

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 18 décembre 2025

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente
M. Hack, juge, et Mme Dietschy, juge suppléante
Greffier : M. Tschumy

Art. 18 al. 1 et 398 al. 1 CO ; 157, 168 al. 1 let. d et 310 let. b CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **B.X.**_____ et **A.X.**_____,
tous deux à D***, demandeurs, contre le jugement rendu le 26 octobre
2023 par la Chambre patrimoniale cantonale dans la cause divisant les
appelants d'avec **C.**_____ et **E.**_____, tous deux à F***, défendeurs, la
Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 26 octobre 2023, dont la motivation a été notifiée aux parties le 29 mai 2024, la Chambre patrimoniale cantonale (ci-après : les premiers juges ou le tribunal) a dit que C._____ et E._____ devaient verser, solidairement entre eux, le montant de 11'822 fr. 38, avec intérêts à 5 % l'an dès le 21 novembre 2015, à B.X._____ et A.X._____, solidairement entre eux (I), que l'opposition formée par C._____ à l'encontre de la poursuite n° [...], Office des poursuites du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut, était définitivement levée à concurrence du montant de 11'822 fr. 38 (II), que l'opposition formée par E._____ à l'encontre de la poursuite n° [...], Office des poursuites du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut, était définitivement levée à concurrence du montant de 11'822 fr. 38 (III), que les frais judiciaires, arrêtés à 64'372 fr. 10 étaient mis à la charge de B.X._____ et A.X._____, solidairement entre eux, par 61'153 fr. 50, et à la charge de C._____ et E._____, solidairement entre eux, par 3'218 fr. 60 (IV), que B.X._____ et A.X._____, solidairement entre eux, rembourseraient à C._____ et E._____, solidairement entre eux, la somme de 10'981 fr. 50 versée au titre de leur avance de frais judiciaires (V), que C._____ et E._____, solidairement entre eux, rembourseraient à B.X._____ et A.X._____ la somme de 69 fr. 30, versée au titre des frais de la procédure de conciliation (VI), que B.X._____ et A.X._____ devaient, solidairement entre eux, verser à C._____ et E._____, solidairement entre eux, un montant de 39'690 fr. au titre des dépens réduits (VII) et que toute autre ou plus ample conclusion était rejetée (VIII).

En droit, les premiers juges ont considéré que les parties avaient conclu un contrat d'architecte global le 21 novembre 2012. Les deux annexes mentionnées dans ledit contrat avaient été valablement intégrées à celui-ci, contrairement à l'intégralité de la norme SIA (société suisse des ingénieurs et des architectes) 102. Par ailleurs, B.X._____ et A.X._____ n'avaient pas donné à C._____ et E._____ d'instruction de limite de coût portant sur un montant de 1'470'000 francs. De plus, il

n'existait pas de dépassement du devis du coût de construction selon l'estimation définitive du 13 novembre 2013 qui s'élevait à 1'710'000 fr., le coût de construction final étant de 1'552'271 fr. 85. C._____ et E._____ étaient responsables d'avoir causé un dommage à B.X._____ et A.X._____ de 7'395 fr. 30 pour une subvention dont les seconds auraient pu bénéficier et sur lesquelles les premiers ne les avaient pas renseignés. Compte tenu de l'exécution défectueuse du contrat par C._____ et E._____, leur rémunération devait être réduite de 14.25 % selon les constatations de l'expert judiciaire, c'est-à-dire des honoraires totaux de 162'648 fr. 92. B.X._____ et A.X._____ leur avait ainsi versé un montant en trop de 4'427 fr. 08. Les premiers juges ont encore rejeté la prétention reconventionnelle portant sur une indemnité pour résiliation en temps inopportun formulée par C._____ et E._____, au motif que ceux-ci avaient commis une faute en omettant de procéder à l'attribution de CFC par la voie d'appel d'offres. Ils devaient finalement un montant total de 11'822 fr. 38 à B.X._____ et A.X._____ et la mainlevée définitive de l'opposition devait être prononcée pour ce montant dans le cadre des poursuites introduites à l'encontre de C._____ et E._____.

B. a) Par acte du 28 juin 2024, B.X._____ (ci-après : l'appelant) et A.X._____ (ci-après : l'appelante ; ensemble : les appelants) ont interjeté appel de ce jugement en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement à la réforme des chiffres I à VII de son dispositif, en ce sens que C._____ (ci-après : l'intimé 1) et E._____ (ci-après : l'intimé 2 ; ensemble : les intimés) doivent verser, solidairement entre eux, le montant de 269'985 fr. 97, avec intérêts à 5 % l'an dès le 21 novembre 2015, aux appelants, solidairement entre eux (I), que l'opposition formée par l'intimé 1 à l'encontre de la poursuite n° [...], Office des poursuites du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut, soit définitivement levée à concurrence du montant de 269'985 fr. 97 (II), que l'opposition formée par l'intimé 2 à l'encontre de la poursuite n° [...], Office des poursuites du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut, soit définitivement levée à concurrence du montant de 269'985 fr. 97 (III), que les frais judiciaires de

première instance, arrêtés à 64'372 fr. 10, soient mis à la charge des intimés, solidairement entre eux (IV), que les intimés, solidairement entre eux, remboursent aux appelants le montant fixé à dire de justice, versé à titre de leur avance de frais judiciaires (V), que les intimés, solidairement entre eux, remboursent aux appelants le montant fixé à dire de justice, versé à titre de frais de la procédure de conciliation (VI) et que les intimés doivent, solidairement entre eux, verser aux appelants le montant fixé à dire de justice, à titre de dépens (VII). A titre subsidiaire, les appelants ont conclu à l'annulation du jugement et au renvoi de la cause aux premiers juges pour nouvelle décision dans le sens des considérants de l'arrêt à intervenir.

b) Le 22 juillet 2024, les appelants ont versé une avance de frais d'un montant de 3'581 francs.

c) Par réponse du 27 novembre 2024, les intimés ont conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de l'appel.

d) Par courrier du 9 juillet 2025, la Juge déléguée de la Cour de céans a informé les parties que la cause était gardée à juger, qu'il n'y aurait pas d'autre échange d'écriture et qu'aucun fait ou moyen de preuve nouveau ne serait pris en compte.

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

1. a) Les appelants étaient les copropriétaires, chacun pour moitié, de la parcelle n° [...] de la commune de G***. Une villa est bâtie sur cette parcelle. L'appelante a acheté cette parcelle pour 1'400'000 fr. et a été inscrite comme propriétaire le ***2012. L'appelant a été inscrit comme copropriétaire pour une demi à la suite d'une donation le ***2013.

b) Les intimés sont architectes. Ils exploitaient un bureau d'architecture à F*** spécialisé dans la fabrication de maisons de la société Z._____.

2. Les appelants ont confié un « mandat de projet » à l'intimé 2 le 10 mai 2012. Ce mandat portait sur l'élaboration de plans définitifs de construction d'une maison basée sur le concept de fabrication de la société Z._____ et le calcul du prix de l'ouvrage. La municipalité de G*** a refusé le projet par décision du 25 septembre 2012.

3. a) Le 11 octobre 2012, l'intimé 1 a transmis par courriel deux offres portant sur des maisons de la société Z._____ à l'appelante. L'une des deux offres portait sur une estimation totale de 1'812'242 francs. Dans son courriel, l'intimé 1 a exposé à l'appelante que, selon son analyse du coût total, le projet se trouvait à environ 200'000 fr. de plus que le budget de 1'600'000 fr., soit 1'800'000 francs. L'intimé 1 a précisé à l'appelante qu'un nouveau projet nettement plus sage en termes de coûts et qui aurait plus de chances de passer auprès de la commune allait lui être présenté. Il a également indiqué : « les volumes seront moins imposants. Votre budget sera respecté ». A la même époque, les appelants avaient indiqué à l'intimé 1 disposer d'un budget de 1'600'000 fr. pour la construction d'une maison neuve de type Z._____.

b) Par courriel du 6 novembre 2012, l'intimé 1 a transmis aux appelants un contrat d'architecte portant sur leur « projet de rénovation et d'agrandissement », une annexe « conditions particulières et informations importantes » et un extrait de la norme SIA 102, dans sa version du 28 janvier 1984. Le contrat précisait que le montant total du coût de construction donnant droit à des honoraires était évalué à 1'300'000 fr. pour la base du contrat, mais que, selon les clauses du contrat, le décompte se ferait sur la base du coût définitif après décompte et qu'il se pouvait donc que les honoraires varient en fonction du décompte final.

c) Par courriel du 15 novembre 2012, l'intimé 2 a transmis à l'appelante une « proposition sommaire de plans sous forme d'esquisse

sur la base d'une rénovation et d'un agrandissement de l'habitation existante ». Il a précisé que ce projet était « basé uniquement sur les dimensions extérieures et les photos » dont il disposait et qu'un relevé complet du bâtiment existant était nécessaire pour « élaborer un projet détaillé et congrès [*sic*] ».

d) Le 21 novembre 2012, les parties ont conclu un « contrat relatif aux prestations de l'architecte ». Les appelants ont confié aux intimés la réalisation de la rénovation et de l'agrandissement de leur villa individuelle sise sur la parcelle n° [...] de la commune de G***. Ce contrat prévoyait dans sa rubrique « Conditions générales » ce qui suit :

(voir extrait du règlement SIA 102 ci-joint)
(voir conditions particulières annexées)

Par ce contrat, les intimés ont été chargés du suivi intégral de la construction au travers des six phases suivantes :

Prestations de l'architecte :

1^{ère} phase :

Relevé du bâtiment existant, avant-projet et projet définitif avec estimation sommaire du coût de construction.

2^{ème} phase :

Dossier de demande de permis de construire avec plans et formulaires nécessaires.

3^{ème} phase :

Plans d'exécution et de détails nécessaires à la construction.

4^{ème} phase :

Préparation des cahiers de soumission et appels d'offres.
Estimation détaillée du coût de construction par corps de métier en fonction des offres.
Adjudications aux entreprises sur la base de comparatifs des offres.
Contrats avec les entreprises adjudicataires.

5^{ème} phase :

Direction des travaux pour la construction comprenant :
Surveillance et coordination des travaux sur le chantier.
Réunions hebdomadaires de chantier avec procès-verbaux.
Contrôle des métrés et des factures des entreprises.
Préparation des bons de paiement.

6^{ème} phase :

Décompte final du coût de construction.

Réception définitive des travaux et direction des travaux de garantie.

S'agissant des honoraires, le contrat relatif aux prestations de l'architecte prévoyait ce qui suit :

Proposition d'honoraires :

Les honoraires se calculeront en pour-cent du coût de l'ouvrage pour les prestations décrites ci-dessus et sur la base du décompte final.

Montant des honoraires pour l'ensemble des prestations :
Honoraires basés sur un coût total de construction donnant droit aux honoraires de CHF 1'3000'000.00

Montants des honoraires estimés à :

14 % de CHF 1'300'000 CHF

CHF 182'000.00

TVA 8 %

CHF 14'560.00

Montant TVA comprise estimé à

CHF

196'560.00

Réparti en 6 phases :

Phases exécutées par E. _____ architecte :

1^{ère} phase : 15 % des prestations

2^{ème} phase : 15 % des prestations

3^{ème} phase : 15 % des prestations

Phases exécutées par C. _____ architecte :

4^{ème} phase : 15 % des prestations

5^{ème} phase : 35 % des prestations

6^{ème} phase : 5 % des prestations

Dans le cadre de la procédure de première instance, les appelants ont admis avoir eu connaissance des annexes du contrat relatif aux prestations de l'architecte du 21 novembre 2012, soit notamment l'extrait du règlement SIA 102 dans sa version du 28 janvier 1984 ainsi que les « conditions particulières et informations importantes ». Celles-ci précisaient notamment que :

1. Estimation du coût de construction

Pendant la phase de l'avant-projet, l'architecte présente au maître de l'ouvrage une estimation sommaire du coût total de construction basée sur les éléments souvent insuffisants portés à sa connaissance à ce moment-là. Cette estimation sommaire n'a qu'une valeur indicative et ne doit pas être considérée comme une base définitive pour le budget de construction.

Une estimation définitive du coût de construction sera présentée selon les offres détaillées des différentes entreprises, basées sur les cahiers de soumissions et les plans d'exécution préparés par l'architecte.

L'architecte ne pourra pas garantir le respect de son estimation du coût si le maître de l'ouvrage souhaite des changements en cours d'exécution. Il est conseillé de définir les choix d'exécution avant le début des travaux et les appels d'offres, afin que les contrats avec les entreprises correspondent bien aux travaux demandés.

L'extrait du règlement SIA 102 concernant les prestations et honoraires des architectes du 28 janvier 1984 se présentait ainsi :

Art. 1

Généralités et principes

1.1 Contenu du règlement

- .1 Le présent règlement décrit les droits et les devoirs des parties contractant des mandats d'architecte.
 - .2 Il fixe les bases d'une rémunération équitable des prestations de l'architecte.
-

1.2 Droit applicable et ordre de priorité

- .1 Les rapports de droit entre les parties sont régis par:
 - le contrat qu'elles ont passé
 - le présent règlement, pour autant que les parties soient convenues de l'appliquer
 - le droit suisse.

Sous réserve des dispositions impératives du droit suisse, cet ordre de priorité est aussi déterminant en cas de contradiction sur des points particuliers entre ces diverses sources.

1.3 Conclusion du contrat

- .1 Le contrat peut être passé sous forme écrite ou orale, ou encore par actes concluants.
 - .2 Il est recommandé de donner la forme écrite au contrat.
-

1.4 Devoirs et pouvoirs de l'architecte

- .1 L'architecte servira les intérêts de son mandant au mieux de sa conscience et en faisant appel à tout son savoir. Il tiendra compte de l'état généralement reconnu des connaissances propres à sa profession.
- .2 L'architecte n'acceptera aucun avantage personnel de la part de tiers, tels les entrepreneurs ou les fournisseurs. Il considérera les informations reçues dans l'accomplissement de son mandat comme confidentielles et ne les utilisera pas au détriment du mandant.
- .3 Le pouvoir de représentation de l'architecte découle du contrat. En cas de doute, l'architecte devra requérir les instructions de son mandant avant de prendre des dispositions ayant une portée juridique ou de donner des ordres susceptibles d'avoir des répercussions importantes sur les délais, la qualité ou les coûts. Il représente valablement le mandant vis-à-vis de tiers tels que les pouvoirs publics, les entrepreneurs, les fournisseurs et les autres mandataires, dans la mesure où il s'agit d'activités relevant directement de l'accomplissement usuel du mandat.
- .4 L'architecte attirera l'attention du mandant sur les conséquences des instructions données par celui-ci, en particulier en ce qui concerne les délais, la qualité et les coûts. Il s'efforcera de le dissuader de prendre des dispositions inadéquates ou de formuler des exigences peu judicieuses. Si le mandant maintient néanmoins de telles exigences, l'architecte sera libéré de toute responsabilité quant à leurs conséquences.
- .5 L'architecte a la faculté de recourir à des auxiliaires qualifiés, mais il est responsable de leur activité.

