



COUR CIVILE

Audience de jugement du 16 mars 2016

Composition : Mme BYRDE, présidente
Mme Carlsson et M. Muller, juges
Greffier : Mme Bron

Cause pendante entre :

A.P. _____
B.P. _____

(Me M.-O. Buffat)

et

I. _____
X. _____

(Me Y. Nicole)

(Me H. Baudraz)

- Du même jour -

Délibérant immédiatement à huis clos, la Cour civile considère :

Remarques liminaires :

G._____, dessinateur architecte, s'est occupé de la construction de la villa des demandeurs A.P.____ et B.P._____ (ci-après les demandeurs). Compte tenu de son implication dans le litige, son témoignage ne sera retenu que dans la mesure où il est corroboré par d'autres éléments de l'instruction.

Le témoin N._____ a admis avoir été en litige avec G._____ et le « I._____ » pour des problèmes de dépassement de devis dans le cadre de la construction de sa maison. Compte tenu de cet élément, ses déclarations ne seront également retenues que si elles sont corroborées par d'autres preuves au dossier.

En fait :

1. a) Les demandeurs sont copropriétaires d'une parcelle sise « [...] » qu'ils ont achetée au mois de mars 2004. Ils y ont fait construire une villa individuelle.

b) La société I._____ est une société anonyme inscrite au registre du commerce depuis le 18 décembre 1986, dont le siège se trouve à [...] et dont le but est l'exploitation d'un atelier d'architecture.

En 2004, soit à l'époque de la signature du contrat du 19 janvier 2004 dont il sera question plus loin, et jusqu'au 7 novembre 2006, la société I._____ n'existait pas sous cette dénomination; sa raison sociale était [...]. La modification de la raison de commerce a été inscrite au registre du commerce le 16 novembre 2006, aucune autre modification

n'ayant eu lieu au même moment. Aucune de ces deux raisons sociales n'apparaît dans les documents produits par les demandeurs dans la présente procédure. Sur la page de garde du descriptif et devis approximatif figure la mention « I._____, [...], [...],G._____ ». Les bons de paiement nos 100, 101 et 103 produits indiquent, sous la mention « architecte » : « I._____ [...] & G._____ ».

L'appellation «I._____» a été utilisée par quelques architectes lors de collaborations sur un chantier avec [...]. Cette appellation n'a jamais été inscrite au registre du commerce comme la raison sociale d'une entité juridique.

c) Au moment des faits, G._____ exploitait une entreprise individuelle dans le domaine de l'architecture à [...] et était actif en tant qu'indépendant. Il utilisait fréquemment sur les documents émanant de son bureau la mention « I._____ » et sa carte de visite indiquait « G._____ ». Il n'a jamais été salarié de la société I._____.

d) La défenderesse X._____ est une société qui s'occupe notamment de travaux de maçonnerie, terrassements et génie civil ; son siège se trouve à [...].

2. Le contrat suivant, que les demandeurs admettent avoir signé, a été établi le 19 janvier 2004 :

groupe I. _____ architectes	G. _____	E-mail : @bluewin.ch	route CH -	tél fax	021 021
-----------------------------------	----------	-------------------------	---------------	------------	------------

Contrat Architecte

Date du contrat : 19. janvier 2004

Dossier n° : 07.03

Mandataire : Groupe I. _____
G. _____

Objet Construction d'une villa pour Monsieur et Madame B.P. _____ à

Maître de l'ouvrage Monsieur & Madame
B.P. _____
VD

Adjudgé à Groupe I. _____
G. _____
Rte

Tél: 021
Fax: 021

E-mail: @bluewin.ch

Assurance RC Generali
Montant par cas Fr. 2'000'000.-
Franchise Fr. 2'000.-

CFC 291 Architecte

Montant net: Fr. 53'000

groupe I. _____ architectes	G. _____	E-mail : @bluewin.ch	route CH -	tél fax	021 021
-----------------------------------	----------	-------------------------	---------------	------------	------------

Echelonnement des paiements

Dépôt dossier d'enquête	Fr.	5'000.00
Permis de construire	Fr.	5'000.00
Soumissions et comparaisons	Fr.	8'000.00
Début des travaux	Fr.	10'000.00
Pose charpente	Fr.	5'000.00
Chapes	Fr.	5'000.00
Aménagements intérieurs	Fr.	5'000.00
Fin des travaux	Fr.	10'000.00

Données de bases

Projet enquête

Surface et cube SIA

Surface rez-de-chaussée: env. 96 m²
Cube SIA: env. 820 m³

Page 1 à 3 approuvées

Le maître de l'ouvrage

Ce contrat a été signé par G._____. C'est également lui qui a signé, sous le sceau I._____, [...] -G._____, la convention fiduciaire établie par la banque UBS SA.

Les demandeurs étaient sensibles à l'excellente renommée d' [...] qu'ils n'ont toutefois jamais rencontré.

3. Le 30 janvier 2004, les demandeurs ont reçu le courrier suivant :

groupe I. _____ architectes	G. _____	E-mail @bluewin.ch	route CH -	tél 021 fax 021
-----------------------------------	----------	-----------------------	---------------	--------------------

Monsieur & Madame
B. P. _____

VD

, le 30 janvier 2004

Situation
N° TVA

Concerne : Construction de votre villa _____ à _____

Prestation effectuée selon contrat

4.1 Phase de l'avant projet	9.0%	à	100%	9.0%
4.2 Phase du projet	21.0%	à	100%	21.0%
4.3 Procédure d'enquête	2.5%	à	100%	2.5%
4.4 Soumissions et adjudications	15.0%	à	80%	12.0%

Total des prestations à ce jour 44.5%

Montant des honoraires à ce jour Fr. 53'000.00 x 44.5% Fr. 23'585.00

A déduire acompte à recevoir Fr. 5'000.00

Montant en ma faveur à ce jour Fr. 18'585.00

Montant demandé selon contrat Fr. 5'000.00

Montant à verser sur mon compte BCV _____ à _____

En vous remerciant d'avance pour votre prochain versement, veuillez agréer, Monsieur & Madame, mes meilleures salutations.

Le 18 février 2004, les demandeurs ont encore reçu le courrier suivant :

groupe I, _____ architectes	G, _____	E-mail @bluewin.ch	route CH -	tél 021 fax 021
-----------------------------------	----------	-----------------------	---------------	--------------------

Monsieur & Madame
B. P. _____

VD

, le 18 février 2004

Situation
N° TVA

Concerne : Construction de votre villa ' _____ ' à _____

Prestation effectuée selon contrat

4.1 Phase de l'avant projet	9.0%	à 100%	9.0%
4.2 Phase du projet	21.0%	à 100%	21.0%
4.3 Procédure d'enquête	2.5%	à 100%	2.5%
4.4 Soumissions et adjudications	15.0%	à 80%	<u>12.0%</u>
Total des prestations à ce jour			<u><u>44.5%</u></u>

Montant des honoraires à ce jour Fr. 53'000.00 x 44.5% Fr. 23'585.00

Montant demandé selon contrat Fr. 5'000.00

Montant à verser sur mon compte BCU _____ à _____

En vous remerciant d'avance pour votre prochain versement, veuillez agréer, Monsieur & Madame, mes meilleures salutations.

Des bons de paiement correspondant ont été adressés aux demandeurs, qui ont la teneur suivante :

BON DE PAIEMENT N° 100

Ouvrage : Construction d'une villa pour M. et Mme. B.P. _____

Compte UBS n°

Travaux de : 291 Architecte

COPIE

Maître de l'ouvrage
Monsieur et Madame
B.P. _____

Architecte
Groupe I, _____

Rte

Tél: 021

Tél: 021

Entrepreneur
G. _____

Adresse de paiement
Banque Cantonale Vaudoise
1001 - Lausanne

Tél: 021
Fax: 021

Montant adjudgé	TTC	Fr.	53'000.00
Avenant	TTC	Fr.	<u>0.00</u>
Total			<u><u>53'000.00</u></u>

Facture du 30 janvier 2004		Fr.	<u>23'585.00</u>
Rabais	0%	Fr.	0.00
Escompte	0%	Fr.	0.00
Prorata	0%	Fr.	0.00
Divers		Fr.	
Retenue garantie "selon contrat"		Fr.	13'585.00
P/arrondi		Fr.	<u> </u>
Total HT		Fr.	10'000.00
TVA comprise	0.00%	Fr.	<u>0.00</u>
Total TVA comprise		Fr.	10'000.00
A déduire acompte(s)		Fr.	<u>5'000.00</u>
Montant à payer		Fr.	<u><u>5'000.00</u></u>

le 23. mars 2004

Le Maître de l'ouvrage

La direction des travaux

.....

.....

BON DE PAIEMENT N° 101

Ouvrage : Construction d'une villa pour M. et Mme. B. P. _____
à
Compte UBS n° _____
Travaux de : 291 Architecte

COPIE

Maître de l'ouvrage
Monsieur et Madame
B. P. _____

Architecte
Groupe I. _____

Rte

Tél: 021

Tél: 021

Entrepreneur
G. _____
Rte

Adresse de paiement
Banque Cantonale Vaudoise
1001 - Lausanne

Tél: 021
Fax: 021

Montant adjudgé	TTC	Fr.	53'000.00
Avenant	TTC	Fr.	<u>0.00</u>
Total			<u><u>53'000.00</u></u>

Facture du 18 février		Fr.	<u>23'585.00</u>
Rabais	0%	Fr.	0.00
Escompte	0%	Fr.	0.00
Prorata	0%	Fr.	0.00
Divers		Fr.	
Retenue garantie "selon contrat"		Fr.	13'585.00
P/arrondi		Fr.	<u> </u>
Total HT		Fr.	10'000.00
TVA comprise	0.00%	Fr.	<u>0.00</u>
Total TVA comprise		Fr.	10'000.00
A déduire acompte(s)		Fr.	<u>5'000.00</u>
Montant à payer		Fr.	<u><u>5'000.00</u></u>

le 23. mars 2004

Le Maître de l'ouvrage

La direction des travaux

Les demandeurs ont versé des montants sur le compte privé Raiffeisen de G. _____ dont, le 16 décembre 2004, un paiement d'un montant de 5'000 fr. à l'ordre de « I. _____ [...] & G. _____ [...] » par leur compte ouvert auprès de la banque UBS SA. Ni [...] ni I. _____ n'ont reçu la moindre somme de la part des demandeurs.

4. Le contrat suivant a été établi le 27 avril 2004 :

CONTRAT D'ENTREPRISE

D'une part Monsieur et Madame
B. P. _____

Tél: 021

Représenté par Groupe I. _____
Rte

Tél: 021

D'autre part _____
Ch.

Tél: 021

Pour les travaux 211 Maçonnerie BA - Terrassement

1 **Objet du contrat**

Le Maître de l'ouvrage adjuge à l'entreprise les travaux mentionnés ci-dessus pour:
Construction d'une villa avec terrassement, maçonnerie et béton armé selon soumission.

