

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 9 octobre 2025

---

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente  
Mme Cherpillod et M. de Montvallon, juges  
Greffière : Mme Rosset

\*\*\*\*\*

**Art. 107 al. 2 LTF ; art. 368 CO ; art. 169 al. 1 et 2 SIA 118**

Statuant à la suite de l'arrêt rendu le 5 février 2025 par la Ire Cour de droit civil du Tribunal fédéral sur l'appel interjeté par **A.Z.**\_\_\_\_\_ et **B.Z.**\_\_\_\_\_, tous deux à [...], contre le jugement rendu le 15 septembre 2022 par le Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne dans la cause les divisant d'avec **J.**\_\_\_\_\_ **SÀRL**, à [...], la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A. a)** Par jugement motivé du 15 septembre 2022 (ci-après : le jugement querellé), le Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne (ci-après : le Tribunal civil) a condamné la défenderesse J.\_\_\_\_\_ Sàrl à verser aux demandeurs, A.Z.\_\_\_\_\_ et B.Z.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, 1'291 fr. 80, avec intérêts à 5 % l'an dès le 21 décembre 2019 (I), 3'709 fr. 45, avec intérêts à 5 % l'an dès le 21 décembre 2019 (II), condamné les demandeurs, solidairement entre eux, à verser à la défenderesse la somme de 11'590 fr. 50, avec intérêts à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> septembre 2016 (III), mis les frais judiciaires, arrêtés à 10'080 fr., à la charge des demandeurs, solidairement entre eux, à hauteur de 7'560 fr. et à la charge de la défenderesse à hauteur de 2'520 fr. (IV), dit que la défenderesse rembourserait aux demandeurs, solidairement entre eux, la somme de 305 fr. versée à titre des frais judiciaires (V), dit que la défenderesse rembourserait aux demandeurs, solidairement entre eux, la somme de 225 fr. versée à titre des frais de la procédure de conciliation (VI), dit que les demandeurs, solidairement entre eux, devaient verser à la défenderesse la somme de 5'250 fr. à titre de dépens compensés (VII) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VIII).

**b)** Le 17 octobre 2022, A.Z.\_\_\_\_\_ et B.Z.\_\_\_\_\_ (ci-après : les appelants) ont fait appel de ce jugement. Ils ont conclu, avec suite de frais, à ce que J.\_\_\_\_\_ Sàrl soit condamnée à leur payer 70'957 fr. 30, avec intérêts à 5 % l'an dès le 2 août 2016, 20'331 fr. 90, avec intérêts à 5 % l'an dès le 2 août 2016, 1'291 fr. 80, avec intérêts à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> novembre 2016, 7'418 fr. 90, avec intérêts à 5 % l'an dès le 11 mars 2019 et au rejet de toutes autres ou plus amples conclusions, y compris les conclusions reconventionnelles de l'intimée. Subsidiairement, ils ont conclu à l'annulation du jugement entrepris et au renvoi de la cause à l'autorité précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

**c)** Par réponse et appel joint du 12 décembre 2022, J. \_\_\_\_\_ Sàrl (ci-après : l'intimée) a conclu, avec suite de frais, au rejet de l'appel principal dans la mesure de sa recevabilité et à la réforme du jugement querellé en ce sens que les chiffres I et II soient annulés, que les appelants soient solidairement condamnés à lui verser 24'961 fr. 10, avec intérêts à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> septembre 2016, à ce que les frais judiciaires par 10'080 fr. soient exclusivement mis à la charge des appelants et à ce que les dépens par 13'852 fr. soient alloués en sa faveur.

**d)** Le 3 février 2023, les appelants ont déposé un acte intitulé « déterminations sur réponse et réponse sur appel joint ».

**e)** Le 17 février 2023, l'intimée a déposé des déterminations.

**f)** Par arrêt du 13 février 2024 (n° 68 ; ci-après : l'arrêt cantonal), la Cour de céans a partiellement admis l'appel principal des appelants (I) et rejeté l'appel joint de l'intimée (II). Elle a réformé le jugement attaqué en ce sens que l'intimée était condamnée à payer aux appelants, créanciers solidaires, 65'957 fr. 30, avec intérêts à 5 % l'an dès le 21 décembre 2019 (III/I), 1'291 fr. 80, avec intérêts à 5 % l'an dès le 21 décembre 2019 (III/II) et 7'418 fr. 90, sans intérêts (III/III). Les appelants devaient, solidairement entre eux, verser à l'intimée 11'590 fr. 50, avec intérêts à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> septembre 2016 (III/IV).

L'autorité de céans a mis les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 10'080 fr., à la charge des appelants, solidairement entre eux, à hauteur de 3'024 fr. et à la charge de l'intimée à hauteur de 7'056 fr. (III/V), dit que l'intimée rembourserait aux appelants, solidairement entre eux, la somme de 4'841 fr. versée à titre des frais judiciaires de la procédure de première instance (III/VI), dit que l'intimée rembourserait aux appelants, créanciers solidaires, la somme de 630 fr. versée à titre des frais de la procédure de conciliation (III/VII), dit que l'intimée verserait aux appelants, créanciers solidaires, la somme de 4'200 fr. à titre de dépens compensés de première instance (III/VIII) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (III/IX).

