

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 8 janvier 2025

---

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente  
Mmes Courbat et Gauron-Carlin, juges  
Greffière : Mme Juillerat Riedi

\*\*\*\*\*

**Art. 367 al. 1 et 370 al. 3 CO**

Statuant sur l'appel interjeté par **A.Z.**\_\_\_\_\_, à [...],  
**B.Z.**\_\_\_\_\_, à [...], et **N.**\_\_\_\_\_, à [...], demandeurs, contre le jugement  
rendu le 22 août 2023 par le Tribunal civil de l'arrondissement de  
Lausanne dans la cause divisant les appelants d'avec **A.**\_\_\_\_\_, à [...],  
défendeurs, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par jugement du 22 août 2023, motivé le 14 février 2024, le Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne (ci-après : le tribunal ou les premiers juges) a rejeté les conclusions prises par les demandeurs A.Z.\_\_\_\_\_, B.Z.\_\_\_\_\_ et N.\_\_\_\_\_ dans leur demande du 27 janvier 2022, telles que corrigées par courrier du 3 février 2022 (I), a admis les conclusions reconventionnelles prises par la défenderesse A.\_\_\_\_\_ à l'encontre des demandeurs A.Z.\_\_\_\_\_, B.Z.\_\_\_\_\_ et N.\_\_\_\_\_ dans sa réponse avec demande reconventionnelle du 16 mai 2022 (II), a condamné les demandeurs A.Z.\_\_\_\_\_, B.Z.\_\_\_\_\_ et N.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, au paiement en mains de la défenderesse A.\_\_\_\_\_ de la somme de 16'629 fr. 35, avec intérêts à 5% l'an dès le 20 avril 2021 en sus (III), a arrêté les frais judiciaires à 10'750 fr. et les a mis à la charge des demandeurs A.Z.\_\_\_\_\_, B.Z.\_\_\_\_\_ et N.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux (IV), a dit que les demandeurs A.Z.\_\_\_\_\_, B.Z.\_\_\_\_\_ et N.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, rembourseraient à la défenderesse A.\_\_\_\_\_ la somme de 3'750 fr. versée au titre de son avance des frais judiciaires (V), a dit que les demandeurs A.Z.\_\_\_\_\_, B.Z.\_\_\_\_\_ et N.\_\_\_\_\_ devraient verser à la défenderesse A.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, la somme de 7'000 fr. à titre de dépens (VI) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

En droit, les premiers juges ont retenu en substance que le raisonnement des demandeurs consistant à assimiler leur requête de preuve à futur du 15 août 2018 à un avis des défauts ne pouvait être suivi, relevant que, dans cette requête, les demandeurs se contentaient de mentionner, de façon générale, les « pannes » sans que l'on puisse déterminer sur quels points l'ouvrage était contesté. Le tribunal a considéré ensuite qu'à réception du pré-rapport d'expertise le 28 novembre 2019, les demandeurs avaient une vision plus claire des éventuels défauts affectant l'ascenseur, de leur localisation et de leur ampleur, et se trouvaient alors en possession de suffisamment d'éléments pour formuler un avis des défauts valable. Il a retenu que la formulation

d'un avis des défauts conforme aux exigences légales et jurisprudentielles n'était possible qu'à partir de ce moment-là, partant qu'il appartenait aux consorts [...] de formuler, dans un délai de quelques jours à compter du 28 novembre 2019, un avis des défauts en bonne et due forme, ce qu'ils n'avaient pas démontré avoir fait. A ce sujet, le courrier du 17 novembre 2020, pour autant qu'il puisse être compris comme un avis des défauts au vu des conditions de forme prévues par la jurisprudence pour l'avis des défauts, était dans tous les cas tardif. En définitive, le tribunal a jugé que, faute d'avis des défauts valable, les demandeurs avaient accepté l'ouvrage tel que livré le 7 décembre 2016 et que la défenderesse devait être libérée de toute responsabilité en lien avec les problématiques relevées dans les différents rapports de l'expert.