1.5 Droit du mandant de donner des instructions

En principe, le mandant ne donnera aucun ordre direct à des tiers. S'il le fait néanmoins, il est tenu d'en avertir l'architecte. En particulier, il l'aviserá par écrit des montants qu'il aurait éventuellement versés directement à des tiers.

1.6 Responsabilité de l'architecte

L'architecte est tenu de réparer le dommage direct subi par le mandant, résultant d'une exécution défectueuse et fautive de son mandat; ce sera en particulier le cas s'il a violé son devoir de diligence ou de fidélité, s'il a ignoré ou enfreint les règles généralement admises de sa profession, s'il a mal coordonné ou surveillé les travaux, ou si son évaluation du coût de l'opération a été insuffisante.

1.7 Responsabilité concernant les prestations de tiers

L'architecte ne répond pas des prestations fournies par des tiers indépendants qui sont en relation contractuelle directe avec le seul mandant.

1.8 Prescription

- .1 Les prétentions résultant du contrat se prescrivent par dix ans. S'il s'agit d'avis ou d'expertises, le délai de prescription commence à courir à la date de remise du rapport y relatif.
- .2 Les prétentions fondées sur les défauts d'une construction immobilière se prescrivent par cinq ans à compter de la réception de l'ouvrage ou de la partie d'ouvrage considérée. Ces défauts doivent être signalés sans retard.

1.9 Droit d'auteur

En s'acquittant des honoraires, le mandant acquiert le droit de faire usage du résultat des prestations de l'architecte aux fins fixées dans le contrat. Sous cette réserve, l'architecte conserve son droit d'auteur sur son œuvre.

1.10 Conservation des documents

- .1 L'architecte reste propriétaire des documents de travail originaux qui devront être conservés pendant dix ans dès la fin du mandat sous leur forme initiale ou sous une forme se prêtant à la reproduction.
- .2 Le mandant a le droit d'en faire établir des copies à ses frais.

1.11 Publications

- .1 L'architecte a le droit de publier son œuvre sous réserve de la sauvegarde des intérêts de son mandant.
- .2 Lorsque le mandant ou un tiers entend présenter dans une publication un ouvrage de l'architecte, celui-ci a le droit d'être désigné comme en étant l'auteur.

1.12 Bases de la rémunération

Les honoraires doivent correspondre aux prestations accomplies. Le montant total des honoraires convenus n'est dû que si les prestations ont été accomplies conformément au contrat.

1.13 Conditions de paiement

- .1 Les factures sont payables dans un délai de trente jours après leur présentation.
 - .2 Les parties peuvent convenir d'arrêter les honoraires à titre définitif par étapes correspondant aux diverses prestations, au fur et à mesure de leur accomplissement.
Si, dans un tel cas, la prestation ne peut pas être rattachée à un coût effectif d'ouvrage donnant droit à honoraires, le montant des honoraires correspondants sera calculé sur la base de la plus récente estimation du coût de l'ouvrage.
 - .3 L'architecte a droit à des acomptes correspondant à 90% au moins des prestations accomplies.
 - .4 Dans certains cas, l'architecte peut demander des sûretés garantissant ses honoraires, ou le versement d'une provision raisonnable.
-

1.14 Révocation et répudiation du mandat

- .1 Dans la mesure où les parties sont soumises aux règles du mandat, celui-ci peut être révoqué ou répudié en tout temps.
 - .2 Si le mandant révoque le contrat, il est tenu de payer les honoraires correspondant aux prestations accomplies selon le contrat jusqu'à la date de la révocation, ainsi que tous les frais que l'architecte a dû engager et qu'il peut prouver.
 - .3 Si la révocation a lieu en temps inopportun et si l'architecte n'a commis aucune faute, il a droit en outre à une indemnité égale à 10% des honoraires correspondant aux prestations non accomplies, ou davantage lorsque le préjudice prouvé dépasse ce pourcentage.
 - .4 Si l'architecte répudie le contrat, le mandant lui doit les honoraires correspondant aux prestations accomplies selon le contrat jusqu'à la date de la répudiation, ainsi que le remboursement des frais pouvant être prouvés. Si cette répudiation intervient en temps inopportun, le mandant a droit à une indemnité correspondant au préjudice qu'il est en mesure de prouver.
-

1.15 Interruption des travaux

- .1 Dans le cas où, sans qu'il y ait faute de l'architecte, les travaux sont interrompus de façon imprévisible et prolongée, ou subissent un retard important, l'architecte a droit à une indemnité pour le préjudice qu'il subit, dans la mesure où le mandant est responsable du retard.
 - .2 S'il est nécessaire, à la reprise des travaux, de remettre à jour les documents existants, les prestations supplémentaires en résultant seront rémunérées séparément.
-

1.16 Interprétation du règlement

En cas de divergence d'opinion sur l'étendue des prestations ou sur le montant des honoraires, un avis d'experts peut être demandé à la commission SIA pour les honoraires des architectes.

1.17 Tribunaux

- .1 Les litiges entre les parties contractantes relèvent des tribunaux ordinaires.
 - .2 Cependant, si les parties en sont convenues par écrit, les litiges seront tranchés par un tribunal arbitral désigné conformément à la directive SIA 150 sur la procédure d'arbitrage.
-

4. a) Le 20 décembre 2012, l'intimé 1 a établi un document intitulé « Maison existante à rénover et agrandissement par une construction accolée comprenant un garage double au sous-sol. Estimation sommaire du coût de construction du 20 décembre 2012 ». Ce document, basé sur les esquisses du projet du 14 novembre 2012, se présente comme suit :

Maison existante à rénover et agrandissement
pour Madame A.X. _____ Monsieur B.X. _____
parcelle no [...] [...] , G***

Maison existante à rénover et agrandissement par une nouvelle construction accolée comprenant un garage double au sous-sol.

Estimation sommaire du coût de construction du 20 décembre 2012

Maison existante à rénover

Surface du sous-sol:	107.91 m2
Surface du rez-de-chaussée:	104.35 m2 (+ véranda à créer 9.87 m2)
Surface du 1 ^{er} étage:	73.54 m2 (+ balcons-terrasses 33.64 m2)
Surface des combles:	67.24 m2 (+ balcon 5.40 m2)
Aménagements en surfaces habitables:	255.00 m2

Agrandissement accolé

Surface du sous-sol:	63.80 m2
Surface du rez-de-chaussée:	63.80 m2
Surface du 1 ^{er} étage:	47.10 m2 (+ balcons 16.70 m2)
Surface habitables à créer:	110.90 m2

Surface brute totale habitable: 365.90 m2

Cubes selon SIA:

Maison existante:	1'110.00 m3
Agrandissement à créer:	617.00 m3

**Estimation sommaire du coût total de construction
Selon esquisses du projet du 14.11.2012**

Cubes existants: 1'110.00 m3 à environ 800.00	CHF 885'000.00
Cubes à créer: 617.00 m3 à environ 950.00	CHF 585'000.00

Coût total estimé à: CHF 1'470'000.00

Ce budget ne comprend pas:
L'achat du terrain, les frais de notaire, les droits de mutation

L'estimation du coût de construction est basée sur les éléments du projet connus à ce jour.
Elle peut varier en fonction des options supplémentaires et des choix de finitions éventuels que les maîtres de l'ouvrage peuvent encore définir.
Cette estimation du coût basée sur le projet est à considérer comme provisoire et à titre indicatif.
L'estimation définitive du coût de construction ne pourra être faite que sur la base des plans définitifs de construction et des offres détaillées des différentes entreprises basées sur les cahiers de soumissions préparés par l'architecte mandaté pour la surveillance des travaux et qui serviront pour les adjudications.
Etant donné qu'il s'agit en grande partie d'une rénovation et transformation d'un bâtiment existant, les détails de construction ne pourront être définis qu'après une démolition partielle permettant de mettre à nue la structure existante de l'immeuble.

Cette estimation n'engage en aucun cas la responsabilité de l'architecte.

F** le 20.12.2012 C. _____

Cette estimation sommaire des coûts a été présentée aux appelants qui l'ont validée.

c) Une « Estimation sommaire du coût de construction » du 21 décembre 2012 établie par l'intimé 1 sous forme d'un tableau présentant les différents postes de manière séparée fait état d'un montant total du coût de construction de 1'470'310 fr., honoraires des architectes inclus. Les divers postes figurant dans ce tableau étaient les suivants :

Estimation sommaire du coût de construction du 21.12.2012					
CFC	TRAVAUX	estimation : CHF	Entreprise	Montant facturé	Solde restant
201	Travaux de démolition et de nettoyage	45'000.00 CHF			
201	Travaux de désamiantage	20'000.00 CHF			
211	Travaux de fouilles et de canalisations extérieurs	30'000.00 CHF			
211	Travaux de maçonnerie	45'000.00 CHF			
211	Travaux de béton armé	70'000.00 CHF			
211	Echafaudages	16'000.00 CHF			
214	Construction en bois des murs et dalles	310'000.00 CHF			
214	Charpente	40'000.00 CHF			
214	Couverture et ferblanterie	75'000.00 CHF			
227	Stores à lamelles extérieurs	18'000.00 CHF			
230	Installations électriques	40'000.00 CHF			
240	Installations de chauffage et panneaux solaires	55'000.00 CHF			
250	Installations sanitaires	55'000.00 CHF			
259	Agencement cuisine	60'000.00 CHF			
271	Travaux d'isolation, de doublage et de plâtrerie	60'000.00 CHF			
273	Menuiserie extérieure (fenêtres et vitres)	60'000.00 CHF			
273	Menuiserie intérieure	35'000.00 CHF			
285	Peinture intérieure et extérieure	50'000.00 CHF			
272	Serrurerie (balustrades extérieures)	25'000.00 CHF			
281	Chapes et isolations de sols	20'000.00 CHF			
280	Revêtements de sols, parquet	20'000.00 CHF			
281	Fourniture et pose de carrelages et faïences (sols et murs)	18'000.00 CHF			
286	Nettoyage du bâtiment	3'500.00 CHF			
400	Amenagements extérieurs et terrasse au rez	50'000.00 CHF			
500	Taxe de raccordements eaux usées	6'000.00 CHF			
500	Taxe de raccordements eau potable	6'000.00 CHF			
500	Forfait eau de chantier				
500	Raccordement gaz				
500	Raccordement d'eau potable				
500	Raccordement électrique y compris taxe				
292	Honoraires ingénieur	10'000.00 CHF			
292	Ingénieur pour calcul thermique	850.00 CHF			
296	Géomètre	4'500.00 CHF			
291	Honoraires architecte, projet, permis de construire, plans de construction	88'452.00 CHF	E. _____		
291	Honoraires architecte, surveillance travaux	108'108.00 CHF	C. _____		
291	Frais de copie de plans	1'000.00 CHF			
500	Frais permis de construire et permis d'habiter	4'500.00 CHF			
500	Dispense pour abri PC	3'900.00 CHF			
500	Assurances chantier	2'500.00 CHF			
500	Intérêts intercalaires	6'000.00 CHF			
500	Divers et imprévus	8'000.00 CHF			
	MONTANT TOTAL COUT DE CONSTRUCTION:	1'470'310.00 CHF		0	0

d) Les « plans définitifs » ont été transmis à l'appelante par l'intimé 2 par courriel du 21 février 2013.

e) Le 22 mars 2013, la demande de permis de construire a été déposée par l'intimé 2, qui l'a signée par procuration au nom de l'appelante. Les plans joints à la demande et mis à l'enquête publique sont

datés du 18 mars 2013 et présentent des différences par rapport à l'esquisse du 14 novembre 2012.

f) Une « Estimation sommaire du coût de construction » a été établie le 10 avril 2013 par l'intimé 1 sous forme d'un tableau présentant les différents postes de manière séparée et fait état d'un montant total du coût de construction de 1'470'610 fr., honoraires des intimés inclus. Il se présente comme suit :