2 **Montants adjugés**

201 Terrassement		Fr.	3'138.00
201.1 Fouille en pleine masse		Fr.	21'289.00
211.0 Installation de chantier		Fr.	7'000.00
211.1 Echaffaudages		Fr.	0.00
211.4 Canalisations		Fr.	10'645.00
211.5 Béton armé		Fr.	60'193.00
211.6 Maçonnerie		Fr.	66'070.00
212 Eléments PF en béton		Fr.	6'160.00
411 Raccordement collecteur		Fr.	<u>11'220.00</u>
TOTAL BRUT		Fr.	185'715.00
Rabais	5%	Fr.	9'285.75
Escompte	2%	Fr.	3'528.60
Prorata	1%	Fr.	<u>1'729.00</u>
TOTAL HT		Fr.	171'171.65
TVA	7.60%	Fr.	<u>13'009.05</u>
TOTAL ADJUGE		Fr.	<u>184'180.70</u>

3 **Documents**

Les documents suivants font partie intégrante du présente contrat et ceci dans leur ordre de propriété.

- 01 Les conditions du présent contrat
- 02 Les conditions générales de l'architecte
- 03 Les conditions spéciales de l'architecte
- 04 La soumission du 19.01.2004 corrigée jointe au présent contrat
- 05 Les normes SIA 118 et celles relatives aux travaux adjugés

4. Conditions spéciales

01. En cas d'exécution de la piscine l'entreprise ne facturera pas la fouille en pleine masse et le remblayage contre mur (exclu évacuation éventuelle).
02. Les deux piliers rond de 25 cm de diamètre entrée salon sont offerts par l'entreprise.

5 Délais

Début des travaux (installation 26.04.2004)
Prêt pour charpente début juillet 2004

6 Hausse

Les prix de la main d'œuvre, des matériaux, impôts et transports, sont bloqués jusqu'au : 31.12.2004

7 Facturation

Les factures et situations seront présentées par chapitre CFC, selon article 7 du présent contrat. Dans le cas contraire, les situations ou factures seront retournées à l'entreprise. Les factures seront adressées en deux exemplaires.

En cas de travaux en régie ou supplémentaires, les conditions et rabais du présent contrat seront applicables.

Les factures seront à présenter dans les 30 jours à la DT.

Aucun travail en régie ne sera effectué sans ordre écrit de la DT. Les bons devront être présentés dans les 3 jours pour signature mais au plus tard lors du rendez-vous de chantier.

Les factures seront libellées au nom du Maître de l'ouvrage et expédiées en 2 exemplaires au bureau d'architecte.

Les factures devront rigoureusement suivre la nomenclature de la soumission ou offre et les plus-values et hors soumissions éventuelles devront être facturées séparément.

Le solde à payer dans le cas d'une retenue de retenue est à solliciter par écrit par l'entreprise.

Les heures supplémentaires nécessaires au respect du planning ne seront pas payées.

Dans les cas exceptionnels de paiement à la commande une garantie bancaire est exigée.

8 Paiements

80 % sur situation, 90 % sur facture, 100% après reconnaissance des travaux, et exécution des retouches éventuelles et établissement d'une garantie bancaire d'une année ou d'assurance de 2 ans.

9 Mètre

Prix unitaires ou globaux

10 Régie et heures supplémentaires

Aucune régie ou travail supplémentaire ne sera effectué sans le consentement écrit de la Direction des Travaux.

En cas de travaux en régie, les bons seront transmis à la DT dans les 3 jours, dans le cas contraire, les bons seront refusés.

11 Conditions spéciales

L'entreprise est tenue d'assister à tous les rendez-vous de chantier où celle-ci est convoquée. Dans le cas contraire une indemnité pour frais supplémentaires sera facturée à l'entreprise par absence.

L'architecte se réserve de facturer des frais occasionnés par des manquements des entreprises. Ces frais seront déduits de la facture finale et refacturés au Maître de l'ouvrage.

L'entreprise a pris connaissance des lieux et des accès, de ce fait elle ne pourra se prévaloir de plus-values.

L'entreprise transmettra à la DT les plans d'exécution avant le début des travaux. **Les plans sont à la charge de l'entreprise.**

12 Langue

La langue écrite et orale est le français

13 For juridique

Ainsi fait en trois exemplaires à le 27. avril 2004

Page 1 à 4 approuvées

LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE

L'ENTREPRISE

L'ARCHITECTE

5. Le 26 mai 2004, les demandeurs, « représentés » par « I. _____ [...] -G. _____ », ont signé avec la société [...] un contrat d'entreprise relatif aux travaux de plâtrerie et peinture. Dans le salon et

les escaliers, les demandeurs ont demandé une peinture de style « essuyé ».

6. C'est G._____ qui assistait aux séances de chantier.

7. Selon le plan financier intermédiaire du 21 décembre 2004, le bâtiment était devisé à un montant de 463'000 fr., plus 1'500 fr. de travaux préliminaires, 30'500 fr. d'aménagements extérieurs et 24'000 fr. de frais secondaires. Le coût total devait s'élever à 784'000 fr. y compris le terrain (265'000 fr.).

8. Le 2 mars 2005, la défenderesse X._____, la direction des travaux I._____ [...] -G._____ » et les demandeurs ont arrêté le montant dû par ceux-ci à la défenderesse X._____ à 184'180 fr. 70. Le relevé de compte mentionnait un arrondi de 180 fr. 70, de telle sorte que le montant de la facture finale a été arrêté à 184'000 francs. Du total de 184'000 fr. ont été déduits des acomptes reçus par 140'000 francs. Le solde ouvert de la facture s'élevait à 44'000 fr., montant reconnu par les demandeurs, dont 18'000 fr. correspondaient à la retenue de garantie et 26'000 fr. restaient dus pour solde de tout compte en faveur de la défenderesse X._____. Un bon de paiement a été établi pour cette somme.

Il résulte de l'expertise dont il sera question plus loin que le montant de 26'000 fr. a été payé le 1^{er} avril 2005.

Par courrier du 15 novembre 2005, G._____ a indiqué à la défenderesse X._____ que le paiement du solde du montant dû allait être effectué dans les jours suivants. Il a mentionné qu'un montant de 2'000 fr. correspondant au lissage du sous-sol serait toutefois déduit et que la somme de 16'000 fr. serait versée pour solde de tout compte. Cette correspondance a été envoyée en copie aux demandeurs.

Ce montant n'a pas été payé, les demandeurs estimant que la défenderesse X._____ avait exécuté des travaux d'excavation trop

importants à proximité immédiate de la parcelle voisine, ce qui constituait une menace d'éboulement d'une partie de ce fonds voisin.

9. Par courrier du 21 octobre 2005, le propriétaire de la parcelle voisine des demandeurs a attiré leur attention sur la menace de glissement de terrain du fait de la profondeur du talus creusé et les a invités à prendre toutes mesures utiles à ce sujet.

La défenderesse X. _____ n'a alors pas été informée de la construction d'un muret de soutènement en pierre.

10. Aux mois d'avril 2006, mai 2006 et mai 2007, trois inondations se sont produites successivement dans la maison des demandeurs. Une inondation due au refoulement d'eau en provenance d'une conduite a notamment eu lieu dans le local de chauffage. Elle a été documentée par des photographies, ainsi qu'un film vidéo, et les traces ont été constatées par des tiers.

Depuis lors, les demandeurs n'ont subi aucune venue d'eau.

11. L'assurance responsabilité civile Allianz Suisse a été l'assureur de la défenderesse X. _____ dans le cadre du litige qui a suivi la livraison de l'ouvrage.

Le 20 septembre 2006, G. _____ s'est adressé à cette assurance.

Par courrier du 14 novembre 2006 adressé à « I. _____ à l'attention de G. _____ », l'assurance Allianz Suisse a indiqué qu'aucune faute de la défenderesse X. _____ n'avait pu être constatée.

12. Le 20 février 2007, les demandeurs ont requis la mise en œuvre d'une expertise hors procès afin notamment de connaître les dépassements des devis de construction, les malfaçons relatives aux travaux de peinture et les responsabilités relatives aux infiltrations d'eau.

Le même jour, les demandeurs, par l'intermédiaire de leur conseil, ont écrit ce qui suit au « I. _____, à l'attention de G. _____ » :

« (...) »

Comme vous le savez, mes clients rencontrent des difficultés pour faire exécuter des finitions d'une part et d'autre part, la construction comporte un certain nombre de défauts d'exécution, dont le problème d'infiltration d'eau n'est pas le moindre.

Je joins (...) aux présentes une copie de la requête d'expertise hors procès que j'adresse ce jour au Juge de paix des districts de [...] et qui s'explique d'elle-même.

En l'état, mes clients renoncent à vous impliquer directement dans cette procédure d'expertise hors procès.

En revanche, le déroulement des faits permet d'imaginer que votre responsabilité dans l'exécution et la surveillance du chantier ne saurait être exclue.

Mes clients comptent donc sur votre entière collaboration pour fournir aux experts toutes les informations techniques nécessaires ainsi que tous les renseignements financiers, étant précisé que les documents en ma possession (relevés de comptes, etc) sont peu clairs et souvent contradictoires.

Ils s'étonnent également que les entreprises aient été intégralement payées alors que manifestement des soldes devaient être conservés en garantie des défauts.

M. et Mme A.P. _____ considèrent le dépassement du coût du chantier comme excessif, cette énumération n'étant en l'état qu'exemplaire.

Dans de telles circonstances, vous comprendrez que le solde dû à votre bureau ne soit pas acquitté jusqu'à règlement définitif de ces litiges ; par surabondance et à toutes fins utiles, mes mandants invoquent la compensation entre le dommage qu'ils ont subi et les prétentions que vous pourriez encore faire valoir.

(...) »

Aucun avis des défauts n'a été donné relativement au drainage vertical et à l'étanchéité depuis la construction, ni relativement à un excès d'humidité persistant dans la cave.

13. Le 7 mai 2007, G. _____, sous la signature « G. _____ », a déclaré renoncer à se prévaloir de la prescription jusqu'au 31 décembre 2008.

14. Par courrier du 2 novembre 2007, le conseil des demandeurs a informé l'assurance Allianz Suisse du fait que la défenderesse X. _____ ne donnait pas suite aux convocations de l'expert hors-procès B. _____.

15. Le 14 avril 2008, l'architecte B. _____ a déposé le rapport d'expertise hors-procès suivant :

II. PREAMBULE

Le questionnaire de Me Marc-Olivier Buffat porte sur quatre volets d'expertise à savoir:

Questions I à III:	Dépassements et plus-values
Questions IV à VI:	Malfaçons concernant les travaux de peinture
Questions VII à XII:	Dégâts d'eau
Questions XIII et XIV:	Plan de travail de la cuisine

Un accord ayant été trouvé avec le cuisiniste avant la mise en œuvre l'expert ne répond pas aux questions XIII et XIV.

L'expert tient à relever que son travail à été rendu difficile faute d'avoir pu s'entretenir avec l'architecte qui n'a pas voulu se mettre à disposition. Certains points de l'expertise, notamment en ce qui concerne le devis et le décompte, sont par conséquent indicatifs et devraient faire l'objet d'un complément bien étayé et justifié.