**B.** Par acte du 8 mars 2024, A.Z.\_\_\_\_\_, B.Z.\_\_\_\_\_ et N.\_\_\_\_\_ (ci-après : les appelants), tous trois représentés par Me Denis Sulliger, ont formé appel auprès de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal, en concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que les conclusions prises dans leur demande du 27 janvier 2022, telles que corrigées le 3 février 2022, soient admises, que les conclusions reconventionnelles prises par A.\_\_\_\_\_ (ci-après : l'intimée) le 16 mai 2022 soient rejetées, que l'intimée soit tenue de réaliser à ses frais les trois mesures correctives préconisées par l'expert [...] et qu'elle leur doive immédiat paiement des sommes de 8'464 fr. 16 à titre de remboursement des frais d'expertise hors procès et de 9'529 fr. 35 à titre de participation aux frais de leur conseil pour la procédure de la preuve à futur.

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

**1.** La parcelle 2142 de la commune de [...], sise chemin [...], a été constituée en copropriété par étages répondant au nom de PPE [...].

**2.** En date du 11 juin 2015, les appelants et l'intimée - agissant respectivement en qualité de maîtres de l'ouvrage et d'entrepreneur - ont

conclu un contrat d'entreprise dont l'objet était la construction d'un ascenseur à voitures pour le garage du bien immobilier susmentionné, ainsi que d'un ascenseur. Ledit contrat intègre les normes SIA 118 et SIA 118/370.

**3.** L'intimée a remis l'ouvrage le 7 décembre 2016. Un contrat d'entretien (ascenseur complet) a été conclu entre la PPE [...] et l'intimée.

**4. a)** Ensuite de la livraison de l'ascenseur, plusieurs pannes se sont produites, la première le 12 mai 2017 - ayant bloqué l'une des copropriétaires dans l'habitable -, puis les suivantes les 19, 21, 26, 28, 29 et 30 décembre 2017. L'intimée est intervenue pour y remédier.

**b)** En avril 2018, le délégué de la PPE, W.\_\_\_\_\_, a indiqué que les problèmes sur l'ascenseur persistaient.

**5. a)** En date du 15 août 2018, les appelants ont déposé une requête de preuve à futur par devant la Justice de paix du district de Lavaux-Oron afin de déterminer les causes des pannes susmentionnées, les travaux à entreprendre pour y remédier, ainsi que leurs coûts. Ils ont allégué que l'ascenseur tombait fréquemment en panne et que des à-coups se manifestaient au démarrage et ont conclu, par un allégué 10, qu'ils avaient intérêt à faire déterminer quels étaient les défauts qui affectaient l'ascenseur à voitures installé dans l'immeuble en question, quels étaient les travaux à entreprendre pour les corriger et quel était leur coût. Ils ont conclu à la désignation d'un expert ayant pour mission d'établir l'existence de défauts affectant l'ascenseur ainsi que, cas échéant, de décrire les travaux qu'il y aurait lieu d'entreprendre pour les éliminer.

**b)** L'intimée s'est déterminée sur cette requête le 26 octobre 2018.

**c)** Le 11 janvier 2019, la Juge de paix du district de Lavaux-Oron (ci-après : la juge de paix) a admis la requête de preuve à futur.

L'expertise a été confiée à [...], expert français spécialisé dans le domaine des ascenseurs.

