

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 19 août 2021

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente
Mmes Crittin Dayen et Cherpillod, juges
Greffière : Mme Bannenberg

Art. 367 al. 1 et 370 al. 1 et 2 CO

Statuant sur l'appel interjeté par **E.**_____ et **F.**_____, à [...], demandeurs, contre le jugement rendu le 29 octobre 2020 par le Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause divisant les appelants d'avec **G.**_____, à [...], **I.**_____, à [...], défenderesses, et **H.**_____, à [...], appelée en cause, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement motivé du 29 octobre 2020, le Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois (ci-après : l'autorité précédente ou les premiers juges) a rejeté la demande déposée le 15 octobre 2014 par E._____ et F._____ à l'encontre de G._____ et I._____ (I), a arrêté les frais judiciaires à 26'731 fr. 50, les a mis à la charge d'E._____ et de F._____, solidairement entre eux, par 24'058 fr. 35, et d'I._____ par 2'673 fr. 15, et les a compensés avec les avances de frais versées par les parties (II), a dit qu'E._____ et F._____ étaient les débiteurs, solidairement entre eux, d'I._____, de G._____ et de H._____ et leur devaient immédiat paiement des sommes de, respectivement, 3'526 fr. 85, 3'445 fr. 83 et 109 fr. à titre de remboursement des avances de frais effectuées (III à V), a dit qu'E._____ et F._____ étaient les débiteurs, solidairement entre eux, d'I._____ et de G._____ et leur devaient immédiat paiement de la somme de 15'000 fr. chacune à titre de dépens (VI et VII), a dit qu'I._____ était la débitrice de H._____ et lui devait immédiat paiement de la somme de 15'000 fr. à titre de dépens (VIII) et a rejeté toute autre ou plus ample conclusion (IX).

En droit, les premiers juges ont retenu, s'agissant des travaux réalisés par G._____ sur la villa propriété de F._____, que l'isolation des façades réalisée par la société précitée était défectueuse. Les susnommés n'avaient toutefois pas procédé à un avis des défauts en temps utile, de sorte qu'ils n'étaient pas fondés à réclamer de G._____ la réparation de leur dommage en lien avec lesdits travaux. Par ailleurs, la pose du crépi réalisée par G._____ l'avait été dans les règles de l'art. Partant, les conclusions prises par E._____ et F._____ à l'encontre de G._____ devaient être rejetées. Enfin, la responsabilité de l'architecte I._____ n'était pas engagée, faute pour E._____ et F._____ d'avoir démontré que cette société aurait violé son devoir de diligence ; en outre, l'existence d'un lien de causalité entre le dommage subi par E._____ et F._____, d'une part, et le comportement d'I._____, d'autre part, n'était pas établie. Les conclusions prises par ceux-là contre celle-ci ont ainsi été rejetées, de sorte que les prétentions d'I._____ à l'encontre de l'appelée

en cause H._____ ont également été rejetées. Enfin, la conclusion reconventionnelle prise par I._____ contre E._____ et F._____ en lien avec le solde impayé de sa facture finale, à hauteur de 5'000 fr., a été rejetée, les premiers juges ayant retenu l'existence d'une remise de dette à cet égard.

B. Par acte du 30 novembre 2020, E._____ et F._____ (ci-après également : les appelants) ont interjeté appel du jugement précité en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement à sa réforme, en ce sens que G._____ (ci-après également : l'intimée) soit condamnée à leur verser la somme de 51'666 fr. 70, avec intérêts à 5 % l'an dès le 24 mars 2014 sur la somme de 2'805 fr. 55, dès le 20 mai 2014 sur les sommes de 35'750 fr. 05 et de 3'754 fr. 90, dès le 19 août 2014 sur la somme de 738 fr., et dès jugement définitif et exécutoire sur les sommes de 4'920 fr., de 3'419 fr. 40 et de 278 fr. 95. Subsidiairement, ils ont conclu à ce que l'intimée soit condamnée à leur verser la somme de 51'666 fr. 70, selon la proportion de 82 % retenu dans le rapport d'expertise judiciaire du 15 février 2016 et dans le complément d'expertise du 17 août 2016, avec intérêts à 5 % l'an dès le 24 mars 2014 sur la somme de 3'421 fr. 40, dès le 20 mai 2014 sur les sommes de 43'597 fr. 65 et de 4'578 fr. 90, dès le 19 août 2014 sur la somme de 900 fr., et dès jugement définitif et exécutoire sur les sommes de 6'000 fr., de 4'170 fr. et de 340 fr. 20. A titre plus subsidiaire, ils ont conclu à ce que l'intimée soit condamnée à leur verser la somme de 63'008 fr. 15, dans une proportion que justice dirait, avec intérêts à 5 % l'an dès le 24 mars 2014 sur la somme de 3'421 fr. 40, dès le 20 mai 2014 sur les sommes de 43'597 fr. 65 et de 4'578 fr. 90, dès le 19 août 2014 sur la somme de 900 fr., et dès jugement définitif et exécutoire sur les sommes de 6'000 fr., de 4'170 fr. et de 340 fr. 20. Plus subsidiairement encore, les appelants ont conclu à ce que le jugement entrepris soit annulé et la cause renvoyée à l'autorité précédente pour complément d'instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants de l'arrêt à intervenir.

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

1. **a)** F._____ est propriétaire de la parcelle n° [...] de la Commune de [...], sise [...], sur laquelle est érigée une villa que la susnommée occupait avec E._____ du temps des faits intéressant la présente cause

b) I._____ est une société à responsabilité limitée inscrite au Registre du commerce du Canton de [...] depuis le [...], sise à [...], dont le but tend à l'exploitation d'un atelier d'architecture. I.Y._____ en est l'associé gérant unique. Jusqu'en janvier 2019, I.X._____, ami de longue date d'E._____ et de F._____, en était également l'associé gérant.

c) G._____ est une société anonyme inscrite au Registre du commerce du Canton de [...] depuis le [...], avec siège à [...], dont le but tend au crépissage, à l'entretien et à l'isolation de façades, ainsi qu'à l'exécution de travaux de peinture et de maçonnerie. G.X._____ en est l'administrateur président et G.Y._____ l'administrateur délégué.

d) H._____ est une société à responsabilité limitée inscrite au Registre du commerce du Canton de [...] depuis le [...], avec siège à [...], dont le but tend à l'exploitation d'une entreprise générale du bâtiment, ainsi qu'à l'exécution de travaux d'aménagement, de rénovation et de construction. H.X._____ en est l'associé gérant unique.

2. En 2009, E._____ et F._____ ont mandaté I._____ pour d'importants travaux de rénovation de leur villa. Aucun contrat écrit n'a été établi.

