'interprétation du contrat ne conduit pas à une autre solution et c'est effectivement à tort que l'expert B._____ a retenu que cette norme s'appliquait de manière globale et dans son entier.

On doit également admettre qu'il n'appartient pas à l'expert de poser des hypothèses, que son rapport est fouillis, peu clair, parfois incompréhensible et que ses réponses aux allégués manquent d'une

structure suffisante pour permettre au lecteur de comprendre le point de vue de l'expert. Les appelants ne le contestent en définitive pas et n'exposent en particulier pas en quoi cette motivation développée par les premiers juges serait erronée. C'est donc à raison que les premiers juges ont préféré le rapport d'expertise hors procès à l'expertise judiciaire.

Cela étant, il n'y a pas lieu d'écarter le rapport d'expertise réalisé par B. _____ dans son intégralité pour les motifs précités. En effet, cet expert se prononce notamment sur des revendications opposées en compensation par les appelants, sur lesquelles le rapport hors procès établi par l'architecte X. _____ ne se détermine pratiquement pas, étant rappelé que celui-ci a été mis en œuvre à la requête des intimés, maîtres de l'ouvrage, et qu'il n'a pas abordé la question des travaux supplémentaires. Dans la mesure où l'expert B. _____ se prononce sur ces revendications de manière suffisamment claire et compréhensible, il n'y a pas de motif de ne pas en tenir compte, en particulier s'agissant de la question des travaux supplémentaires (cf. consid. 4.4 ci-après).

4.

4.1 Les appelants critiquent également l'appréciation des premiers juges selon laquelle les travaux supplémentaires ne sauraient être rémunérés dès lors qu'ils n'auraient pas fait l'objet d'un accord écrit. Ils font valoir que le fait d'avoir convenu d'un forfait n'empêchait pas la rémunération des travaux supplémentaires, dès lors que le prix ferme arrêté par les parties n'était déterminant que pour l'ouvrage projeté. Les appelants invoquent avoir effectué des travaux qui n'étaient pas prévus dans le contrat d'entreprise, lesquels ont été récapitulés dans une facture finale non datée pour un montant de 125'827 francs. L'expert B. _____ aurait admis au titre de travaux supplémentaires les montants de 42'886 fr. 95 pour la véranda et de 33'820 fr. pour les travaux de couverture, charpente et ferblanterie.

4.2 Le contrat d'entreprise est un contrat par lequel une des parties (l'entrepreneur) s'oblige à exécuter un ouvrage, moyennant un

prix que l'autre partie (le maître) s'engage à lui payer (art. 363 CO). A teneur de l'art. 373 al. 1 CO, lorsque le prix a été fixé à forfait, l'entrepreneur est tenu d'exécuter l'ouvrage pour la somme fixée et il ne peut réclamer aucune augmentation, même si l'ouvrage a exigé plus de travail ou de dépenses que ce qui avait été prévu.

Le caractère ferme du prix forfaitaire n'est pas absolu. Une première exception est prévue par l'art. 373 al. 2 CO lorsque l'exécution de l'ouvrage est empêchée ou rendue difficile à l'excès par des circonstances extraordinaires, impossibles à prévoir, ou exclues par les prévisions des parties. Une seconde exception est réalisée quand intervient une modification de commande par rapport à l'objet du contrat initial ; le prix ferme arrêté par les parties n'est, en effet, déterminant que pour l'ouvrage alors projeté, sans modifications qualitatives ou quantitatives (TF 4D_63/2013 du 18 février 2014 consid. 2.2 ; TF 4C.211/2005 du 9 janvier 2006 consid. 4; TF 4C.23/2004 du 14 décembre 2004 consid. 4.1 ; ATF 116 II 315 consid. 3, JdT 1990 I 619).

Les modifications de commande donnent droit à une augmentation du prix dans la mesure où elles ont nécessité des prestations supplémentaires de l'entrepreneur (TF 4D_63/2013 précité). Les parties peuvent se mettre d'accord, ne serait-ce que tacitement, pour calculer la rémunération des prestations supplémentaires sur la base des dispositions relatives à la modification de commande unilatérale (art. 84 ss SIA 118). Si un tel accord n'est pas intervenu entre les parties, la rémunération des prestations supplémentaires se calcule sur la base de l'art. 374 CO (TF 4D_63/2013 précité ; TF 4C.23/2004 précité et les réf. citées). Tel n'est pas seulement le cas lorsque la modification provient du maître, mais également lorsqu'elle émane de l'entrepreneur et qu'elle a été acceptée par le maître (TF 4C.375/1993 du 20 juin 1994 consid. 3c, rés. in SJ 1995 p. 100).