**6. a)** Le 28 novembre 2019, l'expert a soumis un pré-rapport d'expertise aux parties. Son rapport final, daté du 17 janvier 2020, a été communiqué aux parties le 30 janvier 2020. Dans ce dernier, l'expert constate la présence d'à-coups sur l'ascenseur – sans pouvoir en décrire l'intensité – et propose des mesures alternatives et/ou successives pour corriger ce problème, à savoir trois actions correctives. Il relève premièrement que la distance entre guides (DEG) est inférieure à la valeur inscrite sur le plan d'installation [...] numéro 75NJ3123-b (2750 mm mesuré - 2800 mm sur plan) et que la cabine bride sur les guides principalement aux extrémités haute et basse de la course de la cabine (absence de jeu entre les coulisseaux et les nez de guides). Il constate également que les piliers supportant les vérins présentent un écart de niveau d'au moins 15 mm (écart relevé à l'aide d'un laser), rappelant que les deux vérins (pistons) et la cabine ont fait l'objet d'une modification du calage le 11 novembre 2017, par l'intimée (information relevée dans le carnet d'entretien), et attire l'attention sur l'absence de calage du pilier supportant le vérin droit alors que les chandelles voisines supportant les amortisseurs sont calées. En outre, l'expert indique que les vérins présentent une accumulation d'huile au niveau de la tête de la chemise et des têtes des tiges télescopiques, précisant que cette présence d'huile est le signe d'existence de fuites, qui semblent plus importantes sur le vérin côté droit. Enfin, l'expert relève que l'étiquette d'identification de la centrale hydraulique présente sur le couvercle de la cuve n'est plus lisible. L'expert a proposé trois mesures correctrices corrélatives à ces problèmes.

Les constats qui précèdent correspondent entièrement au contenu de la section 3.2.3 du pré-rapport d'expertise du 28 novembre 2019 intitulée « Expertise technique/résultat ». Cela étant, il ressort du rapport final de l'expert que l'ascenseur litigieux n'avait plus fait l'objet de pannes depuis le 22 février 2019.

**b)** Par courrier du 26 février 2020, le conseil des appelants a fait savoir qu'il n'avait pas d'explication à requérir ou de question complémentaire à poser s'agissant du rapport du 17 janvier 2020. En revanche, l'intimée a, par courrier du 2 mars 2020, présenté des observations sur le rapport d'expertise précité et posé plusieurs questions relatives aux actions correctives n<sup>os</sup> 2 et 3.

**c)** En date du 14 octobre 2020, l'expert a rendu un complément d'expertise pour lequel l'intimée a dû effectuer une avance de frais de 7'100 francs. En page 10 du document, il a confirmé que la mise en oeuvre de l'installation d'ascenseur présentait des points de non-conformité et écarts concernant le montage et la maintenance, qui nécessitaient des actions correctives de la part de l'intimée et a explicité ces mesures. Ce complément a été adressé aux parties par courrier du 13 novembre 2020.

**d)** Par courrier du 17 novembre 2020, le conseil des appelants a relevé - en se référant au complément du rapport d'expertise du 14 octobre 2020 - que ce document confirmait que l'installation du monte-voiture dans la villa [...] était défectueux et a invité l'intimée à entreprendre les mesures correctives dans les meilleurs délais.

**7. a)** Par décision du 7 janvier 2021, la juge de paix a arrêté à 4'881.34 euros le montant des honoraires dus à l'expert pour son complément d'expertise, selon note du 14 octobre 2020 (I), a arrêté les frais judiciaires de la partie requérante à 800 fr., plus 13'562.68 euros de frais d'expertise en les compensant avec les avances fournies par les parties (II), a mis les frais à la charge des requérants, solidairement entre eux (III), a dit qu'en conséquence, les requérants, solidairement entre eux, rembourseraient son avance de frais à la partie intimée et lui verseraient la somme de 9'529 fr. 35 à titre de dépens (IV) et a rayé la cause du rôle (V).

**b)** Le 24 mars 2021, la juge de paix a adressé un décompte de frais au conseil des appelants dont il ressort que les frais d'expertise et les

frais de justice mis à la charge de ses clients s'élevaient, au total, à 8'464 fr. 16.

**c)** Par courrier du 8 avril 2021, l'intimée a mis les appelants en demeure de lui verser, d'ici au 19 avril 2021, les montants dus selon décision du 7 janvier 2021, soit 16'629 fr. 35. Ce paiement n'a pas été effectué par les appelants.