Par ce contrat, I._____ s'est engagée à établir les plans et autres documents concernant les travaux de transformation - études préalables, avant-projets, projets et préparation des plans et des documents de soumission - de la villa et à diriger lesdits travaux.

3. a) Une partie des travaux a été exécutée par G._____. Le 24 novembre 2009, cette société a rempli une soumission n° 342 établie par la société J._____, portant sur l'isolation périphérique extérieure de la villa. I._____ est mentionnée sur ce document en qualité d'architecte.

b) Par courrier du 22 décembre 2009 d'I._____, intitulé « PROPRIETE [...] - [...] », les travaux d'isolation ont été adjugés à G._____ pour la somme de 46'239 fr., TVA incluse.

c) Le 4 janvier 2010, G._____ a retourné à I._____ la confirmation d'adjudication signée.

d) Selon la soumission susmentionnée, G._____ devait utiliser les matériaux de la société J._____ pour réaliser l'isolation périphérique de la villa.

4. Une autre partie des travaux a été exécutée par H._____. Le 16 novembre 2009, H.X._____, associé gérant de cette société, a rempli une soumission n° 100, concernant des travaux de gros-œuvre devant être effectués sur la villa. Cette soumission portait en particulier sur « *le démontage des dalles de jardin, la fouille pour la pose isolation, le remblayage après pose isolation y compris réglage pour repose dalles stockées et la repose des dalles de jardin aux pieds des façades* ».

5. a) Les travaux ont débuté en 2010.

b) G._____ et H._____ sont toutes deux intervenues sur les pieds de façades de l'immeuble.

c) F._____ était présente lors de la plupart des séances de chantier.

6. H._____, intervenue après G._____, a terminé ses travaux en date des 18 et 19 novembre 2010.

Par courrier du 25 novembre 2010, H._____ a adressé sa facture finale à E._____ et F._____ par l'intermédiaire d'I._____.

7. E._____ et F._____ se sont directement acquittés des factures émises par G._____ et H._____.

8. Par courrier du 12 septembre 2011, I._____ a prié G._____ de prendre note qu'il fallait « *absolument procéder aux retouches du crépi en pied de façade en partie nord car la toile est actuellement visible à plusieurs endroits et la cliente est très insatisfaite* ».

Des taches sont apparues sur ladite façade à la même époque. Ces taches seraient apparues de façon évolutive. Selon les déclarations de F._____, il y aurait eu « *deux trois points d'alerte* », qui auraient motivé une inspection par I.X._____, alors associé gérant d'I._____. F._____ a indiqué avoir ensuite constaté, au début du mois de décembre 2011, que le crépi se décollait au pied des façades de sa villa, ce dont elle aurait immédiatement informé I.X._____ par téléphone.

9. a) Par courrier électronique du 2 décembre 2011 adressé à I._____ dans le prolongement de l'échange téléphonique susmentionné, F._____ a rappelé que la façade de sa villa rencontrait des problèmes, ce que I.X._____ avait pu lui-même constater, et requis qu'un rendez-vous soit rapidement organisé sur place s'agissant de cette problématique, en présence du susnommé, d'un représentant de G._____ et d'un représentant de la société ayant fourni le système d'isolation.

Elle a en outre prié I._____ de lui adresser une copie de l'avis des défauts qui serait adressé à G._____ ou de lui indiquer si c'était à elle qu'il revenait de directement adresser un tel avis des défauts à la société précitée.

b) Une séance a eu lieu le 8 décembre 2011 chez E._____ et F._____, en présence de I.X._____ pour I._____, de G.Y._____ pour G._____, de J.X._____ pour la société J._____, et de [...], de la société [...]. Lors de cette séance, G.Y._____ a indiqué ne pas avoir

utilisé les matériaux de la société J._____ pour réaliser les travaux d'isolation mais un système [...], fourni par [...], contrairement à ce que prévoyait la soumission, ce dont elle n'avait averti ni I._____, ni E._____ ou F._____.

c) Le 16 décembre 2011, I.X._____, au nom et pour le compte d'I._____, a adressé le courrier suivant à G._____ :

« Cher Monsieur,

Je me permets de revenir sur notre rendez-vous en date du 8 décembre 2011 en compagnie du représentant de chez J._____ en la personne de J.X._____. J'apprends ce jour là [sic] avec stupéfaction que vous n'avez pas utilisé les produits de chez J._____ alors que vous avez rempli une soumission le 24.11.09 et un cahier de charge [sic] qui spécifiait l'utilisation de produits provenant de chez ce fabricant. Sous l'article page 5 de la soumission sous R.200 il est spécifié que pour l'obtention de la garantie toutes les conditions de garantie J._____ doivent être respectées et que l'entrepreneur se déclare d'accord pour tous les contrôles respectivement les instructions et directives techniques données par les spécialistes de J._____. De par ce fait F._____ perd la garantie du fournisseur J._____ étant donné que vous avez choisi d'utiliser une marchandise provenant de chez un autre fournisseur et cela sans m'en avertir. Les produits utilisés de chez [...] ont-ils les mêmes spécifications techniques par rapport à ceux décrits dans le texte de soumission originel et je vous prierai de me le faire savoir [sic].

En soumission les articles 733.801 et 733.802 décrivaient la structure des couches contre l'humidité sur le crépi en pied de façade et je souhaite savoir si ces articles de soumission ont été exécutés à l'équivalence. Nous avons relevé qu'en en [sic] pied de façade et plus particulièrement en partie nord que [sic] la toile est actuellement visible à plusieurs endroits et que le crépis [sic] s'est détérioré ; l'épaisseur de la couche de fond est-elle suffisante de même que celle du crépis [sic] de finition. Lorsque nous étions ensemble avec J.X._____ ce dernier a conseillé qu'il fallait tenir une distance de 5 cm entre les dalles et la façade et cet élément a été porté ce jour à la connaissance de l'entrepreneur qui a posé les dalles de jardin « H._____ ». Nous nous sommes rencontrés plusieurs fois sur place et je m'étonne que vous n'avez [sic] jamais évoqué ce fait et ce devant H.X._____ alors que nous cherchions à nettoyer la façade qui comportait des taches. Ce travail était aussi décrit dans les procès-verbaux de chantier No 35 et 36 et vous avez suivi ces travaux lors des rendez-vous de chantier sans relever quoi que ce soit.

La propriétaire craint que l'épaisseur de la couche de crépi extérieure ne corresponde pas à celle convenue dans le cahier de charge [sic] de J._____ et que la façade de sa maison ne se dégrade dans le temps.