Estimation sommaire du coût de construction du 10.4.2013				
CFC TRAVAUX	estimation : CHF	Entreprise	Montant facturé	Solde restant
201 Travaux de démolition et de nettoyage	30'000.00 CHF			
201 Travaux de désamiantage	3'500.00 CHF		2'682.70 CHF	
211 Travaux de fouilles et de canalisations extérieurs	25'000.00 CHF			
211 Travaux de maçonnerie	80'000.00 CHF			
211 Travaux de béton armé	50'000.00 CHF			
211 Echafaudages	15'000.00 CHF			
214 Construction en bois des murs et dalles	350'000.00 CHF			
214 Charpente	50'000.00 CHF			
214 Couverture et ferblanterie	75'000.00 CHF			
227 Stores à lamelles extérieurs	16'000.00 CHF			
230 Installations électriques	45'000.00 CHF			
240 Installations de chauffage et panneaux solaires	55'000.00 CHF			
250 Installations sanitaires	50'000.00 CHF			
259 Agencement cuisine	55'000.00 CHF			
271 Travaux d'isolation, de doublage et de plâtrerie	40'000.00 CHF			
273 Menuiserie extérieure (fenêtres et vitres)	60'000.00 CHF			
273 Menuiserie intérieure	20'000.00 CHF			
285 Peinture intérieure et extérieure	40'000.00 CHF			
272 Serrurerie (balustrades extérieures)	20'000.00 CHF			
281 Chapes et isolations de sols	20'000.00 CHF			
280 Revêtements de sols, parquet	20'000.00 CHF			
281 Fourniture et pose de carrelages et faïences (sols et murs)	20'000.00 CHF			
286 Nettoyage du bâtiment	4'000.00 CHF			
400 Aménagements extérieurs et terrasse au rez	60'000.00 CHF			
500 Taxe de raccordements eaux usées	16'000.00 CHF			
500 Taxe de raccordements eau potable	8'000.00 CHF			
500 Forfait eau de chantier	450.00 CHF			
500 Raccordement gaz	1'000.00 CHF			
500 Raccordement d'eau potable	1'500.00 CHF			
500 Raccordement électrique y compris taxe	6'000.00 CHF			
292 Honoraires ingénieur	8'000.00 CHF			
292 Ingénieur pour calcul thermique	1'000.00 CHF		650.00 CHF	
296 Géomètre	9'500.00 CHF		3'670.00 CHF	
291 Honoraires architecte, projet, permis de construire, plans de construction	88'452.00 CHF	E. _____	8'000.00 CHF	
291 Honoraires architecte, surveillance travaux	108'108.00 CHF	C. _____		
291 Frais de copie de plans	1'200.00 CHF			
500 Frais permis de construire et permis d'habiter	4'500.00 CHF			
500 Dispense pour abri PC	3'900.00 CHF			
500 Location WC chimique de chantier	2'000.00 CHF			
500 Assurances chantier	2'500.00 CHF			
500 Divers et imprévus	5'000.00 CHF			
MONTANT TOTAL COUT DE CONSTRUCTION:	1'470'610.00 CHF		15'002.70 CHF	- CHF

g) Par courriel du même jour, l'intimé 1 a transmis « comme convenu » à l'appelante l'estimation initiale du coût de construction du 20 décembre 2012 et « le coût selon CFC par corps de métier du 10.04.2013 ». Il a précisé que ces documents pouvaient être remis à la

banque de l'appelante « pour le financement ». Pour exécuter les plans définitifs, les intimés avaient inspecté à plusieurs reprises, avant le 10 avril 2013, l'immeuble qui se trouvait initialement bâti sur la parcelle propriété des appelants ; de même, avant cette date, certains maîtres d'état avaient également inspecté ledit immeuble. Les appelants ont sollicité de la part des intimés la remise de ces documents en vue de l'obtention du crédit de construction. Les appelants auraient souhaité ne pas présenter un budget définitif à leur banque, mais volontairement un budget réduit, ce que l'intimé 1 a confirmé lors de son interrogatoire le 31 janvier 2019.

5. a) Le permis de construire pour « la démolition du garage ECA n° [...], la transformation, la rénovation et l'agrandissement de l'habitation existante avec garage intérieur de deux places et une place de parc extérieure sur la parcelle n°[...] » a été délivré le 12 juin 2013 par la Municipalité de G***.

b) Par courriel du 9 juillet 2013, l'intimé 1 a informé les appelants qu'il avait fait faire des sondages à l'entreprise Y. _____ SA pour mettre à nu la structure du chalet en bois et que la partie bois de la maison devait être totalement démolie et reconstruite avec de nouveaux éléments. Cette démolition n'était pas prévue dans le projet initial. L'intimé 1 a précisé dans son courriel que dans l'état actuel des choses si les planches et les lambris étaient démontés la maison risquait de s'effondrer. L'intimé 1 a également exposé que, contrairement à ce que l'on pourrait penser, la reconstruction avec des éléments neufs ne coûterait pas plus chère et permettrait de réaliser une parfaite isolation.

c) Par courrier du 23 juillet 2013, la Municipalité de G*** a autorisé la démolition de la partie boisée de l'habitation existante et a pris note que la reconstruction du bâtiment serait conforme aux plans soumis à l'enquête.

6. a) Par courriel du 6 août 2013, l'intimé 1 a transmis aux appelants une copie de la correspondance de la municipalité du 23 juillet

2013 et les a informés que les travaux allaient commencer à partir du 19 août 2013 par le désamiantage, suivi de la démolition.

b) La destruction de la partie bois de la maison a été terminée en septembre 2013.

c) L'intimé 1 a établi une « Estimation sommaire du coût de construction » le 13 novembre 2013 sous forme d'un tableau présentant les différents postes de manière séparée. Ledit tableau reprend sous la rubrique estimation les mêmes montants que ceux indiqués dans l'estimation du 10 avril 2013 (représentant toujours un total de 1'470'610 fr.) mais indique en outre, le nom des entreprises pour certains postes ainsi que les « montants adjugés » et les « montants facturés », représentant respectivement un montant de 1'710'000 fr. et 156'380 fr. 50. Il se présente comme suit :

Estimation sommaire du coût de construction du 13.11.2013					
CFC	TRAVAUX	estimation : CHF	Entreprise	Montants adjugés	Montant facturés
201	Travaux de démolition et de nettoyage	30'000.00 CHF		70'000.00 CHF	45'034.80 CHF
201	Travaux de désamiantage	3'500.00 CHF		2'682.70 CHF	2'682.70 CHF
211	Travaux de fouilles et de canalisations extérieurs	25'000.00 CHF		25'000.00 CHF	
211	Travaux de maçonnerie	80'000.00 CHF		130'000.00 CHF	28'000.00 CHF
211	Travaux de béton armé	50'000.00 CHF		75'000.00 CHF	
211	Echafaudages	15'000.00 CHF		15'000.00 CHF	
214	Construction en bois des murs et dalles	350'000.00 CHF		475'000.00 CHF	
214	Charpente	50'000.00 CHF		compris	
214	Couverture et ferblanterie	75'000.00 CHF		compris	
227	Stores à lamelles extérieurs	16'000.00 CHF		16'000.00 CHF	
230	Installations électriques	45'000.00 CHF		90'000.00 CHF	844.25 CHF
240	Installations de chauffage et panneaux solaires	55'000.00 CHF		40'800.00 CHF	
250	Installations sanitaires	50'000.00 CHF		80'000.00 CHF	
259	Agencement cuisine	55'000.00 CHF		55'000.00 CHF	
271	Travaux d'isolation, de doublage et de plâtrerie	40'000.00 CHF		50'000.00 CHF	
273	Menuiserie extérieure (fenêtres et vitres)	60'000.00 CHF		88'000.00 CHF	
273	Menuiserie intérieure	20'000.00 CHF		compris	
285	Peinture intérieure et extérieure	40'000.00 CHF		45'000.00 CHF	
272	Serrurerie (balustrades extérieures)	20'000.00 CHF		40'000.00 CHF	
272	Portes de garage			6'000.00 CHF	
281	Chapes et isolations des sols	20'000.00 CHF		20'000.00 CHF	
280	Revêtements de sols, parquet	20'000.00 CHF		25'000.00 CHF	
281	Fourniture et pose de carrelages et faïences (sols et murs)	20'000.00 CHF		25'000.00 CHF	
284	Canal de fumée et cheminée de salon			18'000.00 CHF	
286	Nettoyage du bâtiment	4'000.00 CHF		4'000.00 CHF	
400	Amenagements extérieurs et terrasse au rez	60'000.00 CHF		60'000.00 CHF	
500	Taxe de raccordements eaux usées	16'000.00 CHF	Commune de G***	6'500.00 CHF	
500	Taxe de raccordements eau potable	8'000.00 CHF	Commune de G***	4'000.00 CHF	
500	Forfait eau de chantier	450.00 CHF	Commune de G***	450.00 CHF	
500	Raccordement gaz	1'000.00 CHF		1'000.00 CHF	230.15 CHF
500	Raccordement d'eau potable	1'500.00 CHF			
500	Consommation d'eau de chantier			500.00 CHF	53.30 CHF
500	Raccordement électrique y compris taxe	6'000.00 CHF		1'500.00 CHF	
292	Honoraires ingénieur	8'000.00 CHF		8'000.00 CHF	
292	Ingénieur pour calcul thermique	1'000.00 CHF		650.00 CHF	650.00 CHF
296	Géomètre	9'500.00 CHF		9'500.00 CHF	5'720.00 CHF
291	Honoraires architecte, projet, permis de construire, plans de construction	88'452.00 CHF	E. _____	88'452.00 CHF	49'140.00 CHF
291	Honoraires architecte, surveillance travaux	108'108.00 CHF	C. _____	108'108.00 CHF	19'656.00 CHF
291	Frais de copie de plans	1'200.00 CHF	C. _____	1'200.00 CHF	
500	Frais de permis de construire		Canton de Vaud	535.00 CHF	535.00 CHF
500	Frais permis de construire et permis d'habiter	4'500.00 CHF	Commune de G***	3'600.00 CHF	3'600.00 CHF
500	Dispense pour abri PC	3'900.00 CHF	Commune de G***	3'200.00 CHF	
500	Location WC chimique de chantier	2'000.00 CHF	Commune de G***	2'000.00 CHF	234.30 CHF
500	Assurances chantier	2'500.00 CHF			
500	Divers et imprévus	5'000.00 CHF		15'322.30 CHF	
	MONTANT TOTAL COUT DE CONSTRUCTION:	1'470'610.00 CHF		1'710'000.00 CHF	156'380.50 CHF

e) Une « Estimation sommaire du coût de construction » du 5 mai 2014 établie par l'intimé 1, sous forme d'un tableau présentant les différents postes de manière séparée, fait état d'un montant total du coût de construction estimé à 1'470'610 fr. et de « montants adjugés » pour un total de 1'733'672 fr. 64. Il se présente comme suit :

Estimation sommaire du coût de construction du 5.5.2014					
CFC	TRAVAUX	estimation : CHF	Entreprise	Montants adjudgés	Montant facturés
201	Travaux de démolition et de nettoyage	30'000.00 CHF		70'000.00 CHF	45'034.80 CHF
201	Travaux de désamiantage	3'500.00 CHF		2'682.70 CHF	2'682.70 CHF
211	Travaux de fouilles et de canalisations extérieurs	25'000.00 CHF		25'000.00 CHF	
211	Travaux de maçonnerie	80'000.00 CHF		130'000.00 CHF	104'000.00 CHF
211	Travaux de béton armé	50'000.00 CHF		75'000.00 CHF	
211	Echafaudages	15'000.00 CHF		15'301.26 CHF	7'900.00 CHF
214	Construction en bois des murs et dalles	350'000.00 CHF		475'000.00 CHF	157'680.00 CHF
214	Charpente	50'000.00 CHF		compris	
214	Couverture et ferblanterie	75'000.00 CHF		compris	
225	isolation et étanchéité des balcons			26'500.00 CHF	
227	Stores à lamelles extérieurs	16'000.00 CHF		8'750.00 CHF	
230	Installations électriques	45'000.00 CHF		63'261.28 CHF	10'957.25 CHF
240	Installations de chauffage et panneaux solaires	55'000.00 CHF		40'800.00 CHF	
250	Installations sanitaires	50'000.00 CHF		80'000.00 CHF	
259	Agencement cuisine	55'000.00 CHF		55'000.00 CHF	
271	Travaux d'isolation, de doublage et de plâterie	40'000.00 CHF		66'164.00 CHF	
273	Menuiserie extérieure (fenêtres et vitres)	60'000.00 CHF		88'000.00 CHF	47'729.10 CHF
273	Menuiserie intérieure	20'000.00 CHF		compris	
285	Peinture intérieure et extérieure	40'000.00 CHF		57'060.00 CHF	
272	Serrurerie (balustrades extérieures)	20'000.00 CHF		40'000.00 CHF	
272	Portes de garage			6'000.00 CHF	
281	Chapes et isolations des sols	20'000.00 CHF		18'000.00 CHF	8'000.00 CHF
280	Revetements de sols, parquet	20'000.00 CHF		25'000.00 CHF	
281	Fourniture et pose de carrelages et faïences (sols et murs)	20'000.00 CHF		25'000.00 CHF	
284	Canal de fumée et cheminée de salon			18'000.00 CHF	
286	Nettoyage du bâtiment	4'000.00 CHF		4'000.00 CHF	
400	Amenagements extérieurs et terrasse au rez	60'000.00 CHF		60'000.00 CHF	
500	Taxe de raccordements eaux usées	16'000.00 CHF	Commune de G***	6'500.00 CHF	
500	Taxe de raccordements eau potable	8'000.00 CHF		5'500.00 CHF	
500	Forfait eau de chantier	450.00 CHF		450.00 CHF	
500	Raccordement gaz	1'000.00 CHF		4'136.10 CHF	230.15 CHF
500	Raccordement d'eau potable	1'500.00 CHF			
500	Consommation d'eau de chantier			500.00 CHF	53.30 CHF
500	Raccordement électrique y compris taxe	6'000.00 CHF		1'500.00 CHF	
292	Honoraires ingénieur	8'000.00 CHF		8'000.00 CHF	
292	Ingénieur pour calcul thermique	1'000.00 CHF		650.00 CHF	650.00 CHF
296	Géomètre	9'500.00 CHF		9'500.00 CHF	2'555.00 CHF
291	Honoraires architecte, projet, permis de construire, plans de construction	88'452.00 CHF	E. _____	88'452.00 CHF	78'624.00 CHF
291	Honoraires architecte, surveillance travaux	108'108.00 CHF	C. _____	108'108.00 CHF	58'968.00 CHF
291	Frais de copie de plans	1'200.00 CHF	C. _____	1'200.00 CHF	
500	Frais de permis de construire		Canton de Vaud	535.00 CHF	535.00 CHF
500	Frais permis de construire et permis d'habiter	4'500.00 CHF	Commune de G***	3'600.00 CHF	3'600.00 CHF
500	Dispense pour abri PC	3'900.00 CHF	Commune de G***	3'200.00 CHF	
500	Location WC chimique de chantier	2'000.00 CHF		2'000.00 CHF	1'171.60 CHF
500	Assurances chantier	2'500.00 CHF			
500	Divers et imprévus	5'000.00 CHF		15'322.30 CHF	
	MONTANT TOTAL COUT DE CONSTRUCTION:	1'470'610.00 CHF		1'733'672.64 CHF	530'370.90 CHF

f) Par courriel du 6 août 2014, l'intimé 1 a transmis aux appelants un tableau des factures payées et un tableau « Estimation sommaire du coût de construction du 5.5.2014 », établi le 4 août 2014. Sur ce dernier document, les montants facturés s'élevaient à 871'039 fr. 15 et les montants adjudgés à 1'714'054 fr. 07. L'intimé 1 a également précisé aux appelants qu'ils pourraient discuter de « l'interprétation du coût » qu'il faudrait remettre à leur banque.

g) Par courriel du 7 août 2014, les appelants ont accusé réception du courriel et des tableaux Excel joints, en précisant qu'ils allaient regarder ces derniers de plus près. Les appelants n'ont pas

contesté le tableau établi le 4 août 2014 ni ne se sont plaints des coûts de construction figurant dans ce tableau dans les semaines qui ont suivi.

h) Une « Estimation sommaire du coût de construction » du 13 août 2014 établie par l'intimé 1 fait état d'un montant total du coût de construction estimé à 1'470'610 fr. et de « montants adjugés » pour un total de 1'490'731 fr. 85.

i) Un rapport technique de fin des travaux du 18 juin 2015 a été établi par le Bureau technique intercommunal de la Commune de G*** et fait état des « aménagements extérieurs à terminer ainsi que le balcon et le garage » dans les travaux en suspens.