Au vu de ce qui précède l'expert à regroupé les questions en trois volets distincts.

III. REPONSES MOTIVEES AUX QUESTIONS POSEES :

1^{er} Volet de l'expertise: Dépassements et plus-values

Question I.

Indiquer quel est le dépassement réel du coût de construction par rapport au devis initial

Question II.

Indiquer si ce dépassement est justifié ou non

Question III.

Indiquer la liste des finitions qui doivent encore être effectuées dans la villa des requérants, par quelle entreprise et pour quel coût; subsidiairement indiquer les moins-values.

Le tableau comparatif, joint en annexe No 1 du présent rapport, permet d'évaluer le dépassement réel du coût de construction par rapport au devis initial comme suit:

Dépassement total sur les CFC 0 à 5:	fr. 39'839.45
<u>Circulations et places supprimé (CFC 461):</u>	<u>fr. 10'000.00</u>
Sous-total	fr. 49'839.45

Estimation des finitions des aménagements extérieurs:

Apport de terre végétale	8'000.00	
Plantations	2'000.00	
Engazonnement	5'000.00	
Clôtures	8'000.00	
Divers (portail, perron, etc)	7'000.00	
<u>Total estimatif</u>	<u>fr. 30'000.00</u>	fr. 30'000.00

Travaux indispensables non prévus et payés:

Mur de soutènement Nord-Ouest	19'700.00	
Store en toile	7'149.00	
Dallage terrasse (estimation)	2'000.00	
<u>Total connu de l'expert</u>	<u>fr. 28'849.00</u>	fr. 28'849.00

Total général estimatif fr. 108'688.45

Le dépassement par rapport au devis correspondant au descriptif contractuel est donc d'environ fr. 49'839.45 sur un montant devisé de fr. 783'500.00 soit 6.36 %. Ce pourcentage se situe dans la fourchette admissible selon les normes et usages.

Par contre le dépassement total incluant les postes qui ont été sous-estimés ou occultés dans le descriptif et le devis représente environ fr. 108'688.45 sur un montant de fr. 783'500.00 soit 13.9 %. Ce pourcentage dépasse nettement la fourchette admissible selon les normes et usages.

Il convient ici de reléver que les finitions de peinture extérieure (soubassement et caissons de store) encore à faire par l'entreprise SA, sont apparemment déjà incluses dans sa facture et qu'ils doivent être exécutés sans frais supplémentaires pour M. et Mme B. P. _____.

Mis à part les travaux de réfection de peinture intérieure et extérieure, il reste à faire tous les travaux d'aménagement extérieurs listés ci-dessus pour un total estimatif de fr. 30'000.00 auxquels il faut rajouter les travaux de circulations et places estimés à fr. 10'000.00 soit au total environ fr. 40'000.00.

2ème Volet de l'expertise: Malfaçon concernant les travaux de peinture

Question IV.

Indiquer si les travaux exécutés par l'entreprise SA, notamment pour l'exécution d'une peinture "à l'essuyé", au salon, à l'entrée et à la montée de l'étage sont conformes aux règles de l'art.

Question V.

Indiquer les coûts de réfection éventuels pour un travail effectué conformément aux règles de l'art.

Question VI.

Indiquer quels sont les travaux de finitions qui doivent encore être exécutés par l'entreprise SA et en chiffrer le coût:

A l'évidence le résultat de l'application de peinture "à l'essuyé" exécuté par l'entreprise SA n'est pas acceptable.

Renseignement pris auprès de M. _____ il s'agit de produits Blancolor "Tradimur" sur lequel a été appliqué un "Essuyable (voir annexes 2). Afin d'avoir quelques explications sur ces produits l'expert a fait venir sur-place le représentant et conseiller technique de Blancolor M. Mauro Gammuto. Lors d'une autre visite, l'expert a requis l'avis d'un peintre chevronné en la personne de M. Gérald Maury de Cully. Ces deux messieurs ont eu des réactions identiquement négatives par rapport à ce travail.

Les défauts de ce revêtement sont les suivants:

- a. Le fond en Tradimur a une structure irrégulière tantôt rugueuse, tantôt lisse. A certains endroits le produit manque totalement et l'Essuyable a été appliqué directement sur le fond en plâtre. Normalement il faut appliquer 1.5 à 1.8 kg au m2. Ici il n'y a pas l'épaisseur requise et il n'y a même pas du tout de matériel à certains endroits. Le produit a probablement été très fortement dilué lui ôtant ainsi sa structure et sa qualité de surface. Le prix normal d'un tel revêtement est de l'ordre de fr. 40.- à 80.- alors que M. _____ n'a facturé que 40.- y compris l'Essuyable (voir annexe No 3, page 2: 167.12 m2 à fr. 40.- soit fr. 6'684.80).
- b. L'exécution de l'Essuyable de finition n'a rien à voir avec l'effet qu'illustre la documentation produite en annexe 3. En effet le ton rouge orangé est appliqué "en tournant" ce qui produit un effet que l'expert qualifie "d'embarbouillage" du plus vilain effet (voir photos en annexe 4). De plus le mouvement donné à ce teintage est irrégulier et très variable.
- c. Les finitions dans les encadrements des fenêtres, au plafond et sur les plinthes laissent apparaître des débordements inadmissibles sur les revêtements voisins (voir photos en annexe No 4).

Ce travail a été fait au rabais et est inacceptable tant en ce qui concerne le prix facturé que la règle de l'art. Il doit être refait complètement.

L'expert s'est inspiré des conseils et prix indiqués par MM. Gammutto et Maury pour établir le budget de réfection comme suit:

1. Déplacement et déménagement des meubles	1'000.00
2. Protection des sols et escaliers (env. 100 m2 à fr. 8.-)	800.00
3. Lessivage et ponçage (env. 167.12 m2 à fr. 10.-)	1'700.00
4. Application, en trois opérations, d'une couche de fond, du Tradimur et de l'Essuyable (env. 167.12 m2 à fr. 50.-)	8'400.00
5. <u>Nettoyages et remise en place</u>	<u>1'100.00</u>
Total estimatif hors TVA	13'000.00
TVA 7.6 %	1'000.00
Total estimatif TTC	fr. 14'000.00

D'autre part il convient de relever que, compte tenu des temps de séchage, la durée de ces travaux représente, au minimum, dix jours de travail soit environ **deux semaines** de perte d'usage locative et nuisances diverses.

Pour ce qui est des autres travaux de finition que doit effectuer l'entreprise SA il s'agit de la peinture des soubassements extérieurs et de l'application de rustique de finition sur la tranche et à l'intérieur des caissons de store. Globalement ce travail peut être évalué à fr. 3'000.-.

L'expert estime que ces travaux ont été payés dans le cadre de la facture de l'entreprise SA No 6054 du 15 novembre 2004 (voir annexe No 3). Ils doivent par conséquent être effectués par l'entreprise sans frais pour M. et Mme B.P. _____

3ème Volet de l'expertise: Dégâts d'eau

Question VII.

Décrire de façon circonstanciée les infiltrations d'eau subies par les requérants.

Question VIII.

Indiquer les causes de ces infiltrations d'eau et les responsabilités des entreprises intervenantes.

Question IX.

Chiffrer les dégâts occasionnés à l'immeuble.

Question X.

Chiffrer les dégâts subis par les requérants à leur mobilier, installation, etc.

Question XI.

Chiffrer les coûts des réfections.

Question XII.

Chiffrer les coûts de consommation d'eau supplémentaire et résultant du sinistre.

Tout d'abord il s'agit de préciser qu'il n'y a pas eu un dégât d'eau mais **trois** dégâts d'eau distincts.

La **première** inondation s'est produite en avril 2006. Il s'agissait du refoulement des canalisations d'eau usée par la grille de sol située sous les citernes à mazout. La cause en était une obturation des canalisations par le fait que le curage de celles-ci en fin de chantier n'avait pas été exécuté. L'entreprise Llaudet Plai SA est intervenue et a facturé fr. 925.35 (voir annexe 5). Normalement l'architecte aurait dû faire procéder à ce curage à la fin du chantier et répartir les frais au prorata des entreprises. L'expert n'a pas pu se déterminer plus à fond sur ce point. On peut aussi se demander pourquoi il y a une grille de sol sous les citernes.

La **deuxième** inondation s'est produite le 9 mai 2006. Il s'agissait d'importantes venues d'eau qui ont inondé tout le sous-sol. Cette eau a pénétré par le tableau d'Introduction électrique situé en façade nord. Il s'agit là de la principale inondation et nous y reviendrons plus en détail.

La **troisième** inondation s'est produite en mai 2007. Il s'agissait d'une fuite d'eau au droit de la canalisation d'Introduction d'eau potable en façade sud. La cause en était un mauvais remblayage du maçon, sans lit de sable, qui a occasionné une fissuration d'un raccord. L'entreprise Joseph Juriens a facturé fr. 1'485.- pour son intervention (voir annexe 6). Il faut enfin relever que la consommation d'eau supplémentaire résultant de ce sinistre n'a pas été décomptée, s'agissant d'une fuite avant compteur. Interrogé à ce sujet M. _____ municipal des eaux de _____ a confirmé que la commune n'avait pas facturé cette eau et qu'elle ne le ferait pas. La question XII posée à l'expert est ainsi réglée.

Revenons à la principale inondation survenue le 9 mai 2006. D'importantes quantités d'eau ont pénétré dans le bâtiment par la conduite d'électricité et le coffret d'introduction d'électricité. Le soma, sorte de tube dans lequel passe le câble électrique, s'est rempli d'eau et, compte tenu de la position en contrebas de la villa, l'eau contenue dans ce tube est remontée dans le coffret électrique puis s'est déversée dans les sous-sols.

Au dire de M. et Mme B.P. _____ et en observant les traces encore visibles au sous-sol on peut admettre que la hauteur de l'eau a atteint au maximum 15 à 20 cm ce qui explique les gros dégâts occasionnés aux meubles et vêtements entreposés au sous-sol.

L'expert a tenté d'établir la provenance de cette importante quantité d'eau. Interrogé à ce sujet le municipal des eaux de M. _____ a certifié qu'il n'y avait pas eu de ruptures de conduite d'eau potable dans le quartier.

Une autre hypothèse concernait la conduite d'eau privée qui suit la limite nord-est de la parcelle sur le même tracé que le câble d'introduction électrique. Il s'agit d'une canalisation qui figure comme étant à déplacer sur le plan d'enquête (voir annexe 7). Interrogés à ce sujet ni M. B.P. _____ ni l'entreprise de maçonnerie ne se souviennent du déplacement de cette conduite. L'expert a finalement pris contact avec le bénéficiaire de la servitude de canalisation, à savoir M. propriétaire de la parcelle No _____. Ce dernier a confirmé qu'il avait fait déplacer et remplacer cette conduite en 1971-1972. La nouvelle conduite est en polyéthylène, soit bien plus résistante que la précédente. Il s'agit en fait d'une alimentation de fontaine de jardin provenant d'une source située dans les bois au sud du quartier. M. _____ n'a pas constaté de baisse de débit entre 2005 et 2006 ce qui exclut que l'eau de l'inondation provienne de là.