Ne pouvant recevoir une garantie de chez J._____ F._____ souhaite recevoir de votre part une prolongation de la durée de garantie de la longévité de sa façade de 10 années. Je vous prie de reprendre contact avec moi pour afin [sic] de connaître les caractéristiques des matériaux utilisés dans le cadre de l'exécution de votre contrat afin de me faire connaître si l'exécution correspond à celle initialement prévue dans le cahier de charge [sic] de J._____ de la soumission que vous avez remplie.

Dans l'attente, recevez, cher Monsieur, l'expression de nos salutations les plus distinguées. ».

d) Par courrier du 14 février 2012, G._____ a exposé avoir transmis le courrier précité à [...] et transmis en annexe la réponse du 13 février 2012 de cette dernière société, par laquelle celle-ci a certifié l'équivalence du système [...] avec le système J._____. L'équivalence entre les deux systèmes a été confirmée par le témoin J.X._____. Il a précisé qu'il s'agissait de systèmes d'isolation périphériques similaires de deux marques différentes, qui ne sont, hormis le polystyrène, pas fabriqués au même endroit.

10. a) Par courrier du 24 février 2012, E._____ et F._____ ont interpellé G._____ sur le changement de fournisseur et les défauts affectant le revêtement des façades, exigeant que des garanties correspondant à celles de J._____ leur soient fournies.

b) Par réponse du 27 mars 2012, G._____ a indiqué qu'elle avait parfaitement respecté la soumission, dès lors qu'elle avait opté pour un système équivalent au système J._____.

11. a) Par courrier du 6 juin 2012 adressé à E._____ et F._____, I.X._____ a indiqué que lors de sa dernière visite de la villa, intervenue à la fin du mois de mai 2012, il avait constaté que les pieds de façade, particulièrement au nord, étaient très humides. Il a précisé qu'il était possible qu'une rétention d'eau se forme en cas de défaut de drainage.

b) Par courrier du 3 juillet 2012 adressé à E._____ et F._____, I.X._____ a indiqué qu'à la suite de sa dernière visite sur

place, il avait pu observer que la masse d'enrobage avec le treillis de fond, tout comme l'épaisseur du crépi, ne semblaient pas suffisantes.

c) Par courrier du 5 juillet 2012, E. _____ et F. _____, se référant au contenu du courrier précité, ont avisé G. _____ de l'existence de ces défauts.

12. a) Les dalles de jardin ont été posées par H.X. _____, pour H. _____, directement contre la façade, sans espace, alors qu'elles auraient dû s'en écarter d'au moins 5 centimètres.

A ce sujet, H.X. _____ a déclaré que lors d'une séance avec l'architecte, soit I.X. _____, celui-ci leur avait indiqué que les dalles devaient être posées directement contre la façade, comme cela était le cas avant les travaux. Il a précisé qu'il n'existait pas de plans pour les aménagements extérieurs, de sorte qu'ils ont été effectués sur la base des indications de la direction des travaux, soit I. _____. I.X. _____ a pour sa part indiqué que l'absence d'espace entre les dalles et les façades était justifiée par des considérations d'ordre esthétique, cette question ayant été discutée avec E. _____ et F. _____. I.X. _____ a en outre confirmé que les dalles originales étaient également collées aux façades de la villa. Selon lui, les défauts sont dus à l'exécution de la plinthe. Selon F. _____, la question de la pose des dalles n'avait pas été discutée. Elle a indiqué que les dalles étaient collées aux façades avant la rénovation de la villa, et qu'elle supposait que H.X. _____ les avait remises là où il les avait enlevées.

b) H. _____ a proposé de venir scier les dalles afin de vérifier que le drainage fonctionne correctement. Aucune suite n'a été donnée à cette proposition.

13. a) Le 13 septembre 2012, les demandeurs ont déposé une requête de preuve à futur auprès du Juge de paix du district de [...] (ci-après : le Juge de paix) à l'encontre d'I. _____ et de G. _____. Cette requête a été admise le 24 janvier 2013.

b) P._____ a ainsi été désigné en qualité d'expert le 12 juillet 2013 et a déposé son rapport le 6 janvier 2014. L'expert a constaté que les pieds de façade de la villa n'avaient pas été exécutés dans les règles de l'art, entraînant des dégâts d'humidité ainsi que l'apparition de fissures entre le crépi et les embrasures métalliques garnissant les façades. Il a également constaté l'apparition d'algues sur les pieds de façades, ce qui ne pouvait toutefois être qualifié de défaut, dès lors qu'il s'agissait d'un problème fréquent. L'expert a enfin indiqué que le matériel posé par G._____ n'avait pas été livré par la société J._____, ce qui n'était pas conforme à la soumission. Il a précisé que le système utilisé était, à quelques spécificités près, équivalent au système J._____, de sorte qu'il ne se justifiait ni de démonter puis remonter la façade, ni d'accorder une moins-value aux travaux qui seraient exécutés en lien avec le système utilisé.

c) Par courrier du 26 février 2014, I._____ a fait part de ses remarques sur le rapport précité à E._____ et F._____.

d) Par décision du 24 mars 2014, le Juge de paix a arrêté les frais judiciaires de la procédure de preuve à futur à 3'421 fr. 40, les a mis à la charge d'E._____ et F._____, et a arrêté à 2'300 fr. les dépens dus à G._____.

e) Les honoraires du conseil d'E._____ et F._____ se sont élevés à 4'578 fr. 90 pour la période du 22 février 2012 au 19 mai 2014.

14. a) Dans le cadre de la présente procédure, une expertise judiciaire a été confiée à Q._____, maître-peintre. Celui-ci a déposé son rapport le 15 février 2016.

Il en ressort notamment que le socle des façades n'a pas été exécuté conformément à la soumission et aux fiches techniques des fournisseurs d'isolation de façade. Ainsi, sur les façades nord, est et sud, le soubassement n'était-il pas conforme à la norme SIA 567 243, les panneaux isolants XPS ne remontant que de 0,05 à 0,15 mètres au-dessus de la ligne de pied de façade, au lieu des 0,20 à 0,25 mètres requis. En

conséquence, les bas de murs de la façade nord s'en étaient trouvés fortement dégradés et ceux des façades est et sud moyennement dégradés. Par ailleurs, l'étanchéité des parties enterrées n'avait pas été exécutée conformément à la soumission J._____, aux termes de laquelle elles auraient dû être étanchées avec du [...]. En l'occurrence, les parties enterrées avaient été étanchées avec une masse bitumeuse, appliquée en couche trop fine. En revanche, le crépi avait été posé conformément aux règles de l'art.

L'expert a en outre constaté que la séparation capillaire au travers du crépi de fond n'avait pas été exécutée conformément à la soumission J._____ et aux fiches techniques des fournisseurs d'isolation de façade.