7. a) Par courrier recommandé du 9 octobre 2015, les appelants ont résilié avec effet immédiat le contrat relatif aux prestations de l'architecte du 21 novembre 2012 qui les liait aux intimés.

b) Par courrier du 30 octobre 2015, les intimés ont pris acte de la résiliation de leur mandat en précisant que leur travail était presque totalement achevé. Ils ont par ailleurs joint trois factures finales relatives au projet, de 659 fr. 72 pour les frais de photocopies et de copies de plans, de 22'252 fr. 32 pour les prestations d'architecte de l'intimé 1 et de 5'734 fr. 80 pour les prestations d'architecte de l'intimé 2.

c) Il ressort des factures établies par les intimés que le montant total de leurs honoraires au 30 octobre 2015 s'élevait à 180'614 fr. HT (soit un total de 195'063 fr. 12 TTC). Ces factures font état d'un acompte de 154'700 fr. versé par les appelants à cette date, laissant un solde ouvert de 25'914 fr. HT qui, une fois la TVA ajoutée, était réparti à hauteur de 22'242 fr. 32 en faveur de l'intimé 1 et de 5'734 fr. 80 en faveur de l'intimé 2.

Selon les décomptes produits en procédure, les appelants ont versé des acomptes pour 154'700 fr. HT, soit un montant total de 167'076 fr. TTC.

d) Les appelants ne se sont pas acquittés des factures ouvertes et n'ont adressé aucun avis des défauts aux intimés après la résiliation du contrat d'architecte.

En raison de la résiliation anticipée du contrat d'architecte par les appelants, la réception définitive des travaux n'a pas pu être effectuée par les intimés.

e) Par courrier du 20 novembre 2015, le conseil des appelants, Me Alain Dubuis, a écrit aux intimés notamment ce qui suit :

Mes mandants ont toujours été très clairs sur le fait qu'il vous appartenait d'être extrêmement précis dans l'évaluation des coûts et qu'ils ne souhaitent aucune plus-value. D'ailleurs aucun travail à plus-value et, à une exception de peu d'importance, aucun changement par rapport aux plans mis à l'enquête et acceptés, n'a été commandé par mes mandants en cours de chantier.

Mes mandants ont donc été très désagréablement surpris - et ils vous l'ont fait savoir - lorsqu'ils ont appris, lors d'une séance tenue le 13 novembre 2013, que de nombreux dépassements de devis avaient déjà été constatés et qu'une nouvelle estimation des coûts indiquait un montant total des travaux de CHF 1'725'000.-. Cette estimation a ensuite été confirmée en mai 2014 alors même que, comme déjà relevé, aucune modification des plans initiaux respectivement aucune commande de travail supplémentaires n'a été effectuées par mes mandats. Ceux-ci n'ayant, comme vous le savez, pas les moyens d'honorer de telles factures, ils n'ont eu d'autre choix que de réduire à de multiples reprises des postes de budget et d'effectuer eux-mêmes un certain nombre de travaux, notamment les aménagements extérieurs.

[...]

Afin de permettre un règlement rapide de ce litige, B.X. _____ et A.X. _____ proposent, à titre transactionnel, de régler compte par le versement d'une somme en leur faveur de CHF 450'000.--. Cette offre est limitée au 7 décembre prochain.

8. a) H. _____, architecte EPFZ/SIA a été nommé expert dans le cadre de la procédure de première instance afin de se déterminer, notamment, sur la valeur des travaux effectués et sur l'existence d'un dépassement de devis. Il a établi un rapport d'expertise le 28 février 2019 ainsi qu'un rapport d'expertise complémentaire le 4 décembre 2020.

b) Dans le cadre du rapport d'expertise complémentaire précité, l'expert a déterminé que le coût total des travaux était de 1'663'456 fr. 24. Le détail est le suivant :

Décompte des intimés du 1 ^{er} février 2016, corrigé fr. 32 ;	1'547'526
Agencement de cuisine	57'677 fr. ;
Fournitures sanitaires 32 ;	16'382 fr.
Fourniture de luminaires	0 fr. ;
Fourniture de carrelage	15'425 fr. 39 ;
Fourniture de parquet 65 ;	10'881 fr.
Fournitures aménagement extérieur 45 ;	11'182 fr.
Matériel de chantier 11 ;	4'381 fr.
<u>Prestation par les [appelants], main d'œuvre</u>	<u>0 fr. ;</u>
Total	1'663'456 fr. 24

c) L'expert a déterminé le coût des travaux réalisés sur la base du « Décompte final du coût de construction travaux surveillés par l'architecte » daté du 1^{er} février 2016 qui indiquait un montant total de 1'551'351 fr. 67. Il a corrigé certains des postes des CFC figurant dans ce décompte final du 1^{er} février 2016. Après un nouvel examen des pièces comptables, l'expert a constaté que les montants versés par les appelants aux entreprises ne correspondaient pas toujours aux montants facturés par celles-ci ou que certains frais (notamment les frais de contrôle de l'installation de chauffage et de la cheminée ainsi que les frais d'immatriculation au registre foncier) n'avaient pas été pris en compte. Ainsi, le CFC 225 a été réduit de 6'000 fr., le CFC 273 de 264 fr. 30, le CFC 500 de 229 fr. 65. Quant aux CFC 284 et 296, ils ont été respectivement augmentés de 299 fr. 60 et de 2'360 francs. Ces corrections entraînent ainsi une diminution du coût total de construction de 3'825 fr. 35, ramenant celui-ci à 1'547'526 fr. 32 (1'551'351 fr. 67 - 3'825 fr. 35).

d) Dans le cadre de son rapport d'expertise complémentaire du 4 décembre 2020, l'expert a retenu que le poste d'agencement de cuisine (CFC 259) aurait coûté 57'677 fr. aux appelants. Il s'est fondé sur diverses factures d'I. _____ versées au dossier, société auprès de laquelle les appelants se seraient directement adressés pour la réalisation des travaux d'agencement de leur cuisine. S'agissant des fournitures sanitaires (CFC 250) achetées directement par les appelants, l'expert a retenu, sur la base des factures versées au dossier, un coût de 16'382 fr. 32. L'expert a également retenu que les appelants avaient supporté un montant de 15'425 fr. 39 pour la fourniture de carrelage (CFC 281), un montant de 10'881 fr. 65 pour la fourniture de parquet (CFC 280) et personnellement des coûts de 11'182 fr. 45 en lien avec la fourniture d'aménagement extérieur (CFC 400). L'expert a comptabilisé le matériel de chantier à concurrence de 4'381 fr. 11.

e) Les appelants ont allégués avoir effectué de nombreux travaux eux-mêmes pour un montant non inférieur à 137'796 fr. 80. Le témoin K. _____ a précisé à cet égard que par rapport à l'ampleur du chantier, « les travaux réalisés par les [appelants] étaient limités » et qu'il s'agissait surtout des aménagements extérieurs. Plusieurs témoins et l'expert ont relevé que les appelants avaient effectué certains des travaux et fourni certains matériaux, sans qu'il ne soit possible d'établir exactement lesquels. L'expert a néanmoins conclu dans son rapport du 28 février 2019 que le dossier ne contenait pas d'éléments lui permettant de se prononcer sur la question de la réalisation des travaux par les appelants. Il a ensuite précisé dans son rapport d'expertise complémentaire du 4 décembre 2020 que les pièces dont il disposait ne permettaient pas de « valoriser » le travail effectué par les appelants. En d'autres termes, bien qu'il paraisse vraisemblable que les appelants se soient chargés de certains travaux eux-mêmes, il n'est pas possible d'en établir la valeur.

f) Compte tenu de ce qui précède, le montant total du coût de construction est de 1'663'456 fr. 24 (cf. *infra* consid. 3.3). Comme on le verra, (cf. *infra* consid. 3.2), il faut retenir l'estimation du 13 novembre

2013 (1'710'000 fr.). Le coût des travaux a été surestimé de 46'543 fr. 76 (1'710'000 fr. - 1'663'456 fr. 24).

8. a) L'expert a été amené à se déterminer au sujet de divers travaux non encore achevés à la date du dépôt de la demande en paiement des appelants le 12 décembre 2016. Lors de ses visions locales des 20 novembre 2018 et 29 janvier 2019, il a pu constater que certains travaux nécessaires n'étaient pas achevés. L'expert a estimé que les travaux nécessaires restant à entreprendre s'élevaient à un montant de 28'095 fr. et étaient les suivants :

1. la terrasse enfants, soit :
 - pose d'une plinthe de raccordement de l'étanchéité à la façade
 - pose d'un revêtement praticable, dallage ou caillebotis bois
2. la rénovation de la balustrade de la terrasse principale
3. la pose des dalles de pierre naturelles de la terrasse principale.

b) Dans le cadre de son expertise complémentaire du 4 décembre 2020, l'expert a revu à la hausse les frais liés à la balustrade, estimant que certaines parties de celle-ci devaient être rénovées voire réparées. Le montant total des travaux nécessaires a ainsi été porté à 38'095 fr., montant qui doit être pris en compte dans le cadre du coût de construction de l'ouvrage.

9. a) L'expert, amené à se prononcer sur l'existence des défauts allégués par les appelants à la date du dépôt de leur demande en paiement le 12 décembre 2016, a relevé que leur maison, à quelques exceptions près, ne nécessitait que des réglages et des finitions qui incombaient aux entreprises ayant effectué les travaux. Il a précisé que des interventions plus importantes étaient en revanche à prévoir pour le coffret de distribution du chauffage de sol au rez-de-chaussée, pour une fenêtre des combles non ouvrante sans accès pour le nettoyage extérieur et, si nécessaire, pour la mise en conformité du chauffage. Il a arrêté le montant de la correction des défauts à 12'400 fr., comme suit :

Liste des défauts :	Montants :
3.1 Installation de chauffage, non conforme	
F + P thermostats sans fil, 10 pièces,	

3 récepteurs dans les coffrets, inclus alimentation 230V des coffrets	6'000 fr. ;
Remplacement des vannes manuelles par des électrovannes	900 fr. ;
<u>Gainage, colmatages, recrépissages, divers</u>	<u>2'000 fr. ;</u>
Total	8'900 fr. ;

3.2 Autres défauts

Rez, coffret avec couvercle pour insertion carrelage	1'500 fr. ;
<u>Vitrage fixe à remplacer par un vantail ouvrant</u>	<u>2'000 fr. ;</u>
Total :	3'500 fr. ;

**Coût total de la correction des défauts :
12'400 fr.**

Le montant de 12'400 fr. doit être pris en compte dans le cadre du calcul du coût des travaux et, plus généralement, du dommage supporté par les intimés (cf. *infra* consid. 6).

10. L'expert, en examinant les subventions fédérales et cantonales, est arrivé à la conclusion que les appelants auraient pu toucher des subventions à hauteur de 7'395 fr. 30. Il a maintenu son appréciation dans le cadre de son rapport d'expertise complémentaire du 4 décembre 2020. Sur la base des développements de l'expert, il convient de retenir qu'un montant de subventions de 7'395 fr. 30 aurait pu être perçu par les appelants en lien avec les travaux de rénovation de leur villa.

11. a) Il ressort du « Décompte final du coût de construction travaux surveillés par l'architecte » daté du 1^{er} février 2016 que les intimés ont facturé aux appelants un montant de 167'076 fr. (78'624 fr. + 88'452 fr.) pour leurs honoraires.

b) Les appelants ont allégué que les intimés auraient mal exécuté leurs obligations, notamment s'agissant du contrôle des offres et factures et que leurs honoraires devraient en conséquence être réduits d'au moins 50'000 francs.

c) Sur la base du rapport complémentaire d'expertise du 4 décembre 2020, le montant donnant droit à honoraires s'élève à 1'354'843 fr. 12, correspondant aux travaux sujets à la surveillance des architectes.

d) En application de la convention de rémunération prévue par le contrat relatif aux prestations de l'architecte du 21 novembre 2012, l'expert a calculé que les travaux donnaient droit à des honoraires de 189'678 fr. 04, soit 14 % du coût des travaux.

e) Dans son rapport du 28 février 2019, l'expert a réduit de 75 % la phase 4 du contrat. En effet, il a retenu que des postes représentant un total de 968'000 fr., avaient été adjudés sans appel d'offres. L'expert a appliqué une diminution de 15 %, ce qui représentait 28'451 fr. 71. A cet égard, il a précisé dans son rapport complémentaire du 4 décembre 2020 que la diminution de 15 % s'expliquait par une réduction de la phase 4 de 12 % et par une réduction de la phase 6 de 3 %.

Les appelants avaient par conséquent payé aux intimés un montant de 4'427 fr. 08 (167'076 fr. - 162'648 fr. 92) en trop sur leurs honoraires.

12. Le 6 janvier 2016, les intimés se sont chacun vu notifier un commandement de payer, respectivement n° [...] et n° [...], sur requête des appelants, par l'Office des poursuites du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut portant sur la somme de 450'000 fr., avec intérêts à 5 % l'an dès le 21 novembre 2015. Les intimés ont formé opposition totale aux commandements de payer.