La seule hypothèse restante consiste à admettre que l'ensemble du réseau d'alimentation électrique situé en amont s'est mis en pression, ce qui expliquerait la quantité importante d'eau. La connection du somo d'introduction de la villa à l'angle nord de la parcelle n'a certainement pas été étanchée correctement comme cela doit se faire. Compte tenu de la différence d'altitude importante entre ce raccord et la villa c'était le chemin idéal pour que l'eau en pression dans le réseau s'écoule par là.

Suite à ce sinistre le raccord supérieur du somo a été étanché et le coude de ce somo au pied de la façade de la villa a été percé, permettant ainsi à l'eau résiduelle de s'écouler dans les drainages. Depuis que ces deux mesures ont été prises aucune nouvelle venue d'eau n'a été constatée dans la villa.

La responsabilité doit être répartie entre la Romande Energie qui n'a pas étanché correctement le raccord à son réseau, l'entreprise de maçonnerie X. _____ qui n'a pas raccordé le point bas du somo aux drainages et l'architecte Groupe I. _____ qui n'a pas surveillé correctement l'exécution de ces travaux d'introduction. L'expert préconise d'appliquer une part égale de responsabilité à savoir 1/3 chacun.

Les dégâts à l'immeuble, c'est à dire la face intérieur au pied de l'escalier et la tranche de dalle au rez de chaussée, sont relativement minimes et peuvent être estimés à **fr. 3'000.-**.

Par contre les dégâts aux meubles et vêtements entreposés au sous-sol sont bien plus importants. Sollicité à ce sujet par M. et Mme B.P. _____ l'expert a précisé qu'il n'était pas expert en meubles ni en habits mais a tout de même accepté de donner son avis. La liste établie par M. B.P. _____ (pièce No 26) a ainsi été modérée par l'expert (voir annexe 8) pour arriver à un montant de l'ordre de fr. 27'595.- modéré à **fr. 27'000.-**.

x x x

IV SYNTHÈSE ET CONCLUSIONS :

Dépassements et plus-values :

Sur ce point l'expert a donné son avis que les dépassements sur le devis correspondant au descriptif contractuel sont dans la limite de l'admissible. Par contre il relève que plusieurs postes, notamment l'ensemble des aménagements extérieurs, ont été très largement sous-estimés par l'architecte sans que ses clients aient été apparemment rendus attentifs sur le coût de ces finitions.

D'autre part l'expert a pu constater passablement de manquement de la part de l'architecte qu'il résume dans la liste non exhaustive suivante :

- Sous estimation des droits de mutation et frais de notaire
- Sous estimations importantes des coûts des aménagements extérieurs
- Carences dans la surveillance des travaux, notamment de maçonnerie et de plâtrerie-peinture
- Carences dans la surveillance des travaux d'introduction d'électricité et d'eau potable
- Finition des travaux de peinture extérieure et travaux de garantie du peintre pas faits
- Décompte final pas bouclé
- Plan de canalisation encore à établir et à remettre à la commune
- Dossier de plans révisés à remettre au maître de l'ouvrage

Il est regrettable que l'architecte G. _____ n'ait pas voulu rencontrer l'expert afin d'éclaircir sa position par rapport aux remarques ci-dessus.

Malfaçons concernant les travaux de peinture :

L'entreprise SA doit encore terminer les travaux de peinture extérieure, à savoir le crépissage des soubassements de la villa et les crépissages de finition sur les tranches et à l'intérieur des caissons de store (voir photo en annexe No 4).

Concernant le revêtement « à l'essuyé » dans le séjour, la cage d'escalier et l'étage, il doit être entièrement refait par SA ou à défaut par une autre entreprise pour un montant de l'ordre de fr. 14'000.-.

Dégâts d'eau :

Le dommage occasionné par le dégât d'eau principal provenant de l'introduction électrique pour un total de fr. 30'000.- doit être pris en charge à parts égales entre la Romande Energie, X, _____ et l'architecte G. _____.

Le dégât d'eau causé par le manque de curage des canalisations, plus précisément la facture de curage des celles-ci pour un montant de fr. 925.35 doit être mis à charge des entreprises au prorata. Si l'architecte ne l'a pas fait il devrait en supporter la charge.

Le dégât d'eau consécutif à la rupture de l'entrée d'eau potable doit être supporté par l'entreprise X, _____, tout au moins pour ce qui concerne la facture de fr. 1'485.- établie par l'entreprise Joseph Juriens.

X X X

Annexe No 1

0713 Expertise hors procès B.P. et A.P. _____ c/ SA
Comparaison du devis et du décompte final du 22.07.2005 (pièce No 5)
0713.dev-déc.xls

B. _____ architecte EPFZ-SIA
Lausanne
Le 14 avril 2008

CFC	Travaux	Devis	Décomptes finaux	Différence	Remarques
CFC 0	Terrain	265'000.00	277'606.10	12'606.10	Droits de mutation et frais de notaire sous estimés
CFC 1	Travaux préliminaires	1'500.00	452.85	-1'047.15	Pas de remarques
CFC 2	Bâtiment	462'500.00	511'250.00	48'750.00	Voir détail ci-dessous
CFC 4	Aménagements extérieurs	30'500.00	9'500.00	-21'000.00	Raccord égouts 11'000.- reporté dans le CFC 21. Circulations et places 10'000.- supprimé.
CFC 5	Frais secondaires	24'000.00	24'530.50	530.50	Pas de remarques
	TOTAL	783'500.00	823'339.45	39'839.45	

Détail de l'analyse du CFC 2:		Devis	Décomptes finaux	Différence	Remarques
CFC 211	Maçonnerie				Faute de métrés et factures il est impossible de savoir en l'état ce qui a occasionné ce dépassement de 8'000.-
	Terrassement	21'000.00			
	Maçonnerie	144'100.00			
	Raccord égouts (CFC 451)	11'000.00			
	Total adjugé	176'100.00	184'180.70	8'080.70	
CFC 22	Gros-œuvre 2	45'700.00	47'300.00	1'600.00	Légère plus-value sur les fenêtres et portes
CFC 230	Electricité	17'000.00	20'000.00	3'000.00	Dépassement vraisemblablement occasionné par divers travaux à plus-value (spots encastrés, commande de l'ouverture du futur portail, etc)
CFC 240	Chauffage	21'500.00	20'000.00	-1'500.00	Economie non expliquée

2

CFC 250	Sanitaire, cuisine	37'000.00	42'000.00	5'000.00	Plus-value probable sur les choix des appareils sanitaires (paroi de douche, etc)
CFC 271	Plâtrerie-peinture	34'000.00	47'000.00	13'000.00	Dépassement selon deux avenants de 9'000.- (cloisons en plâtre ?) et 5'062.40 (Tradimur et divers ?)
CFC 28	Aménagements int. 2	35'000.00	37'100.00	2'100.00	Plus-value sur cheminée de 2'800.-
CFC 29	Honoraires	60'000.00	63'250.00	3'250.00	Plus-values sur honoraires de géomètre et d'ingénieur thermique

Remarques générales sur l'ensemble du devis et du décompte:

1. Il n'y a aucune réserve pour divers et imprévus dans le devis (sauf fr. 5'000.- dans le CFC 5)
2. Le décompte définitif du 22.07.2005 (pièce No 5) comporte encore passablement de postes estimatifs (honoraires, jardinage, frais de reproduction, etc)
3. Dans ce décompte il ya encore des postes non payés (voir la colonne "solde")
4. Dans le devis il n'était prévu que fr. 5'000.- pour les droits de mutation et frais de notaire. Normalement on provisionne entre 5 à 7 % de la valeur du terrain.
5. Le dépassement sur le CFC 2 porte pour l'essentiel sur les postes de maçonnerie et de plâtrerie-peinture. L'expert n'a pas eu en main les pièces qui permettent de se déterminer sur la nature de ces dépassements.
6. Les honoraires de géomètre de fr. 4'500.- (CFC 296) sont inexplicablement très élevés pour un objet simple sans complication d'implantation et servitudes. Le devis prévoyait un montant de fr. 2'500.-
7. Dans le CFC 4 aménagements extérieurs le poste de raccordement d'égout fr. 11'000.- à été inclus dans la facture du maçon sous CFC 211. Le poste circulations et places fr. 10'000.- à été purement et simplement supprimé. Le poste jardinage fr.9'500.-, encore ouvert, est notablement insuffisant pour terminer l'ouvrage.
8. M. et Mme B. P. ___ ont en plus payés des travaux indispensables qui n'étaient pas prévus dans le devis (mur de soutènement Nord-Ouest en pierre, store en toile, dallage de terrasse, etc).

B. _____ n'a pas personnellement constaté les inondations mentionnées dans son rapport, mais seulement leurs effets ; son rapport ne contient pas de photographies des traces d'eau.

La surface du sous-sol de la villa des demandeurs étant de 8 m. 20 de large et de 11 m. 50 de long, vingt centimètres d'eau sur cette surface correspondent à 18'000 litres d'eau et à une fuite représentant dix litres à la minute durant trente heures.

Les demandeurs n'ont rien payé pour les corrections apportées au raccord et au coude du somo. Aucun travail de réfection n'est intervenu s'agissant des dégâts apparus sur la face intérieure au pied de l'escalier et la tranche de dalle au rez-de-chaussée.

Pour estimer le montant du dommage causé aux meubles et objets, B. _____, qui n'est pas antiquaire, s'est fondé sur les documents suivants annexés sous chiffre 8 à son rapport :

Sinistre de la famille B.P. _____ à

Armoire 3 portes	SFr.	2'000.00	} RAMELÉ A F. 1'000.-
Armoire 5 portes	SFr.	2'500.00	
tableau en bois (relief)	SFr.	2'000.00	
Divers livres	SFr.	500.00	500.-
Bibelots	SFr.	800.00	800.-
Argenterie	SFr.	3'000.00	} RAMELÉ A 1'000.-
bagagerie	SFr.	1'000.00	
tapis (2x)	SFr.	1'200.00	1'000.-
bahut espagnol	SFr.	(500.00)	1'200.-
bahut valaisan (ancien)	SFr.	(8'500.00)	} 3'675.-
bahut bernois (ancien)	SFr.	(12'000.00)	
ordinateur	SFr.	2'000.00	
Chaises cabriolet louis XV (2x)	SFr.	(3'000.00)	2'000.-
tapis chinois	SFr.	4'600.00	} 4'600.-
tapis (2x)	SFr.	1'600.00	
			CAMPEL A BOULIE
T shirts st-james (fr. 80.- pièce) 2X	SFr.	160.00	TOTAL MEUBLES 17'775.-
T-shirt manoukian (fr. 50.- pièces)	SFr.	50.00	} 9'820.-
T-shirt Blanc Bleu (fr. 50.- pièces)	SFr.	50.00	
Ensembles jeans manoukian	SFr.	400.00	
Ensembles jeans Moshino	SFr.	450.00	
Ensembles Bon génie	SFr.	500.00	
Blouses diverses	SFr.	300.00	
Chemises Diesel (fr. 80.- pièces)	SFr.	80.00	
Chemises BG (fr. 80.- pièces)	SFr.	80.00	
Chemises Ivoire de Laurence	SFr.	120.00	
Chemises Divina	SFr.	100.00	
Chemises manoukian	SFr.	150.00	
veste BG	SFr.	500.00	
Gilet	SFr.	280.00	
pantalon BG	SFr.	300.00	
jaquette Ausoni	SFr.	200.00	
Jupe manoukian	SFr.	200.00	
Parka versace	SFr.	2'800.00	
Manteau	SFr.	2'500.00	
Divers parkas	SFr.	600.00	
	SFr.	43'020.00	
			MURRÉ A 27'000.-

x 3 BAHUTS ET 2 CHAISES
SELON DEVIS DE AH EBENISTERIE :

2'425.-
+ 1'150.-
3'575.-

LE 14.4.2008



TAVEL - CLARENS, LE 13.10.06.

