

**COUR CIVILE**

---

---

Audience de jugement du 15 décembre 2009

---

Présidence de M. BOSSHARD, président  
Juges : M. Krieger et Mme Saillen, juge suppléante  
Greffière : Mme Schwab Eggs

\*\*\*\*\*

Cause pendante entre :

**U.\_\_\_\_\_ SA**

(Me D. Pache)

et

**A.H.\_\_\_\_\_**  
**B.H.\_\_\_\_\_**

(Me P.-D. Schupp)

- Du même jour -

Délibérant immédiatement à huis clos, la Cour civile considère :

**En fait :**

**1.** La demanderesse U.\_\_\_\_\_ SA est une société anonyme ayant pour but l'exploitation d'un bureau d'architecture et d'urbanisme et dont le siège se trouve à [...].

Le défendeur A.H.\_\_\_\_\_ est l'époux de la défenderesse B.H.\_\_\_\_\_. Les défendeurs ne disposent pas de connaissances spécifiques en matière de techniques de construction. Jusqu'au moment de l'ouverture de l'action, ils vivaient à l'avenue [...] à Lutry et devaient quitter l'objet loué avant la fin de l'année 2006, le bail arrivant à son terme.

**2.** Le 12 octobre 2005, la défenderesse a acquis la parcelle n° 383 de la commune de G.\_\_\_\_\_, sise avenue du [...], afin qu'elle et son époux puissent y transférer leur domicile. La surface de cette parcelle est de 757 m<sup>2</sup>. Selon le dossier descriptif de la villa établi par la régie [...], cette parcelle est entourée de parcelles bâties.

Cette propriété se trouve quasiment au bord du lac et comprenait, à l'acquisition, une villa de style chalet de quatre pièces. Non excavée, elle disposait, selon les calculs établis par l'architecte [...], d'une surface habitable d'environ 200 m<sup>2</sup> répartis entre le rez-de-chaussée, le premier étage et les combles.

Les défendeurs avaient connaissance du fait que les règlements communaux de police des constructions ne permettaient pas de surélever la villa. L'excavation du sous-sol et la transformation d'une remise et d'un atelier étaient en revanche présentés comme possibles.

Lors de l'acquisition de l'immeuble, les défendeurs étaient conscients des possibilités et des limites dans ces aménagements en raison des règlements communaux. En effet, la régie [...] à Lausanne avait été mandatée par la précédente propriétaire en vue du courtage et de la vente de cette propriété. Cette régie avait confié à l'architecte [...] l'établissement d'un projet de transformation et avait pris des contacts avec la Commission de construction de la Commune de G.\_\_\_\_\_ afin d'examiner quels travaux sur cette villa étaient susceptibles d'autorisation. Il lui avait alors été confirmé que des travaux pouvaient être autorisés en conformité avec le règlement communal, principalement pour ce qui est de l'excavation en vue de la création d'un sous-sol ainsi que pour la transformation des volumes existants. La régie a renseigné la défenderesse sur ces aspects avant la vente de la villa. Le témoin [...] avait alors indiqué à la défenderesse que des travaux dans le sous-sol impliquaient un forage ainsi que, compte tenu de la proximité du lac, des précautions à prendre, sans qu'une garantie puisse être donnée.

**3.** Peu après l'achat de son immeuble, la défenderesse est entrée en relation avec l'architecte S.\_\_\_\_\_ de l'atelier de la demanderesse. Les défendeurs ont confié à celle-ci la tâche d'établir un projet de transformation et d'agrandissement de la villa. Il n'est pas établi que les défendeurs lui ont alors indiqué une date impérative pour la fin des travaux.

La demanderesse a effectué une première visite de la villa le 11 octobre 2005 et, le même jour, une réunion s'est tenue entre un représentant de la régie [...], MM. [...] et [...], respectivement municipal et secrétaire communal de la Commune de G.\_\_\_\_\_, l'architecte S.\_\_\_\_\_ et les défendeurs. A cette occasion, les représentants de la commune ont rappelé qu'une surélévation de la villa n'était pas envisageable, mais qu'en revanche la transformation du volume existant était possible, de même que celle de la partie arrière et de l'atelier, tout comme l'excavation de la villa, si la réalisation technique le permettait, et la création d'une dépendance ou d'un garage de 30 m<sup>2</sup> au maximum et non habitable.

Les parties ont eu plusieurs séances ensemble. Les défendeurs souhaitent que le sous-sol soit excavé afin de créer des locaux techniques et une cave. Le projet établi par l'architecte S. \_\_\_\_\_ correspondait aux souhaits des défendeurs. Outre la rénovation et l'aménagement de certaines parties, ce projet permettait d'augmenter notablement la surface utile de la maison : l'excavation devait en effet permettre d'obtenir une surface supplémentaire d'environ 80 m<sup>2</sup>, soit environ 250 m<sup>3</sup>. La demanderesse n'a pas expressément informé les défendeurs des difficultés susceptibles d'intervenir lors de la réalisation de l'ouvrage selon le projet proposé.

Le 17 octobre 2005, la demanderesse a remis aux défendeurs un premier devis estimatif, une proposition d'honoraires ainsi qu'un calcul du cubage de l'immeuble. Il n'est pas établi que les défendeurs auraient contesté la proposition d'honoraires. Le 17 décembre 2005, la demanderesse leur a adressé un second devis général ainsi qu'une proposition d'honoraires, établis en fonction des plans de l'architecte S. \_\_\_\_\_ du 16 décembre 2005. Tous ces documents prévoient la création d'un sous-sol d'environ 250 m<sup>3</sup>, devisé à un montant de 145'000 fr. dans le second devis.

Il y a rapidement eu des rendez-vous avec les entreprises.

Le 20 décembre 2005, à la requête de la demanderesse, les défendeurs lui ont versé un acompte de 20'000 francs. Le même jour, ils se sont également acquittés d'un montant de 500 fr. au titre de frais de reproduction et divers, selon la note établie le 18 décembre 2005 par la demanderesse.

**4.** Le 18 janvier 2006, le défendeur a passé avec [...] et [...], tous deux représentés par Me Daniel Pache, conseil de la demanderesse, une transaction dont le contenu est notamment le suivant :

*"I. [...] et [...] en qualité de propriétaires, A.H. \_\_\_\_\_ en qualité de locataire, concluent un bail de durée déterminée, relatif à l'immeuble sis avenue [...], à Lutry, soit l'habitation proprement dite, ses annexes et un terrain de 1'097 m2. A.H. \_\_\_\_\_ déclare bien connaître l'immeuble objet du bail.*

*II. Le bail prendra effet au 1<sup>er</sup> mars 2006 et prendra fin définitivement le 31 octobre 2006 à midi.*

*III. Le bail étant conclu pour une durée déterminée, il est d'ores et déjà précisé qu'aucune prolongation ne pourra être demandée par A.H. \_\_\_\_\_.*

*IV. A.H. \_\_\_\_\_ prend par ailleurs ici l'engagement définitif et irrévocable de libérer les lieux faisant l'objet du présent bail le 31 octobre 2006 à midi.*

*(...)"*

Il y avait donc urgence, compte tenu de l'échéance de ce bail; il avait en effet déjà été prolongé et ne pouvait être renouvelé. Il n'est pas établi que le document de cette transaction ait été remis par les défendeurs à la demanderesse.

**5.** L'enquête publique pour la transformation et l'agrandissement de la villa existante a eu lieu du 31 janvier au 20 février 2006 et a fait l'objet d'un permis de construire, délivré le 23 février 2006.