13. a) En date du 23 juin 2017, la maison des appelants était en vente pour un prix de 3'450'000 francs. Le prix de vente était de 3'290'000 fr. au 13 octobre 2017.

b) Le 20 octobre 2020, L._____ a été inscrit comme propriétaire de la parcelle n° [...] de la commune de G***.

c) Les appelants ont quitté la Suisse pour aller vivre au W***.

14. a) Le 10 juin 2016, les appelants ont déposé une requête de conciliation auprès du Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale. A l'issue de l'audience de conciliation qui s'est tenue le 14 septembre 2016, une autorisation de procéder a été délivrée aux appelants.

b) Le 12 décembre 2016, les appelants ont déposé une demande en paiement devant le tribunal à l'encontre des intimés. Ils ont conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que les intimés soient reconnus débiteurs conjointement et solidairement entre eux ou chacun pour la part que justice dira des appelants et leur doivent immédiatement paiement de la somme de 574'146 fr. 50, plus intérêts à 5 % dès le 21 novembre 2015 (I), que l'opposition formée par l'intimé 1 au commandement de payer poursuite ordinaire n° [...] à concurrence de 450'000 fr. ouverte auprès de l'Office des poursuites du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut, notifié le 6 janvier 2016 à la requête des appelants soit levée définitivement (II) et que l'opposition formée par l'intimé 2 au commandement de payer poursuite ordinaire n° [...] à concurrence de 450'000 fr. ouverte auprès de l'Office des poursuites du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut, notifié le 6 janvier 2016 à la requête des appelants soit levée définitivement (III).

c) Par réponse et demande reconventionnelle du 26 avril 2017, les intimés ont conclu, avec suite de frais et dépens, principalement au rejet des conclusions de la demande du 12 décembre 2016 (I) et à ce qu'ordre soit donné au Préposé de l'Office des poursuites du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut de radier la poursuite n° [...] inscrite à l'encontre de l'intimé 1 et la poursuite n° [...] inscrite à l'encontre de l'intimé 2, toutes deux pour un montant de 450'000 fr. (II et III). A titre reconventionnel, les intimés ont conclu à ce que les appelants soient condamnés, solidairement entre eux, au paiement immédiat d'un montant non inférieur à 30'000 fr., avec intérêts à 5 % l'an dès le 30 octobre 2015, en mains des intimés, solidairement entre eux (IV).

d) Par réponse sur demande reconventionnelle et réplique du 21 août 2017, les appelants ont conclu au rejet des conclusions

reconventionnelles des intimés et ont persisté dans les conclusions de leur demande du 12 décembre 2016.

e) Les intimés ont dupliqué le 21 novembre 2017 et les appelants se sont encore déterminés le 25 avril 2018.

f) L'audience d'instruction et de premières plaidoiries s'est déroulée le 1^{er} mai 2018. L'ordonnance de preuves a été notifiée le 29 mai 2018. Celle-ci prévoyait notamment la mise en œuvre d'une expertise.

g) Le 5 septembre 2018, l'expert H. _____ a été mandaté et a déposé son rapport le 1^{er} mars 2019. Il a déposé son rapport complémentaire le 4 décembre 2020.

h) L'interrogatoire des parties et l'audition des témoins se sont déroulées les 13 décembre 2018, 24, 31 janvier, 12 et 14 février 2019.

L'appelant a été interrogé au sujet de « l'estimation sommaire du coût de construction » et du courriel de l'intimé 1 du 10 avril 2013 lors de l'audience d'instruction du 13 décembre 2018. Sur présentation du courriel et de l'estimation précitées, il a déclaré ce qui suit :

Pour répondre à Me Kilani, qui me présente la pièce 23 et en particulier l'estimation en annexe du message, et qui me demande comment celle-ci pouvait être définitive alors qu'il est mentionné qu'elle est « sommaire », je précise qu'il s'agissait d'une estimation réaliste et complète, dont on m'a dit qu'elle pouvait être présentée à la banque. Je ne l'aurais pas fait, s'il s'agissait d'un document non définitif. Nous avons constaté par la suite les différences entre la réalité et l'estimation. J'ajoute que c'est le document auquel je me suis référé continuellement tout au long du projet, chaque fois que l'on me présentait de nouvelles estimations ou surcoûts [...].

Lors de la reprise de son interrogatoire le 24 janvier 2019, l'appelant a encore précisé :

[...] un contrat a été signé en novembre et le premier budget établi en décembre. En avril un deuxième budget a été établi, et il a été dit que celui-ci devait suffire à couvrir le coût et obtenir le financement de la banque. Le contrat prévoyait que le second budget devait être définitif. Le fait qu'on me dise que ce budget pouvait être présenté à

la banque m'a fait penser qu'il était définitif. Pour moi le budget était définitif dès lors qu'il était prévu par le contrat que le 2^{ème} budget serait définitif et qu'on m'a dit par courrier électronique que je pouvais le présenter à la banque pour obtenir le financement. Le budget était « renseigné/fondé » et « prudent » s'agissant des estimations de coûts. Je précise que [l'intimé] nous a indiqué en juillet août qu'il n'y avait rien qui puisse arrêter le projet en dépit qu'il n'ait pas obtenu à ce stade toutes les estimations nécessaires.

S'agissant du prêt bancaire en particulier, l'appelant a déclaré

:

[...] Nous avons montré à la banque le budget du mois d'avril parce que nous avons besoin d'un prêt pour la construction, pendant que les travaux étaient en train d'être réalisés, et ce crédit de construction aurait été à la fin converti en une hypothèque supplémentaire. [...]

Lors de son interrogatoire le 31 janvier 2019, l'intimé 1 a précisé ce qui suit :

[L'appelant] m'a demandé de ne pas dévoiler un chiffre supérieur à 1'470'000 fr., parce qu'il ne voulait pas que la banque lui demande plus de fonds propres et ne voulait pas changer ses [...] en francs suisses, en pensant que le change lui serait défavorable. De mon point de vue, il n'y avait pas un problème fiscal, mais un problème de taux de change.

[...]

Dès le mois d'avril 2013, [l'appelant] ne voulait pas exposer à la banque un montant supérieur à 1'470'000 fr., car le crédit est alimenté d'abord par les fonds propres et ensuite seulement par le crédit de construction, selon l'avancement des travaux. De mon point de vue, il attendait un taux de change plus favorable pour changer ses [...] en francs suisses et les mettre en fonds propres. Pour répondre à Me Alain Dubuis, la banque ne m'a jamais demandé de signer une convention de fiduciaire. Je n'ai remis aucun document directement à la banque, tous les documents remis l'ont été par les [appelants]. J'ai eu un seul contact avec la banque en août 2014. Elle m'a convoqué, car elle estimait que le tableau remis par les [appelants] ne contenait pas tous les postes. J'ai expliqué cela aux banquiers par le fait que [l'appelant] prendrait probablement à sa charge les postes manquants, sans passer par le crédit de construction.

g) Le 6 janvier 2021, les intimés ont déposé une requête en introduction de faits nouveaux comprenant les allégués 938 à 944 ainsi que leurs offres de preuves respectives. Ces allégués nouveaux ainsi que leurs offres de preuves ont été admis en procédure par courrier du Juge

délégué de la Chambre patrimoniale cantonale du 26 février 2021, valant prononcé sur *nova*.

h) Les parties ont déposé des plaidoiries écrites le 23 septembre 2022 et des plaidoiries responsives le 12 décembre 2022.

i) Le dispositif du jugement a été notifié aux parties par envoi du 26 octobre 2023.

j) Par courriers respectivement des 30 et 31 octobre 2023, les appelants et les intimés ont requis la motivation du jugement du 26 octobre 2023.

En droit :

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]), dans les affaires non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). L'appel doit être introduit auprès de l'instance d'appel, soit auprès de la Cour d'appel civile dans le canton de Vaud (art. 84 al. 1 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]), dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

Formé en temps utile par des parties qui ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale de première instance portant sur des conclusions patrimoniales supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable.

La réponse des intimés, déposée dans le délai imparti (cf. art. 312 al. 2 CPC), l'est également.

2.

2.1 L'appel peut être formé pour violation du droit ou constatation inexacte des faits (art. 310 let. a et b 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 (Jeandin, *in* Bohnet *et al.*, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd., Bâle 2019, n. 2 ss ad art. 310 CPC). Elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC ; ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A_169/2024, 5A_171/2024 du 5 août 2025 consid. 8.1 ; TF 4A_333/2023 du 23 février 2024 consid. 5.1).

Sous réserve des vices manifestes, l'application du droit d'office ne signifie pas que l'autorité d'appel doive étendre son examen à des moyens qui n'ont pas été soulevés dans l'acte d'appel. Elle doit se limiter aux griefs motivés contenus dans cet acte et dirigés contre la décision de première instance ; l'acte d'appel fixe en principe le cadre des griefs auxquels l'autorité d'appel doit répondre eu égard au principe d'application du droit d'office (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 ; TF 5A_357/2024 du 26 août 2025 consid. 3.4.1.2 ; TF 4A_589/2023 du 13 mai 2024 consid 4.2). Cette jurisprudence ne remet pas en cause la liberté conférée aux juges d'admettre (ou de rejeter) l'appel en s'appuyant sur un argument non explicitement discuté par les parties (TF 4A_313/2019 du 19 mars 2020 consid. 3).

2.2 L'art. 311 al. 1 CPC impose au justiciable de motiver son appel. Même si l'instance d'appel applique le droit d'office, le procès se présente différemment en deuxième instance, vu la décision déjà rendue. L'appelant doit donc tenter de démontrer que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée. Il ne saurait se borner à simplement reprendre des allégués de fait ou des arguments de droit présentés en première

instance, mais il doit s'efforcer d'établir que, sur les faits constatés ou sur les conclusions juridiques qui en ont été tirées, la décision attaquée est entachée d'erreurs. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement. A défaut, l'appel est irrecevable (ATF 147 III 176, *loc. cit.* ; TF 4A_439/2023 du 9 septembre 2024 consid. 4.1.1 ; TF 5A_647/2023 du 5 mars 2024 consid. 5.2 ; TF 5A_524/2023 du 14 décembre 2023 consid. 3.3.1).

3.

3.1

3.1.1 Les appelants invoquent tout d'abord une constatation inexacte des faits. Ils se plaignent, entre autres, de ce que les premiers juges se seraient écartés des conclusions de l'expertise judiciaire.

3.1.2 Selon l'art. 168 al. 1 let. d CPC, l'expertise est l'un des moyens de preuve. En effet, le tribunal peut, à la demande d'une partie ou d'office, demander une expertise à un ou plusieurs experts. Il entend préalablement les parties (art. 183 al. 1 CPC). L'expert judiciaire a pour tâche d'informer le juge sur des règles d'expérience ou sur des notions relevant de son domaine d'expertise, d'élucider pour le tribunal des questions de fait dont la vérification et l'appréciation exigent des connaissances spéciales - scientifiques, techniques ou professionnelles - ou de tirer, sur la base de ces connaissances, des conclusions sur des faits existants. Il est l'auxiliaire du juge, dont il complète les connaissances par son savoir de spécialiste (ATF 118 la 144 consid. 1c et réf. cit. ; TF 5A_802/2014 du 7 novembre 2014 consid. 4.1). Seules des questions de fait, à l'exclusion des questions de droit, peuvent être soumises à un expert judiciaire (ATF 132 II 257 consid. 4.4.1 ; ATF 130 I 337 consid. 5.4.1, JdT 2005 I 95 ; TF 4A_148/2022 du 21 décembre 2022 consid. 2.3.3 ; TF 4A_288/2018 du 29 janvier 2019 consid. 4.1). Le juge n'est en principe pas lié par les conclusions d'une expertise judiciaire ; toutefois, s'il entend s'en écarter, il doit motiver sa décision et ne saurait sans motifs sérieux substituer son opinion à celle de l'expert (ATF 142 IV 49 consid. 2.1.3 ; ATF 141 IV 369 consid. 6.1, JdT 2016 IV 160 ; ATF 138 III 193 consid. 4.3.1, JdT

2012 II 489 ; TF 5A_192/2024 du 6 décembre 2024 consid. 3.1.1 ; TF 5A_802/2014, *loc. cit.*).

3.2

3.2.1 Les appelants reprochent premièrement au tribunal de ne pas avoir retenu que les estimations du coût de construction du 21 décembre 2012 et du 10 avril 2013 leur auraient été présentées comme réalistes et complètes.

3.2.2 Les premiers juges ont estimé que les documents précités avaient été remis aux appelants en vue de l'obtention du crédit de construction. Ils ont considéré que ce fait ne permettait pas de retenir que les estimations du 21 décembre 2012 et du 10 avril 2013 auraient été présentées comme réalistes et complètes par les intimés. Il n'était pas démontré que la banque n'aurait accordé le crédit qu'à condition d'obtenir des estimations au caractère définitif et complet. Par ailleurs, le fait que l'appelant déclare lors de son interrogatoire que l'un des intimés lui aurait indiqué en juillet ou août qu'il n'y avait rien qui puisse arrêter le projet en dépit du fait qu'il n'avait pas obtenu à ce stade toutes les estimations nécessaires montrait bien que l'appelant avait alors conscience que les estimations sommaires des 21 décembre 2012 et 10 avril 2013 n'étaient pas encore réalistes et complètes.

3.2.3 Les appelants opposent que les coûts de construction des 21 décembre 2012 et 10 avril 2013 correspondaient au coût de construction prévu contractuellement par les parties dans le contrat du 21 novembre 2012.