Les frais judiciaires afférents à l'appel principal, arrêtés à 2'065 fr., ont été mis à la charge des appelants par 619 fr. 50 et à la charge de l'intimée par 1'445 fr. 50 (IV) et ceux afférents à l'appel joint, arrêtés à 783 fr., à la charge de l'intimée (V). Enfin, l'intimée a été condamnée à verser aux appelants, créanciers solidaires, le montant de 4'045 fr. 50 à titre de restitution partielle de l'avance de frais et de dépens réduits de deuxième instance (VI).

La Cour de céans a notamment retenu qu'avant d'ouvrir action, mais après l'expertise judiciaire du 31 juillet 2018, les appelants avaient obtenu en mars 2019 un devis de l'entreprise W. \_\_\_\_\_ SA concernant la réparation des joints du mur pour un montant de 5'291 fr. 95 (travaux recommandés par l'expert privé) et le 9 avril 2019 un devis de l'entreprise G. \_\_\_\_\_ SA (société recommandée par l'expert judiciaire pour l'exécution de la variante « traitement cosmétique ») pour un montant de 60'665 fr. 35. Elle avait exclu la variante du crépissage du mur sur la base de l'expertise privée, car il ne permettait pas de réparer l'ensemble des défauts. La solution retenue correspondait aux exigences formulées dans le contrat et en respectait donc les termes. Enfin, les offres précitées étant manifestement à même de palier aux problèmes d'esthétique (qualité promise) et d'étanchéité (qualité attendue), l'autorité de céans a retenu les montants qui y figurent à titre de coûts de réfection dus par l'intimée.

**B. a)** Par arrêt du 5 février 2025 (TF 4A\_207/2024), sur recours de l'intimée du 12 avril 2025, le Tribunal fédéral a en substance partiellement admis le recours interjeté par l'intimée, annulé l'arrêt cantonal et renvoyé la cause à la cour cantonale pour nouvelle décision.

Il a considéré que l'autorité de céans avait fixé le montant des travaux à effectuer sur la base de l'expertise privée. Il lui reproche d'avoir écarté l'expertise judiciaire pour privilégier l'expertise privée sur la question visant à déterminer quels étaient les travaux appropriés à

exécuter pour corriger les défauts du mur construit par l'intimée, aspect technique qui relevait de la compétence exclusive de l'expert judiciaire. A supposer que l'expertise judiciaire ait créé un doute sur la solution préconisée quant aux travaux à réaliser pour la correction des défauts, l'autorité de céans devait interpeller l'expert judiciaire sur ce point spécifique et solliciter un complément d'expertise conformément à l'art. 188 al. 2 CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272).

**b)** Par déterminations du 27 mars 2025, les appelants font valoir que l'expertise privée avait désormais valeur de titre à part entière en vertu de l'art. 177 nCPC, d'application immédiate en vertu de l'art. 407f CPC. La motivation de l'arrêt cantonal était dorénavant suffisante, de sorte qu'il n'était pas nécessaire d'interpeller l'expert judiciaire. Ils rappellent que l'étendue des défauts retenus par la Cour de céans n'a pas été remise en cause par le Tribunal fédéral et que cette question a été définitivement tranchée, la garantie des défauts couvrant tant l'aspect esthétique que l'étanchéité et la pervibration, ce qui ouvre la voie à l'exécution par substitution. Dès lors que l'expert judiciaire avait fourni sa réponse sans tenir compte du fait que le défaut d'étanchéité du mur litigieux constituait un défaut pour lequel l'entrepreneur était tenu à garantie, les appelants considèrent que la Cour de céans pouvait, sous le régime de l'art. 177 nCPC, opter pour une solution (légèrement) différente afin de tenir compte de l'étendue de la garantie, sans avoir à interpeller l'expert judiciaire. Pour le cas où la Cour de céans entendait tout de même mettre en œuvre un complément d'expertise, les appelants estiment que les devis devraient être soumis à l'expert judiciaire, que les parties devraient être consultées pour leur permettre de poser des questions et que l'avance de frais devrait être naturellement fournie par l'intimée puisqu'elle serait responsable des défauts dont l'existence ne pourrait dorénavant plus être remise en cause ensuite de l'arrêt du Tribunal fédéral.

**c)** Par déterminations du 19 mai 2025, l'intimée a conclu, avec suite de frais, au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement de première instance. Subsidiairement, elle a conclu en substance au

complément de l'arrêt cantonal en ce sens que les montants versés par l'intimée soient dus à titre d'avance de frais, que les appelants devront procéder à la réfection de l'ouvrage par un tiers dans un délai de 6 mois dès l'arrêt à intervenir et qu'ils devront établir un décompte final, adressé en recommandé à l'intimée dans le délai d'un mois dès la fin des travaux, le non-respect desdits délais étant sanctionné par la restitution des montants avancés, avec intérêts à 5 % l'an à compter du versement.