Selon l'art. 374 CO, si le prix n'a pas été fixé d'avance, ou s'il ne l'a été qu'approximativement, il doit être déterminé d'après la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur (art. 374 CO). Le critère

déterminant est celui des coûts effectifs qu'un entrepreneur diligent aurait engagés pour une exécution soignée de l'ouvrage. Autrement dit, seuls les coûts nécessaires à cette exécution sont pris en compte. Il appartient à l'entrepreneur de déterminer le montant des coûts effectifs, donc également de démontrer la nécessité des frais engagés (TF 4A_183/2010 du 27 mai 2010 consid. 3.2 et les réf. citées).

Comme c'est l'entrepreneur qui entend déduire un droit à une rémunération supplémentaire, c'est lui qui supporte le fardeau de la preuve de la modification de commande et des frais supplémentaires en résultant (TF 4C.23/2004 précité et les réf. citées). Il appartient à l'entrepreneur d'établir l'existence des éléments nécessaires au juge pour fixer le montant de sa rémunération, soit notamment les prix qui s'appliquent aux prestations effectuées - qu'il s'agisse de prix convenus ou, à défaut d'accord, de prix usuels (TF 4A_219/2009 du 25 septembre 2009 consid. 4 et les réf. citées).

4.3 Les premiers juges ont relevé qu'aux termes de l'art. 16 du contrat d'entreprise, le maître de l'ouvrage avait le droit de faire apporter des modifications à l'ouvrage, toute plus-value ou moins-value en découlant devant être chiffrée par écrit. Ils ont ensuite retenu que les travaux complémentaires invoqués en compensation n'avaient jamais fait l'objet d'un accord et chiffrage écrit. Dès lors, le simple fait de produire une facture finale, ni datée ni signée, et dont on ignorait si elle avait bien été transmise aux intimés, ne suffisait pas pour admettre un accord des parties sur le paiement de ces travaux complémentaires. Au reste, les appelants n'avaient pas informé les intimés d'un dépassement du prix forfaitaire alors qu'ils étaient tenus de le faire.

4.4 En l'espèce, il est clair que le forfait en tant que tel n'empêche pas la rémunération de travaux supplémentaires. Comme relevé plus haut (cf. consid. 3.4), le rapport d'expertise réalisé par B._____ se prononce sur des revendications opposées en compensation par les appelants, sur lesquelles le rapport d'X._____ ne se déterminait pratiquement pas. Il ne s'agit ainsi pas, sur la question des travaux supplémentaires, de choisir

entre deux expertises contradictoires, mais de retenir l'expertise de B._____ sur les points sur lesquels elle se révèle suffisamment probante et n'entre pas en contradiction avec l'expertise hors procès. Même si le raisonnement de l'expert B._____ n'est pas toujours très compréhensible dans toutes ces explications, il en ressort néanmoins de manière suffisamment claire et compréhensible qu'il y a bien eu des travaux supplémentaires, lesquels n'étaient pas compris dans le prix forfaitaire, et qu'ils doivent être rémunérés en sus.

Le jugement attaqué retient, sans que cela soit contesté, qu'il y a eu la création d'une terrasse fermée, à la demande de l'intimé D._____. Les intimés ont d'ailleurs admis en procédure (ad all. 205) que cette terrasse constituait un travail non compris dans le descriptif technique. L'expert a estimé que le montant de 16'500 fr. avancé par les intimés était plausible, qu'il devait toutefois être diminué de la valeur du versement déjà effectué au titre de plus-value à hauteur de 1'448 fr., de sorte que le solde de la plus-value à intégrer pour ce travail supplémentaire était de 15'052 francs. Il n'y a pas de raison de s'écarter de ce résultat clair de l'expertise sur le montant dû par les intimés au titre de la terrasse.