Un ingénieur civil et une entreprise de maçonnerie ont été mandatés par les défendeurs. Il résulte du contrat pour prestations d'ingénieur civil du 9 février 2006, que celui-ci a émis une réserve en fonction notamment des conditions géotechniques avec une présence d'eau, qui pourraient nécessiter par exemple la conception de palplanches avec pompage.

Des difficultés se sont présentées alors que le maçon était déjà sur place. La constitution géologique du sous-sol a été une surprise pour l'architecte S. \_\_\_\_\_, alors qu'aucune étude géotechnique n'avait été effectuée avant la construction et que la proximité du lac pouvait présenter un risque.

Il résulte du procès-verbal de la séance de chantier du 6 avril 2006 qu'il a été décidé de supprimer le sous-sol en raison des difficultés de terrassement dues à la nature du terrain. A cette occasion, les défendeurs ont encore mandaté la demanderesse pour une enquête complémentaire concernant l'agrandissement du garage.

Le 9 avril 2006, la demanderesse a demandé un deuxième acompte de 30'000 francs.

Le 25 avril 2006, la défenderesse a obtenu un permis pour la création d'un canal de fumée en façade est.

**6.** Par lettre du 26 avril 2006, faisant suite aux entretiens des 12 et 19 avril 2006, la demanderesse a pris note de la résiliation de son mandat par les défendeurs. A cette occasion, elle leur a adressé tous les documents officiels permettant la poursuite des travaux.

Le 30 mai 2006, la demanderesse a adressé une lettre aux défendeurs où elle constatait qu'ils poursuivaient la construction conformément à ses plans. Une note d'honoraires était annexée et comportait les postes suivants (montants TTC) :

"Notre note d'honoraires du 25 avril 2006	Fr.	78'000.00
Notre note d'honoraires du 25 avril 2006	Fr.	3'300.00
Notre facture complémentaire du 16 mai 2006	Fr.	4'700.00
TOTAL TTC	Fr.	94'000.00
A DEDUIRE:		
Votre acompte du 21 décembre 2005	Fr.	20'000.00
Votre acompte du 23 décembre 2005	Fr.	500.00
TOTAL DEDUCTIONS	Fr.	20'500.00
RECAPITULATION:		
Total factures TTC:	Fr.	94'000.00
Total acomptes payés:	Fr.	20'500.00

<b>SOLDE EN NOTRE FAVEUR:</b>	<b>FR. 73'500.00"</b>
-------------------------------	-----------------------

Par lettre du 15 juin 2006, le conseil de la demanderesse a informé les défendeurs de son mandat et a constaté qu'ils n'avaient pas

honoré les factures qui leur avaient été adressées. Le défendeur lui a répondu le 26 juin 2006.

**7.** Les propriétaires qui louaient aux défendeurs la villa de l'avenue [...] à Lutry ont accepté les prolongations de bail requises par ceux-ci. Les défendeurs n'ont donc pas dû quitter la villa de Lutry au 31 octobre 2006, comme cela avait été envisagé à l'origine; ils ont en effet bénéficié de plusieurs mois de prolongation et ont quitté la villa le 15 décembre 2006. Une prolongation de quinze jours à un mois aurait encore été possible; cette souplesse existait car la nouvelle locataire disposait d'une certaine marge.

**8.** En cours d'instruction, un expert a été mis en œuvre en la personne de Giovanni Pezzoli, architecte EPFZ-SIA-CSEA, diplômé EPFL en expertise immobilière. Celui-ci a déposé son rapport le 29 juillet 2008. Il en résulte en particulier ce qui suit :

**a)** L'expert ne peut déterminer si l'architecte a été prié d'envisager la création d'un sous-sol au nord de la maison ou si ce choix était une proposition de l'architecte. Il relève toutefois que l'approbation par le maître de l'ouvrage des plans de mise à l'enquête confirme l'accord de la défenderesse avec le projet à réaliser.

**aa)** Les plans d'exécution de l'ingénieur civil confirment que des mesures techniques étaient envisagées en vue de l'humidité et de l'eau. L'expert considère que l'architecte et l'ingénieur étaient conscients de la présence possible d'eau dans le terrain. Leurs plans tiennent d'ailleurs compte d'éventuelles venues d'eau ou présence d'humidité, sans qu'aucune mesure technique pour des difficultés dues à la stabilité du terrain ne soit toutefois prévue. En revanche, l'expert relève que l'ingénieur civil mentionne explicitement dans son contrat qu'"une réserve au devis devrait être prévue, ceci en fonction des conditions géotechniques avec présence d'eau et en fonction de la proximité du

terrassement avec le garage existant (conception de palplanches avec pompage, par exemple)". Cette réserve figure juste au-dessus de la signature du maître de l'ouvrage. L'ingénieur a émis cette remarque à cause de la proximité de l'immeuble avec le bord du lac.

Après consultation des documents du dossier et entretien avec les parties, l'expert confirme que les mesures nécessaires telles que stabilisation du terrain et pompage d'eau dans la nappe phréatique pendant les travaux n'avaient pas été prévues par l'architecte. En revanche, il note que l'imperméabilisation et le drainage du sous-sol avaient été prévus, en tout cas partiellement, par l'architecte et l'ingénieur.

**ab)** L'expert confirme qu'il apparaît que le sous-sol de la maison se trouve dans une couche géologique constituée essentiellement de sable, ce qui entraîne des problèmes de stabilité du terrain.

Vu la situation du bâtiment et son type de construction, l'expert considère que l'architecte aurait dû procéder à des sondages préliminaires, au moins avant l'élaboration des plans d'exécution. Selon l'expert, compte tenu de la topographie des lieux, en particulier de la situation géologique notoire du bord du lac à G. \_\_\_\_\_ notamment, l'architecte a violé les règles de l'art en ne procédant pas à l'étude du sol dans la phase de planification.

L'expert déclare que l'architecte et l'ingénieur civil lui ont confirmé que la demanderesse n'a en particulier pas commandé d'étude géologique pendant la phase d'étude du projet. Une telle étude aurait pu conduire la demanderesse à adapter le projet à la technique constructive requise par les contraintes géologiques du terrain. Mais il aurait aussi été possible et probable que la technique constructive eût été adaptée au projet initial. Selon l'expert, s'il est vrai qu'une analyse géotechnique aurait dû être effectuée avant la mise à l'enquête du projet, il est aussi vrai que, fort probablement, le temps total nécessaire du projet à la

remise de l'objet aurait été le même, mais en tout cas pas pour la fin du mois d'octobre 2006.

**ac)** Selon l'expert, s'il est vrai que la méthodologie et la technique constructive envisagées initialement ne permettraient pas l'excavation de la villa et la création du sous-sol, il en va autrement du projet de la demanderesse qui, avec les méthodes techniques adéquates, était parfaitement réalisable. Il confirme que la création d'une cave aurait été possible malgré la présence de sable, simplement en posant des palplanches.

La pose des palplanches, respectivement l'excavation de la villa, sont les premiers travaux à exécuter lors de l'ouverture d'un chantier. La pose des palplanches fait en effet partie des travaux dits préparatoires, mais correspond aussi à l'ouverture du chantier. Pour cela, il eût fallu en l'espèce que la demanderesse se rendît compte de la nécessité d'implanter des palplanches. Si l'étude du sol avait été faite dans la phase de planification du projet, le chantier aurait donc débuté avec la pose de palplanches, après la stabilisation du bâtiment existant.