L'intimée estime qu'il faut comprendre de l'arrêt de renvoi que la Cour de céans a privilégié arbitrairement l'expertise privée, signifiant que cette expertise doit être écartée au profit de l'expertise judiciaire. Cela excluait toute possibilité de solliciter un complément d'expertise faute d'élément nouveau, sous peine de contrevenir à l'art. 317 CPC, dès lors que les appelants n'avaient pas requis un tel complément que ce soit en première ou en deuxième instance. L'arrêt de renvoi ne constituerait pas un élément nouveau à même de corriger la carence des appelants. L'intimée estime que la maxime des débats exclut qu'il soit procédé à une instruction d'office, laquelle violerait les art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC. Elle relève que la variante cosmétique proposée par l'expert judiciaire correspond à la solution permettant de diminuer le dommage des appelants conformément à l'art. 44 CO et qu'elle devait être choisie. Or, les appelants n'ont pas chiffré cette variante et n'ont pas prouvé leur dommage, ce qui devait conduire au rejet de leurs conclusions avec suite de frais, le jugement de première instance devant être confirmé. Dans l'hypothèse où les appelants verraient leurs conclusions admises, l'intimée estime qu'il conviendrait de leur fixer un délai de 6 mois pour procéder aux travaux et indiquer que le surplus des avances versées par l'intimée devrait lui être restitué. Enfin, l'intimée soutient que les frais de la procédure d'appel doivent être mis à la charge des appelants qui succomberaient dans une large mesure.

**d)** Par réplique spontanée du 27 mai 2025, les appelants font tout d'abord valoir que le Tribunal fédéral a uniquement indiqué que la Cour de céans avait insuffisamment motivé son choix, que l'expertise privée demeurerait pertinente et qu'elle constituait un moyen de preuve à

part entière. Ils ont ensuite contesté l'avis de l'intimée selon lequel ils ne pourraient plus solliciter de complément d'expertise, mentionnant qu'ils n'avaient aucune raison de solliciter un tel complément auparavant et que de toute manière cette possibilité était offerte à la Cour de céans comme l'avait expressément mentionné le Tribunal fédéral. Par ailleurs, les appelants relèvent que la solution du crépi est exclue dès lors qu'il a été constaté dorénavant définitivement que l'existence d'un béton lisse était une qualité promise de l'ouvrage dont l'absence suffisait à retenir l'existence d'un défaut, rappelant que la question des défauts est une notion juridique qui relève de la compétence du juge et non de l'expert judiciaire. Les appelants rappellent également que la question de la pose d'un enduit bitumineux a été définitivement tranchée par la Cour de céans et que les demandes de l'intimée en lien avec la fixation d'un délai pour la réalisation des travaux de réfection ou la restitution de leurs avances correspondent à l'un de ses griefs rejetés par le Tribunal fédéral.

**C.** La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base du jugement attaqué, complété par les pièces du dossier dans les limites de l'arrêt de renvoi :

**1. a)** Les appelants sont copropriétaires d'une maison sise à l'avenue [...] à [...], qui constitue le bien-fonds [...], soit une part de propriété par étages (ci-après : PPE) de 250 millièmes de la parcelle de base [...] de la commune de [...].

**b)** L'intimée est une entreprise dont le but est l'exécution de tous travaux de ferrailage, de forage et de sciage de béton, ainsi que l'exploitation d'une entreprise générale de construction. Son siège se trouve à [...] et [...] en est l'associé-gérant.

**2. a)** Les appelants ont souhaité faire construire un mur entourant leur propriété. Le 30 avril 2014, la commune de [...] leur a délivré une autorisation de construire portant sur un mur en limite de propriété.

Interrogés en qualité de partie conformément à l'art. 191 CPC, ceux-ci ont déclaré qu'ils souhaitaient un mur en béton lisse, comme une carrosserie de voiture et qu'ils avaient insisté pour que la qualité du mur soit de type 4.

**b)** Au printemps 2016, l'intimée était active dans le cadre d'un chantier sur une parcelle voisine de celle des appelants, avant que ceux-ci n'entrent en contact avec elle. B.\_\_\_\_\_, au bénéfice du contrat de mandat avec l'intimée, était le représentant de celle-ci. Il est entré en discussion avec les appelants au sujet de la réalisation du mur qu'ils souhaitaient construire.

**3. a)** Le 8 avril 2016, l'intimée a remis aux appelants un devis pour la construction d'un mur en béton sur leur parcelle. Le devis mentionne un béton de propreté CP 150 et, pour le coffrage des murs, un type 4.

Sous « conditions générales », ce devis indique notamment que les conditions générales pour l'exécution des travaux selon les normes SIA 118 font partie intégrante du contrat et restent entièrement applicables.