Il y a en outre eu, à la demande des intimés qui ont décidé à cet égard de suivre les préconisations du service des « monuments historiques », non pas un simple rhabillage de la façade comme prévu dans le descriptif des travaux, mais un décrépiage, un lavage pour enlever la poussière et un dressage de la façade avec des produits imposés par les « monuments historiques ». Les premiers juges ont retenu les propos d'G._____, selon lesquels la façade n'était pas dans un état déplorable et aurait pu être faite comme prévu dans le descriptif mais que les propriétaires avaient préféré faire comme le préconisait les « monuments historiques ». Dans leur réponse, les intimés ne contestent pas ce qui précède. Ils se contentent de soutenir qu'il n'y pas eu d'accord entre les parties et que les appelants n'ont pas apporté la preuve des prix portés sur leur facture finale. Dès lors que l'expertise judiciaire peut être également admise sur cette question, on doit toutefois admettre que les

appelants ont prouvé le montant dû à ce titre. Ainsi, l'expert B. _____ a retenu que les travaux précités ne correspondaient pas au descriptif et que la plus-value qui en résultait était de 26'167 fr. 15.

Les appelants sont ainsi fondés à opposer en compensation à la créance des intimés – par 153'632 fr. 40 – une créance en paiement des travaux supplémentaires à hauteur de 41'219 fr. 15 (15'052 fr. + 26'167 fr. 15) et l'appel est fondé dans cette mesure.

5.

5.1 Les appelants font valoir qu'ils auraient été privés de la possibilité de procéder aux réfections nécessaires, les intimés ayant refusé à de multiples reprises leur intervention. Ces derniers ne sauraient dès lors leur réclamer les coûts de l'exécution par des tiers.

5.2 L'art. 366 al. 2 CO prévoit que lorsqu'il est possible de prévoir avec certitude, pendant le cours des travaux, que, par la faute de l'entrepreneur, l'ouvrage sera exécuté d'une façon défectueuse ou contraire à la convention, le maître peut fixer ou faire fixer à l'entrepreneur un délai convenable pour parer à ces éventualités, en l'avisant que, s'il ne s'exécute pas dans le délai fixé, les réparations ou la continuation des travaux seront confiées à un tiers, aux frais et risques de l'entrepreneur.

A l'expiration du délai, le maître doit signifier à l'entrepreneur que la réparation de l'ouvrage et la continuation des travaux lui sont retirées et seront confiées à un tiers; le contrat subsiste et l'obligation initiale de l'entrepreneur, qui avait pour objet la confection de l'ouvrage, est désormais transformée en une obligation de rembourser les frais de l'exécution par substitution (TF 4A_518/2011 du 21 décembre 2011 consid. 3 ; ATF 126 III 230 consid. 7a/aa).

La jurisprudence reconnaît aussi au maître de l'ouvrage, dans la situation visée par l'art. 366 al. 2 CO, le droit de fixer ou de faire fixer un

délai selon l'art. 107 al. 1 CO, dans lequel l'entrepreneur devra remédier aux défauts, puis, s'il n'obtient pas satisfaction, de résilier le contrat sur la base de l'art. 107 al. 2 CO et de réclamer des dommages-intérêts pour cause d'inexécution. Au besoin, élucider si le maître a opté pour l'exécution par substitution ou pour la résiliation du contrat nécessite d'interpréter la manifestation de volonté qu'il a adressée à l'entrepreneur (TF 4A_518/2011 précité ; ATF 126 III 230 consid. 7a/bb et 7a/cc).

L'art. 108 ch. 1 CO prévoit que la fixation d'un délai n'est pas nécessaire s'il ressort de l'attitude du débiteur que cette mesure serait sans effet. Cette règle s'applique non seulement au délai envisagé à l'art. 107 al. 1 CO mais aussi, par analogie, à celui prévu par l'art. 366 al. 2 CO; en conséquence, quelle que soit l'option choisie par le maître, celui-ci peut se dispenser de la sommation et du délai lorsque l'entrepreneur s'est révélé incapable de réaliser un ouvrage conforme à ses obligations contractuelles (TF 4A_518/2011 précité consid. 4 et les réf. citées).