Au sujet de l'humidité des pieds de façade, l'expert Q._____ a indiqué qu'elle était due au fait que l'eau de pluie ne s'écoulait pas, dès lors que le drainage des pieds de façade ne fonctionnait pas, les dalles de jardin ayant été directement posées contre le socle de la façade.

L'expert a encore précisé que G._____ n'avait pas réalisé l'étanchéité des joints de raccord entre les éléments métalliques des façades (embrasures des portes et des fenêtres) avec des bandes compressibles, comme cela était pourtant préconisé dans la soumission J._____.

Afin de remédier aux défauts susmentionnés, l'expert a préconisé de dégager les bas de murs des façades nord, est et sud sur une profondeur de 60 centimètres et sur 50 centimètres de largeur, d'assainir les parties enterrées en modifiant la hauteur de l'isolation XPS, de couper les dalles de jardin à 5 centimètres de la façade et remplir le vide de galets, de rhabiller les décollements de crépi et jointoyer les raccords entre les éléments métalliques des façades avec des joints « compribandes » et acryliques, et de nettoyer puis recrépir les façades nord, est et sud de la villa, le coût des travaux précités étant estimé à 43'597 fr. 65 par l'expert. Celui-ci a en outre préconisé des travaux en plus-value pour un montant de 9'442 fr. 50, portant sur l'application sur

toutes les façades de deux couches de peinture anticryptogamique, afin de repousser au maximum la prolifération d'algues, ainsi que sur la pose d'une toile supplémentaire à droite de la porte-fenêtre de la cuisine.

L'expert a enfin considéré que les défauts constatés étaient principalement le fait de G._____, tout en relevant que la coordination et le contrôle exercés par I._____ n'avaient pas été suffisants. Par ailleurs, H._____ n'était pas exempte de tout reproche, celle-ci ayant notamment posé les dalles de jardin directement contre l'isolation sans laisser d'espace.

b) En date du 17 août 2016, l'expert Q._____ a déposé un rapport d'expertise complémentaire.

Aux termes de ce rapport complémentaire, la durée prévisible des travaux de réfection préconisés, sans tenir compte de la météo et des travaux en plus-value, était de dix-sept jours ouvrables, respectivement vingt-sept jours en tenant compte du temps de séchage des enduits. L'expert a précisé que la coupe (séparation) capillaire à laquelle il était fait référence dans son rapport du 15 février 2016 ne constituait pas une prescription propre à J._____, [...] prescrivant également une telle coupe capillaire depuis 2012. A cet égard, l'expert a confirmé que cette coupe, qui n'avait pas été exécutée mais facturée, était bien prescrite dans la soumission J._____.

Par ailleurs, l'expert a relevé que les panneaux isolants XPS se dilataient plus que les panneaux en polystyrène extrudé sous l'effet de la chaleur du soleil, pouvant provoquer des écartements des joints verticaux des panneaux derrière la toile et le crépi. A dire d'expert, afin de diminuer au maximum le risque de fissures verticales sur le crépi aux joints de panneaux extrudés, tous les fournisseurs d'isolation périphérique préconisent de ne pas sortir de terre à plus de 0,25 mètres, la surface chauffée par le soleil étant ainsi diminuée. L'expert a en outre rappelé que la hauteur hors de terre des panneaux isolants XPS devait être de 0,25 mètres au maximum mais que comme le terrain n'était jamais

parfaitement à niveau, il valait mieux se tenir entre 0,15 et 0,20 mètres au-dessus de la ligne de pied de façade.

Concernant les joints, l'expert a confirmé que G._____ avait posé des joints au mastic acrylique ou hybride conformément au point 854.101 de la soumission J._____, mais qu'elle n'avait pas posé de joints avec bandes compressibles autour des embrasures métalliques garnissant les façades.

L'expert a encore déterminé que le drainage par nattes filtrantes le long du mur des parties enterrées avait été exécuté par l'entreprise H._____, après la réalisation de l'étanchéité par G._____, les aménagements de pied de façade avec remblayage et pose de dalles contre la façade ayant été réalisés par H._____. Ces travaux de drainage et d'étanchéité avaient été exécutés entre le 4 et le 18 novembre 2010.

Invité à énoncer la cause déterminante et prépondérante des défauts, l'expert a indiqué qu'à son avis, la dégradation des bas de murs des façades nord, est et sud de la villa était due à la conjugaison d'une mauvaise coordination du travail de remblayage, de la pose de drainage et de dallettes par H._____, d'une part, et de la réalisation de l'étanchéité de la partie enterrée sous la ligne de pied de la façade par G._____, d'autre part. L'expert a indiqué ne pas pouvoir exclure la responsabilité de G._____, dès lors que l'étanchéité enterrée n'était pas assez épaisse, que la coupe capillaire n'avait pas été exécutée, que la masse étanche utilisée comme isolant n'était pas conforme à celle préconisée par J._____ en soumission et que les panneaux isolants XPS ne remontaient pas assez haut hors de terre. L'expert ne pouvait pas non plus exclure la responsabilité de H._____, car le drainage vertical aurait dû être exécuté avec des panneaux de drainage rigides, des plaques filtrantes et des dallettes détachées d'au moins 5 centimètres des façades, et rempli par des cailloux afin de faciliter l'évacuation de l'eau dans le terrain, devant l'isolation.

Enfin, l'expert a retenu que le coût des travaux de réfection des soubassements, estimé à 11'851 fr. 90, devait être réparti de façon

égale entre I._____, G._____ et H._____, le reste des travaux, par 31'746 fr. 05 (43'597 fr. 95 - 11'851 fr. 90) devant être supporté par G._____.

15. a) Le 20 mai 2014, E._____ et F._____ ont déposé une requête de conciliation à l'encontre de G._____ et d'I._____ par devant le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de [...].