M. G. _____
Rte.
C.P.

DEVIS

Concerne : restauration de meubles suite à dégâts d'eau chez M. Mme B.P. _____
Chemin de _____ à _____

Monsieur l'Architecte,

A la suite de votre aimable demande, j'ai l'avantage de vous faire parvenir ma meilleure offre concernant les objets sus-mentionnés : 3 bahuts et 2 chaises.

Travaux à exécuter : nettoyage, décapage, ponçage, contrôle des assemblages collages (si nécessaire) teintage, vernissage.

En bloc net pour les 5 objets (détail sur demande) : 2425.-

Prise en charge, transport, livraison, en bloc net : 1250.-

Je vous garantis un travail propre et soigné et vous présente, Monsieur l' Architecte, mes salutations les meilleures.



Aucun complément d'expertise n'a été demandé.

Par décision du 6 juin 2008, la Justice de paix des districts de [...] a arrêté à 10'640 fr. les frais et dépens dus aux demandeurs dans le cadre de l'expertise hors procès.

16. Le 7 mai 2008, le conseil des demandeurs a interpellé l'assurance Allianz Suisse en se référant au rapport d'expertise de B._____.

Par courrier du 9 mai 2008, le conseil de la défenderesse X._____ a confirmé au conseil des demandeurs avoir reçu copie de l'expertise hors-procès. Cette défenderesse a contesté toute responsabilité en expliquant notamment que le fait de mettre en attente des tuyaux ne saurait engager sa responsabilité pour une mauvaise installation du réseau, et a sommé les demandeurs de payer le solde qui lui était dû dans un délai de trente jours.

Selon l'usage, pour les tubes destinés aux câbles électriques, l'entreprise de maçonnerie fait la fouille et pose des tubes en attente, l'entreprise d'électricité procédant au tirage du câble et à l'étanchéité nécessaire.

Par courriers des 14 mai et 11 novembre 2008 adressés au conseil de la défenderesse X._____, le conseil des demandeurs a invoqué le coût de construction d'un muret en limite de propriété en compensation du montant encore dû à la défenderesse X._____.

17. Le 12 février 2009, le Tribunal d'arrondissement de [...] a prononcé la faillite de l'entreprise individuelle G._____.

18. Le 27 mai 2009, la société Liaudet Pial SA a relevé un défaut d'assemblage de la conduite des eaux usées dans son rapport d'inspection de l'immeuble des demandeurs.

19. Le 28 juin 2010, le conseil des demandeurs a écrit ce qui suit au conseil de la défenderesse X._____:

« (...)

Mes clients m'ont contacté pour me signaler de nouveaux défauts dans l'immeuble [...] à [...], en particulier dans la construction et la conception des grilles et canalisations d'évacuation au sous-sol.

A toutes fins utiles, je me vois contraint de notifier immédiatement des poursuites interruptives de prescription dont vous trouverez une copie en annexe.

Bien entendu ces poursuites pourraient être retirées en cas de signature d'une déclaration de renonciation à la prescription.

(...). »

20. Le 1^{er} juillet 2010, la société Liaudet Pial SA a constaté que, dans le local de chauffage, une grille de sol devait être supprimée du fait qu'en cas de débordement de la citerne à mazout, le risque de pollution était trop élevé, que les joints des canalisations d'évacuation des eaux usées n'étaient pas étanches et que ces mêmes canalisations sous dalle étaient trouées. Des odeurs désagréables ont été répandues du fait des

matières fécales stagnantes dans la conduite. La société Liaudet Pial SA a alors conseillé de procéder à des interventions régulières afin de déboucher ces canalisations.

21. Le 6 juillet 2010, à la réquisition des demandeurs, un commandement de payer la somme de 100'000 fr. a été notifié par l'Office des poursuites du district de [...] à la défenderesse X._____ dans le cadre de la poursuite no [...]. Il y a été fait opposition totale.

Le 12 juillet 2010, à la réquisition des demandeurs, un commandement de payer la somme de 100'000 fr. a été notifié par l'Office des poursuites du district du [...] à la société I._____ dans le cadre de la poursuite no [...]. Il y a été fait opposition totale.

22. Le 25 juillet 2013, une facture de 2'495 fr. 75 relative au relevé de géomètre pour l'établissement d'office d'un dossier de mutation a été envoyée aux demandeurs.

23. Alors que le demandeur gagnait sa vie en tant que gestionnaire acquisateur dans une société de gestion de patrimoine, il s'est retrouvé sans travail ; il a obtenu la condamnation de son employeur à lui verser une somme à titre de salaire par le Tribunal de prud'hommes de [...]. Il tente depuis lors une reconversion professionnelle au garage Emil Frey.

Les demandeurs plaident au bénéfice de l'assistance judiciaire.

24. En cours d'instruction, une expertise technique a été confiée à Pierre-André Juvet, architecte EPFL-SIA, à Pully, qui a déposé son rapport le 28 août 2013 et qui a relevé ce qui suit :

25. Ces défauts sont manifestement imputables à une absence de surveillance du chantier ainsi qu'une gestion approximative et aléatoire des décomptes de paiement à l'entreprise

Réponse :

- Selon les entretiens que j'ai eus tant avec les demandeurs qu'avec M. G. ___ et M. ___ il s'avère que les modifications apportées au choix du revêtement des murs du rez et de la cage d'escalier (Tradimur en lieu et place d'un rustic synthétique selon pos. 012 de la soumission, pièce 10) ont été requises par les demandeurs, mais je n'ai pu obtenir aucune confirmation de commande ou avenant au contrat.
- Selon l'entretien téléphonique que j'ai eu avec M. ___, celui-ci m'a affirmé qu'il n'avait que des souvenirs car après 10 ans, il ne conservait plus aucune pièce et que tous les documents relatifs à la villa B.P. ___ avaient été détruits. Or, la soumission était à rendre pour le 12 janvier 2004 (pièce 10) et le contrat date du 26 mai 2004 ! (pièce 10).
- Les défauts relatifs aux travaux de l'entreprise SA sont de deux ordres :
 - A. Peinture « à l'essuyé » au rez et dans la cage d'escalier

Comme le fait remarquer très justement B. ___ dans le cadre de son expertise hors-procès du 14 avril 2008 (pièce 6), ce travail est inacceptable tel que réalisé et ne correspond pas aux règles de l'art.

Je confirme personnellement cet avis et j'estime qu'il y a lieu de le refaire entièrement.

Je suis d'avis que le budget présenté par M. B. ___ dans son expertise (page 6) est correct.
 - B. Finitions du crépi à l'extérieur

Au droit des caissons de stores, le travail n'a pas toujours été terminé (ANNEXE 4)
- Pour répondre à la question posée, j'estime que ces défauts sont prioritairement imputables à l'entreprise, mais il est évident que la surveillance du chantier a été lacunaire.
- D'ailleurs, aucun « procès-verbaux de réception de travaux » n'a pu m'être remis, et, encore moins de bons de régie !
- Le travail relatif à la « peinture à l'essuyé » aurait dû être refusé, ou, pour le moins, arrêté en cours d'exécution et les retouches de crépi exigées, avant tout paiement final.
- A ce sujet, la soumission de SA prévoyait un montant de fr. HT 32'937.60 (pièce 10) et la facture, selon annexe 3 du « rapport B. ___ » s'élève à fr. HT 46'954.95.
- Si l'on compare les diverses positions de la soumission par rapport à la facture, on constate, outre le montant relatif au changement de revêtement au rez (+ 3'340.-), de nombreuses plus-values, à savoir :

Alba	+ 1'250.-	
Plâtrerie	+ 7'850.-	dont 3'060.- de régie ! (aucun bons fournis)
Peinture intérieure	+ 2'000.-	
Peinture extérieure	+ 1'700.-	
- Ainsi la plus-value totale, sans tenir compte de la « peinture à l'essuyé » avoisine les fr. HT 10'500.- soit, par rapport à la soumission, 1/3 du montant.
- Cela dénote évidemment une gestion très approximative de la part de travaux réservés à
SA
- A noter que, selon les bons de paiements émis selon annexe 9 du rapport B. ___, l'entreprise SA a touché le montant de fr. 47'000.-, alors que la facture, selon annexe 3 dudit rapport, s'élevait à fr. TTC 48'037.60

32. Le crépi et la peinture extérieure de la maison sont affectés de nombreuses cloques et se désagrègent.
33. Cette situation est due à l'absence d'une couche d'étanchéité sur les murs ou de crépi étanche, permettant d'éviter les remontées d'humidité.

Réponse :

- Il est exact de prétendre que les crépis extérieurs sont affectés de nombreuses cloques et se désagrègent.
- En effet, sur la base des façades, on peut le constater (ANNEXE 5).