La pose de palplanches nécessite, outre des études géotechniques ou géologiques, un examen des bâtiments voisins de même que du bâtiment situé sur le fonds concerné, afin de prendre les mesures de protection nécessaires. Deux à trois jours auraient été nécessaires à un ingénieur ou à un architecte indépendant pour établir un "constat avant travaux" avec rapport, pour un coût d'environ 2'000 fr. par immeuble. Selon l'expert, les cas d'interruption de chantier dus à la pose de palplanches à la suite de l'opposition des voisins sont rares et en relation avec des projets complexes. La pose de palplanches peut en effet créer des dommages, en particulier des fissures, aux bâtiments concernés et à ceux du voisinage, s'il s'agit de palplanches battues. Par contre, les palplanches peuvent également être mises en place par vibration pour minimiser les transmissions de chocs. De toute évidence, les risques pour la stabilité d'une construction sont plus élevés dans un terrain instable. Concernant la maison des défendeurs, l'expert relève que des travaux de

reprise en "sous-œuvre" sont courants : une étude professionnelle et des moyens techniques adaptés permettent une réalisation avec un minimum de risques, au demeurant inhérents à toute construction.

L'expert confirme que l'ensemble de ces mesures doivent être prises avant d'entamer une construction, respectivement avant le début des travaux de préparation du chantier. Il n'est toutefois pas rare que des mesures de stabilisation du terrain soient prises pendant la construction, en présence d'irrégularités du sol, de failles, etc. Si tel devait être le cas, pour des constructions simples, le chantier n'est pas stoppé, mais tout simplement soumis à une autre organisation des étapes. Les études géologiques et techniques font alors partie d'une réorganisation des étapes.

**ad)** Interpellé sur le point de savoir si, vu l'avancement des travaux au début du mois d'avril 2006, il n'existait pas d'autre solution pour les défendeurs que d'abandonner la construction du sous-sol, l'expert déclare qu'avec les moyens techniques et économiques adéquats (palplanches ou, éventuellement, parois berlinoises), la construction du sous-sol était réalisable. Selon l'expert, une mise à l'enquête complémentaire pour les palplanches ou parois berlinoises n'était pas nécessaire. Une demande d'offre complémentaire, vérifiée par l'ingénieur civil sur la base d'une consultation d'un géotechnicien, aurait suffi pour la continuation du chantier. Les affirmations étant contradictoires ou pas assez détaillées, l'expert ne peut pas s'exprimer quant à l'impossibilité de choisir des solutions alternatives en raison de l'avancement des travaux.

En définitive, l'expert explique qu'il était possible de poser des palplanches ou un autre système d'enceinte protégée et de réaliser le projet initial. Selon lui, le procédé aurait pu être le suivant :

- analyse avec l'ingénieur civil et le géotechnicien du système de protection de l'enceinte le plus approprié;
- demande d'offre complémentaire pour le système choisi;
- simultanément à la demande d'offre, un architecte ou un ingénieur "neutre" aurait pu procéder au "constat avant travaux" des bâtiments

limitrophes, mais ceci uniquement si cela était considéré comme nécessaire par l'ingénieur civil après avoir choisi la méthode;

- exécution des travaux spéciaux.

Ces travaux complémentaires - y compris l'étude, le comparatif de l'offre et des variantes éventuelles ainsi que l'adjudication et l'exécution de l'enceinte - auraient prolongé le chantier d'environ deux à trois semaines, voire quatre semaines.

Si la pose de palplanches s'était révélée impossible [réd.], la recherche d'un projet alternatif aurait pris plusieurs semaines et, tenant compte d'une éventuelle enquête complémentaire, plusieurs mois. Au vu du règlement en vigueur, la seule possibilité selon l'expert, sous réserve d'acceptation par les autorités communales, aurait été de créer dans le bâtiment existant la hauteur nécessaire pour réaliser un étage supplémentaire par abaissement du niveau du rez d'environ 1 mètre 50. Cette solution est toutefois architecturalement discutable et comporte le même type de problèmes aux niveaux technique et économique que la variante initiale. Elle est en outre onéreuse, ce qui justifiait le choix de la variante initiale. La modification du projet au moment de l'ouverture du chantier aurait prolongé le délai d'aménagement d'environ trois à quatre mois.

**b)** A l'exception du mandat d'architecte, l'expert ne voit aucune relation de surcoût liée à la décision d'abandonner la construction du sous-sol et la décision définitive retenue. Le coût des travaux est en relation avec la variante retenue. Exception faite de la procédure en cours, aucun document ne permet à l'expert de conclure à des dépenses liées aux "carences de l'architecte". L'expert ne confirme dès lors pas l'allégué des défendeurs selon lequel "l'ensemble des surcoûts n'est pas inférieur à fr. 200'000.-". Il ne peut que constater un coût, et non un surcoût, lié à la variante de projet retenue par le maître de l'ouvrage.

**c)** Après consultation des documents de demande de permis de construire et du règlement communal de la police des constructions,

l'expert confirme que les plans permettaient l'obtention d'une surface et d'un volume supplémentaires en tirant parti d'une annexe (garage sur un niveau) à démolir et à reconstruire sur deux niveaux au lieu d'un seul.

**ca)** L'expert estime le surcoût lié à la création d'une cave avec des palplanches dans une fourchette oscillant entre 70'000 fr. et 100'000 francs.

**cb)** L'expert confirme que l'absence de sous-sol dans la villa correspond à une "valeur commerciale" inférieure à ce que laissait espérer le projet initial. Cependant, cette valeur commerciale inférieure est à mettre en relation avec le coût de construction y relatif "économisé" et la décision du maître de l'ouvrage de renoncer à la construction du sous-sol.

L'expert estime la "moins-value commerciale" au jour de l'expertise dans une fourchette oscillant entre 200'000 fr. et 250'000 francs. Ce montant est toutefois fortement dépendant de la conjoncture du parc immobilier de la région. L'expert confirme que le marché immobilier de G.\_\_\_\_\_, particulièrement proche du lac, flambe.

**cc)** L'expert considère en définitive que les défendeurs ont renoncé à un investissement qui aurait généré une valeur commerciale supérieure pour la propriété.

Selon l'expert, il est en revanche faux de considérer que les défendeurs ont économisé les quelques milliers de francs que représentent les frais d'une étude géologique et géotechnique. Cette dépense leur aurait en effet permis de prendre une décision en connaissance de tous les paramètres (plus ou moins-value de la propriété, utilisation restreinte de la villa, délais et coût de l'investissement), soit l'avantage pour le maître de l'ouvrage de décider "sereinement".

L'expert confirme que, grâce aux travaux d'agrandissement réalisés et à l'habitabilité accrue, l'immeuble des défendeurs a pris de la

valeur. La propriété, complètement rénovée et agrandie, est devenue un objet immobilier convoité à cet endroit.

**d)** L'expert a examiné la note d'honoraires du 30 mai 2006. Il n'admet pour les phases partielles 34 et 35 (étude de détails) que 6 % au lieu de 8 %. Selon lui, l'architecte était en effet conscient (ou aurait dû l'être) que l'ouverture du chantier pouvait comporter des surprises quant à la constitution du sol et, partant, qu'il devrait adapter les détails et le devis en conséquence. Pour les phases partielles 41 et 42, l'expert retient un pourcentage de 2 % pour les mêmes raisons. L'expert retient 3 % pour la phase partielle 51 (plans d'exécution). S'il est en effet possible, avec certains risques, d'attendre l'ouverture du chantier pour constater la nature du terrain, l'architecte aurait dû, pour être conséquent dans sa décision, surseoir à l'établissement d'une partie des plans d'exécution qui ne pouvaient de toute évidence pas être établis avant de connaître la nature du sol. Pour ces motifs, l'expert considère que le total des prestations ne devrait pas dépasser 55 % et le montant y relatif 69'375 francs.