**8.** Par correspondance du 25 juin 2021, l'intimée a invité les appelants à lui remettre la preuve de l'existence d'un avis des défauts intervenu en temps utile.

**9. a)** Le 27 janvier 2022, les appelants, après une procédure de conciliation introduite le 19 juillet 2021 qui n'a pas abouti ensuite de la délivrance le 13 octobre 2021 d'une autorisation de procéder, ont déposé une demande auprès du tribunal et ont pris, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

- « I. A.\_\_\_\_\_ est tenu (sic) de réaliser à ses frais les trois mesures correctives préconisées par l'expert [...] dans son rapport d'expertise du 17 janvier 2020 et son rapport complémentaire du 14 octobre 2020.
- II. A.\_\_\_\_\_ est débitrice et doit immédiat paiement à A.Z.\_\_\_\_\_, B.Z.\_\_\_\_\_ et N.\_\_\_\_\_ de la somme de CHF 8'464.16 à titre de remboursement des frais d'expertise hors procès.
- III. A.\_\_\_\_\_ est débitrice et doit immédiat paiement à A.Z.\_\_\_\_\_, B.Z.\_\_\_\_\_ et N.\_\_\_\_\_ de la somme de CHF 9'529.35 à titre de participation aux frais de leur conseil dans le cadre de la procédure d'expertise hors procès.
- IV. A.Z.\_\_\_\_\_, B.Z.\_\_\_\_\_ et N.\_\_\_\_\_ ne sont pas débiteurs d'A.\_\_\_\_\_ de la somme de CHF 9'135.- allouée par la décision de la juge de paix de Lausanne (sic) du 7 janvier 2020 (sic).
- V. A.Z.\_\_\_\_\_, B.Z.\_\_\_\_\_ et N.\_\_\_\_\_ n'ont pas à rembourser à A.\_\_\_\_\_ l'avance de frais pour le complément d'expertise. ».

**b)** Par courrier du 3 février 2022 et dans le délai qui lui a été imparti à cet effet, le conseil des appelants a fourni des précisions quant à la valeur litigieuse, qu'il a chiffrée à 48'387 fr. 91. Il a en outre retiré la conclusion V de la demande du 27 janvier 2022.

**c)** Le 16 mai 2022, l'intimée a déposé une réponse et demande reconventionnelle. Elle a respectivement conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que les conclusions des demandeurs soient rejetées et à ce que les demandeurs soient condamnés, solidairement entre eux, au paiement en ses mains de la somme de 16'629 fr. 35, avec intérêts à 5% l'an dès le 20 avril 2021.

**d)** Le 11 juillet 2022, les appelants ont conclu au rejet des conclusions reconventionnelles de l'intimée.

**e)** L'audience de plaidoiries finales s'est tenue le 17 août 2023. Après une vaine tentative de conciliation, [...], au bénéfice d'une procuration, a été entendu pour l'intimée, puis les conseils ont plaidé en faveur de leurs mandants.

## **En droit :**

### **1.**

**1.1** Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions finales de première instance pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]). L'appel doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC).

**1.2** En l'espèce, formé en temps utile, par des consorts parties à la procédure qui y ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), dirigé contre une décision finale de première instance et portant sur des

conclusions supérieures à 10'000 fr. (environ 55'500 fr.), l'appel est recevable.

**2.** L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit, le cas échéant, appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf. cit.) et vérifie si le premier juge pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A\_23812015 du 22 septembre 2015 consid. 2.2).

**3.** Il est incontesté que les parties ont conclu un contrat d'entreprise le 11 juin 2015, lequel intègre les normes SIA 118 et SIA 118/370.

Le litige porte sur l'existence d'un avis des défauts valable et formulé en temps utile.