- La cause en est une humidité excessive qui migre depuis les murs du sous-sol dont le pourcentage d'humidité, relevé au moyen d'un appareil « TRAMEX » (ANNEXE 6), est nettement supérieur à 6 % en leur base et 4 % à mi-hauteur.
- A noter que cette humidité provoque même des dégâts à l'intérieur (ANNEXE 7).
- D'où vient-elle ?
- Je ne pense pas que cela puisse résulter des inondations qui datent maintenant de plus de 6 ans pour celle (moindre) relative à l'introduction d'eau potable, et de plus de 7 ans pour celle (la plus importante) due à l'introduction d'électricité.
- D'ailleurs, depuis lors, il n'a plus été constaté de venues d'eau.
- Le sol présente un taux d'humidité d'environ 4 % qui pourrait s'expliquer par de l'eau mal drainée sous dalle, soit par le fait que les canalisations « mal jointes » avec « assemblage défectueux » (selon rapport Liaudet-Pial SA du 25.05.09, pièce 12) n'ont pas été réparées, ce qui, à mon avis, devrait être fait dans les meilleurs délais selon offre Liaudet-Pial SA du 01.07.2010 (pièce 14).
- En ce qui concerne les murs, il est vraisemblable qu'un problème de drainage, lié vraisemblablement à une étanchéité défectueuse, en soit la cause.
- En date du 01.07.2012, Liaudet-Pial SA avait envoyé une offre relative, notamment, à un curage des canalisations et drainages, mais ceci était malheureusement resté sans suite (pièce 15).
- Néanmoins, au vu de ce qui précède, j'ai pu constater, en dégagant partiellement une zone de plaques de drainage) un problème dû à la finition de ce travail.
- En effet, les plaques drainantes ne sont pas posées tel que prévu par le plan de l'architecte (ANNEXE 8).
- Celles-ci auraient dû être posées jusqu'en surface (et non s'arrêter à une profondeur de -30 cm), et, surtout, recouvertes, soit d'une pièce spéciale (ANNEXE 9), soit, comme la coupe l'indique, de gros boulets, afin que les alvéoles verticales drainantes, ne soient pas obstruées par de la terre, qui, inévitablement va s'accumuler et remplir inexorablement le système drainant.
- Or, c'est ce qui a pu être constaté (ANNEXE 10) et le fait de les arrêter, sans protection, à -30 cm, aura aggravé le problème car le remblayage a été exécuté avec des matériaux relativement fins.
- De plus, cette exécution va à l'encontre des instructions données dans le p.v. n° 105 du 1^{er} juin 2004 où était précisé « Filtra jusqu'au niveau de la dalle » (ANNEXE 11).
- Le fait de protéger la façade sur les 30 derniers cm par une feuille de plastique, posée encore à l'envers et pas partout (ANNEXE 12) ne change en rien le problème.
- En résumé, cette situation n'est pas due à une absence d'étanchéité sur les murs ou de crépi étanche, car, pour autant que les murs du sous-sol soient soigneusement drainés et étanchés, il n'y a, en fait, aucune protection à réaliser sur les murs avant crépis à partir de la dalle sur sous-sol.
- D'autres questions peuvent encore se poser, par exemple :
 - ⇒ L'étanchéité des murs en « adéroplast » a-t-elle été bien réalisée ?

On est en droit d'en douter car si tel était le cas, il n'y aurait pas de raison de trouver une humidité excessive dans les murs du sous-sol.
 - ⇒ Le drainage, avec son enrobage (bidim + gros galets) en pied de façade, a-t-il été bien réalisé comme cela est d'ailleurs correctement dessiné sur la coupe (ANNEXE 8) ?

- Si l'on veut contrôler l'exécution des travaux de drainage, il y aurait lieu d'ouvrir toute la périphérie du bâtiment, sur une hauteur de plus de 2.50 m', pour pouvoir procéder aux réflexions qui s'imposeraient (en tout cas déposer et reposer des plaques de drainage).
- Le montant de ces travaux devrait avoisiner les fr. 60'000.-
- Une autre solution consisterait en l'application, à l'intérieur, sur l'ensemble des murs du sous-sol d'une résine étanche en traitant partiellement le joint entre le radier et les murs, ce qui réduirait le coût à env. fr. 12'000.-, montant auquel il y aurait lieu d'ajouter un montant de l'ordre de fr. 8'000.- pour des injections à l'extérieur, sur la périphérie du bâtiment, afin de couper la migration d'humidité sur la base des murs du rez et éviter ainsi des décollement de crépi.
- De plus, dans les deux cas, les crépis, sur une hauteur d'environ 50 cm, devraient être refaits, à savoir, coupe soignée du crépi, décrépiassage, couche de fond et nouveau crépi (coût estimatif fr. 3'000.-).

36. Il s'agit-là d'une erreur de plans et d'architecte manifeste.

Réponse :

- Selon le plan de canalisation (ANNEXE 13), aucune grille de sol n'y figure, seul un raccordement est dessiné dans l'angle, au fond du local.
- Selon M. B. ____, aucune grille de sol n'a été vue.
- Selon le rapport « Liaudet-Pial SA » (pièce 13), il a été constaté un « tuyau ouvert » derrière citernes avec la précision « eaux usées ».
- Selon le plan des canalisations, un écoulement avait été prévu à l'angle de la villa, certainement pour réceptionner les eaux usées de la salle de bains et du WC du rez-de-chaussée (ANNEXE 13).
- Or, cette descente a finalement été posée dans la gaine située au droit du palier de l'escalier ; ainsi, la conduite en attente n'a pu être utilisée et, vraisemblablement, pas obturée, ce qui explique que lors du refoulement des canalisations d'eaux usées en avril 2006, M. B.P. ____ a pu constater que des eaux fécales provenaient également du local citerne.
- Son occlusion pourrait se faire simplement en déplaçant les citernes côté mur chaufferie.
- Il ne s'agit là pas d'une erreur de plan de l'architecte au départ, mais d'une omission suite à la modification précitée.

37. Suite à l'intervention de la Société PIAL qui a effectué une analyse avec des caméras, il s'avère que les canalisations d'évacuation des eaux claires et usées ont été mal assemblées soit ne disposent pas de joints.

Réponse :

- Je ne peux que me référer au rapport Liaudet-Pial SA et ne peux que m'étonner que l'offre du 01.07.2010 (pièce 14) n'ait pas trouvé de suite.
- Comme je le précisais dans la réponse apportée aux allégués 32 et 33, non seulement la canalisation peut se boucher, selon Liaudet-Pial SA, mais elle contribue certainement à inonder le terrain sous radier avec les conséquences d'humidité telles que relevées.

38. Certains des tuyaux posés étaient apparemment troués lors de la pose déjà.

Réponse :

- Je ne peux répondre à cette question, aucun document ne me permette d'en juger.
- Néanmoins, ce serait surprenant que des tuyaux fussent troués avant la pose.
- Je serais plutôt d'avis qu'il y ait eu un problème lors du remblayage, voire du bétonnage du radier, ce défaut étant bien entendu de la responsabilité de l'entreprise X. _____.
- Il en est de même pour les joints non étanches.

39. Les canalisations qui ont été posées manquent en outre de pente et posent des problèmes de refoulement constants.

Réponse :

- Le plan des canalisations (ANNEXE 13) qui est une réduction du plan d'exécution à l'éch. 1:50 est incomplet, ne mentionnant, ni les niveaux, ni les pentes.
- Le rapport Liaudet-Pial SA ne précise aucun niveau (pièces 12-13).

- Je suis donc incapable de préciser si les canalisations ont des pentes trop faibles, mais par contre, depuis avril 2006, après curage de celles-ci, plus aucun refoulement ne s'est produit.
42. **Compte tenu du fait que la grille et regard d'évacuation se trouvant dans le local citerne et de la chaufferie doivent être impérativement bouchés, notamment pour éviter toute pollution, le risque d'inondation dans les autres pièces demeure constant.**
 43. **Le coût de réfection de ces travaux peut être estimé à fr. 30'000.-**
 44. **Les travaux dureront 1 semaine durant laquelle la famille B.P. _____ devra quitter les lieux**

Réponse :

- L'écoulement de la chaufferie a déjà été bouché.
 - Le tuyau d'écoulement des eaux usées, en attente dans la chaufferie peut être facilement bouchonné en déplaçant les citernes.
 - Une heure d'intervention d'un installateur sanitaire devrait permettre d'effectuer ce travail.
- Ainsi, le coût de réfection de ces travaux ne devrait pas dépasser le montant de fr. 300.- et il n'y aurait pas lieu que la famille B.P. _____ doive quitter la villa.
127. **L'importance de l'inondation provient également du fait que l'eau s'accumule dans les conduites pour créer soudainement un trop-plein, par exemple, lors de fortes pluies,**
 128. **Il serait faux de parler uniquement de débit.**

Réponse :

- Selon les demandeurs, le sous-sol aurait été inondé sur une hauteur de 20 cm. ce qui me paraît invraisemblable, d'ailleurs la vidéo présentée sous pièce 22 démontre qu'il n'y a, au plus, que 2 à 3 cm. d'eau sur les sols.
- Selon M. Brillard (ex-Romande Energie), l'eau provenant du somo était de l'eau météorite qui s'infiltrait par un raccord défectueux d'un somo principal de distribution au somo de liaison avec la villa. Comme ce dernier n'avait pas été étanché en sa partie supérieure, ni percé en sa partie inférieure, de par la différence de niveau, cette eau, accumulée dans ce somo, est remontée dans le tableau électrique et dans les tubes reliés aux prises ou aux boîtes de dérivation, pour ensuite se déverser dans le sous-sol.

Entendu que le diamètre du somo de liaison était de 80 mm et la canalisation liée à la grille de la buanderie de 100 mm, il me paraît donc exclu qu'un important volume d'eau puisse s'accumuler au sous-sol, d'ailleurs la vidéo (pièce 22) démontre que la hauteur d'eau était de l'ordre de 2 à 3 cm. due notamment à l'épaisseur du carrelage existant dans la buanderie, et à de faux niveaux ; d'ailleurs le débit est directement proportionnel aux précipitations et il ne peut y avoir plus d'eau que ce que le somo a pu en absorber.

Si l'on peut constater sur la vidéo (pièce 22) que certains murs présentent effectivement des « taches » sur une hauteur d'une brique par-exemple, ce n'est que le résultat de l'eau que le mur aurait pompé.

129. **Les retenues effectuées par l'architecte G. _____ étaient parfaitement fondées dans la mesure où les travaux qui n'ont pas été payés, ont soit été défectueux, soit encore pas réalisés.**

Réponse :

- Selon le « décompte définitif » du 22.07.05 (pièce 9), on constate que plusieurs soldes sont mentionnés, à savoir que les entreprises concernées n'auraient pas été intégralement payées, soit :

1.	Maçonnerie-terrassement	X. _____	18'000.00
2.	Fenêtres – portes extérieures	Zurbuchen SA	7'900.00
3.	Installations électriques	A. Duvoisin SA	11'272.70
4.	Installations sanitaires	B. Martin SA	17'000.00
5.	Honoraires	G. _____	5'000.00
6.	Jardinage		9'500.00
7.	Frais de reproduction		195.55

1. La pièce 103 fait état d'un règlement imminent de ce solde, dont à déduire fr. 2'000.- pour la non-exécution du lissage du sous-sol
Selon l'entretien téléphonique que j'ai eu avec Mlle Spizzica de l'entreprise X. _____, le montant de fr. 16'000.- n'a pas été payé.
 2. Selon l'entretien téléphonique que j'ai eu avec Mme Romero de l'entreprise Zurbuchen SA, tout a été réglé.
 3. Il en est de même avec l'entreprise A. Duvoisin SA selon entretien téléphonique avec Mme Del Boca.
 4. Il en est de même avec l'entreprise B. Martin SA selon entretien téléphonique avec Mme Martin.
 - 5.7. Selon M. G. _____, il subsiste effectivement un solde à payer de Fr. 5'195.55
 6. Le montant correspond au devis mais aucun travail n'a finalement été réalisé.
- En conséquence, seul un montant de fr.16'000.- aura été retenu à l'entreprise X. _____
 - Au vu des réponses apportées aux allégués 32-33 et 38, on ne peut que déplorer que cette retenue n'ait pas été plus importante.
 - On peut donc dire que si les retenues sont fondées, elle sont insuffisantes d'autant plus qu'aucune retenue n'a été faite à l'encontre de l'entreprise _____
 - Quant aux travaux de jardinage (non réalisés) on ne peut parler de retenue.
131. **Les grilles se trouvant à la buanderie et à la chaufferie sont de très faibles diamètres et ne sont d'aucun secours en pareilles circonstances.**
- Réponse :
- La grille de la chaufferie n'ayant pas sa raison d'être, je ne me prononcerai que sur la grille de la buanderie.
 - La grille de la buanderie n'est, en principe là, que pour pallier à un éventuel débordement de la machine à laver.
 - En l'occurrence, cette grille est suffisante, c'est ce qui se réalise habituellement.
 - En référence à la réponse apportée à l'allégué 128, cette grille a été tout à fait apte à évacuer l'eau provenant du somo (80 mm.) puisque la canalisation sur laquelle elle est raccordée (100 mm.) est d'un diamètre supérieur de 20 mm.
137. **Les époux B.P. _____ ont également conservé l'entier des meubles et objets sinistrés.**
- Réponse :
- Il est exact de prétendre que les époux B.P. _____ ont conservé l'entier des meubles et objets sinistrés.
 - Mais aucune factures des meubles, objets et vêtements sinistrés n'ont pu m'être fournies et me déclare incapable de savoir dans quel état ils étaient lors de leurs entreposages dans la cave (neufs ou usagers)