**b)** Le 13 avril 2016, les appelants ont signé le devis, valant accord. Le montant des travaux devisés se montait à 74'899 fr. 60. Le devis mentionne notamment sous les chiffres 210 « Coffrage » et 210.1020 « Coffrage murs, type 4. Hauteur jusqu'à 3,50 ».

**c)** Les plans de l'ouvrage ont été établis par une entreprise tierce mandatée par l'intimée et avec laquelle les appelants n'ont pas eu de contact. Lesdits plans indiquent notamment « Béton NPK C », s'agissant du type de béton pour le mur.

**4. a)** Les travaux ont commencé en avril 2016.

**b)** Les appelants ont versé les acomptes demandés d'un total de 70'200 francs.

**c)** Les parties admettent que durant l'exécution des travaux, les appelants ont prié l'intimée de réparer les défauts (all. 90A).

**d)** Le 10 juin 2016, une séance de coordination s'est tenue entre les appelants et B.\_\_\_\_\_, lors de laquelle un procès-verbal a été dressé. Ce document à la teneur suivante :

« Construction d'un mur en béton armé.

Procès-verbal.

[...]

Séance de coordination à la villa des propriétaires. 13h30

[...]

4. Aspect du mur : Les propriétaires remarquent des différences dans le béton de la 1<sup>ère</sup> étape et la 2<sup>ème</sup> étape de bétonnage (M4). Le béton n'est pas [de] la qualité demandée. Ils demandent d'utiliser des panneaux en bon état pour le coffrage extérieur du mur M2.

5. Le mur M1 est à remettre en état avec une épaisseur de 22 cm de large.

[...]

*Une réception de l'ouvrage sera établie à la fin des travaux, les remarques éventuel[le]s seront prises en considération pour le décompte final de l'entrepreneur.*

Fin de la séance 14h24

8 juin 18h53 : courriel de Mme B.Z.\_\_\_\_\_ concernant le coffrage M2

9 juin 8h00 : tél. de M. A.Z.\_\_\_\_\_ de ne pas bétonner le mur M2 vendredi. Il faut changer les panneaux de coffrage. »

**e)** Le 2 août 2016, B.\_\_\_\_\_ et les appelants ont eu une séance sur le chantier pour la remise de l'ouvrage. A cette occasion, le premier cité a constaté les « défauts » et les appelants ont signifié à l'intimée qu'elle ne devait plus intervenir sur le chantier et qu'ils feraient réaliser les travaux de réfection de l'ouvrage par des tiers.

**5. a)** Le 8 novembre 2016, les appelants ont mandaté C.\_\_\_\_\_, ingénieur civil diplômé EPFL - SIA, afin qu'il effectue une expertise privée

de l'ouvrage (ci-après : l'expert privé). L'intéressé a rendu son rapport le 30 mars 2017. L'intimée a contesté le résultat de cette expertise.

Dans son rapport, l'expert privé fait notamment état des considérations suivantes :

**aa)** L'intimée n'avait probablement pas les compétences d'une entreprise de maçonnerie - béton armé.

**ab)** Le coffrage utilisé ne correspondait pas à un coffrage de type 4 au sens de la norme SIA 118/262. Le béton utilisé pour les fondations était un « NPK B » (réputé non étanche) et non un « NPK C », comme indiqué dans le plan de l'ingénieur. De plus, l'épaisseur du béton maigre sous la fondation était nettement insuffisante.

**ac)** L'aspect de la surface du béton au sommet du mur était l'illustration d'un travail mal fait, le béton ayant commencé sa prise étant difficile à talocher.

**ad)** L'expert privé a conclu qu'une « réalisation de ce genre n'est pas acceptable. Ce chantier a été mal préparé et réalisé de façon peu professionnelle et avec une méconnaissance des règles de l'art les plus élémentaires ».

**ae)** Il ne voyait pas d'autre issue que la démolition des murs M1, M2 et M3 et la réparation des défauts pour le mur M4.

**af)** En plus de retravailler l'aspect de surface, il fallait terminer les joints de dilatation et exécuter un joint étanche.

**b)** Entendu en qualité de témoin, l'expert privé a déclaré et confirmé que repeindre le mur ne permettrait pas de réparer l'ensemble des défauts.

**6.** Par requête de preuve à futur du 30 janvier 2018, les appelants ont requis de la Justice de paix du district de [...] la mise en œuvre d'une expertise hors procès au sens de l'art. 367 al. 2 CO, mission acceptée par le V. \_\_\_\_\_ SA (ci-après : l'expert judiciaire).

L'expert judiciaire a rendu son rapport en août 2018, dans lequel figure un lot de photographies. Il a notamment constaté ce qui suit :

**a)** Le coffrage utilisé sur les murs M1, M2, M3 et M4 n'est pas un coffrage de type 4.

**b)** Le coffrage de type 4 est défini à l'annexe C de la norme SIA 118/262 « Conditions générales pour la construction en béton ». La surface apparente doit satisfaire aux exigences d'aspect uniforme sans redents, bavures et nids de gravier, de nombre restreint de bulles provoquées par des inclusions d'air, de teinte la plus uniforme possible, de largeur constante des panneaux, sans exigences au sujet des abouts et de direction des panneaux uniforme et parallèle au grand côté de la surface à coffrer.