Cet élément n'est pas déterminant : le contrat conclu entre les parties prévoit que, lors de la phase 1, une estimation sommaire du coût de construction serait établie puis, lors de la phase 4, une estimation détaillée du coût de construction par corps de métier en fonction des offres. Or, les tableaux des 21 décembre 2012 et 10 avril 2013 ne mentionnent encore aucune, ou très peu, d'entreprises adjudicataires. En particulier, le tableau du 10 avril 2013 ne peut pas être considéré comme

le second budget établi conformément à la phase 4 prévue par le contrat. Comme il ressort de l'audition de l'appelant, il avait besoin d'un prêt bancaire pour la construction pendant que les travaux étaient en train d'être réalisés et ce crédit de construction aurait été converti à la fin en une hypothèque supplémentaire. La version des intimés, retenue par les premiers juges, selon laquelle les appelants avaient sollicité la remise de l'estimation du mois d'avril 2013 en vue de l'obtention d'un prêt bancaire doit dès lors être confirmée. En revanche et comme l'ont retenu les premiers juges, les appelants échouent à démontrer que ce devis leur avait été présenté comme réaliste et complet. D'une part, l'appelant a effectivement reconnu lors de son interrogatoire, qu'en juillet/août, l'intimé 1 lui avait indiqué que toutes les estimations nécessaires n'avaient pas encore été obtenues. D'autre part, le contrat conclu entre les parties stipule que la seconde estimation, celle de la phase 4, devait intervenir sur la base des offres des entreprises. Or l'appelant a admis lors de son interrogatoire que le contrat prévoyait que le second budget devait être définitif. Il avait donc compris le mécanisme par phases prévu contractuellement. Le tableau du 10 avril 2013 ne contient pas les données nécessaires selon ce que prévoyait la phase 4 du contrat pour constituer le budget définitif. Il ne se distingue que très peu du tableau précédent du 21 décembre 2012. Alors qu'aucune entreprise - hormis les architectes - ne figure sur le premier tableau, seules trois entreprises ont été ajoutées sur le tableau du 10 avril 2013, avec les montants facturés correspondant, alors que près d'une quarantaine de cases sont encore vides.

Les appelants s'appuient par ailleurs sur la page 30 du rapport d'expertise, de laquelle il ressort que : « la sous-estimation des coûts s'explique pour l'essentiel par l'absence de devis général décrivant de façon détaillée les travaux au sens du règlement SIA 102, article 4.32. L'élaboration de ce devis aurait dû être entreprise une fois le projet définitif arrêté, c'est-à-dire dès mars 2013. Les offres d'entrepreneurs et les résultats de sondages pratiqués sur l'immeuble et dans le terrain auraient dû être intégrés dans ce devis et auraient permis d'obtenir une image

beaucoup plus juste du coût des travaux. Cette prestation non exécutée a conduit à la perte de contrôle des coûts peu après le début des travaux ».

Ces affirmations ne permettent nullement de retenir que le tableau du 10 avril 2013 était définitif, mais ne font que corroborer l'hypothèse retenue par les premiers juges qu'au mois d'avril 2013, les intimés n'avaient pas établi de devis définitif. Il n'y a pas lieu de corriger l'état de fait à cet égard et il faut confirmer l'appréciation des premiers juges selon laquelle les estimations des 21 décembre 2012 et 10 avril 2013 n'ont pas été présentées comme définitives aux appelants.

3.3

3.3.1 Les appelants contestent l'appréciation des premiers juges selon laquelle l'expert judiciaire n'aurait pas dû considérer certains travaux réalisés dans l'établissement du coût des travaux, au motif que les appelants n'avaient pas apporté la preuve du paiement de plusieurs montants relatifs à l'agencement de la cuisine (CFC 259), à la fourniture des sanitaires (CFC 250), à la fourniture du carrelage (CFC 281), à la fourniture des parquets (CFC 280), à l'aménagement des extérieurs (CFC 400) et au matériel de chantier.

3.3.2 Les premiers juges ont estimé le coût total de construction à 1'552'271 fr. 85 au lieu des 1'663'456 fr. 24 retenus par l'expert. En substance, le tribunal a écarté les factures dont les appelants n'ont pas apporté la preuve du paiement.

3.3.3 Les appelants opposent que les conclusions de l'expert se basent sur les pièces qui lui ont été soumises et sur ses constatations lors de l'examen de l'immeuble litigieux, le rapport d'expertise complémentaire précisant que les montants pris en compte l'ont été sur la base des détails et des justificatifs de paiement.

Les premiers juges n'ont pas remis en question en tant que tel les constatations et les calculs de l'expert s'agissant des travaux susnommés. Ils ont uniquement considéré que les appelants n'avaient pas

prouvé les paiements de certaines factures. Or, le dommage peut se présenter sous la forme d'une augmentation du passif (non seulement d'une diminution de l'actif), ce qui permet à une partie de se prévaloir de factures encore ouvertes (TF 4A_159/2024 du 23 avril 2025 consid. 6.2.1). Partant, l'appréciation des premiers juges est erronée s'agissant du montant du coût total de construction. Ils auraient dû se fonder sur le montant ressortant de l'expertise, indépendamment de savoir si les factures en question avaient été réglées par les appelants. Il y a donc lieu de corriger l'état de fait sur ce point, le coût des travaux litigieux s'élevant à 1'663'456 fr. 24, conformément à l'expertise.

3.4 Les appelants contestent encore le pourcentage de réduction appliqué sur le montant des honoraires des intimés. Selon eux, les premiers juges n'auraient, à tort, pas suivi l'expertise judiciaire.

Dans son rapport initial du 28 février 2019, l'expert expose (page 19) ce qui suit : « 4^e phase, 15 % des prestations [...] Ce poste, diminué de 75 % des prestations, est réduit d'environ 11 à 12 % ». Pour la phase 6, l'expert mentionne 15 % des prestations, soit une diminution de 3 %. Le rapport conclut à une diminution totale de « 14 à 15 % des prestations ». Le rapport d'expertise complémentaire du 4 décembre 2020 (page 12) n'apporte pas d'éléments supplémentaires : phase 4 admise à raison de 3 % (15 - 12 %) et la phase 6 de 2 % (5 - 3 %), mais se contente de mentionner une diminution (totale) d'honoraires de 15 %, « correspondant à l'argumentation développée dans le rapport d'expertise du 28 février 2019 ».

De leur côté, les premiers juges, tenant compte des explications de l'expert, ont appliqué un taux de réduction pour la phase 4 de 11,25 % et non de 12 % (à savoir $15 \times 75/100$). Cela correspond au résultat de l'expertise qui indique un taux « d'environ 11 à 12 % » compte tenu de la diminution de 75 % de ce poste. À cela s'ajoute la réduction de 3 % pour la phase 6, ce qui aboutit à un taux final de 14.25 % (11.25 % + 3 %). Cela correspond au rapport d'expertise initial qui mentionne une diminution totale de « 14 à 15 % des prestations ». Le rapport d'expertise

complémentaire ne fournit pas d'explications supplémentaires et se contente de renvoyer à l'argumentation développée dans le premier rapport de sorte qu'il n'y a pas lieu de s'en distancer.

Contrairement à ce que prétendent les appelants, les premiers juges ne se sont pas écartés des résultats de l'expertise, mais ont procédé à un calcul précis, conforme aux indications de l'expert, qui s'était contenté de mentionner un chiffre entre 11 et 12 % pour la phase 4 et entre 14 et 15 % au total. La critique des appelants tombe à faux et il convient de confirmer le pourcentage de réduction appliqué par les premiers juges, à savoir 14.25 %.

3.5 Les appelants reprochent aux premiers juges d'avoir omis un élément de fait pourtant valablement prouvé, à savoir la vente de leur villa le 27 août 2020 pour le prix de 2'850'000 francs. Selon les appelants, ce fait ressort de la pièce 2010 produite le 9 avril 2021 par leurs soins à la suite de la réquisition des intimés dans le cadre de la requête de *nova* du 6 janvier 2021.

Les intimés opposent que ce fait n'a pas été valablement allégué en procédure.

Il ressort du dossier de première instance que le prix pour lequel la villa litigieuse a été vendue a été allégué dans les déterminations des appelants du 9 avril 2021 (allégué 951) au titre de *nova*. Cet allégué a été refusé par le tribunal au motif de sa tardiveté, ayant été introduit à titre de *nova* un mois et demi après la requête de *nova* des intimés. En appel, les appelants ne remettent pas en cause le refus de ces *nova*, de sorte que c'est de bon droit que les premiers juges n'ont pas intégré dans l'état de fait le prix de vente de la villa.

3.6 Les appelants soutiennent encore que certains passages de l'expertise judiciaire n'ont pas été repris dans les faits du jugement alors que ces faits seraient déterminants pour l'issue du litige, notamment au sujet du respect par les intimés de leurs obligations contractuelles.

Sauf à l'affirmer, les appelants ne démontrent pas dans quelle mesure ces éléments du rapport d'expertise seraient décisifs pour le sort de la cause. Le grief est donc mal motivé. Pour le surplus, il convient de relever que les pages 18 (ad all. 418) et 19 (ad all. 420) de l'expertise se rapportent à des constatations de l'expert sur les prestations des intimés au regard de la norme SIA 102, laquelle n'a cependant pas été considérée comme applicable par les premiers juges. La question de l'application de cette norme sera discutée ci-après (cf. *infra* consid. 4).

3.7

3.7.1 Les appelants soutiennent que les premiers juges n'auraient – à tort – pas retenu qu'une instruction de limite de coût aurait été donnée aux intimés, à hauteur de 1'470'000 francs.

Pour les intimés, la simple répétition d'un montant plus ou moins équivalent sur trois documents ne démontre pas la volonté des appelants de fixer un coût de construction limite. Par ailleurs, les appelants seraient de mauvaise foi car le seul et unique budget qu'ils auraient communiqué aux intimés était de 1'600'000 francs.

3.7.2 A cet égard, les premiers juges ont retenu que, dans un premier temps, les appelants avaient envisagé la construction d'une villa neuve et avaient à ce sujet évoqué un budget de 1'600'000 francs. Ensuite, ils avaient choisi de rénover et d'agrandir la maison existante sur leur parcelle et, dans ce contexte, l'estimation sommaire du coût de construction de 1'470'000 fr. avait été établie par les intimés, le document indiquant expressément que l'estimation définitive ne pourrait être faite que sur la base des plans définitifs de construction et des offres détaillées des différents entreprises basées sur les cahiers de soumissions. Les premiers juges sont arrivés à la conclusion que les appelants n'avaient pas donné aux intimés une instruction de limite de coût pour un montant de 1'470'000 francs.

3.7.3 Les appelants opposent tout d'abord que l'expert judiciaire a lui-même constaté que le budget du 10 avril 2013 constituait le coût de construction. On ne comprend toutefois pas en quoi le devis établi par les intimés en avril 2013 constituerait une instruction de la part des appelants de ne pas dépasser un certain budget.

Les appelants se réfèrent notamment aux pièces 9, 10 et 25, qui sont deux courriels des 11 et 12 octobre 2012 envoyés par les intimés aux appelants et un échange de courriels entre l'appelante et l'intimé 1 du 30 octobre 2013. Il ressort du courriel du 11 octobre 2012 (pièce 9) que la construction d'une autre version que la première proposée représenterait « [...] CHF 200'000.00 de plus que le budget de 1'600'000,00 soit à CHF 1'800'000,00 » et qu'un nouveau projet sera présenté pour que le budget des appelants soit respecté. A la pièce 10, l'intimé 2 propose une nouvelle version et relève les « avantages suivants : coût de construction moins élevé et qui correspond à votre budget initial souhaité [...] ». A la pièce 25, l'intimé 1 indique prendre « très à cœur [les] soucis concernant le coût de construction » et propose de faire des économies sur certains aspects de la construction. L'appelante lui répond que son mari et elle se font beaucoup de soucis et sont au bord de la crise émotionnelle et financière. Dans ces différents courriels, il n'est pas fait référence à un plafond qui aurait été imposé par les appelants. Aucune instruction de limite de coût n'en ressort, étant par ailleurs relevé que les courriels d'octobre 2012 font référence à un budget de 1'600'000 fr. et non de 1'470'000 fr. comme le soutiennent les appelants. Ce dernier montant ne correspond qu'à l'estimation sommaire et non définitive du 20 décembre 2012 établie par les intimés. Comme nous l'avons vu précédemment (cf. *supra* consid. 3.2) et quoi qu'en disent les appelants, l'estimation du 10 avril 2013 ne constitue pas l'estimation définitive des coûts de construction, de sorte que toute l'argumentation développée par les appelants sur cette base tombe à faux.

En définitive, comme l'ont retenu les premiers juges, les appelants n'ont pas donné aux intimés une instruction de limite de coût portant sur le montant de 1'470'000 fr., cette somme ayant été articulée

avec la précision qu'elle n'était pas définitive et qu'elle pourrait évoluer en fonction des offres détaillées des entreprises, qui ne figuraient alors ni dans l'estimation du 21 décembre 2012 ni dans celle du 10 avril 2013.

Le grief doit être rejeté.

4.

4.1 Les appelants se plaignent d'une violation du droit en considérant que la norme SIA 102 aurait été intégrée dans sa totalité et donc été pleinement applicable à la relation contractuelle litigieuse. Ils contestent les considérations du tribunal selon lesquelles les appelants n'auraient pas allégué et prouvé l'application de la norme SIA 102 au contrat conclu le 21 novembre 2021 entre les parties. Cette norme relèverait du fait notoire selon eux.

Les intimés considèrent que c'est à juste titre que les premiers juges ont estimé que la commune et réelle intention des parties étaient d'appliquer uniquement le contrat du 21 novembre 2012 et ses deux annexes, à l'exclusion de l'intégralité des dispositions de la norme SIA 102.

4.2 Les premiers juges ont retenu que le contrat conclu entre les parties ne prévoyait pas l'intégration de l'ensemble de la norme SIA 102, mais seulement les dispositions annexées au contrat du 21 novembre 2012.

4.3

4.3.1 Le Tribunal fédéral a reconnu que les normes SIA faisaient partie des règlements d'organisations privées qui n'avaient pas la qualité de normes juridiques, même lorsqu'elles sont très détaillées et exhaustives (ATF 132 III 285 consid. 1.3, JdT 2008 I 329). Il ne s'y réfère que si les parties les ont élevées au rang de contenu contractuel. Si une partie se réfère à la norme SIA 118, il lui incombe d'alléguer et de prouver que celle-ci est devenue partie intégrante du contrat (ATF 118 II 295

consid. 2a et réf. cit., JdT 1993 I 400 ; TF 4A_455/2021 du 26 janvier 2022 consid. 5.2). Le Tribunal fédéral a laissé ouverte la question de savoir si le contenu de la norme SIA 118 constituait un fait notoire, qui n'a pas besoin d'être prouvé (cf. TF 4A_455/2021, *loc. cit.* et réf. cit. ; TF 4A_423/2019 du 20 janvier 2020, consid. 4.2 ; TF 4A_582/2016 du 6 juillet 2017 consid. 4). Certes, le Tribunal fédéral a considéré dans un arrêt antérieur qu'il n'était pas arbitraire de la part du Tribunal cantonal des Grisons de considérer la norme SIA 118 comme notoire (TF 4P.209/2001 du 4 décembre 2001, consid. 3). Il faut également signaler l'arrêt TF 4A_486/2017 du 23 mars 2018, consid. 3.2.1 qui considère la norme SIA 118 comme « notoire » (« *allerdings notorischen* ») au détour d'un considérant.