Le même jour, ils ont saisi l'autorité précitée d'une nouvelle requête de preuve à futur.

b) La conciliation ayant échoué, une autorisation de procéder a été délivrée à E._____ et F._____ le 19 août 2014.

c) Par demande du 15 octobre 2014, E._____ et F._____ ont conclu, avec suite de frais et dépens, à ce qu'I._____ et G._____, solidairement entre elles ou selon la proportion que justice dirait, soient condamnées à leur verser une somme minimale de 60'000 fr., avec intérêts à 5 % l'an dès le 20 mai 2014.

d) Par décision rendue le 31 octobre 2014 par la Cour administrative du Tribunal cantonal, le dossier de la présente cause a été transmis au Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois comme objet de sa compétence, en raison de [...].

e) Par décision du 2 avril 2015, dont les motifs ont été adressés le 6 août 2015 pour notification aux parties, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois (ci-après : le président) a en substance ordonné la mise en œuvre d'une expertise tendant à compléter l'expertise menée dans le cadre de la procédure de preuve à futur avant procès par P._____, en examinant les défauts relevés par la direction des travaux concernant notamment l'exécution du socle, la coupe de séparation capillaire au travers du crépi de fond, l'application et l'épaisseur du crépi et l'humidité des pieds de façades, en déterminant dans quelle mesure d'autres défauts seraient susceptibles d'apparaître ou étaient d'ores et déjà apparus depuis le dépôt de son rapport par

P._____, en déterminant les travaux ou mesures à prendre pour remédier à l'ensemble des défauts constatés ou à prévenir d'autres défauts, ainsi qu'en estimant le coût total de ces mesures, et en faisant toute autre constatation jugée utile.

Q._____, nommé en qualité d'expert, a déposé un rapport le 15 février 2016, suivi d'un rapport complémentaire le 17 août 2016 (cf. *supra* ch. 14).

f) Au pied de sa réponse du 1^{er} novembre 2016, G._____ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions prises par E._____ et F._____, dans la mesure de leur recevabilité.

Par mémoire de réponse et requête d'appel en cause du 22 février 2017, I._____ a pris les conclusions suivantes à l'encontre de H._____, avec suite de frais et dépens :

« Préalablement

1. Déclarer l'action introduite par E._____ et F._____ le 15 octobre 2014 irrecevable, en tant qu'elle concerne I._____.
2. Appeler en cause H._____.

Principalement

3. Rejeter la demande déposée par E._____ et F._____ le 15 octobre 2014, dans la mesure où elle est recevable et à [*sic*] ce qu'elle concerne I._____.
4. Reconvencionnellement dire qu'E._____ et F._____ doivent immédiat paiement d'un montant de CHF 5'000.00 à I._____, avec intérêts à 5 % l'an dès le 15 octobre 2011.

Subsidiairement

Pour le cas où la défenderesse, I._____, devait succomber en tout ou partie dans la procédure la divisant d'avec E._____ et F._____ :

5. H._____ [*sic*] est tenue de relever la défenderesse, I._____, du paiement du montant de CHF 60'000.00 avec intérêts à 5 % l'an dès le 20 mai 2014, ainsi que de tous les frais et dépens qui pourraient être prononcés contre elle en vertu des conclusions que les demandeurs E._____ et F._____ ont prises à son encontre.

Plus subsidiairement

6. H. _____ [sic] est tenue de relever la défenderesse, I. _____, de toute condamnation en capital, intérêts, frais et dépens qui pourrait être prononcée contre elle en vertu des conclusions que les demandeurs E. _____ et F. _____ ont prises à son encontre. »

Par jugement incident du 12 septembre 2017, le président a rejeté la requête d'appel en cause contenue dans la réponse susmentionnée. Statuant par arrêt du 2 mars 2018 sur le recours déposé par I. _____ contre le jugement incident précité, la Chambre des recours civile du Tribunal Cantonal a admis le recours et réformé le jugement incident en ce sens que la requête d'I. _____ tendant à l'appel en cause de H. _____ a été admise.

g) Par réponse du 13 juillet 2018, H. _____ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions prises par I. _____ à son encontre.

h) Au pied de leur réplique du 10 octobre 2018, E. _____ et F. _____ ont modifié leurs conclusions en ce sens qu'I. _____ et G. _____ soient condamnées à leur verser, solidairement entre elles ou dans une proportion que justice dirait, la somme de 63'008 fr. 15 avec intérêts à 5 % l'an dès le 24 mars 2014 sur la somme de 3'421 fr. 40, dès le 20 mai 2014 sur les sommes de 43'597 fr. 65 et 4'578 fr. 90, dès le 19 août 2014 sur la somme de 900 fr., et dès jugement définitif et exécutoire sur les sommes de 6'000 fr. et 340 fr. 20. Ils ont en outre conclu à ce que G. _____ soit condamnée à leur verser la somme de 2'300 fr., avec intérêts à 5 % l'an dès jugement définitif et exécutoire, à titre de remboursement des dépens mis à leur charge dans le cadre de la procédure de preuve à futur menée avant procès.

i) Par duplique du 30 janvier 2019, G. _____ a maintenu ses conclusions en rejet.

j) Par mémoire de duplique du 12 avril 2019, I. _____ a confirmé les conclusions prises au pied de la réponse du 22 février 2017.

k) Par duplique du 11 juin 2019, H._____ a maintenu ses conclusions du 13 juillet 2018.

l) E._____ et F._____ ont déposé des déterminations finales le 30 septembre 2019.

Le 23 octobre 2019, G._____ a également déposé de telles déterminations.

m) L'audience d'instruction et de premières plaidoiries a été tenue le 14 novembre 2019 et une ordonnance de preuves a été rendue le 7 janvier 2020.

n) L'audience de jugement a eu lieu le 12 mai 2020. Lors de cette audience le témoin J.X._____ a été entendu. Par ailleurs, F._____, G.Y._____ pour G._____, I.Y._____ pour I._____ et H.X._____ pour H._____ ont été interrogés.

L'audience a été suspendue puis reprise le 3 juillet 2020, afin de procéder à l'audition du témoin I.X._____.

Il a été tenu compte des déclarations des parties et des témoins dans la mesure utile ci-dessus.

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]) au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant l'autorité précédente est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Ecrit et motivé, il 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, le jugement entrepris, directement motivé, a été notifié le 30 octobre 2020 aux appelants. Formé en temps utile par des parties ayant un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) contre une décision finale 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 références citées) et vérifie si le premier juge pouvait admettre les faits qu'il a retenus (art. 157 CPC en lien avec l'art. 310 let. b CPC ; ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4D_72/2017 du 19 mars 2018 consid. 2).

3.

3.1 Les appelants reprochent aux premiers juges de ne pas avoir tranché la question de la qualification du contrat qui les liait à G._____. Ils considèrent que leurs rapports contractuels avec celle-ci relevaient du contrat d'entreprise, soulignant que l'autorité précédente a reconnu l'existence d'un ouvrage, que la lettre d'adjudication du 22 décembre 2009 mentionnait les appelants comme propriétaires de la villa et que les procès-verbaux de chantier mentionnaient I._____. en qualité d'architecte et non pas de maître de l'ouvrage. Les appelants relèvent en outre que l'intimée a été directement rémunérée par eux. La question de la qualification du contrat serait déterminante, dès lors qu'elle constituerait un préalable déterminant à l'examen de la question litigieuse de l'avis des défauts.