- Personnellement, je ne comprends pas pourquoi, après l'inondation du local où ils se trouvaient, ils soient restés jusqu'à ce jour en l'état, sur place.
- Les habits et tapis notamment, auraient très bien pu être immédiatement évacués et nettoyés par une « teinturerie » ou un « pressing ».
- Je ne peux donc souscrire ni à l'estimation, ni à la conclusion de B. _____ modérant le montant des dégâts présentés par les demandeurs. (annexe 8 de l'expertise B. _____).
- Compte tenu de ce qui précède, j'estime inutile de faire évaluer la valeur des habits.
- Ainsi, j'admettrais un montant d'environ fr. 400.- pour nettoyage des habits (basé sur les prix de la maison Baechler, p.ex. T shirt fr. 5.-, jeans Fr. 28.-, blouse fr. 10.-, chemise fr. 7,50, veste-parka fr. 25.-), de fr. 800.- pour les tapis (fr. 38.-/m²), de fr. 3'200.- pour les bahuts et chaises (sans connaissance de leur état antérieur) selon devis de M. Rigaldo, antiquaire (ANNEXE 14) ; pour les bibelots, livres, bagagerie, ordinateurs (complètement démodés !), tableau (en plâtre et non en bois !), un montant de Fr. 2'000.-, quand à l'argenterie, je ne peux souscrire à une quelconque revendication, ce qui donne un total maximum de fr. 5'600.-
- A noter que M. B.P. _____ m'a précisé qu'il ne revendiquait plus rien pour les armoires, qui, effectivement, ne présentent pas de dégâts (elles sont d'ailleurs entièrement démontées).

169. Le tuyau d'amenée d'eau qui fuyait a simplement été « coudé » et intégré dans un drain.

171. En réalité, il s'agit-là d'une solution de fortune.

Réponse :

- Le tuyau d'amenée d'eau qui fuyait a été réparé par l'entreprise Joseph Juriens dont la facture figure en annexe 6 de l'expertise B. _____ mais je ne pense pas que les allégués se rapportent à cela car si l'amenée de l'eau avait été intégrée dans un drain, il n'y aurait plus eu d'eau dans la villa !
- En fait, en référence à l'allégué 131 de la duplique, c'est vraisemblablement du somo que l'on veut parler, somo responsable de l'inondation de 2006. Ce somo a été percé en son niveau inférieur afin que l'eau qui s'y accumulait puisse s'écouler dans le drain, et éviter ainsi de pouvoir remonter dans le tableau électrique et les prises. Ce n'est pas une solution de fortune car c'est ce qui se fait habituellement et aurait dû être fait dès sa mise en place.

L'expert judiciaire s'est notamment basé sur les documents suivants qu'il a annexés à son rapport pour l'étayer :







25. Le 8 avril 2014, l'expert judiciaire a rendu un rapport complémentaire d'expertise dont il ressort notamment ce qui suit :

Ad réponse aux allégués 36 et 44 : l'expert propose une intervention semble-t-il modeste, qu'il chiffre à un montant de CHF 300.- en préconisant que la conduite puisse être obturée.

Il évalue le coût à un montant de CHF 300.-

Selon mes clients, la situation est beaucoup plus complexe. Il n'est pas possible de déplacer les citernes sans abattre le mur (en brique-ciment)

Comment l'expert peut-il chiffrer cette intervention à un montant de CHF 300.- ? A-t-il sollicité un devis ? Dans la négative, peut-il solliciter un devis d'intervention et expliciter les modalités d'intervention sur place ?

Corollairement, une fois que la conduite aura été obturée, n'y a-t-il pas un risque que le reflux remonte aux étages supérieurs comme le laisse entendre l'entreprise Liaudet ?

L'on remercie l'expert de bien vouloir compléter en ce sens son rapport, cas échéant, formuler des propositions complémentaires ou procéder à un calcul complémentaire du coût d'intervention.

Réponse :

- Selon le plan des canalisations (ANNEXE 13 de l'expertise de base), l'écoulement non obturé était situé à l'angle du local.
- Or, après contrôle, il est positionné sous une citerne qui, même en la déplaçant, ne permet pas d'y accéder.
- En conséquence, il y aurait lieu de soulever cette citerne, ce qui occasionnerait un travail de l'ordre de CHF 2'000.-
- Aussi, je rectifie la réponse apportée à l'allégué 44 dans ce sens, tout en précisant que la famille B.P. _____ n'aurait pas à quitter la villa durant ces travaux.
- Corollairement, le risque de reflux existera tant que la canalisation n'aura pas été réparée, étant évident que si elle se bouche à nouveau, les eaux fécales s'accumuleront et ressortiront inévitablement soit au sous-sol, soit au rez-de-chaussée.
- L'entreprise LP (pièce 14) avait devisé la réparation du collecteur pour un montant CHF TTC 28'600.- sans estimer, en plus, le coût du carrelage du hall, ce qui amènerait à un coût total de réparation à CHF TTC 30'000.- environ.
- Au vu de ce montant, M. Spizzica, lors d'une rencontre sur place le 16 janvier 2014, avait préconisé, sans y donner suite, une solution de « chemisage » intérieur (ANNEXE 3)
- Sur conseil de l'entreprise Tinguely SA, j'ai pris contact avec l'entreprise SWISSRELINE SA qui, effectivement, au vu du rapport LP et de diverses explications, pourrait intervenir, sans devoir ouvrir le radier et changer une partie de la canalisation.
- Le coût de cette intervention, selon devis (ANNEXE 7) s'élève à CHF TTC 9'681.60.
- Compte tenu de la nécessité d'éventuels sondages, j'estime que le montant à prévoir devrait être de l'ordre de CHF TTC 11'000.- ce qui est, bien entendu nettement plus favorable (coût, désagréments) que la solution présentée par LP.

- Aussi, en fonction de ce qui précède, j'estime qu'il y a lieu de remettre en état le système vertical et d'appliquer une étanchéité conforme aux règles de l'art.
- Les travaux suivants sont donc indispensables :
 - ⇒ creuse sur la totalité de la périphérie du bâtiment
 - ⇒ dépose, nettoyage, repose avec complément de plaques Filtra jusqu'au niveau du terrain et protection des alvéoles
 - ⇒ évacuation des nattes BK, nettoyage et pose de la 2^e couche d'étanchéité
 - ⇒ remblayage.
- La dépose et repose des dalles de la terrasse ainsi que la mise en place de « boulets » le long des façades n'étant pas du ressort du maçon, ces prestations n'ont pas été comptabilisées dans le devis de l'entreprise GCS, devis s'élevant à CHF TTC 40'500.- (ANNEXE 17).
- Le fait d'étancher correctement les murs du sous-sol va bien évidemment éviter de devoir appliquer une résine étanche depuis l'intérieur, solution qui d'ailleurs, après rencontre avec le responsable de l'entreprise Aeberhard SA, ne pouvait être réalisée compte tenu du fait que certains murs avaient été doublés et que les murs intérieurs étaient en liaison directe avec les murs périphériques, ceci contrairement à l'hypothèse envisagée selon allégué 33.
- De plus, les injections préconisées au bas de murs du rez-de-chaussée n'avaient plus leur raison d'être attendu que l'étanchéité et le drainage allaient éviter toute pénétration d'humidité et, par-delà, sa migration à la base des murs hors terre.
- Par contre, la reprise des crépissages sur une hauteur d'environ 50 cm. (selon photo ANNEXE 5 de l'expertise de base) ainsi que la remise en état intérieure (selon photo ANNEXE 7 de l'expertise de base) est indispensable puisque provenant de la migration d'eau depuis les murs du sous-sol.
- Le montant de ces travaux, devisé par l'entreprise AB Peinture et Rénovation SA, est de CHF TTC 4'374.- (ANNEXE 18).
- En résumé, les travaux nécessaires pour éviter à l'avenir une humidité excessive au sous-sol et pour réparer les dégâts y relatifs sont les suivants :

- Devis GCS	CHF	40'500.-
- Devis AB Peinture & Rénovation SA	CHF	4'3874.-
TOTAL	CHF TTC	<u>44'874.-</u>

B. Responsabilité

1. Canalisations sous radier

J'estime que l'entreprise X. _____ est entièrement responsable, le montant estimatif de CHF TTC 11'000.- doit être à sa charge.

2. Curage des drainages

Comme précisé (Ad all. 33) l'entreprise X. _____ est responsable, le montant de CHF TTC 971.45 est à sa charge. (ANNEXE 2 sans preuve et contestée par M. B.P. _____)

3. Canalisations en attente non branchée

J'estime que l'architecte en est entièrement responsable car à partir du moment où décision a été prise d'utiliser une autre descente, il aurait dû donner l'ordre de la condamner et de contrôler le travail.

Le montant estimatif de CHF TTC 2'000.- doit être à sa charge.

4. Réhabilitation des drainages verticaux et horizontaux des murs du sous-sol, réparation des crépissages et peinture et conséquence sur les meubles et objets sinistrés.
- J'estime que l'entreprise, de par son exécution fantaisiste et contraire aux règles de l'art et aux recommandations des fournisseurs, est responsable pour 80 % des montants, soit CHF TTC 35'900.-.
 - J'estime que l'architecte, en tant que direction des travaux, est responsable pour 20 %, soit CHF TTC 8'974.-
 - J'estime qu'il en est de même pour les conséquences relatives aux meubles et objets sinistrés (selon réponse allégué 137 de l'expertise de base).
 - Ainsi, l'entreprise en est responsable pour 80 % du montant, soit CHF TTC 4'480.- et l'architecte pour 20 %, soit CHF TTC 1'120.-



- En résumé, le montant à charge de
 - l'entreprise X . _____ s'élève à CHF TTC 52'351.45
 - l'architecte s'élève à CHF TTC 12'094.00

Ad allégués 37 : L'expert s'étonne que l'offre du 1^{er} juillet 2010 (pièce 14) n'ait pas trouvé de suite. Selon lui, qui avait la responsabilité d'effectuer cette réfection pour répondre à une exécution conforme aux règles de l'art ?