L'expert admet la note de frais, à hauteur de 3'300 francs.

Il ne peut toutefois ni valider, ni vérifier la note complémentaire pour résiliation du mandat en temps inopportun, par 4'700 francs.

En définitive, l'expert estime que la note d'honoraires du 30 mai 2006 devrait être modifiée comme il suit :

- Honoraires pour les prestations ordinaires (55 % de 125'000 fr.) :	69'375 fr.
- Note de frais du 25 avril 2006 :	<u>3'300 fr.</u>
Total (TTC) :	72'675 fr.
- Acomptes reçus :	./. <u>20'500 fr.</u>
Solde "ouvert" (TTC) :	52'175 fr.

L'expert note encore que le total de la note d'honoraires établie par la demanderesse le 30 mai 2006 comporte une erreur arithmétique. Le "TOTAL TTC" aurait en effet dû être de 86'000 fr. (78'000 fr. + 3'300 fr. + 4'700 fr.) et non de 94'000 francs.

**9.** Dans leur réponse, les défendeurs ont expressément opposé leurs prétentions en dommages-intérêts en compensation avec celles de la demanderesse.

**10.** Par demande du 25 août 2006 adressée au Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois, la demanderesse a ouvert action contre les défendeurs et pris contre eux les conclusions suivantes, avec suite de dépens :

**I.-**

Les défendeurs sont les débiteurs solidaires, subsidiairement dans la mesure que Justice dira, de la demanderesse et lui doivent prompt et immédiat paiement de la somme de fr. 73'500.- avec intérêts à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> juillet 2006."

Dans leur réponse du 4 décembre 2006, les défendeurs ont pris les conclusions suivantes, sous suite de frais et dépens :

**Principalement**

I.- Les conclusions prises par la demanderesse U.\_\_\_\_\_ SA au pied de sa demande du 25 août 2006 sont rejetées.

**Reconventionnellement**

II.- U.\_\_\_\_\_ SA est la débitrice des défendeurs B.H.\_\_\_\_\_ et A.H.\_\_\_\_\_ et leur doit immédiat paiement du montant de fr. 400'000.-, plus intérêts à 5 % l'an dès le 30 avril 2006."

Les défendeurs ont simultanément déposé une requête en déclinatoire. Par décision du 11 décembre 2006, le Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois a admis cette requête et la cause a été reportée en l'état devant la Cour civile.

Par réplique du 21 février 2007, la demanderesse a conclu, avec suite de dépens, au rejet des conclusions reconventionnelles des défendeurs.

Dans son mémoire de droit du 30 juin 2009, la demanderesse a, sous suite de frais et dépens, réduit ses conclusions comme il suit :

L- Les défendeurs sont les débiteurs solidaires, subsidiairement dans la mesure que Justice dira, de la demanderesse et lui doivent prompt et immédiat paiement de la somme de fr. 52'175.-- (cinquante-deux mille cent septante-cinq francs) avec intérêt à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> juillet 2006."

**11.** A l'audience de ce jour, l'expert Giovanni Pezzoli a expliqué que dans sa réponse relative à la conformité aux tarifs en usage et au travail effectué de la note d'honoraires du 30 mai 2006 (cf. *supra* consid. 8d), lorsqu'il utilise le verbe "retenir", cela signifie qu'il faut soustraire les pourcentages indiqués. Ainsi, pour les phases 41 et 42 (appels d'offres), l'expert admet un pourcentage de 13 % (15 % ./ 2 %), au lieu de celui de 15 % figurant dans la facture du 30 mai 2006. De même, pour la phase 51 relative au plan d'exécution, l'expert admet un pourcentage de 12 %, à la place de celui de 15 %.

### **En droit:**

**I.** La demanderesse réclame le paiement du solde de sa note d'honoraires finale à concurrence de 73'500 fr., réduits à 52'175 fr. dans son mémoire de droit, afin de tenir compte des conclusions du rapport d'expertise. Sa note d'honoraires finale comprend une note d'honoraires pour les opérations effectuées jusqu'à la date de résiliation du contrat par les défendeurs, une note de frais ainsi qu'une facture pour résiliation en temps inopportun.

Les défendeurs soutiennent que la demanderesse a violé les règles de l'art. Ils prétendent que celle-ci aurait dû les informer des

problèmes pouvant résulter de la nature du sol et commander une étude géologique du terrain avant d'entreprendre les travaux. Ils concluent dès lors reconventionnellement à l'allocation de dommages-intérêts, par 400'000 francs.

**II. a)** Le contrat d'architecte peut comprendre toutes les activités liées à la conception d'un ouvrage, à la conception d'un projet et/ou à la direction des travaux nécessaires à sa réalisation. Il peut être partiel (contrat de plan ou de projet, de direction des travaux) ou global, lorsque l'architecte s'engage à exécuter l'ensemble des prestations, de la préparation du projet à la direction des travaux, avec ou sans adjudication de ces derniers (TF 4C.85/2003 du 25 août 2003 c. 4.3 et les références citées; Tercier/Favre/Conus, *Les contrats spéciaux*, 4<sup>ème</sup> éd., nn. 5337 ss, pp. 804 s.; cf. ég. Jeanprêtre, *La responsabilité contractuelle du directeur des travaux de construction*, thèse Berne 1996, p. 63, note infrapaginale 4).

Doctrine et jurisprudence admettent que les contrats d'architecte qui portent sur l'établissement de plans relatifs à un ouvrage ou l'élaboration de devis doivent être régis par les règles du contrat d'entreprise, tandis que ceux qui ont pour objet l'adjudication, la direction, la surveillance et la coordination des entrepreneurs et fournisseurs commis à l'exécution de l'ouvrage obéissent aux règles du mandat (ATF 127 III 543 c. 2a, rés. in JT 2002 I 217, SJ 2001 I 625; Werro, DC 2002 p. 90; Gauch, *Le contrat d'entreprise*, adaptation française de Carron [cité ci-après : Gauch/Carron], nn. 49 ss, pp. 16 ss; Chaix, *Commentaire romand*, nn. 27 s. ad art. 363 CO; Engel, *Contrats de droit suisse*, 2<sup>ème</sup> éd., pp. 497 s.).

La validité du contrat d'architecte global n'est en principe pas subordonnée au respect d'une forme spéciale (celui de la forme écrite, par exemple; art. 11 al. 1 CO). Aussi bien le contrat de mandat que le contrat d'entreprise sont des contrats consensuels; il suffit que les parties soient tombées d'accord, même tacitement, sur tous les points essentiels pour

qu'elles se trouvent l'une et l'autre engagées. Le contrat qu'elles peuvent décider ultérieurement de signer n'a alors qu'une valeur confirmatoire et probatoire (Tercier, La formation du contrat et les clauses d'architecte, in Gauch/Tercier [éd.], Le droit de l'architecte, 3<sup>ème</sup> éd., n. 122, p. 45).