**c)** S'agissant du mur litigieux, il s'agissait d'un parement obtenu avec des coffrages métalliques dont la surface comportait, à de nombreux endroits, des marques laissant des empreintes sur la surface du béton et des taches. Il avait constaté des surfaces avec des bulles, des joints peu esthétiques avec des nids de gravier, etc. (photos 1 à 12).

**d)** S'agissant du mur M4, un des deux joints de dilatation n'avait pas été réalisé comme prévu sur le plan de l'ingénieur.

**e)** Une des causes principales des nids de gravier sur la surface du mur était la mauvaise étanchéité du coffrage. Ce dernier devait être étanche et stable afin de ne laisser passer ni eau ni laitance de ciment. Les points les plus sensibles étaient les joints de bétonnage, les angles, les arêtes et les incorporés.

**f)** La pervibration avait été mal réalisée, sans suivre les règles de l'art. Les tubes ou les installations techniques (« incorporés ») dans les murs à bétonner passaient de manière trop proche de la surface du coffrage et empêchaient une bonne pervibration du béton.

**g)** A la question de savoir si les murs M1, M2, M3 et M4 pouvaient être réparés ou s'ils devaient être démolis et refaits, l'expert judiciaire a considéré qu'il n'était pas possible d'y répondre de manière déterminée. Il était d'avis que les murs devaient plutôt être réparés, proposant à cet égard deux variantes, soit le traitement cosmétique par une entreprise spécialisée telle que G.\_\_\_\_\_ SA, soit la couverture des murs par un crépi.

**7.** En mars 2019, les appelants ont obtenu un devis de l'entreprise W.\_\_\_\_\_ SA pour la réparation des joints du mur pour un montant de 5'291 fr. 95.

**8.** Le 9 avril 2019, les appelants ont obtenu le devis de l'entreprise G.\_\_\_\_\_ SA pour le « nettoyage, cosmétique du béton et applications d'une hydrophobisation en profondeur » pour un montant total de 60'665 fr. 35.

**9. a)** La procédure de conciliation introduite le 20 décembre 2019 n'ayant pas abouti, une autorisation de procéder a été délivrée aux appelants le 10 février 2020.

**b)** Le 24 avril 2020, les appelants ont déposé une demande auprès du Tribunal d'arrondissement de Lausanne, par laquelle ils ont conclu, avec suite de frais, à ce que l'intimée soit condamnée à leur verser 70'957 fr. 30, avec intérêts à 5 % l'an dès le 2 août 2016, 20'331 fr. 90, avec intérêts à 5% l'an dès le 2 août 2016, 1'291 fr. 80, avec intérêts à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> novembre 2016 et 7'418 fr. 90, avec intérêts à 5 % l'an dès le 11 mars 2019.

**c)** Par réponse du 30 octobre 2020, l'intimée a conclu à l'irrecevabilité, subsidiairement au rejet de la demande. Sur conclusion reconventionnelle, elle a requis le paiement immédiat de la part des appelants de la somme de 25'296 fr. 85, avec intérêts à 5 % l'an à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2016. Elle a pris ses conclusions principales et reconventionnelles avec suite de frais.

**d)** Le 24 décembre 2020, les appelants ont déposé une réplique et réponse sur demande reconventionnelle par laquelle ils ont confirmé, avec suite de frais, les conclusions de leur demande du 24 avril 2020 et conclu au rejet de toutes autres ou plus amples conclusions prises par l'intimée, y compris celle prise à titre reconventionnel dans la réponse.

**e)** Par duplique du 3 mars 2021, l'intimée a conclu, avec suite de frais, au maintien pur et simple des conclusions de sa réponse.

**f)** Le 12 avril 2021, les appelants ont déposé des déterminations.

**g)** Ont notamment été entendus en tant que témoin B. \_\_\_\_\_ le 2 novembre 2021 et l'expert privé le 11 février 2022.

## **En droit :**

### **1.**

**1.1** Conformément au principe de l'autorité de l'arrêt de renvoi, l'autorité cantonale à laquelle une affaire est renvoyée est tenue de fonder sa nouvelle décision sur les considérants de droit de l'arrêt du Tribunal fédéral ; sa cognition est limitée par les motifs de l'arrêt de renvoi, en ce sens qu'elle est liée par ce qui a déjà été tranché définitivement par le Tribunal fédéral, ainsi que par les constatations de fait qui n'ont pas été critiquées devant lui (ATF 143 IV 214 consid. 5.2 ; TF 5A\_392/2021 du 20 juillet 2021 consid. 2.1 ; TF 4A\_337/2019 du 18 décembre 2019 consid. 4.1

et les références citées). L'autorité de l'arrêt de renvoi interdit aux autorités cantonales et aux parties, sous réserve des éventuelles *nova* admissibles, de fonder le litige sur un état de fait différent de celui présenté devant le Tribunal fédéral ou d'examiner la cause sur les bases juridiques qui ont été expressément écartées dans l'arrêt de renvoi ou n'ont absolument pas été prises en considération (ATF 143 IV 214 consid. 5.3.3 ; TF 4A\_121/2023 du 29 novembre 2023 consid. 3).