**3.1** Les appelants font grief à l'autorité précédente d'avoir mal appliqué le droit aux faits pertinents constatés. Ils estiment qu'au regard de l'arrêt TF 4A\_251/2018 du 11 septembre 2018, leur requête de preuve à futur déposée le 15 août 2018 satisfait à toutes ces exigences. La requête de preuve à futur valant avis des défauts ayant été déposée le 15 août 2018, elle est intervenue dans le délai de deux ans de l'art. 172 de la norme SIA 118 faisant partie intégrante au contrat, compte tenu d'une remise de l'ouvrage le 7 décembre 2016. En conséquence, les appelants se prévalent d'un avis des défauts valable et requièrent donc la correction des défauts selon les trois mesures correctives préconisées par l'expert [...] dans son rapport d'expertise du 17 janvier 2020.

**3.2** En matière de contrat d'entreprise, la loi prévoit qu'après la livraison de l'ouvrage, le maître doit en vérifier l'état aussitôt qu'il le peut

d'après la marche habituelle des affaires, et en signaler les défauts à l'entrepreneur, s'il y a lieu (art. 367 al. 1 CO [Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220]). Si les défauts ne se manifestent que plus tard, le maître doit les signaler aussitôt qu'il en a connaissance (art. 370 al. 3 CO). L'avis des défauts n'est soumis à aucune forme particulière (TF 4C.76/1991 du 10 juillet 1991, consid. 1a, in SJ 1992 p. 103). La loi institue une fiction d'acceptation de l'ouvrage lorsque le maître ne donne pas l'avis des défauts aussitôt qu'il a connaissance de ceux-ci. L'entrepreneur est libéré de toute responsabilité à l'égard de défauts qui ont été dénoncés tardivement (cf. art. 370 al. 1 CO), tandis que les droits du maître découlant de la garantie des défauts sont frappés de péremption (TF 4A\_231/2016 du 12 juillet 2016 consid. 2.2, rés. in SJ 2017 I 56; TF 4C.421/2006 du 4 avril 2007 consid. 5.2; TF 4C.346/2003 du 26 octobre 2004 consid. 4.1.1; cf. aussi Peter Gauch, Der Werkvertrag, 5<sup>e</sup> éd. 2011, n. 2148 et 2160).

Dérogeant au droit dispositif, l'art. 172 de la norme SIA 118 prévoit que le délai de garantie, qui commence à courir à partir de la réception de l'ouvrage, est de deux ans. Pendant la durée de ce délai, le maître a le droit, en dérogation aux dispositions légales (art. 367 et 370 CO), de faire valoir en tout temps les défauts, de quelque nature qu'ils soient (art. 173 al. 1 de la norme SIA 118). Au-delà de ce délai de deux ans, le maître doit signaler les défauts cachés aussitôt après leur découverte (art. 179 al. 2 de la norme SIA 118 ; TF 4A\_251/2018 du 11 septembre 2018, consid 3.1).

Dans son avis, le maître doit indiquer quels défauts sont découverts (Anzeigepflicht) et également exprimer la volonté de ne pas reconnaître l'ouvrage comme conforme au contrat et de mettre en cause la responsabilité de l'entrepreneur (Rügepflicht) (ATF 107 II 172, consid. 1a ; TF 4A\_667/2016 du 3 avril 2017 consid. 4.3.2 et 4C.130/2006 du 8 mai 2007 consid. 4.2,1, rés. in PJA 2007 1317). Une certaine précision quant à la description du défaut est de mise, une déclaration toute générale exprimant le mécontentement n'étant pas suffisante (TF 4A\_82/2008 du 29 avril 2009 consid. 6.1). L'entrepreneur doit comprendre sur quels points

son ouvrage est contesté (TF 4A\_293/2017 du 13 février 2018 consid. 2.2.2; TF 4A\_643/2014 du 25 novembre 2015 consid. 3.2, *in Praxis* 2016 819; TF 4C.130/2006 précité, consid. 4.2.1) et pouvoir saisir la nature du défaut, son emplacement sur l'ouvrage et son étendue (TF 4C.395/2001 du 28 mai 2002 consid. 2.1.1). Quand plusieurs défauts sont en cause, il est insuffisant de mentionner uniquement les défauts principaux (TF 4A\_53/2012 du 31 juillet 2012 consid. 6.2 et 6.4, TF 4A\_252/2010 du 25 novembre 2010 consid. 6 ; TF 4D\_25/2010 du 29 juin 2010 consid. 3).