**b)** En l'espèce, il n'est pas établi que les parties auraient conclu un contrat écrit. La demanderesse a toutefois remis aux défendeurs plusieurs devis estimatifs, une proposition d'honoraires ainsi qu'un calcul du cubage de l'immeuble. Les parties se sont en outre rencontrées à plusieurs reprises en relation avec la construction litigieuse. Il résulte ainsi de l'état de fait que la demanderesse a été chargée par les défendeurs de la conception du projet et de la direction des travaux de transformation de la maison de la défenderesse. Quand bien même les parties n'ont pas conclu de contrat écrit, elles se sont entendues sur les points essentiels du contrat. Les parties ont donc été liées par un contrat d'architecte global, ce qu'elles ne contestent au demeurant pas.

**c)** La qualification du contrat d'architecte global est un vieux débat (Gauch/Carron, op. cit., n. 47, pp. 15 ss; Jeanprêtre op. cit., p. 63). Pour le Tribunal fédéral, ce contrat est de nature mixte et relève, suivant les prestations, du mandat ou du contrat d'entreprise (ATF 134 III 361 c. 5.1; TF 4C.85/2003 du 25 août 2003 c. 4.3; ATF 127 III 543 c. 2a, rés. in JT 2002 I 217, SJ 2001 I 625 et les références citées; cf. Gauch/Carron, op. cit., n. 48, p. 16). De jurisprudence constante, s'il s'agit simplement d'examiner telle ou telle prestation de l'architecte, une dissociation des conséquences juridiques est envisageable; ainsi l'architecte répondrait des plans comme un entrepreneur et de la direction des travaux comme un mandataire (ATF 127 III 543 c. 2a, rés. in JT 2002 I 217, SJ 2001 I 625 et les références citées; ATF 109 II 462 c. 3c/d, JT 1984 I 210).

Dans le cas d'un contrat complet, le Tribunal fédéral a récemment rappelé la jurisprudence selon laquelle il faut appliquer les règles du mandat pour ce qui concerne la faculté de mettre fin au contrat (ATF 127 III 543 c. 2a, rés. in JT 2002 I 217, SJ 2001 I 625 et les références citées), de même que pour ce qui est de la responsabilité de l'architecte

pour une mauvaise évaluation du coût des travaux, bien qu'il admette l'existence d'un contrat d'entreprise lorsque l'architecte est chargé exclusivement d'élaborer un devis écrit (TF 4A\_124/2007 du 23 novembre 2007 c. 4; ATF 134 III 361 c. 5.1; ATF 127 III 543 c. 2a, rés. in JT 2002 I 217, SJ 2001 I 625 et les références citées; Tercier/Devaud, Le point sur la partie spéciale du droit des obligations, publié in RSJ 105 (2009), pp. 294 ss, spéc. p. 295 s., à propos de l'ATF 134 III 361; Pichonnaz, Le dépassement de devis dans le contrat d'architecte global, publié in DC 2006, pp. 8 ss, ch. 11 s. et les références citées). Le Tribunal fédéral a relevé que cette évolution de la jurisprudence allait dans le sens préconisé par une partie de la doctrine, qui voudrait que la responsabilité de l'architecte global soit soumise exclusivement aux règles du mandat (ATF 127 III 543 c. 2a, rés. in JT 2002 I 217, SJ 2001 I 625 et les références citées; Werro, DC 2002 p. 90; Chaix, op. cit., n. 29 ad art. 363 CO; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5357s., p. 806 et la jurisprudence citée; Gauch/Carron, op. cit., nn. 57 ss, pp. 18 ss). La jurisprudence semble ainsi se diriger dans le sens d'une application des règles du mandat à la responsabilité de l'architecte global; néanmoins des arrêts rendus relativement récemment rappellent le caractère mixte du contrat, auquel les règles du mandat ou du contrat d'entreprise s'appliquent, selon les prestations (TF 4C.259/2006 du 23 octobre 2006 c. 2; TF 4C.87/2003 du 25 août 2003 c. 4.3.2, non publié in ATF 129 III 738; TF 4C.81/2000 du 23 mai 2000 c. 2a, publié in SJ 2001 I 136; ATF 127 III 543 c. 2a, SJ 2001 I 625).

**d)** En l'espèce, ce n'est pas l'évaluation du coût des travaux qui est mise en cause, mais la mauvaise appréciation des risques, voire l'absence d'appréciation des risques liés à la constitution du sol qui s'est manifestée par l'absence de sondages géologiques.

Conformément à la jurisprudence récente, ce sont donc les règles du mandat qui sont applicables. Au demeurant, les art. 364 al. 1 CO et 398 al. 1 CO, relatifs respectivement aux contrats d'entreprise et de mandat, soumettent d'une manière générale la responsabilité de l'entrepreneur et du mandataire aux mêmes règles que celles du

travailleur dans les rapports de travail, soit à l'art. 321e CO. Cette disposition prévoit que le travailleur est responsable du dommage qu'il cause à l'employeur intentionnellement ou par négligence (al. 1) et elle détermine la mesure de la diligence requise (al. 2) (ATF 133 III 121 c. 3.1, *rés. in JT 2008 I 103; Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 4425, p. 667*).

En outre, le devoir d'avis de l'architecte "entrepreneur" rejoint le devoir d'information de l'architecte "mandataire". Si l'entrepreneur est tenu de signaler au maître de l'ouvrage toutes les circonstances qui pourraient compromettre l'exécution de l'ouvrage convenu, en l'espèce la nature du terrain, le mandataire est également tenu par une obligation de renseigner.

**III. a)** La demanderesse réclame aux défendeurs le paiement du solde de ses honoraires. Ceux-ci soutiennent que la demanderesse a violé les règles de l'art et que ses honoraires doivent dès lors être réduits.

Aux termes de l'art. 394 al. 3 CO, une rémunération est due au mandataire si la convention ou l'usage lui en assure une. Les contrats d'architecte sont en principe conclus à titre onéreux (*Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 5382, p. 811*).

Dans un arrêt relativement récent, le Tribunal fédéral a considéré que "le mandataire a droit à des honoraires, parfois réduits, en dépit d'une exécution défectueuse du mandat. En effet, la rémunération due au mandataire représente une contre-prestation pour les services qu'il rend au mandant, plus précisément pour l'activité diligente qu'il exerce dans l'affaire dont il est chargé. Par conséquent, le mandataire qui ne rend pas les services promis, c'est-à-dire qui demeure inactif ou n'agit pas avec le soin requis, ne peut prétendre à l'entier des honoraires convenus ou à la même rémunération qui serait équitablement due à un mandataire diligent. Cependant, lorsque les effets de l'absence de diligence ont été corrigés et qu'il n'en résulte pas de préjudice pour le mandant, qui se trouve placé dans la même situation qu'en cas d'exécution correcte du

mandat, le travail du mandataire doit être honoré. Ce n'est que dans le cas où l'exécution défectueuse du mandat est assimilable à une totale inexécution, se révélant inutile ou inutilisable, que le mandataire peut perdre son droit à une rémunération. Il en est de même lorsque la rémunération du mandataire est elle-même constitutive du dommage causé par l'exécution défectueuse" (TF 4A\_124/2007 du 23 novembre 2007, c. 6.1.1; cf. ATF 124 III 423 c. 3b et 4a et les références citées, commenté par Werro *in* DC 1999, pp. 48 s. et par Tercier, Le point sur la partie spéciale du Code des obligations, *in* RSJ 1999 pp. 272 ss, spéc. pp. 273 s.; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5252 ss, pp. 788 s.).