La question de la notoriété de la norme SIA 102 n'est toutefois pas décisive dans le cas d'espèce, comme il sera exposé ci-après.

4.3.2 Pour déterminer si un contrat a été conclu, quels en sont les cocontractants et quel en est le contenu, le juge doit interpréter les manifestations de volonté des parties (ATF 144 III 93 consid. 5.2 ; TF 4A_32/2025 du 17 septembre 2025 consid. 4.1.2). Selon les règles d'interprétation des contrats déduites de l'art. 18 CO, le juge doit tout d'abord rechercher la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective), le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices. Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté - écrites ou orales -, mais encore le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté réelle des parties, qu'il s'agisse de déclarations antérieures à la conclusion du contrat ou de faits postérieurs à celle-ci, en particulier le comportement ultérieur des parties établissant quelles étaient à l'époque les conceptions des contractants eux-mêmes. L'appréciation de ces indices concrets par le juge, selon son expérience générale de la vie, relève du fait. Si le juge parvient à la conclusion que les parties se sont comprises ou, au contraire, qu'elles ne se sont pas comprises, il s'agit de constatations de fait. Si le juge ne parvient pas à déterminer la volonté réelle et commune des parties, il doit interpréter leurs comportements selon le principe de la confiance (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. La détermination de la volonté objective des parties, selon le principe de la confiance, est une question de droit (ATF 144 III 93 précité, consid. 5.2.2 et 5.2.3 et réf. cit. ; TF 4A_32/2025, *loc. cit.*).

4.4 Les appelants soutiennent que le contrat conclu entre les parties renvoie expressément à la norme SIA 102, en particulier à son article 1, lequel prévoit expressément que les relations contractuelles entre les parties sont régies par la norme SIA 102.

En l'espèce, le contrat conclu par les parties ne fait que renvoyer, en tant que conditions générales à un « extrait du règlement SIA 102 ci-joint » et ledit extrait ne contient que l'art. 1 de cette norme. Il est donc erroné de soutenir que le contrat renvoie entièrement à la norme SIA 102.

4.5 Les appelants soutiennent que prétendre que seul l'art. 1 de la norme SIA 102 serait applicable est « pour le moins infondé, dans la mesure où cette disposition introduit ladite norme SIA 102 ». Selon les appelants, si les parties ne souhaitent pas que l'intégralité de la norme SIA 102 s'applique à leur relation contractuelle, elles n'en auraient tout simplement pas fait mention dans le contrat du 21 novembre 2012. Partant, la norme SIA 102 s'appliquerait dans son intégralité à la relation contractuelle entre les parties.

Il faut à cet égard relever que l'art. 1 de la norme SIA 102 du 28 janvier 1984 comporte 17 dispositions, numérotées de 1.1 à 1.17, contenant pour certaines plusieurs alinéas et tenant sur une page complète, portant sur le droit applicable et l'ordre de priorité, la conclusion du contrat, les devoirs et pouvoirs de l'architecte, le droit du mandant de donner des instructions, la responsabilité de l'architecte, la responsabilité concernant les prestations de tiers, la prescription, le droit d'auteur, la conservation des documents, les publications, les bases de la rémunération, les conditions de paiement, la révocation et la répudiation

du mandat, l'interruption des travaux, l'interprétation du règlement et les tribunaux. Les art. 1.1 à 1.17 règlementent dès lors plusieurs aspects de la relation contractuelle et ne se contentent pas « d'introduire » la norme comme le prétendent les appelants. Il n'est guère « infondé » de retenir que seul l'art. 1 de la norme SIA 101 a été incorporé au contrat liant les parties.

Il convient de confirmer le raisonnement des premiers juges selon lequel le contrat conclu entre les parties ne prévoyait aucun renvoi à la norme SIA 102 dans son intégralité et que la réelle et commune intention des parties était d'appliquer le contrat qu'elles avaient conclu et ses deux annexes, à l'exclusion du reste des dispositions de la norme SIA 102.

4.6 Les appelants soutiennent que l'art. 4 de la norme SIA 102 imposait aux intimés d'établir un devis détaillé et définitif, et que ceux-ci avaient omis de le faire en violation de cette norme.

Il convient à cet égard de relever, d'une part, que l'art. 4 est en l'espèce inapplicable, faute d'avoir été intégré au contrat litigieux. D'autre part, selon l'art. 1.2 de la norme SIA 102 (valablement intégré), le contrat a la priorité sur la norme SIA en cas de contradiction. Or, comme l'ont relevé les premiers juges, le contrat litigieux prévoyait un mécanisme propre, à savoir une estimation détaillée du coût de construction par corps de métier en fonction des offres lors de la phase 4 seulement.

Partant, le grief doit être rejeté.

5.

5.1 Les appelants critiquent le montant de l'estimation prise en compte par les premiers juges pour évaluer le dépassement de devis, soit celle datée du 13 novembre 2013. Selon eux, c'est bien l'estimation du 10 avril 2013, prétendument définitive, qui permettrait de déterminer le coût de construction.

Les intimés mettent en avant le mécanisme propre du contrat entre les parties qui prévoit que l'estimation du coût de construction établie après la réception des offres détaillées des entreprises valait devis proprement dit. Contrairement à celles du 20 décembre 2012 et du 10 avril 2013, l'estimation du 13 novembre 2013 était la première à indiquer la majeure partie des entreprises adjudicataires. Selon eux, c'est cette estimation qui doit être prise en compte pour évaluer le dépassement du devis.

5.2 Il n'est pas contesté que les parties étaient liées par un contrat d'architecte global, les prestations à fournir par les intimés portant non seulement sur la planification, mais également sur la direction des travaux (cf. TF 4A_534/2019 du 13 octobre 2020 consid. 2.1). Il s'agit là d'un contrat mixte, soumis aux règles du mandat ou à celles du contrat d'entreprise selon les prestations de l'architecte en cause (ATF 134 III 361 consid. 5.1 et 6.2.2 ; TF 4A_420/2024 du 11 février 2025 consid. 5.1.1). Ainsi, lorsque l'architecte fournit des prestations dont il peut garantir le résultat (études préalables, avant-projet, projet, plans, documents de soumission), sa responsabilité relève du contrat d'entreprise (art. 363 ss CO). En revanche, elle ressortit au mandat (art. 398 CO) lorsque l'architecte ne s'engage qu'à fournir ses services, promettant toute sa diligence ; en particulier, la responsabilité de l'architecte en cas de dépassement de devis ou de défaut de contrôle continu des coûts durant le chantier est soumise aux règles du mandat (TF 4A_534/2019, *loc. cit.* ; TF 4A_89/2017 du 2 octobre 2017 consid. 4).

La jurisprudence distingue entre les surcoûts causés par des violations contractuelles et le dépassement de devis proprement dit. Dans le premier cas de figure, l'architecte occasionne des surcoûts en violation du contrat, qui auraient pu être évités par une conduite correcte du chantier, mais qui sont indépendants de l'établissement du devis. Il peut par exemple s'agir de planification défectueuse, d'adjudications défavorables, de mauvaises instructions ou encore d'un défaut de direction du chantier, responsabilité qui relève également des règles du

mandat (art. 398 CO) mais dont le dommage découle non pas d'une fausse information de l'architecte, mais de la mauvaise exécution de ses prestations (ATF 122 III 61 consid. 2a ; TF 4A_531/2020 du 2 septembre 2021 consid. 8.1 ; TF 4A_457/2017 du 3 avril 2018 consid. 4.1 ; TF 4A_210/2015 du 2 octobre 2015 consid. 4.2.1.1).

Dans la seconde hypothèse (« dépassement de devis proprement dit »), l'architecte fournit une estimation inexacte des coûts, imputable notamment à l'oubli de certains postes, à une erreur de calcul (erreur d'addition ; cf. par ex. ATF 134 III 361 let. A), à une méconnaissance du terrain ou encore à une mauvaise évaluation des quantités nécessaires, de l'étendue des travaux en régie ou des prix entrant en ligne de compte (ATF 119 II 249 consid. 3b/aa, JdT 1994 I 304 ; TF 4A_210/2015 précité, consid. 4.2.1.2). L'architecte diligent doit établir le devis avec soin, donner au mandant toutes les informations nécessaires sur les coûts, y compris le degré d'incertitude affectant le devis et surveiller l'évolution des coûts en cours d'exécution afin de pouvoir signaler rapidement les éventuels dépassements de devis (ATF 119 II 249 précité, consid. 3b, JdT 1994 I 304 ; TF 4A_531/2020, *loc. cit.* ; TF 4A_210/2015 précité, consid. 4.2). S'il ne satisfait pas à ces obligations, l'architecte donne une information erronée à son mandant au sujet du coût de construction prévisible. En cas de faute, il répond de la mauvaise exécution du contrat et doit réparer le dommage résultant de la confiance déçue qu'a subi le maître en tenant l'estimation pour exacte et en prenant ses dispositions en conséquence (ATF 119 II 249 précité, consid. 3b/aa, JdT 1994 I 304 ; TF 4A_531/2020, *loc. cit.* ; TF 4A_210/2015 précité, consid. 4.2.1.2).

5.3 Comme cela a été rappelé ci-dessus (cf. *supra* consid. 3.2), les premiers juges ont pris en compte les montants annoncés dans l'estimation du coût de construction du 13 novembre 2013 (dans la colonne « montants adjudgés »), les estimations sommaires précédentes - du 20 décembre 2012 et du 10 avril 2013 - ne contenant pas ou très peu d'offres d'entreprises, alors que les parties s'étaient entendues sur

l'établissement d'une « estimation définitive » (cf. la phase 4 du contrat litigieux) après réception des offres détaillées des différentes entreprises.

5.4 Ce raisonnement est conforme à la volonté des parties telle que découlant du texte clair du contrat, mais aussi de leur comportement. La quatrième phase du contrat litigieux prévoit l'estimation détaillée du coût de construction par corps de métier en fonction des offres. Il a été établi que l'estimation du coût de construction du 10 avril 2013 avait été fournie en vue de l'obtention d'un prêt bancaire, les appelants eux-mêmes ne souhaitant pas dévoiler un chiffre supérieur à 1'470'000 fr., car le crédit était d'abord alimenté par des fonds propres et ensuite par le crédit de construction, selon l'avancement des travaux. Or les appelants attendaient un taux de change plus favorable pour changer leurs [...] en francs suisses et les mettre en fonds propres. Dès lors, seul le tableau du 13 novembre 2013 correspond à ce qui a été convenu contractuellement par les parties s'agissant de l'établissement du devis définitif, établi sur la base des offres concrètes des entreprises (phase 4). L'interprétation de la volonté subjective des parties effectuées par les premiers juges, qui relève au demeurant du fait et a déjà été approuvée (cf. *supra* consid. 3.2 et 3.7), doit être entièrement confirmée. La correction de l'état de fait s'agissant du coût de construction final, s'élevant à 1'663'456 fr. 24 n'a pas de conséquence. Ce montant restant inférieur à celui de l'estimation définitive de 1'710'000 fr. du 13 novembre 2013, il n'y a aucun dépassement du devis.

Le grief doit être rejeté.

6.

6.1 Les appelants soutiennent que les premiers juges ont à tort écarté leur prétention en paiement de 12'400 fr. à titre de moins-value de l'ouvrage, pourtant constaté par l'expert judiciaire.

Les intimés considèrent que les appelants n'ont pas allégué le prix de vente de leur immeuble et n'ont pas non plus allégué ni prouvé un lien de causalité entre ces défauts et le soi-disant dommage.

6.2 Les premiers juges ont retenu que l'existence de défauts à hauteur de 12'400 fr. avait été prouvée par expertise, mais que les appelants n'étaient pas parvenus à établir un dommage, faute d'avoir allégué et prouvé le prix de vente de leur villa. Il n'était donc pas établi que la contre-valeur de l'immeuble perçue lors de la vente aurait été diminuée de 12'400 fr. en raison de l'existence de défauts.

6.3

6.3.1 L'art. 398 al. 1 CO renvoie aux règles régissant la responsabilité du travailleur, soit à l'art. 321e CO, qui entraîne l'obligation pour l'architecte de réparer le surcoût de l'ouvrage. Sa responsabilité de mandataire est soumise aux quatre conditions cumulatives suivantes : une violation d'un devoir de diligence, une faute, un dommage et une relation de causalité (naturelle et adéquate) entre la violation fautive du devoir de diligence et le dommage survenu. Il appartient au demandeur d'apporter la preuve des faits permettant de constater que chacune de ces conditions est remplie (art. 8 CC), sauf pour la faute qui est présumée (art. 97 al. 1 CO) (cf. ATF 133 III 121 consid. 3.1 ; TF 4A_89/2017 précité, consid. 5.1 ; TF 4A_210/2015 précité, consid. 4.1).

6.3.3 Le dommage se définit comme la diminution involontaire de la fortune nette ; il correspond à la différence entre le montant actuel du patrimoine du lésé et le montant que ce même patrimoine aurait si l'événement dommageable ne s'était pas produit (théorie de la différence : ATF 149 III 105 consid. 5.1 ; ATF 133 III 462 consid. 4.4.2 ; TF 4A_361/2024 du 18 juin 2025 consid. 10.1.2). Il peut se présenter sous la forme d'une diminution de l'actif, d'une augmentation du passif, d'une non-augmentation de l'actif ou d'une non-diminution du passif (ATF 147 III 463 consid. 4.2.1 ; TF 5A_98/2024 du 25 août 2025 consid. 3.3). En pratique, au lieu de déterminer la différence sur le patrimoine total (théorie de la différence), il est admis que le juge puisse, dans certains

cas, se borner à déterminer l'actif qui a diminué ou le passif qui a augmenté (ATF 147 III 463, *loc. cit.* et réf. cit.).