3.2 Aux termes de l'art. 363 CO, 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. Il s'agit d'un contrat bilatéral parfait. Lors de la conclusion, les parties s'engagent en effet à exécuter des prestations qui se trouvent dans un rapport d'échange, soit l'exécution d'un ouvrage et le paiement d'un prix (Gauch, *Der Werkvertrag*, 6^e éd., Zurich 2019, n. 7). L'ouvrage est le produit, concrétisé matériellement, d'un travail consistant à modifier une situation de fait : quelque chose a été créé, transformé ou supprimé (Tercier/Bieri/Carron, *Les contrats spéciaux*, 5^e éd., 2016, n. 3516).

Par un contrat d'entreprise générale, l'entrepreneur s'engage à livrer tout ou partie de l'ouvrage sans égard à la nature des travaux à effectuer (Tercier/Bieri/Carron, *op. cit.*, n. 3575). Dans ce cas de figure, le maître n'a de rapports contractuels qu'avec l'entrepreneur général, qui pourra notamment confier l'exécution d'une partie des travaux à un autre entrepreneur (le sous-traitant), lequel n'aura pas de relation contractuelle avec le maître, mais seulement avec l'entrepreneur général (Tercier/Bieri/Carron, *op. cit.*, nn. 3586 et 3598). L'entrepreneur total est pour sa part chargé, en plus des tâches de l'entrepreneur général, de l'établissement des études de projets et des plans. Un architecte peut parfaitement jouer le rôle d'un entrepreneur général ou total ; s'il revêt cette qualité, l'architecte ne représente pas le maître envers les entrepreneurs mis en œuvre, mais agit envers ces sous-traitants en son nom et pour son propre compte (TF 4A_471/2010 du 2 décembre 2010 consid. 4.3.1 et les arrêts cités).

Par un contrat d'architecte global, l'architecte se charge au moins de l'établissement des plans - esquisses et projets de construction, plans d'exécution et de détail - et de la direction des travaux, avec ou sans l'adjudication de travaux (ATF 134 III 361 consid. 5.1 et 6.2.2 ; ATF 127 III 543 consid. 2a).

3.3 En première instance, l'intimée a soutenu avoir été liée par un contrat d'entreprise non pas aux appelants, mais à l._____, laquelle

aurait été liée aux appelants par un contrat d'entreprise générale. Les premiers juges ont constaté que, bien que la soumission n° 342 ne fasse pas mention des appelants et que leurs noms ne figurent qu'en en-tête de la lettre d'adjudication du 22 décembre 2009 sans autre précision, les procès-verbaux de chantier n'en mentionnaient pas moins I. _____ en qualité d'architecte et de direction des travaux, et non pas comme maître de l'ouvrage. En outre, l'intimée avait été directement rémunérée par les appelants pour les travaux qu'elle avait effectués. L'autorité précédente a toutefois renoncé à trancher la question de la qualification des relations entre les appelants et l'intimée, au vu de l'issue du litige.

Cela étant, il apparaît que les premiers juges ont implicitement retenu que les appelants et l'intimée étaient directement liés. L'autorité précédente a en effet considéré que les appelants étaient liés à I. _____ par un contrat d'architecte global, et non pas par un contrat d'entreprise générale ou totale. Cette seule considération suffit à exclure que la société précitée ait été directement liée, que ce soit au nom des appelants - entreprise générale - ou en son nom propre - entreprise totale - aux entrepreneurs qui sont intervenus sur le chantier. Il ressort du reste du jugement entrepris que H. _____ a conclu un contrat d'entreprise avec les appelants et non pas avec I. _____. Par ailleurs, bien que les premiers juges aient formellement laissé la question de la qualification des relations entre les appelants et l'intimée ouverte, ils n'en ont pas moins examiné la problématique de l'avis des défauts à l'aune des dispositions régissant le contrat d'entreprise. C'est d'ailleurs parce que les magistrats ont retenu qu'aucun avis des défauts valable - selon les dispositions en question - n'avait été donné par les appelants à l'intimée que la question de la nature de leurs relations n'avait pas à être clairement tranchée.

Dans la mesure où l'analyse des premiers juges relative à la tardiveté de l'avis de défauts sera confirmée (cf. *infra* consid. 4), la question qu'ils ont laissée ouverte n'est pas susceptible d'influer sur le sort de la cause. Aussi le moyen des appelants est-il dénué de portée.

4.1 Les appelants reprochent aux premiers juges d'avoir retenu qu'aucun avis des défauts n'était intervenu à temps s'agissant des travaux d'isolation de la façade effectués par l'intimée. Ils soutiennent que, le 2 décembre 2011, ils ne pouvaient pas constater l'existence de défauts de manière à leur permettre de formuler une réclamation suffisamment motivée. A l'appui de ce qui précède, ils relèvent que l'appelante F. _____ a précisément requis, par courrier électronique daté du 2 décembre 2011, la tenue d'une séance afin de déterminer quels étaient les défauts à constater. Les défauts n'auraient pu être constatés que lors de cette séance, tenue le 8 décembre 2011. Les appelants font valoir que l'avis des défauts serait intervenu oralement lors de cette même séance et non pas par leur courrier du 16 décembre 2011. Il serait ainsi intervenu à temps, ce même à supposer que les appelants avaient connaissance des défauts le 2 décembre 2011.

4.2

4.2.1 Le Code des obligations prévoit qu'après la livraison de l'ouvrage, le maître doit en vérifier l'état aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires, et en signaler les défauts à l'entrepreneur, s'il y a lieu (art. 367 al. 1 CO). Si les défauts ne se manifestent que plus tard, le maître doit les signaler aussitôt qu'il en a connaissance (art. 370 al. 3 CO).

L'ouvrage est entaché d'un défaut au sens de l'art. 367 al. 1 CO lorsqu'il ne possède pas les qualités convenues – expressément ou tacitement – par les parties, ou les qualités auxquelles le maître pouvait s'attendre d'après les règles de la bonne foi (ATF 114 II 239 consid. 5/a/aa). S'agissant du premier type de défauts, il ne faut pas se limiter à ce qui a été expressément formulé, mais il convient de rechercher, selon les règles générales d'interprétation, ce que les parties ont voulu dans chaque cas concret. Quant à la qualité attendue, elle vise d'une part la matière utilisée – qui ne doit pas être de qualité inférieure à la moyenne (cf. art. 71 al. 2 CO) – et concerne, d'autre part, les propriétés nécessaires ou usuelles pour l'usage convenu (Chaix, *in* Thévenoz/Werro [édit.], Commentaire romand, Code des obligations I, 2^e éd., Bâle 2012, n. 5 ad art. 368 CO).