Selon le Tribunal fédéral, il importe de rappeler que la sommation avec fixation d'un délai d'exécution, selon les art. 107 al. 1 ou 366 al. 2 CO, correspond au régime légal et ordinaire de l'exécution des obligations. Même si l'entrepreneur exécute l'ouvrage de manière incorrecte, il ne doit normalement pas s'attendre à une rupture du contrat, ni à une exécution par substitution, aussi longtemps qu'il n'a pas reçu de sommation. La résiliation abrupte, sans sommation, est certes prévue par les art. 107 al. 2 et 108 CO, notamment dans le cas envisagé à l'art. 108 ch. 1 CO, mais il s'agit d'un procédé dérogatoire qui ne saurait être admis à la légère, sauf à dénaturer le régime ordinaire. Ce qui est d'abord décisif, du point de vue de cette dernière disposition, c'est savoir si lors de la résiliation du contrat, le défendeur était de façon certaine, objectivement et réellement, incapable d'éliminer les défauts de l'ouvrage dans un délai convenable. En vertu de l'art. 8 CC, il incombait aux demandeurs d'alléguer et de prouver les faits propres à permettre aux juges de constater une pareille incapacité (TF 4A_518/2011 précité consid. 5).

5.3 En l'espèce, les premiers juges ont relevé à juste titre que les appelants avaient quitté le chantier à l'été 2007 sans terminer les travaux et que les intimés avaient ensuite demandé à de nombreuses reprises l'achèvement des travaux prévus dans le descriptif, ce que les appelants n'avaient toutefois pas fait. L'échange de courriers entre les parties à ce sujet s'est poursuivi jusqu'en 2011, ce qui démontre que les appelants n'avaient, comme l'ont constaté les premiers juges, pas de volonté réelle et sérieuse de terminer les travaux prévus dans le descriptif. Il est donc conforme à l'art. 366 CO que les intimés aient eu par la suite recours à d'autres entreprises pour faire les travaux, ce qui est confirmé par l'architecte X._____. De plus, les appelants ont été informés que les intimés allaient s'adresser à d'autres entreprises et ne semblent pas s'y être opposés, puisqu'ils ont eux-mêmes donné le nom de certaines entreprises aux intimés.

Pour le surplus, les appelants se bornent à indiquer que leur intervention aurait été refusée, sans toutefois exposer clairement sur quels éléments du dossier ils se fondent pour invoquer un tel refus.

En définitive, les intimés ont étayé les faits propres à permettre au juge de constater l'incapacité des appelants d'éliminer les défauts de l'ouvrage dans un délai convenable et le grief des appelants sur ce point est mal fondé.

6. Pour le surplus, les appelants contestent le montant des réfections admis par les premiers juges en se fondant sur l'expertise judiciaire. Or, comme on l'a vu (consid. 3.4), hormis sur la question des travaux supplémentaires, l'expertise réalisée par B._____ a été écartée au profit de l'expertise hors procès effectuée par X._____. Il n'y a pas lieu d'y revenir et l'appel est mal fondé sur ce point.

7.

7.1 A teneur de l'art. 106 al. 1 CPC, les frais – qui comprennent selon l'art. 95 al. 1 CPC les frais judiciaires (art. 95 al. 2 CPC) et les dépens (art. 95 al. 3 CPC) – sont mis à la charge de la partie succombante. Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC).

7.2 En définitive, en première instance, sur un total de 169'735 fr. 80, les demandeurs obtiennent gain de cause à hauteur de 112'413 fr. 25, soit de 66%. Les frais seront dès lors répartis à raison d'un tiers à la charge des demandeurs et de deux tiers à la charge des défendeurs.

Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 32'007 fr. 35, seront ainsi mis à la charge des demandeurs, solidairement entre eux, par 10'669 fr. 10 et à la charge des défendeurs, solidairement entre eux, par 21'338 fr. 25. Les défendeurs ayant avancé le montant de 21'835 fr. 35, c'est un montant de 497 fr. 10 qui doit leur être restitué par les demandeurs (art. 111 al. 2 CPC).

Les demandeurs ont en outre droit au remboursement par les défendeurs de la somme de 800 fr. correspondant aux deux tiers des frais de la procédure de conciliation qu'ils ont acquittés, par 1'200 francs.

7.3 La charge des dépens est évaluée à 12'000 fr. pour chaque partie, de sorte que, compte tenu de ce que les frais doivent être mis à la charge des demandeurs à raison d'un tiers et des intimés à raison de deux tiers, les défendeurs verseront en définitive aux demandeurs la somme de 4'000 fr. à titre de dépens de première instance.