**1.2** En cas de renvoi du Tribunal fédéral, la procédure se poursuit dans l'état dans lequel elle se trouvait avant la précédente décision. Les écritures déposées jusqu'alors demeurent valables. Le point de savoir si le droit d'être entendu doit être accordé aux parties avant la nouvelle décision, et notamment si un nouvel échange d'écritures doit être ordonné, dépend du contenu de la décision de renvoi. Une nouvelle interpellation est nécessaire lorsque l'état de fait doit être complété, lorsque les autorités cantonales ont encore un pouvoir d'appréciation ou lorsque l'appréciation juridique de l'arrêt de renvoi s'écarte de telle manière de la décision attaquée que l'on doit admettre l'existence d'une situation nouvelle dans la procédure après renvoi (TF 4A\_447/2018 du 20 mars 2019 consid. 4.3.1 ; TF 5A\_101/2017 du 14 décembre 2017 consid. 4.3).

**1.3** Les parties ont été interpellées et se sont déterminées sur l'arrêt de renvoi, de sorte que leur droit d'être entendues a été respecté.

## **2.**

### **2.1**

**2.1.1** 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). Le tribunal peut ordonner que le rapport de l'expert soit déposé par écrit ou présenté oralement. L'expert peut en outre être cité à l'audience pour commenter son rapport écrit (art. 187 al. 1 CPC). Le juge peut, à la demande d'une partie ou d'office, faire compléter ou expliquer un rapport lacunaire, peu clair ou

insuffisamment motivé, ou faire appel à un autre expert (art. 188 al. 2 CPC).

Le juge apprécie librement la force probante d'une expertise. Dans le domaine des connaissances professionnelles particulières, il ne peut toutefois s'écarter de l'opinion de l'expert que pour des motifs importants qu'il lui incombe d'indiquer, par exemple lorsque le rapport d'expertise présente des contradictions ou attribue un sens ou une portée inexacts aux documents et déclarations auxquels il se réfère. En se fondant sur une expertise non concluante ou en renonçant à procéder aux enquêtes complémentaires requises, en ordonnant par exemple une expertise complémentaire ou une contre-expertise, le juge pourrait commettre une appréciation arbitraire des preuves et violer l'art. 9 Cst. (ATF 138 III 193 consid. 4.3.1, 136 II 539 consid. 3.2, 130 I 337 consid. 5.4.2 et 118 la 144 consid. 1c ; TF 5A\_859/2014 du 17 mars 2015 consid. 4.1.3.2).

On ne peut soumettre à un expert que des questions de fait, non des questions de droit, dont la réponse incombe impérativement au juge, qui ne peut pas déléguer cet examen à un tiers. Il s'ensuit que celui-ci ne saurait se fonder sur l'opinion exprimée par un expert lorsqu'elle répond à une question de droit (ATF 132 II 257 consid. 4.4.1 ; 130 I 337 consid. 5.4.1, JdT 2005 I 95 ; TF 5A\_795/2013 du 27 février 2014 consid. 5.1.2 ; TF 5A\_911/2012 du 14 février 2013 consid. 6.4.2).

**2.1.2** Aussi bien l'art. 368 CO que l'art. 165 SIA 118 prescrivent que l'entrepreneur est tenu de livrer un ouvrage sans défaut. Il n'y a défaut au sens de la norme SIA 118 (ci-après : SIA 118) que si l'ouvrage livré n'est pas conforme à celui qui était prévu par le contrat (donc aussi bien les « défauts » que les « infractions au contrat » au sens de l'art. 368 CO ; art. 166 al. 1 SIA 118). Le défaut consiste en l'absence soit d'une qualité promise ou autrement convenue, soit d'une qualité que le maître était de bonne foi en droit d'attendre même sans convention spéciale (art. 166 al. 2 SIA 118 ; ATF 131 III 145 consid. 3 et 4 ; 114 II 239 consid. 5a/aa, JdT 1989 I 162 ; TF 4A\_303/2023 du 26 mars 2024 consid. 4.1.1).