4.2.2 Aux termes de l'art. 367 al. 1 CO, le maître est uniquement tenu de « signaler » les défauts à l'entrepreneur. Cette communication (*Anzeigepflicht*) n'est toutefois pas suffisante ; le maître doit également exprimer la volonté de ne pas reconnaître l'ouvrage comme conforme au contrat et de mettre en cause la responsabilité de l'entrepreneur (*Rügepflicht*) (ATF 107 II 172 consid. 1a ; TF 4A_251/2018 du 11 septembre 2018 consid. 3.2 ; TF 4A_667/2016 du 3 avril 2017 consid. 4.3.2 ; TF 4C.130/2006 du 8 mai 2007 consid. 4.2.1, *in* PJA 2007 1317). Une certaine précision quant à la description du défaut est de mise, une déclaration toute générale exprimant le mécontentement n'étant pas suffisante (TF 4A_82/2008 du 29 avril 2009 consid. 6.1). L'entrepreneur doit comprendre sur quels points son ouvrage est contesté (TF 4A_293/2017 du 13 février 2018 consid. 2.2.2 ; TF 4A_643/2014 du 25 novembre 2015 consid. 3.2 ; TF 4C.130/2006, déjà cité, *ibid.*) et pouvoir saisir la nature du défaut, son emplacement sur l'ouvrage et son étendue (TF 4C.395/2001 du 28 mai 2002 consid. 2.1.1). Le maître n'a toutefois pas à motiver plus longuement sa position ; en particulier, il n'a pas à préciser l'origine des défauts dénoncés (ATF 98 II 118 consid. 2 ; TF 4A_293/2017, déjà cité, *ibid.* ; TF 4A_82/2008, déjà cité, *ibid.* ; TF 4C.76/1991 du 10 juillet 1991 consid. 1a, SJ 1992 p. 103). L'essentiel est qu'il indique précisément les défauts découverts et qu'il exprime l'idée que la prestation est jugée non conforme au contrat, respectivement qu'il tient l'entrepreneur pour responsable des défauts constatés (ATF 107 II 172 consid. 1a ; TF 4A_231/2016 du 12 juillet 2016 consid. 2.2 ; TF 4A_643/2014, déjà cité, *ibid.* ; TF 4D_25/2010 du 29 juin 2010 consid. 3).

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

4.2.3 La loi institue une fiction d'acceptation tacite de l'ouvrage lorsque le maître ne donne pas l'avis des défauts aussitôt qu'il a connaissance de ceux-ci (cf. art. 370 al. 2 CO). L'entrepreneur est libéré

de toute responsabilité en relation avec les défauts qui ont été annoncés tardivement (cf. art. 370 al. 1 CO) ; parallèlement, les droits du maître découlant de la garantie des défauts sont frappés de péremption (TF 4A_288/2018 du 29 janvier 2019 consid. 6.1.1 ; TF 4A_251/2018, déjà cité, consid. 3.1 ; TF 4A_231/2016, déjà cité, *ibid.*).

Le maître doit ainsi donner l'avis des défauts « aussitôt » après leur découverte. Il peut prendre un bref délai de réflexion, mais doit se décider rapidement. Les circonstances du cas concret, et notamment la nature du défaut, sont déterminantes pour apprécier s'il a agi en temps utile (ATF 131 III 145 consid. 7.2 ; ATF 118 II 142 consid. 3b ; TF 4A_231/2016, déjà cité, *ibid.*). A titre d'exemples, un délai de sept jours a été tenu pour suffisant (TF 4C.82/2004 du 3 mai 2004 consid. 2.3), tandis que des délais de quatorze jours (TF 4A_336/2007 du 21 octobre 2007 consid. 4.3), de vingt jours (TF 4C.205/2003 du 17 novembre 2003 consid. 3.3.1) ou de vingt-deux jours (TF 4D_4/2011 du 1^{er} avril 2011 consid. 4.1) ont été tenus pour tardifs.

Il y a découverte d'un défaut lorsque le maître en constate l'existence avec certitude, de manière à pouvoir formuler une réclamation suffisamment motivée. Cela suppose qu'il puisse en mesurer l'importance et l'étendue. Le délai court à compter du moment où le maître se rend compte – ou devrait se rendre compte, selon les règles de la bonne foi – que le défaut constitue une inexécution du contrat et non pas un phénomène usuel qui ne dénote pas encore une dérogation au contrat (ATF 131 III 145 consid. 7.2 *in fine*).

4.2.4 Selon les ATF 107 II 50 consid. 2a et 118 II 142 consid. 3a, le maître de l'ouvrage (ou l'acheteur) qui émet des prétentions en garantie doit prouver qu'il a donné l'avis des défauts en temps utile, mais il incombe à l'entrepreneur (ou au vendeur) d'alléguer la tardiveté de l'avis des défauts. Cette jurisprudence implique une séparation des fardeaux de l'allégation et de la preuve. Après avoir, dans un premier temps, exprimé des doutes sur cette « séparation inusuelle » des fardeaux de l'allégation (objectif) et de la preuve, tout en laissant la question en suspens, le Tribunal fédéral a maintenu sa jurisprudence publiée aux ATF 107 II 50 et

118 II 142 dans plusieurs arrêts (cf. not. TF 4A_288/2018, déjà cité, consid. 6.1.2 ; TF 4A_388/2017 du 22 février 2018 consid. 5.1 ; TF 4A_405/2017 du 30 novembre 2017 consid. 3.3 et les arrêts cités ; TF 4A_28/2017 du 28 juin 2017 consid. 4). L'entrepreneur supporte donc le fardeau de l'allégation objective de l'absence d'avis des défauts ou de la tardiveté de celui-ci et le maître de l'ouvrage supporte le fardeau de la preuve de l'un ou l'autre de ces faits.

En cas de doute, l'art. 8 CC commande de trancher en défaveur de la partie qui supporte le fardeau de la preuve (CACI 13 novembre 2018/644, consid. 4.3.1).

4.3

4.3.1 Les premiers juges ont retenu que dès le mois de septembre 2011, des malfaçons avaient commencé à apparaître en pied de la façade nord de la villa. Des taches étaient apparues de manière évolutive et l'appelante F._____ avait constaté, au début du mois de décembre 2011, que le crépi s'en allait au pied des façades. Au vu de ces éléments, l'autorité précédente a considéré que l'appelante F._____ ne pouvait ignorer, lors de son envoi électronique du 2 décembre 2011 (cf. *supra* ch. 9a), qu'elle était en présence de défauts, dont elle était tenue d'aviser immédiatement l'intimée. Les premiers juges ont en outre retenu qu'il n'était pas établi qu'un avis des défauts soit intervenu lors de la séance du 8 décembre 2011 et que ce n'était que par courrier du 16 décembre 2011 que les défauts en question avaient été annoncés à l'intimée par I._____. Constatant qu'au moins quatorze jours s'étaient écoulés entre la connaissance des défauts par les appelants et le courrier valant avis des défauts, l'autorité précédente a considéré que ledit avis était intervenu tardivement.