8.

8.1 En définitive, l'appel doit être partiellement admis et le jugement réformé en ce sens que les défendeurs A._____Sàrl et G._____ doivent payer aux demandeurs D._____ et K._____ la somme de 112'413 fr. 25, avec intérêts à 5% l'an dès le 31 mars 2012. Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 32'007 fr. 35, seront mis à

la charge des demandeurs par 10'669 fr. 10 et à la charge des défendeurs par 21'338 fr. 25. Les demandeurs verseront aux défendeurs la somme de 497 fr. 10 à titre de restitution partielle d'avance de frais judiciaires. Les défendeurs verseront aux demandeurs la somme de 800 fr. à titre de restitution partielle des frais de la procédure de conciliation. Les défendeurs verseront en outre aux demandeurs la somme de 4'000 fr. à titre de dépens de première instance.

8.2 Les appelants n'obtiennent que partiellement gain de cause de sorte que les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'536 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils; RSV 270.11.5]), doivent être répartis à raison de deux tiers pour les appelants et d'un tiers pour les intimés. Ainsi, ils seront mis à la charge des appelants par 1'690 fr. 65 et des intimés par 845 fr. 35 (art. 106 al. 2 CPC). Les intimés verseront donc aux appelants la somme de 845 fr. 35 à titre de restitution partielle de l'avance de frais fournie par ces derniers (art. 111 al. 2 CPC).

La charge des dépens est évaluée à 3'000 fr. pour chaque partie, de sorte que, compte tenu de ce que les frais - comprenant les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) - doivent être mis à la charge des appelants à raison de deux tiers et des intimés à raison d'un tiers, les appelants verseront en définitive aux intimés la somme de 1'000 fr. à titre de dépens.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
p r o n o n c e :

- I. L'appel est partiellement admis.
- II. Il est statué à nouveau comme il suit :

- I. Les défendeurs A. _____ Sàrl et G. _____, solidairement entre eux, doivent payer aux demandeurs D. _____ et K. _____, créanciers solidaires, la somme de 112'413 fr. 25 (cent douze mille quatre cent treize francs et vingt-cinq centimes), avec intérêts à 5% l'an dès le 31 mars 2012.

 - II. Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 32'007 fr. 35 (trente-deux mille sept francs et trente-cinq centimes), sont mis à la charge des demandeurs, solidairement entre eux, par 10'669 fr. 10 (dix mille six cent soixante-neuf francs et dix centimes), et à la charge des défendeurs, solidairement entre eux, par 21'338 fr. 25 (vingt et un mille trois cent trente-huit francs et vingt-cinq centimes).

 - III. Les demandeurs, solidairement entre eux, verseront aux défendeurs, créanciers solidaires, la somme de 497 fr. 10 (quatre cent nonante-sept francs et dix centimes) à titre de restitution partielle d'avance de frais judiciaires.

 - IV. Les défendeurs, solidairement entre eux, verseront aux demandeurs, créanciers solidaires, la somme de 800 fr. (huit cents francs) à titre de restitution partielle des frais de la procédure de conciliation.

 - V. Les défendeurs, solidairement entre eux, verseront aux demandeurs, créanciers solidaires, une indemnité de 4'000 fr. (quatre mille francs) à titre de dépens de première instance.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'536 fr. (deux mille cinq cent trente-six francs), sont mis à la charge des appelants A. _____ Sàrl et G. _____, solidairement entre eux, par 1'690 fr. 65 (mille six cent nonante francs et soixante-

cinq centimes) et à la charge des intimés D._____ et K._____, solidairement entre eux, par 845 fr. 35 (huit cent quarante-cinq francs et trente-cinq centimes).

IV. Les intimés, solidairement entre eux, verseront aux appelants, créanciers solidaires, la somme de 845 fr. 35 (huit cent quarante-cinq francs et trente-cinq centimes) à titre de restitution partielle d'avance de frais judiciaires de deuxième instance.

V. Les appelants, solidairement entre eux, verseront aux intimés, créanciers solidaires, une indemnité de 1'000 fr. (mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.

VI. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- Me Laurent Gilliard (pour A._____Sàrl et G._____),
- Me Daniel Guignard (pour D._____ et K._____),

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

- Mme la Présidente de 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 :