Ainsi, il s'agit dans un premier temps de déterminer si la demanderesse a violé le contrat (cf. *infra* consid. III/b et c). S'il devait être répondu par l'affirmative à cette question, il faudra ensuite apprécier si l'architecte a droit à une rémunération pour son activité ainsi que sa quotité (cf. *infra* consid. III/d et e).

**b)** Le mandataire doit tenir son mandant régulièrement informé du développement du contrat et lui signaler toute circonstance importante, notamment lorsqu'elle pourrait avoir une influence sur les instructions données. De même, il lui incombe de rendre le mandant attentif aux risques que comporte le service ou l'exécution du mandat (Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 5146, p. 772 et la jurisprudence citée).

S'agissant plus précisément d'un contrat d'architecte, l'architecte a une obligation de diligence particulière; il est considéré comme "l'homme de confiance" du maître, dont il doit sauvegarder les intérêts. Cela implique en particulier et surtout un devoir d'information sur tous les faits qui peuvent avoir une importance sur le déroulement des travaux. L'architecte chargé de la direction des travaux doit également veiller à ce que toutes les informations nécessaires à la réalisation de l'ouvrage figurent sur les plans (Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 5370, p. 809). La mesure de la diligence se détermine selon le contrat, en tenant compte du risque professionnel, du degré de formation et des connaissances techniques que requiert le travail (art. 321e al. 2 CO). En

l'absence de précision dans le contrat quant au contenu de l'obligation de l'architecte, les exigences de qualité mises à sa charge sont appréciées en fonction des règles de l'art (Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 5369, p. 808).

Le devoir d'information et de conseil de l'architecte porte essentiellement sur les procédés de mise en œuvre dans la construction. Il doit, par exemple, avertir le maître de tous les inconvénients techniques apparaissant lors de la réalisation de l'ouvrage, ainsi que des conséquences financières des modifications de commandes. Il doit également assister son client lors de la réception de l'ouvrage en lui signalant les défauts éventuels de la construction. L'obligation de conseil de l'architecte sur des questions qui ne ressortissent pas purement à l'aspect technique de sa profession est fonction de la position d'initié qu'il détient face au mandant, en général profane en la matière (TF 4C.14/2002 du 5 juillet 2002 c. 5.2 et les références citées).

**c)** En l'espèce, la défenderesse a acquis un immeuble. Dans le cadre de la transaction, la précédente propriétaire a fait étudier la possibilité d'en excaver le sous-sol. L'excavation était alors présentée comme possible et pouvait être autorisée en conformité avec le règlement communal. La défenderesse a été informée de ces aspects. Les défendeurs sont entrés en contact avec la demanderesse qui a établi, conformément à leurs souhaits, un projet comprenant l'excavation du sous-sol de la maison. A cette occasion, la demanderesse n'a pas expressément informé les défendeurs des difficultés susceptibles d'intervenir lors de la réalisation de l'ouvrage. Le projet de la demanderesse a obtenu un permis de construire.

La demanderesse n'a donc pas informé les défendeurs des risques inhérents à l'excavation du sous-sol à proximité du lac. A l'occasion de l'achat de l'immeuble, le témoin [...] avait certes indiqué à la défenderesse que des travaux dans le sous-sol impliquaient un forage ainsi que, compte tenu de la proximité du lac, des précautions à prendre, sans qu'une garantie puisse être donnée. De même, l'ingénieur a émis, dans le contrat pour prestations d'ingénieur civil, une réserve en fonction

notamment des conditions géotechniques avec une présence d'eau, qui pourraient nécessiter par exemple la conception de palplanches avec pompage. Ces informations ponctuelles ne dispensaient toutefois pas la demanderesse de son devoir d'information. Il est en effet établi que les défendeurs ne disposent pas de connaissances spécifiques en matière de techniques de construction. En sa qualité d'"homme de confiance", il incombait dès lors à l'architecte de donner aux défendeurs une information complète sur tous les faits qui pouvaient avoir une importance dans le déroulement des travaux, soit, dans le cas d'espèce, de leur indiquer que la nature du terrain, compte tenu de sa proximité avec le lac, pouvait poser des problèmes pour les travaux d'excavation. La demanderesse a donc violé son devoir d'information.

L'expert confirme que les plans établis par l'architecte et l'ingénieur tiennent compte d'éventuelles venues d'eau ou de présence d'humidité, mais qu'en revanche aucune mesure technique pour des difficultés dues à la stabilité du terrain n'a été prévue. Or, il relève que le sous-sol de la maison se trouve dans une couche géologique constituée essentiellement de sable, ce qui entraîne des problèmes de stabilité du terrain, et que cette situation géologique est notoire au bord du lac. L'expert considère dès lors que l'architecte a violé les règles de l'art en ne procédant pas à l'étude du sol dans la phase de planification. L'expert réfute qu'on puisse considérer que les maîtres de l'ouvrage ont économisé les frais d'une étude géologique. Il considère au contraire que cette dépense leur aurait permis de prendre une décision sereine en connaissance des paramètres. Les constatations de l'expert sont convaincantes. La demanderesse a ainsi violé les règles de l'art en ne procédant pas à des sondages lors de la phase de planification.

En définitive, en n'informant pas les défendeurs des risques inhérents à l'excavation du sous-sol à proximité du lac et en ne procédant pas à une étude du sous-sol au stade de la planification, la demanderesse a violé le contrat d'architecte qui la liait aux défendeurs.

**d)** Le solde de la note d'honoraires contestée par les défendeurs s'élève à 73'500 francs.

Cette facture a été soumise à l'expert pour examen. Il a réduit un certain nombre de phases de la planification des travaux, soit l'étude de détails et les appels d'offres, afin de tenir compte du fait que l'architecte était conscient - ou aurait dû l'être - du fait que l'ouverture du chantier pouvait comporter des surprises quant à la constitution du sol et, partant, qu'il aurait dû adapter les détails et le devis en conséquence. L'expert opère également une réduction pour la phase relative aux plans d'exécutions. Selon lui, s'il est en effet possible, avec certains risques, d'attendre l'ouverture du chantier pour constater la nature du terrain, l'architecte aurait dû, pour être conséquent dans sa décision, surseoir à l'établissement d'une partie des plans d'exécution qui ne pouvaient de toute évidence pas être établis avant de connaître la nature du sol. En définitive, l'expert ramène la note d'honoraires, établie par la demanderesse à 78'000 fr., à 69'375 francs.

L'expert admet la note d'honoraire du 25 avril 2006, à hauteur de 3'300 francs. En revanche, il ne peut ni valider, ni vérifier la note complémentaire pour résiliation du mandat en temps inopportun, par 4'700 francs. La demanderesse n'a en effet allégué aucun élément en relation avec une résiliation en temps inopportun.

En fin de compte, l'expert retient que les défendeurs doivent encore 52'175 fr. TTC ([69'375 fr. + 3'300 fr.] ./ 20'500 fr.) à la demanderesse.

Les considérations de l'expert en relation avec les trois factures établies par la demanderesse, en particulier les réductions apportées, sont concluantes. Il n'y a donc aucune raison de s'en écarter. L'expert s'est notamment exprimé de manière convaincante à l'audience de ce jour sur les critiques émises par les défendeurs à l'encontre du pourcentage retenu.