S'agissant des doléances exprimées par les appelants en première instance en lien avec le crépi posé par l'intimée, les premiers juges ont retenu que l'avis des défauts était intervenu à temps, par courrier du 5 juillet 2012 (cf. *supra* ch. 11c). L'expert Q._____ avait toutefois retenu que le crépi avait été posé conformément aux règles de l'art, de sorte que l'objet de l'avis précité n'était pas constitutif d'un

défaut pouvant être reproché à l'intimée, les appelants n'ayant au surplus pas allégué le dommage qui en découlerait.

4.3.2 On relèvera à titre liminaire que l'absence de défaut en lien avec la pose du crépi n'est pas litigieuse.

S'agissant des travaux d'isolation effectuée par l'intimée sur les façades, singulièrement sur le soubassement, il est constant qu'ils ont été entachés de défauts. L'intimée ayant dûment allégué que les appelants ne les avaient pas informés desdits défauts en temps utile, il incombait à E._____ et F._____ d'alléguer et de prouver lui avoir donné un tel avis dans les temps après leur découverte.

Il ressort du jugement entrepris que le 2 décembre 2011, l'appelante F._____ a prié I._____, par I.X._____, de lui adresser une copie de l'avis des défauts qui serait adressé à l'intimée ou de lui indiquer si c'était à elle de se charger de lui envoyer un tel avis directement. Cette constatation, qui ressort expressément dudit courrier, n'est pas contestée en appel. Il y a ainsi lieu de retenir avec les premiers juges que l'appelante F._____ avait à cette date connaissance des défauts d'isolation des façades de la villa. Par ailleurs, elle était en mesure d'explicitier les défauts en question et savait qu'ils étaient imputables à l'intimée, comme cela ressort clairement du courrier précité, singulièrement de la question posée à I.X._____. Cette connaissance des défauts au début du mois de décembre 2011 ressort en outre des déclarations de l'appelante F._____, laquelle a déclaré avoir alors constaté que le crépi se décollait au pied des façades. C'est le lieu de rappeler que la direction des travaux avait au préalable, soit le 12 septembre 2011, envoyé un courrier à l'intimée (cf. *supra* ch. 8) faisant état de problèmes en lien avec le crépi posé en pied des façades. L'appelante F._____ a d'ailleurs expressément fait référence à des « points d'alerte » s'étant manifestés avant le mois de décembre 2011. Au vu de ces éléments, on ne saurait retenir, contrairement à ce que plaident les appelants, qu'ils n'étaient pas en mesure de procéder - ou de faire procéder - à un avis des défauts motivé au début du mois de décembre 2011. La connaissance des défauts par les

appelants doit ainsi être constatée comme étant réalisée le 2 décembre 2011 au plus tard.

Les appelants prétendent que l'avis des défauts aurait été donné à l'intimée lors de la séance du 8 décembre 2011. Savoir si l'avis des défauts a été donné lors de cette séance relève de l'appréciation des éléments de preuve à disposition. Or, on dispose de bien peu d'éléments à cet égard. Contrairement à ce qui est plaidé par les appelants, on ne saurait en tout cas pas retenir l'existence d'un avis des défauts donné le 8 décembre 2011 sur la seule base de la première phrase du courrier du 16 décembre 2011 (cf. *supra* ch. 9c), par laquelle I.X._____ a indiqué « [...] *revenir sur notre rendez-vous en date du 8 décembre 2011 [...]* ». Le reste du contenu de ce courrier n'est pas plus révélateur. A supposer qu'il s'agisse d'un rappel des propos tenus lors de la séance précitée, il n'en serait pas moins exclu de retenir sur cette base que les appelants ont, à cette occasion, formulé une réclamation suffisamment motivée à l'intimée pour constituer un avis des défauts. On ne peut en particulier déduire du courrier du 16 décembre 2011 que les appelants auraient exprimé, lors de la séance du 8 décembre 2011, une déclaration de volonté selon laquelle l'intimée était considérée comme responsable des défauts constatés, ce d'autant plus que l'intimée n'était pas la seule entreprise présente lors de cette séance.

C'est le lieu de relever que les appelants auraient pu faire entendre des témoins sur ce qui a été dit lors de la séance en question. Or, ce moyen de preuve n'a pas été offert à l'appui des allégués relatifs à l'avis des défauts censé avoir été oralement donné à l'intimée à cette occasion. Le témoin J.X._____ n'a ainsi pas été interrogé sur ce point, alors qu'il était présent à la séance du 8 décembre 2011. Le témoin I.X._____, de même que G.Y._____, ont pour leur part été entendus quant à leur présence à dite séance, sans autre précision. Même l'appelante F._____ n'a pas été interrogée sur ce point. On notera encore que les expertises au dossier n'apportent aucune précision sur cette question.

A défaut de tout élément de preuve venant asseoir la thèse des appelants, on ne saurait retenir que l'avis des défauts a été donné oralement à l'intimée lors de la séance du 8 décembre 2011. Cette preuve devait être apportée par les appelants, qui ont échoué à le faire.

En définitive, alors que les défauts étaient connus des appelants - respectivement de l'appelante F. _____ - le 2 décembre 2011 au plus tard, l'avis des défauts a été formulé le 16 décembre 2011 au plus tôt. Cet avis, intervenu quatorze jours après la connaissance des défauts, doit être qualifié de tardif au regard de la jurisprudence rendue en la matière, le raisonnement des premiers juges pouvant être confirmé. Cela conduit au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement entrepris, les appelants ne contestant pas le rejet par les premiers juges des prétentions qu'ils avaient élevées contre I. _____ en première instance.

5. En définitive, l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté en application de l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC et le jugement confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'516 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge des appelants, qui succombent, solidairement entre eux (art. 106 al. 1 et 3 CPC). Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, aucune réponse n'ayant été sollicitée.

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

I. L'appel est rejeté.

II. Le jugement est confirmé.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'516 fr. (mille cinq cent seize francs), sont mis à la charge des appelants E. _____ et F. _____, solidairement entre eux.

IV. 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 Eric Ramel (pour E. _____ et F. _____),
- Me Pierre-Xavier Luciani (pour G. _____),
- Me Didier Elsig (pour I. _____),
- Me Julien Pache (pour H. _____),

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

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

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 :