Le maître doit donner l'avis des défauts « aussitôt » après leur découverte, c'est-à-dire sans délai. Il peut prendre un bref délai de réflexion, mais doit se décider rapidement. Les circonstances du cas concret, et notamment la nature du défaut, sont déterminantes pour apprécier s'il a agi en temps utile (ATF 131 III 145, consid. 7.2 ; ATF 118 II 142, consid. 3b ; TF 4A\_231/2016 précité, consid. 2.2). Il y a découverte d'un défaut lorsque le maître en constate l'existence avec certitude, de manière à pouvoir formuler une réclamation suffisamment motivée. Cela suppose qu'il puisse en mesurer l'importance et l'étendue. Tel n'est pas déjà le cas lorsqu'apparaissent les premiers signes d'un défaut évolutif qui s'étend ou s'intensifie peu à peu, car cela amènerait le maître à dénoncer n'importe quelle bagatelle pour éviter d'être déchu de ses droits (cf. ATF 131 III 145, consid. 7.2 ; ATF 118 II 142, consid. 3b). Le délai court à compter du moment où le maître se rend compte - ou devrait se rendre compte, selon les règles de la bonne foi - que le défaut constitue une inexécution du contrat, et non pas un phénomène usuel qui ne dénote pas encore une dérogation au contrat (ATF 131 III 145, consid. 7.2 *in fine* ; TF 4A\_251 2018 du 11 septembre 2018, consid. 3.3).

Dans un arrêt TF 4A\_251/2018 du 11 septembre 2018, le Tribunal fédéral a considéré que la réception d'une expertise, « même provisoire est susceptible d'être complétée par la suite », mais « détaillant les parties de l'ouvrage affectées par des défauts, la nature de ces défauts et, dans une certaine mesure, leur ampleur » faisait partir le début du délai d'avis dans la mesure où il informait le maître de l'ouvrage avec une certitude suffisante pour lui permettre de formuler un avis des défauts. Il

ressort de cette jurisprudence que l'avis des défauts doit être adressé à l'entrepreneur, indiquer clairement les défauts dénoncés et exprimer sans ambiguïté la volonté de ne pas reconnaître l'ouvrage comme conforme au droit.

**3.3** En l'occurrence, la requête de preuve à futur a été déposée le 15 août 2018 devant la Justice de paix. Le destinataire est l'autorité judiciaire. Même si la partie adverse indiquée est certes l'entrepreneur, l'acte ne lui est pas destiné. Quoi qu'en pensent les appelants sur le fait que la Justice de paix avait l'obligation de notifier l'acte à l'entrepreneur (art. 253 CPC), il est manifeste que leur requête judiciaire n'est pas un écrit adressé par eux en leur qualité de maîtres de l'ouvrage à l'entrepreneur. A cela s'ajoute que la Justice de paix ne notifie la requête que de manière conditionnelle, à savoir lorsque l'acte n'est pas manifestement irrecevable, condition examinée par l'autorité judiciaire saisie et qui échappe ainsi à leur volonté. Dans ces circonstances, on ne saurait retenir que les faits pertinents ont été mal constatés et le droit topique erronément appliqué.