Il résulte du procès-verbal de la séance de chantier du 6 avril 2006 qu'à la suite de la découverte de la nature du sol, il a été décidé de renoncer à l'excavation du sous-sol et que les défendeurs ont mandaté la demanderesse pour effectuer une enquête complémentaire afin d'agrandir le garage. Hormis la renonciation à excaver le sous-sol, les défendeurs n'ont pas allégué ni établi que le projet de villa aurait été modifié; ils n'ont en particulier pas prouvé que la demanderesse aurait facturé des opérations qu'elle n'aurait par la suite pas effectuées. Le 26 avril 2006, la demanderesse a pris acte de la résiliation de son mandat par les défendeurs. Elle a d'ailleurs arrêté sa note d'honoraires au 25 avril 2006. Les défendeurs n'ont pas allégué ni établi les conditions dans lesquelles les travaux se sont déroulés par la suite. Il est en revanche prouvé qu'ils ont quitté leur ancien domicile le 15 décembre 2006. Le chantier s'est donc apparemment déroulé normalement. Il n'est en définitive pas établi que le comportement de la demanderesse aurait occasionné des frais supplémentaires à la charge des défendeurs. Il n'y a donc pas lieu d'opérer des réductions supplémentaires de la note d'honoraires de la demanderesse.

En définitive, les réductions admises par l'expert en relation avec la violation des règles de l'art par la demanderesse sont justifiées, à défaut de toute autre réduction. Les défendeurs n'ont en effet pas établi qu'ils auraient subi d'autres préjudices du fait du comportement de la demanderesse.

**e)** Les défendeurs doivent donc payer à la demanderesse la somme de 52'175 fr. (cinquante-deux mille cent septante-cinq francs); ayant conclu ensemble le contrat d'architecte avec la demanderesse, ils répondent solidairement du paiement de ces honoraires (cf. art. 403 CO).

La demanderesse réclame le paiement d'un intérêt moratoire de 5 % l'an à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2006. Selon l'art. 104 al. 1 CO, le débiteur qui est en demeure pour le paiement d'une somme d'argent doit l'intérêt moratoire à 5 % l'an, même si un taux inférieur avait été fixé pour l'intérêt conventionnel. Le point de départ de l'intérêt moratoire consiste en la

mise en demeure par l'interpellation du créancier (art. 102 al. 1 CO). L'interpellation est la déclaration, expresse ou par acte concluant, adressée par le créancier au débiteur pour lui faire comprendre qu'il réclame l'exécution de la prestation due; le débiteur doit pouvoir comprendre que le retard sera désormais considéré comme une violation de son obligation (Thévenoz, Commentaire romand, n. 17 ad art. 102 CO). Lorsque le jour de l'exécution a été déterminé d'un commun accord, ou fixé par l'une des parties en vertu d'un droit à elle réservé et au moyen d'un avertissement régulier, le débiteur est mis en demeure par la seule expiration de ce jour (art. 102 al. 2 CO).

En l'espèce, il ne résulte pas de l'état de fait que la demanderesse aurait interpellé les défendeurs en relation avec le paiement de ses honoraires. La demande a été adressée pour notification à la demanderesse le 14 septembre 2006 et celle-ci est présumée l'avoir reçue le lendemain, soit le 15 septembre 2006. Les intérêts commencent donc à courir le lendemain de cette notification, soit le 16 septembre 2006.

**IV. a)** Les défendeurs concluent reconventionnellement au paiement par la demanderesse d'une indemnité de moins-value qu'ils évaluent à 400'000 francs. Ils soutiennent que la moins-value commerciale de la villa due à l'absence de sous-sol serait de 200'000 fr. à 250'000 francs. Ils font également valoir qu'en raison des adaptations nécessaires dues à l'absence de sous-sol, ils ont dû supporter un surcoût de construction qui n'est pas inférieur à 200'000 francs.

Cas échéant, il y a cumul entre le droit à réduction des honoraires et la réparation du dommage causé par la mauvaise exécution du mandat, et il peut y avoir compensation entre la créance en paiement des honoraires et les dommages-intérêts (TF 4A\_242/2008 du 2 octobre 2008 c. 5; ATF 124 III 423 c. 4c, commenté par Werro in DC 1999, pp. 48 s.; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5254 et 5257, pp. 788 s.).

L'art. 321e CO reprend le régime général des art. 97 et 101 CO (Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 5192, p. 779). La responsabilité contractuelle suppose la réalisation des quatre conditions suivantes (art. 97 CO) : la violation du contrat (une inexécution ou une exécution imparfaite de l'obligation), une faute du débiteur, un dommage et un rapport de causalité entre l'inexécution ou l'exécution imparfaite de l'obligation et le dommage. A l'exception de la faute qui est présumée, le fardeau de la preuve des trois autres conditions incombe au créancier (Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5196 ss, pp. 779 ss; Engel, Traité des obligations en droit suisse, 2<sup>ème</sup> éd., pp. 704 ss).

On a déjà retenu ci-dessus (cf. *supra* consid. III/b et c) qu'en n'informant pas les défendeurs des risques inhérents à l'excavation du sous-sol à proximité du lac et en ne procédant pas à une étude du sous-sol au stade de la planification, la demanderesse a violé le contrat d'architecte qui la liait aux défendeurs.

En outre, la demanderesse n'a pas établi qu'elle n'aurait pas commis de faute. Celle-ci étant présumée, la condition de la faute est également remplie.

Les conditions de la violation du contrat et de la faute étant réalisées, il s'agit d'examiner si les défendeurs ont subi un dommage (cf. *infra* consid. IV/b) et si celui-ci présente un lien de causalité avec la violation du contrat (cf. *infra* consid. IV/c).

**b)** Le Code suisse des obligations ne définit pas la notion de dommage réparable. De jurisprudence constante, le dommage correspond à la différence entre le montant actuel du patrimoine et le montant que celui-ci aurait atteint si l'événement dommageable ne s'était pas produit (ATF 132 III 359 c. 4 et la jurisprudence citée, JT 2006 I 295; ATF 120 II 296 c. 3b, *rés. in* JT 1995 I 381 et la jurisprudence citée). Le dommage consiste en une perte éprouvée - soit la diminution des actifs ou augmentation des passifs - ou en un gain manqué - soit la non-augmentation des actifs

(Werro, Commentaire romand [cité ci-après : Werro, Commentaire], n. 13 ad art. 41 CO; Thévenoz, op. cit., n. 30 ad art. 97 CO).

**ba)** Les défendeurs font valoir qu'en raison des adaptations nécessaires dues à l'absence de sous-sol, ils ont dû supporter un surcoût de construction qui n'est pas inférieur à 200'000 francs.

L'expert a clairement écarté tout surcoût en relation avec la décision de renoncer à l'excavation du sous-sol et à la solution définitive retenue. Selon lui, le coût des travaux supportés par les défendeurs a correspondu à la variante retenue. Pour ce qui est des dépenses non prévues que les défendeurs auraient été contraints d'engager pour suppléer aux carences de l'architecte, aucun document lui permettant d'entrer en matière sur ce point n'a été soumis à l'expert. Les considérations de l'expert sur cette question sont convaincantes. Au surplus, les défendeurs semblent avoir abandonné cette revendication dans leur mémoire de droit. En définitive, l'abandon du projet initial et la réalisation de la solution définitive n'ont pas causé un surcoût pour les défendeurs. Ils n'ont dès lors droit à aucune réparation de ce chef.

**bb)** Les défendeurs soutiennent également subir un dommage en raison de la non excavation du sous-sol, qui les a empêchés d'augmenter la surface habitable de 80 m<sup>2</sup>.