L'entrepreneur répond d'abord des qualités promises, soit des assurances qu'il a pu donner au maître de l'ouvrage eu égard aux qualités de la chose. Il peut avoir positivement assuré que la chose présentait certaines qualités (ATF 109 II 24 consid. 4, JT 1983 I 258) ou, négativement, que la chose ne souffrait pas de certains défauts (Venturi, Commentaire romand, Code des obligations I, 3<sup>e</sup> éd. 2021, n. 11 *ad* art. 197 CO et les références citées). L'entrepreneur est également tenu des qualités attendues. Il s'agit des qualités qui n'ont pas été convenues entre les parties ou promises par l'entrepreneur, mais sur lesquelles le maître d'ouvrage devait pouvoir compter selon les règles de la bonne foi. Comme les qualités promises, elles sont des éléments de l'accord ; elles déterminent « ce que doit être la chose à livrer, même si elles sont généralement implicites ». Pour que l'entrepreneur soit tenu à garantie, il faut que le vice entraîne une diminution notable de la valeur ou de l'utilité de la chose. Si les parties ont prévu l'usage auquel le maître de l'ouvrage destinait la chose, celle-ci devra avoir les propriétés le permettant, qui pourront être inférieures ou supérieures aux qualités normales pour une chose de la catégorie considérée (Venturi, *op. cit.*, n. 16 *ad* art. 197 CO).

## **2.2**

**2.2.1** En l'espèce, l'expert judiciaire a notamment constaté que l'aspect et la teinte du mur n'étaient pas uniformes (empreintes sur la surface du béton, bulles, joints peu esthétiques et nids de gravier) et que le type de béton utilisé pour les fondations – qui différait de celui figurant sur le plan de l'ingénieur – était réputé non étanche.

Dans le cadre de l'arrêt cantonal, il a été retenu – et ce maintenant de manière définitive – que constituait une qualité promise le coffrage de type 4, dont l'aspect visuel implique nécessairement un mur en béton lisse. Un tel mur n'ayant pas été livré, cela suffisait à retenir l'existence d'un défaut. De plus, la qualité du mur n'était pas conforme à

ce que les appelants étaient en droit d'attendre s'agissant de son étanchéité et de sa compacité (cf. arrêt cantonal, consid. 5.2).

Au terme de son rapport, l'expert judiciaire a estimé qu'il n'y avait pas matière à démolir et à refaire les murs, mais pensait plutôt qu'ils devaient être réparés. Il a proposé à cet égard deux variantes, soit le traitement cosmétique par une entreprise spécialisée telle que G. \_\_\_\_\_ SA ou la couverture des murs par un crépi. En d'autres termes, l'expert judiciaire a déterminé les solutions possibles pour résoudre les défauts du mur ; il n'a toutefois pas donné une explication technique qui justifierait d'exclure l'une des deux.

**2.2.2** La question qui se pose alors est celle de savoir quelle solution permet de garantir un ouvrage correspondant aux qualités promises, respectivement convenues, par le contrat entre les deux solutions envisagées par l'expert judiciaire. Il ne s'agit pas d'une question de fait (soit d'une question technique factuelle), susceptible d'être tranchée par l'expert judiciaire, mais d'une question de droit (soit d'appréciation juridique des clauses contractuelles applicables), qui relève de la compétence du juge.

En l'occurrence, la solution relative à la réfection du mur doit être privilégiée compte tenu du niveau de qualité exigé par le contrat conclu entre les parties, notamment sur le plan esthétique. En effet, le contrat pose un certain nombre d'exigences qui ne peuvent être satisfaites qu'en procédant à une réfection du mur (qualité esthétique et d'étanchéité), ce qui exclut la solution d'un simple crépissage.

S'agissant de son coût, il faut retenir – dans la même mesure que dans l'arrêt cantonal – que les offres produites par les appelants sont manifestement à même de palier aux problèmes d'esthétisme et d'étanchéité, celle de l'entreprise G. \_\_\_\_\_ SA pour le premier et celle de l'entreprise W. \_\_\_\_\_ SA pour le second.

En conclusion, il convient de confirmer, par substitution de motifs, le résultat de l'arrêt cantonal en ce sens que la solution retenue est celle de la réfection du mur - à l'exclusion du crépissage - en se fondant sur l'analyse juridique du contrat d'entreprise et des engagements qu'il contient à l'égard de l'intimée sur la qualité de l'ouvrage à réaliser. Dans ce contexte, il n'est pas nécessaire de solliciter un complément d'expertise auprès de l'expert judiciaire afin qu'il s'exprime davantage - d'un point de vue technique - sur les travaux nécessaires à la correction des défauts.

**3.** En définitive, ensuite de l'arrêt de renvoi du Tribunal fédéral et compte tenu de ce qui précède, l'appel principal sera partiellement admis et le jugement entrepris réformé dans la même mesure que dans l'arrêt cantonal, par substitution de motifs (*cf. supra*, consid. 2). Il s'ensuit que les différents montants alloués dans le cadre de l'arrêt cantonal (par réforme du jugement querellé) sont confirmés. Par identité de motifs, l'appel principal doit être rejeté pour le surplus et l'appel joint intégralement.

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

En l'occurrence, il n'y a pas lieu de revoir les frais de première instance tels que fixés par l'arrêt cantonal, les parties succombant dans la même mesure.

## **3.2**

**3.2.1** Pour le jugement d'une cause renvoyée à la suite d'un arrêt du Tribunal fédéral ou du Tribunal cantonal, il n'est pas perçu de nouvel émolument forfaitaire de décision (art. 5 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]).