Dès lors que la première condition cumulative de la validité de l'avis des défauts n'est pas satisfaite, il devient superfétatoire d'examiner les deux autres conditions, c'est-à-dire l'indication des défauts et l'expression univoque de la volonté de ne pas accepter l'ouvrage. Cela étant, en toute hypothèse, on relèvera que dans l'allégué 10 de la requête de preuve à futur, les appelants exposaient qu'ils avaient intérêt à faire déterminer quels étaient les défauts qui affectaient l'ascenseur à voiture installé dans l'immeuble sis [...], quels étaient les travaux à entreprendre pour les corriger et quel était leur coût, en sorte qu'à la lecture de cette écriture, il n'est pas possible de déterminer les défauts identifiés, puisque précisément les appelants s'interrogent sur ce point qui motive leur requête de preuve à futur. Partant, la deuxième condition de validité de l'avis des défauts n'est pas non plus réalisée. La requête du 15 août 2018 ne permettait ainsi pas à l'intimée de comprendre sur quels points son ouvrage était contesté, la nature et l'étendue des défauts (voir *supra* consid. 3.2), ce d'autant qu'il est admis que lorsque les premiers

problèmes sont survenus, notamment les pannes, les maîtres de l'ouvrage ne pouvaient pas en constater l'existence avec certitude, dès lors qu'ils n'en mesuraient ni l'importance ni l'étendue.

**3.4** Aucun avis des défauts n'étant valablement intervenu le 15 août 2018 concernant les vices affectant l'ascenseur à voitures, il s'agit de déterminer si un avis conforme aux exigences est intervenu ultérieurement, à savoir une fois la connaissance suffisamment précise des défauts. A cet égard, le tribunal a retenu que la reddition du pré-rapport définissait suffisamment les défauts pour faire partir le délai d'annonce des défauts. Cela n'est à juste titre pas contesté par les appelants.

Le tribunal a estimé qu'aucun avis des défauts valable n'était intervenu à la suite de ce pré-rapport en novembre 2019 et qu'à tout le moins le courrier du 17 novembre 2020 - près d'un an plus tard - était tardif.

Les appelants ne discutent pas cet aspect même à titre subsidiaire, estimant que leur avis des défauts prétendument intervenu le 15 août 2018 est valable.

En tous les cas, force est de constater qu'à la suite de la reddition du pré-rapport d'expertise le 28 novembre 2019, l'existence de trois défauts principaux et d'un défaut accessoire était connue et que les appelants n'y ont pas réagi. Passé le délai de deux ans qui avait commencé à courir le 7 décembre 2016, date de la remise de l'ouvrage, les appelants étaient pourtant désormais contraints de signaler les défauts sans délai. L'on ne saurait en conséquence reconnaître qu'un avis des défauts est intervenu en temps utile, étant précisé que le courrier envoyé le 17 novembre 2020 en réaction au rapport complémentaire d'expertise transmis le 13 novembre précédent est manifestement tardif et ne répond pas aux réquisits jurisprudentiels quant à son contenu.

**3.5** Faute d'un avis des défauts valable intervenu dans le délai de deux ans (art. 172 norme SIA 118), puis en l'absence d'un (nouvel) avis

des défauts après réception du pré-rapport en novembre 2019 lorsque les défauts étaient clairement identifiables, les appelants n'ont pas fait l'annonce de ne pas vouloir accepter l'ouvrage en l'état et ne sont plus fondés à la date de leur demande formelle à requérir de l'entrepreneur la correction des défauts relevés.

**4.** Au vu de ce qui précède, l'appel, manifestement mal fondé, doit être rejeté (art. 321 al. 1 *in fine* CPC) et le jugement entrepris confirmé.

Vu l'issue de l'appel, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'555 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge des appelants, solidairement entre eux, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, dès lors que l'intimée n'a pas été invitée à se déterminer (art. 312 al. 1 *in fine* CPC).

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

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'555 fr. (mille cinq cent cinquante-cinq francs), sont mis à la charge des appelants A.Z.\_\_\_\_\_, B.Z.\_\_\_\_\_ et N.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Me Denis Sulliger (pour A.Z.\_\_\_\_\_, B.Z.\_\_\_\_\_ et N.\_\_\_\_\_),
- Me Simon Demierre (pour A.\_\_\_\_\_),

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

- Mme la Présidente 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 :