Il résulte du rapport d'expertise qu'il était possible de poser des palplanches ou un autre système d'enceinte protégée et de réaliser le projet initial; il en serait résulté un retard dans l'exécution du chantier de deux à trois semaines, voire de quatre semaines. Selon l'expert, l'absence de sous-sol sous la villa des défendeurs correspond à une "valeur commerciale" inférieure à ce que laissait présager le projet initial. Par conséquent, il estime que la "moins-value" commerciale de l'immeuble des défendeurs oscillait, au jour de l'expertise, entre 200'000 fr. et 250'000 francs. D'après l'expert, le surcoût lié à la création d'une cave avec des palplanches s'élèverait entre 70'000 fr. et 100'000 francs. Il n'y a aucune raison de s'écarter de ces considérations.

Dans ces circonstances, les défendeurs subissent une non-augmentation de leurs actifs. Leur préjudice s'élève entre 100'000 fr. (200'000 fr. ./ 100'000 fr.) et 180'000 fr. (250'000 fr. ./ 70'000 fr.).

**c)** Pour qu'il y ait causalité adéquate, il faut que le fait générateur de la responsabilité soit propre, d'après le cours ordinaire des choses et l'expérience de la vie, à entraîner un résultat du genre de celui qui s'est produit (ATF 132 III 715 c. 2.2 et les références citées, JT 2009 I 183; Werro, Commentaire, op. cit., n. 37 ad art. 41 CO). Pour se prononcer, le juge doit se demander, en face d'un enchaînement concret de circonstances, s'il était probable que le fait considéré produisît le résultat intervenu; à cet égard, c'est la prévisibilité objective du résultat qui compte (ATF 119 Ib 334 c. 5b, rés. *in* JT 1995 I 606; ATF 112 II 439 c. 1d). La preuve du lien de causalité incombe à la victime (Werro, Commentaire, op. cit., n. 43 ad art. 41 CO).

En l'espèce, il résulte du procès-verbal de la séance de chantier du 6 avril 2006 qu'il a été décidé de supprimer le sous-sol en raison des difficultés de terrassement dues à la nature du terrain. Une telle décision est du ressort du maître de l'ouvrage, soit les défendeurs dans le cas présent. Ceux-ci font valoir qu'ils auraient été mal renseignés et n'auraient dès lors pas été à même de prendre une décision en connaissance de cause. Ils n'ont toutefois pas allégué ni établi que la demanderesse les aurait mal renseignés sur les alternatives à disposition à ce moment-là. Ils n'ont en outre pas établi qu'ils auraient été disposés à investir 70'000 fr. à 100'000 fr. de plus pour la création d'une cave avec des palplanches. Les défendeurs échouent donc à établir l'existence d'un lien de causalité entre la faute de l'architecte et leur dommage.

**d)** Les prétentions reconventionnelles des défendeurs doivent donc être rejetées. Il n'y a dès lors pas lieu d'examiner la question de leur compensation avec les prétentions de la défenderesse.

**V. a)** Selon l'art. 92 al. 1 CPC (Code de procédure civile du 14 décembre 1966 - RSV 270.11), des dépens sont alloués à la partie qui obtient gain de cause. Ceux-ci comprennent principalement les frais de justice payés par la partie, les honoraires et les débours de son avocat (art. 91 let. a et c CPC). Les frais de justice englobent l'émolument de justice, ainsi que les frais de mesures probatoires. Les honoraires d'avocat sont fixés selon le tarif du 17 juin 1986 des honoraires d'avocat dus à titre de dépens (TFJC - RSV 177.11.3). Les débours ont trait au paiement d'une somme d'argent précise pour une opération déterminée. A l'issue d'un litige, le juge doit rechercher lequel des plaideurs gagne le procès et lui allouer une certaine somme en remboursement de ses frais, à la charge du plaideur perdant.

**b)** La demanderesse a réduit ses conclusions au stade du mémoire de droit. Elle prétend dès lors à l'allocation de pleins dépens en se fondant sur l'art. 266 CPC.

Aux termes de l'art. 266 al. 1 CPC, les conclusions peuvent être réduites jusqu'à la clôture de l'instruction. L'art. 268 al. 1 *i. i.* CPC relatif à la procédure dispose que "toute modification, réduction ou augmentation de conclusions est faite par requête, notifiée par le juge à la partie adverse, ou par dictée au procès-verbal".

En l'espèce, la demanderesse a certes réduit ses conclusions en temps utile, elle ne l'a toutefois pas fait par le biais d'une requête ou d'une dictée au procès-verbal de l'audience de jugement. La réduction des conclusions n'ayant pas été effectuée dans les formes requises, elle ne peut être prise en compte au stade de l'attribution des dépens.

La demanderesse a conclu au paiement de 73'500 fr. et obtient par le biais de ce jugement l'allocation de 52'175 francs. Elle obtient donc partiellement gain de cause et a droit de ce chef à des dépens réduits d'un tiers, à la charge des défendeurs, qu'il convient d'arrêter à 17'233 fr. 35, savoir :

- a 12'00 fr à titre de participation aux honoraires de  
) 0 . son conseil;
- b 600 fr pour les débours de celui-ci;  
) .
- c) 4'633 fr 35 en remboursement de son coupon de  
. justice.

**c)** Le chiffre III du dispositif, adressé pour communication aux conseils des parties le 5 janvier 2010, n'est pas entièrement correct, dans la mesure où il ne prévoit pas la solidarité entre les défendeurs pour le versement des dépens.

Cette erreur provient d'une pure erreur de copie du dispositif approuvé par la cour. Sa rectification ne modifie ainsi pas matériellement le jugement de la cour. Le délai de recours n'ayant pas commencé à courir et les jugements de la Cour civile n'étant pas visés par l'art. 117a LOJV (loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979, RSV 173.01), cette rectification intervient dans le délai prévu par l'art. 302 CPC.

**Par ces motifs,  
la Cour civile,  
statuant à huis clos,  
prononce :**

- I.** Les défendeurs A.H.\_\_\_\_\_ et B.H.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, doivent payer à la demanderesse U.\_\_\_\_\_ SA la somme de 52'175 fr. (cinquante-deux mille cent septante-cinq francs) avec intérêt à 5 % l'an dès le 16 septembre 2006.
- II.** Les frais de justice sont arrêtés à 6'950 fr. (six mille neuf cent cinquante francs) pour la demanderesse et à 12'585 fr. (douze mille cinq cent huitante-cinq francs) pour les défendeurs, solidairement entre eux.

**III.** Les défendeurs, solidairement entre eux, verseront à la demanderesse le montant de 17'233 fr. 35 (dix-sept mille deux cent trente-trois francs et trente-cinq centimes) à titre de dépens.

**IV.** Toutes autres et plus amples conclusions sont rejetées.

Le président :

La greffière :

P. - Y. Bosshard

F. Schwab Eggs

Du

Le jugement qui précède, dont le dispositif a été communiqué aux parties le 5 janvier 2010, lu et approuvé à huis clos, est notifié, par l'envoi de photocopies, aux conseils des parties.

Les parties peuvent recourir au Tribunal cantonal dans les dix jours dès la notification du présent jugement en déposant au greffe de la Cour civile un acte de recours en deux exemplaires désignant le jugement attaqué et contenant leurs conclusions en nullité, ou leurs conclusions en réforme dans les cas prévus par la loi.

Le présent jugement peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF et 90 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF). L'art. 100 al. 6 LTF est réservé.

La greffière :

F. Schwab Eggs