Dans la mesure où les prétentions allouées aux parties, telles que fixées dans l'arrêt cantonal, ont été entièrement confirmées, par substitution de motifs, il n'y a pas lieu de revoir le montant et la répartition des frais judiciaires de l'appel principal et de l'appel joint, au surplus non contestés. Ils seront dès lors repris au dispositif.

Il en va de même s'agissant des dépens de deuxième instance fixés par l'arrêt cantonal.

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

- I. L'appel principal formé par les appelants A.Z.\_\_\_\_\_ et B.Z.\_\_\_\_\_ est partiellement admis.
- II. L'appel joint formé par l'intimée J.\_\_\_\_\_ Sàrl est rejeté.
- III. Le jugement est réformé et il est statué à nouveau comme il suit :
  - I. dit que la défenderesse J.\_\_\_\_\_ Sàrl doit verser aux demandeurs A.Z.\_\_\_\_\_ et B.Z.\_\_\_\_\_, créanciers solidaires, la somme de 65'957 fr. 30 (soixante-cinq mille neuf cent cinquante-sept francs et trente centimes), avec intérêts à 5 % l'an dès le 21 décembre 2019 ;
  - II. dit que la défenderesse J.\_\_\_\_\_ Sàrl doit verser aux demandeurs A.Z.\_\_\_\_\_ et B.Z.\_\_\_\_\_, créanciers solidaires, la somme de 1'291 fr. 80 (mille deux cent nonante-et-un francs et huitante centimes), avec intérêts à 5 % l'an dès le 21 décembre 2019 ;

- III. dit que la défenderesse J.\_\_\_\_\_ Sàrl doit verser aux demandeurs A.Z.\_\_\_\_\_ et B.Z.\_\_\_\_\_, créanciers solidaires, la somme de 7'418 fr. 90 (sept mille quatre cent dix-huit francs et nonante centimes), sans intérêt ;
- IV. dit que les demandeurs A.Z.\_\_\_\_\_ et B.Z.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, doivent verser à la défenderesse J.\_\_\_\_\_ Sàrl la somme de 11'590 fr. 50 (onze mille cinq cent nonante francs et cinquante centimes), avec intérêts à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> septembre 2016 ;
- V. dit que les frais judiciaires, arrêtés à 10'080 fr. (dix mille huitante francs), sont mis à la charge des demandeurs A.Z.\_\_\_\_\_ et B.Z.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, à hauteur de 3'024 fr. (trois mille vingt-quatre francs) et à la charge de la défenderesse J.\_\_\_\_\_ Sàrl, à hauteur de 7'056 fr. (sept mille cinquante-six francs) ;
- VI. dit que la défenderesse J.\_\_\_\_\_ Sàrl remboursera aux demandeurs A.Z.\_\_\_\_\_ et B.Z.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, la somme de 4'841 fr. (quatre mille huit cent quarante-et-un francs) versée à titre des frais judiciaires de la présente procédure ;
- VII. dit que la défenderesse J.\_\_\_\_\_ Sàrl remboursera aux demandeurs A.Z.\_\_\_\_\_ et B.Z.\_\_\_\_\_, créanciers solidaires, la somme de 630 fr. (six cent trente francs) versée à titre des frais de la procédure de conciliation ;
- VIII. dit que la défenderesse J.\_\_\_\_\_ Sàrl doit verser aux demandeurs A.Z.\_\_\_\_\_ et B.Z.\_\_\_\_\_, créanciers solidaires, la somme de 4'200 fr. (quatre mille deux cents francs) à titre de dépens compensés ;
- IX. rejette toutes autres ou plus amples conclusions.

- IV.** Les frais judiciaires afférents à l'appel principal, arrêtés à 2'065 fr. (deux mille soixante-cinq francs), sont mis à la charge des appelants A.Z.\_\_\_\_\_ et B.Z.\_\_\_\_\_ par 619 fr. 50 (six cent dix-neuf francs et cinquante centimes) et à la charge de l'intimée J.\_\_\_\_\_ Sàrl par 1'445 fr. 50 (mille quatre cent quarante-cinq francs et cinquante centimes).
- V.** Les frais judiciaires afférents à l'appel joint, arrêtés à 783 fr. (sept cent huitante-trois francs), sont mis à la charge de l'intimée J.\_\_\_\_\_ Sàrl.
- VI.** L'intimée J.\_\_\_\_\_ Sàrl doit verser aux appelants A.Z.\_\_\_\_\_ et B.Z.\_\_\_\_\_, créanciers solidaires, le montant de 4'045 fr. 50 (quatre mille quarante-cinq francs et cinquante centimes) à titre de restitution partielle de l'avance de frais et de dépens réduits de deuxième instance.
- VII.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Me Michel Chavanne, avocat (pour A.Z.\_\_\_\_\_ et B.Z.\_\_\_\_\_)
- Me Laurent Schuler, avocat (pour J.\_\_\_\_\_ Sàrl)

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

- M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne.

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

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

La greffière :