6.4 Certes, comme cela a été retenu ci-avant (cf. *supra* consid. 3.5), le prix de vente de la villa n'a pas été allégué à temps par les appelants, selon les règles strictes relatives aux *nova*. Cependant, il ressort de l'expertise judiciaire du 28 février 2019, que l'expert a constaté de nombreux défauts dans la villa des appelants. Il relève ainsi, s'agissant de l'allégué 446 (« le montant des défauts n'est pas inférieur à 50'000 fr. ») qu'une grande partie des défauts énumérés sont des problèmes relevant de finitions ou de réglages constituant des défauts mineurs qui ont été signalés et auxquels les entrepreneurs doivent remédier sans suite de frais mais que des interventions plus importantes sont à prévoir pour certains éléments : coffre de distribution de chauffage de sol au rez-de-chaussée, fenêtre non-ouvrante sans accès pour le nettoyage extérieur dans les combles et mise en conformité si nécessaire de l'installation de chauffage. L'expert arrive à la conclusion que le montant des défauts est inférieur à 50'000 francs. Dans l'annexe 1 du rapport d'expertise précité, le montant total des défauts (cf. all. 446), soit le coût total de leur correction, est arrêté par l'expert à 12'400 francs.

Les défauts établis par l'expert constituent un dommage pour les appelants. Le fait que les appelants aient vendu leur maison par la suite ou le prix de vente n'est pas pertinent. Tout au plus, il aurait appartenu aux intimés d'établir que les appelants n'ont subi aucun dommage en vendant leur immeuble à un prix qui ne tenait pas compte des défauts. Or tel n'est pas le cas.

Pour le surplus, l'expertise établit les autres conditions de la responsabilité des intimés à savoir la violation de leur devoir de diligence et le lien de causalité entre la violation du contrat et le dommage. Les intimés ne renversent pas la présomption de faute.

Le grief doit être admis.

7.

7.1 Les appelants contestent pour terminer le montant de la réduction des honoraires dus aux intimés, arrêtés à hauteur de 162'648 fr. 92, ce qui correspond à un montant de 4'427 fr. 08 payé en trop par les appelants. Ceux-ci soutiennent que le montant des honoraires s'élèverait en réalité à 161'226 fr. 33 ([1'354'843 fr. 12 x 14 %] - 15 %), entraînant un trop-perçu de la part des intimés de 5'849 fr. 67 (167'076 fr. - 161'226 fr. 33).

7.2 Les premiers juges se sont fondés sur les constats de l'expert selon lesquels, le montant des postes donnant droit à des honoraires était de 1'354'843 fr. 12. Les honoraires des intimés s'élevaient selon le contrat à 14 % de ce montant, soit à 189'678 fr. 04. Le tribunal a diminué les honoraires de 14.25 %, soit une somme totale de 162'648 fr. 92 (189'678 fr. 04 - 27'029 fr. 12). Les appelants avaient ainsi versé un montant en trop de 4'427 fr. 08 (167'076 fr. - 162'648 fr. 92).

7.3 Sur ce point, il convient de rappeler que la différence entre la solution retenue par les premiers juges et celle soutenue par les appelants, qui se réfèrent à l'expertise, s'explique par le fait que les premiers juges ont tenu compte d'un taux de réduction de 14,25 % et non de 15 %.

Il a été exposé ci-avant (cf. *supra* consid. 3.4) que ce taux de réduction ne s'écarte nullement de l'expertise judiciaire, mais procède d'un calcul plus précis que celui exposé dans le rapport d'expertise, qui mentionnait un taux d'environ 14 à 15 %. Rien ne peut être opposé au calcul opéré par les premiers juges et le montant des honoraires réduits doit être confirmé à 162'648 fr. 92. Les appelants ont donc versé un montant de 4'427 fr. 08 en trop aux intimés.

Le grief doit être rejeté.

8. En définitive et s'agissant de la responsabilité des intimés, les premiers juges ont considéré qu'ils devaient un montant total de 11'822 fr. 38 avec intérêts à 5 % l'an dès le 21 novembre 2015, date de leur interpellation par les appelants qui n'est pas contestée. Ce montant est constitué d'un montant de 4'427 fr. 08 d'honoraires versé en trop par les appelants et d'un montant de 7'395 fr. 30 pour la subvention dont les intimés n'ont pas informé les appelants.

Compte tenu de l'admission du grief des appelants s'agissant du montant des défauts constatés par l'expert, il convient d'ajouter le montant de 12'400 fr. à la somme due par les intimés aux appelants. Ainsi, les intimés devront un montant de 24'222 fr. 38 (12'400 fr. + 11'822 fr. 38), avec intérêts à 5 % l'an dès le 21 novembre 2015 aux appelants.

9.

9.1 Fondé sur ce qui précède, l'appel doit être partiellement admis et le jugement attaqué réformé, en ce sens que les intimés devront verser, solidairement entre eux, le montant de 24'222 fr. 38, avec intérêts à 5 % l'an dès le 21 novembre 2015, aux appelants, solidairement entre eux, que l'opposition formée par l'intimé 1 à l'encontre de la poursuite n° [...], Office des poursuites du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut, sera définitivement levée à concurrence du montant de 24'222 fr. 38 et que l'opposition formée par l'intimé 2 à l'encontre de la poursuite n° [...], Office des poursuites du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut, sera définitivement levée à concurrence du montant de 24'222 fr. 38.

9.2 Selon l'art. 318 al. 3 CPC, si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais – soit les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) – de la première instance.

Les premiers juges ont arrêté les frais judiciaires à un montant de 64'372 fr. 10. Le tribunal a considéré que les appelants avaient succombé presque intégralement s'agissant de leurs conclusions. Il convenait de mettre les frais judiciaires à concurrence de 97.5 % [recte :

95 %] aux appelants, soit 61'253 fr. 50 et à concurrence de 2.5 % [recte : 5 %] aux intimés, soit 3'218 fr. 60.

En première instance, les appelants ont conclu en dernier lieu à l'allocation d'un montant de 574'146 fr. 50 de la part des intimés. Les intimés ont pris des conclusions reconventionnelles pour un montant de 30'000 fr. qui ont été intégralement rejetées. Sur une valeur litigieuse de 604'146 fr. 50 (574'146 fr. 50 + 30'000 fr. ; art. 94 CPC), les appelants obtiennent en définitive un montant de 54'222 fr. 38 dans le cadre de l'appel (24'222 fr. 38 + 30'000 fr. des conclusions reconventionnelles des intimés rejetées). Il convient donc de mettre les frais judiciaires de première instance, dont la quotité (64'372 fr. 10) n'est pas critiquée, à charge des intimés, solidairement entre eux, à concurrence de 9 % ($[(54'222 \text{ fr. } 38 \times 100) / 604'146 \text{ fr. } 50 = 8.97 \%, \text{ arrondis à } 9\%]$), soit 5'793 fr. 50 et des appelants, solidairement entre eux, à concurrence de 91 %, soit 58'578 fr. 60 (art. 106 al. 2 CPC).

En première instance, les appelants ont versé des avances de frais pour un total de 50'172 fr. (16'612 fr. + 20'000 fr. + 1'560 fr. + 12'000 fr.) et les intimés pour un montant de 21'330 fr. (3'750 fr. + 5'000 fr. + 2'580 fr. + 10'000 fr.). Les appelants, solidairement entre eux, rembourseront aux intimés, solidairement entre eux, la somme de 8'406 fr. 60 (58'578 fr. 60 - 50'172 fr.) versée au titre de leur avance de frais judiciaires. Le tribunal remboursera aux intimés, solidairement entre eux, la somme de 7'129 fr. 90 ($[21'330 \text{ fr.} - 5'793 \text{ fr. } 50] - 8'406 \text{ fr. } 60$) versée au titre de leur avance de frais judiciaires (art. 111 al. 2 CPC dans sa teneur en vigueur avant le 1^{er} janvier 2025, cf. art. 404 CPC).

Les premiers juges ont réparti les frais de la procédure de conciliation, s'élevant au total à 1'385 fr. 35, à la charge des appelants, solidairement entre eux, par 1'316 fr. 05, et à la charge des intimés, solidairement entre eux, par 69 fr. 30. Selon la nouvelle répartition (9 % / 91 %), les frais de la procédure de conciliation seront mis à la charge des appelants, solidairement entre eux, par 1'260 fr. 65 et des intimés, solidairement entre eux, par 124 fr. 70. Les intimés rembourseront,

solidairement entre eux, aux appelants, solidairement entre eux, la somme de 124 fr. 70 versée au titre des frais de la procédure de conciliation.

Les premiers juges ont condamné les appelants à verser, solidairement entre eux, aux intimés, solidairement entre eux, un montant de 39'690 fr. à titre de dépens réduits sur la base de l'ampleur du dossier et des opérations effectuées. Cela signifie que les pleins dépens représentaient 44'100 fr. (39'690 fr. / [95 % - 5 %]). Vu le sort de la cause et le ratio appliqué ci-dessus, les appelants, solidairement entre eux, devront verser aux intimés, solidairement entre eux, des dépens réduits, après compensation, à hauteur de 36'162 fr. (44'100 fr. x [91 - 9 %]).

9.3 En appel, les appelants ont pris des conclusions pour un montant 269'985 fr. 97. Ils avaient déjà obtenu un montant de 11'822 fr. 38 en première instance. La valeur litigieuse de l'appel se monte ainsi à 258'163 fr. 59 (269'985 fr. 97 - 11'822 fr. 38).

Les frais de deuxième instance seront arrêtés à 3'581 fr. (1'000 fr. + 1 % de 258'163 fr. 59 ; art. 4 et 62 al. 1 et 2 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]). Les appelants ayant obtenu 12'400 fr. supplémentaires en appel (24'222 fr. 38 - 11'822 fr. 38), les frais judiciaires de deuxième instance seront mis à la charge des appelants, solidairement entre eux, par 3'409 fr. 10 (95.2 %) et des intimés, solidairement entre eux, par 171 fr. 90 (4.8 % ; [12'400 fr. x 100] / 258'163 fr. 59 ; art. 106 al. 2 CPC).

Les intimés, solidairement entre eux, verseront aux appelants, solidairement entre eux, la somme de 171 fr. 90 (3'581 fr. - 3'409 fr. 10) versée au titre de leur avance de frais judiciaires (art. 111 al. 2 aCPC).

De pleins dépens de deuxième instance seront arrêtés à 8'200 fr. (art. 7 al. 1 TDC). Les appelants, solidairement entre eux, doivent aux intimés, solidairement entre eux, la somme de 7'412 fr. 80 (8'200 fr. x [95.2 - 4.8 %]), à titre de dépens réduits de deuxième instance.

Après compensation, les appelants, solidairement entre eux, verseront la somme de 7'240 fr 90 (7'412 fr. 80 - 171 fr. 90), aux intimés, solidairement entre eux, à titre de la restitution de l'avance de frais et de dépens réduits de deuxième instance (art. 111 al. 2 aCPC).

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

- I. L'appel est partiellement admis.

- II. Le jugement est réformé comme il suit aux chiffres I à VII de son dispositif :
 - I. Les défendeurs C._____ et E._____ doivent verser, solidairement entre eux, le montant de 24'222 fr. 38 (vingt-quatre mille deux cent vingt-deux francs et trente-huit centimes), avec intérêts à 5 % l'an dès le 21 novembre 2015, aux demandeurs B.X._____ et A.X._____, solidairement entre eux ;
 - II. L'opposition formée par le défendeur C._____ à l'encontre de la poursuite n° [...], Office des poursuites du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut, est définitivement levée à concurrence du montant de 24'222 fr. 38 (vingt-quatre mille deux cent vingt-deux francs et trente-huit centimes) ;
 - III. L'opposition formée par le défendeur E._____ à l'encontre de la poursuite n° [...], Office des poursuites du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut, est définitivement levée à concurrence du montant de 24'222 fr. 38 (vingt-quatre mille deux cent vingt-deux francs et trente-huit centimes) ;

- IV.** Les frais judiciaires, arrêtés à 64'372 fr. 10 (soixante-quatre mille trois cent septante-deux francs et dix centimes), sont mis à la charge des demandeurs B.X._____ et A.X._____, solidairement entre eux, par 58'578 fr. 60 (cinquante-huit mille cinq cent septante-huit francs et soixante centimes) et à la charge des défendeurs C._____ et E._____, solidairement entre eux, par 5'793 fr. 50 (cinq mille sept cent nonante-trois francs et cinquante centimes) ;
- V.** Les demandeurs B.X._____ et A.X._____, solidairement entre eux, rembourseront aux défendeurs C._____ et E._____, solidairement entre eux, la somme de 8'406 fr. 60 (huit mille quatre cent six francs et soixante centimes) versée au titre de leur avance de frais judiciaires ;
- VI.** Les défendeurs C._____ et E._____, solidairement entre eux, rembourseront aux demandeurs B.X._____ et A.X._____, solidairement entre eux, la somme de 124 fr. 70 (cent vingt-quatre francs et septante centimes), versée au titre des frais de la procédure de conciliation ;
- VII.** Les demandeurs B.X._____ et A.X._____ doivent, solidairement entre eux, verser aux défendeurs C._____ et E._____, solidairement entre eux, un montant de 36'162 fr. (trente-six mille cent soixante-deux francs) à titre des dépens réduits.

Le jugement est confirmé pour le surplus.

- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 3'581 fr. (trois mille cinq cent huitante et un francs), sont mis à la charge des appelants B.X._____ et A.X._____, solidairement entre eux, par 3'409 fr. 10 (trois mille quatre cent neuf francs et dix centimes) et à la charge des intimés

C._____ et E._____, solidairement entre eux, par 171 fr. 90 (cent septante et un francs et nonante centimes).

IV. Les appelants B.X._____ et A.X._____, solidairement entre eux, verseront aux intimés, C._____ et E._____, solidairement entre eux, la somme de 7'240 fr 90 (sept mille deux cent quarante francs et nonante centimes) à titre de restitution de l'avance de frais et de dépens réduits de deuxième instance.

V. L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

Le greffier :

Du

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

- Me Alain Dubuis (pour B.X._____ et A.X._____),
- Me Benoît Bovay (pour C._____ et E._____),

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

- M. le Président de la Chambre patrimoniale cantonale.

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

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110), le cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires

pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Le greffier :