Globalement, on voudrait savoir si l'expert préconise un certain nombre d'interventions urgentes, dans l'affirmative et sur quels points de son rapport .

Réponse :

- En fonction du rapport LP (pièce 13 de la procédure), qui dénotait des défauts majeurs sur la canalisation d'évacuation des eaux usées placée sous le radier, il est évident qu'une réparation urgente s'imposait, (la 2^e inondation pour les eaux fécales en est la preuve). Et que la responsabilité en incombait à l'entreprise X . _____

Globalement, j'estime que les réparations urgentes sont les suivantes :

- ⇒ Réparation de la canalisation des eaux usées selon réponse complémentaire aux allégués 36 et 44 dudit rapport et en relation avec la réponse apportée à l'allégué 37 et 38 de l'expertise de base.
- ⇒ Obturation de l'écoulement du local citerne selon réponse complémentaire à l'allégué 36 et 44 dudit rapport.
- ⇒ Réfection des crépissages après contrôle d'humidité de la base des murs du rez suite à la remise en état de l'étanchéité et des drainages verticaux.

26. Le 26 mai 2015, l'expert judiciaire a rendu une expertise sur des allégués après réforme dont il ressort notamment ce qui suit :

178. On retrouve la même dénomination sur la pièce 203, notamment allégué 180 : compte tenu des réponses apportées par l'expert dans ses deux rapports d'expertise, aux questions posées, il est exact de dire que les retenues étaient fondées.

180. **Compte tenu des réponses apportées aux questions posées, on peut dire que les retenues étaient à tout le moins fondées.**

Réponse :

- En fonction des montants relevés dans le cadre de mon expertise du 28 août 2013 et du complément du 8 avril 2014, il en ressort, qu'à l'exception du problème du mur traité en réponse à l'allégué 185, le montant que j'ai estimé être à la charge de X. _____ s'élève à CHF TTC 52'351.45, selon conclusion de la réponse apportée à l'allégué 33 du complément d'expertise (p. 7 dudit rapport).
- Selon la pièce 101, bon de paiement n° 160 pour, selon pièce 102 « arrête de compte », un montant de CHF TTC 26'000.- était à régler par M. B.P. _____
- Cet arrêté de compte faisait état d'un montant de retenue de garantie de CHF TTC 18'000.-, ramené par la suite, selon pièce 103, à CHF TTC 16'000.-, suite à un lissage de la dalle du sous-sol non effectué, ainsi qu'un « solde en faveur de l'entreprise pour tout compte CHF TTC 26'000.- », solde qui, selon fax de M. B.P. _____ a été réglé le 1er avril 2005 (ANNEXE 1), ce qui contredit la teneur des allégués 81 et 216.
- En conséquence, non seulement une retenue de CHF 16'000.- était fondée, mais j'estime qu'elle était largement insuffisante, compte tenu des défauts relevés

185. **Le coût de construction de ce mur n'est pas inférieur à un montant de l'ordre de CHF 20'000.-**

Réponse :

- En préambule, je tiens à préciser que je n'ai pu obtenir aucun document (relevé ou photo) de l'état du talus avant la construction du mur.
- D'après le courrier de M. Audino (pièce 29 bis) confirmé par l'entretien que j'ai eu avec lui, il en ressort que, pour l'accès au chantier, l'entreprise X. _____ avait procédé à un terrassement relativement important et créer un talus en limite de la parcelle de M. Audino avec une pente très raide.
- Comme le précise le courrier précité, le problème d'un affaissement du talus a été soulevé quelques 7 mois après la signature de l'arrête de compte, mais il était difficile, à mon avis, d'en tirer des conséquences immédiates avant d'avoir, notamment, eu besoin d'entretenir la haie de thuyas, et s'être alors aperçu de problèmes liés à un risque d'éboulement.
- Il m'apparaît dès lors comme judicieux d'avoir construit un mur permettant d'éviter des désagréments ultérieurs.
- Ce mur, d'une hauteur variable (40 à 130 cm env., d'une largeur de 40 cm env., est constitué de pierres du Jura (La Sarraz), non taillées, avec une couverture supérieure en béton (ANNEXE 2).
- Sa mise en œuvre a été relativement simple ; il n'y a pas de fondation, pas de bétonnage avec treillis à l'arrière, pas de joint de dilatation, pas de drainage.
- La surface du mur représente 55 m² environ.
- Selon M. Giammarino, le coût du mur peut être estimé entre CHF 420.- et CHF 450.-/ m², ce qui représente un montant allant de CHF 23'100.- à CHF 26'500.- (hors TVA)
Selon M. Pache, et en fonction de mon expérience, le prix comprenant, la coupe de la base du talus (4'300.-), l'évacuation de la terre (1'000.-), la fourniture de pierres (4'400.-), la mise en place de celles-ci (8'800.-), la couverture (1'100.-) et les travaux de finition, remblayage, appropriation (2'400.-), peut être estimé à environ CHF 22'000.- (hors TVA), ce qui représente CHF 400.-/m²
- En conséquence j'estime qu'il est juste d'affirmer que le prix de ce mur n'est en tout cas pas inférieur à CHF 20'000.-

27. Par demande du 14 juillet 2010, les demandeurs ont pris, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes:

- « I. I. _____ est la débitrice et doit immédiat paiement à B.P. _____ et A.P. _____ d'un montant de fr. 108'980.-- (nonante-neuf mille francs [sic]) avec intérêt à 5% dès notification des présentes.
- II. X. _____, est la débitrice seule ou solidairement d'avec Groupe I. _____ et selon les proportions que Justice dira d'un montant de fr. 40'000.-- (quarante mille francs) avec intérêt à 5% l'an dès notification des présentes. »

Par réponse du 11 août 2010, la défenderesse X. _____ a conclu, sous suite de frais et dépens:

- « 1.-Au rejet des conclusions prises en son encontre par A.P. _____ et B.P. _____ ;
- 2.- Que A.P. _____ et B.P. _____ sont ses débiteurs solidaires du montant de CHF 26'000.— (vingt-six mille), portant intérêt à 5% l'an du 9 juin 2008 ;
- 3.- Qu'il est constaté que X. _____ n'est pas la débitrice de A.P. _____ et B.P. _____ d'un montant de CHF 100'000.— et qu'en conséquence ordre est donné au Préposé de l'Office des poursuites du district de [...] de radier la poursuite [...], notifiée le 6 juin 2010 à la requête des demandeurs. »

La défenderesse X. _____ a invoqué autant que de besoin la compensation dans la mesure utile.

Par réponse du 13 septembre 2010, la société I. _____ a conclu, avec suite de frais et dépens, à libération des fins de la demande du 14 juillet 2010 et a pris, reconventionnellement, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

- « I. I. _____ n'est pas la débitrice de B.P. _____ et A.P. _____ d'un montant de fr. 100'000.--
- II. En conséquence, ordre est donné à M. le Préposé de l'Office des poursuites du district du [...], principalement de radier la poursuite No [...] engagée sur requête de B.P. _____ et A.P. _____ contre I. _____, subsidièrement de ne pas communiquer cette poursuite à des tiers. »

Par réplique du 11 novembre 2010, les demandeurs ont conclu, avec suite de frais et dépens, au maintien des conclusions prises

dans leur demande et, reconventionnellement, au rejet des conclusions prises par la défenderesse X._____ dans sa réponse du 11 août 2010.

Le 29 août 2014, la défenderesse X._____ a déposé un mémoire de droit et expressément invoqué la prescription.

Par réplique complémentaire après réforme du 17 novembre 2014, les demandeurs ont, avec suite de frais et dépens, modifié leurs conclusions comme suit :

- « **I.** I._____ est la débitrice et doit immédiat paiement à B.P._____ et A.P._____, solidairement entre eux, d'un montant de CHF 71'034.00 (septante et un mille trente-quatre francs) dès le 12 juillet 2010, date de notification du commandement de payer (allégué 52, pièce 19).
- II.** X._____ est la débitrice seule ou solidairement avec le I._____ et dans des proportions que justice dira d'un montant de CHF 57'951.45 (cinquante-sept mille neuf cent cinquante et un francs et 45/00) avec intérêt à 5% dès le 6 juillet 2010, date de la notification du commandement de payer.
- III.** L'opposition formée par I._____ au commandement de payer poursuite n° [...] notifié par l'Office des poursuites du district de [...] le 12 juillet 2010 est définitivement levée à concurrence du montant des conclusions prises sous chiffre III (sic) ci-dessus.
- IV.** L'opposition totale formée par X._____ en date du 6 juillet 2010 au commandement de payer poursuite n° [...] notifié par l'Office des poursuites de [...] est définitivement levée à concurrence du montant figurant à la conclusion III (sic). »

Les demandeurs ont invoqué la compensation à toutes fins utiles.

Par procédé complémentaire après réforme du 21 novembre 2014, la défenderesse X._____ a complété ses conclusions comme suit :

« La conclusion II est modifiée comme il suit :

- Que A.P._____ et B.P._____ sont ses débiteurs solidaires du montant _____ de CHF 44'000.- (quarante-quatre mille francs) portant intérêt à 5% l'an dès le 9 juin 2008. »

Par duplique complémentaire du 1^{er} décembre 2014, la société I. _____ a conclu, avec dépens, à libération des nouvelles conclusions prises à son encontre aux chiffres I et III de la réplique complémentaire après réforme du 17 novembre 2014. Elle s'en est remise à justice s'agissant des conclusions prises sous chiffres II et IV de dite réplique et sur les conclusions nouvelles prises par la défenderesse X. _____ dans sa duplique complémentaire du 21 novembre 2014. Elle a par ailleurs confirmé les conclusions reconventionnelles qu'elle a prises dans sa réponse du 13 septembre 2010.

Chaque partie a déposé un mémoire de droit.

En droit:

I. Les demandeurs concluent au paiement de la somme de 71'034 fr. par I. _____ et au paiement de la somme de 57'951 fr. 45 par la défenderesse X. _____ seule ou solidairement avec I. _____. Ils prétendent que de graves carences ont eu lieu dans la gestion du chantier par l'architecte G. _____, collaborateur de la société simple dont faisait alors partie selon eux la société I. _____, contre laquelle ils invoquent la responsabilité fondée sur la confiance, et qui, de leur point de vue, doit dès lors se voir imputer l'entier des erreurs et manquements de l'architecte. Ils considèrent qu'ils sont fondés à agir en réduction du prix en se basant sur une créance en restitution de nature contractuelle et qu'ils peuvent en outre agir cumulativement en dommages-intérêts (art. 368 al. 1 et 2 CO [Code suisse des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220]). Ils soutiennent que la défenderesse X. _____ est, quant à elle, responsable de nombreux défauts de la construction, que l'avis des défauts lui a été donné en temps utile, que 26'000 fr. lui ont déjà été payés et que les 18'000 fr. restant dus d'après la défenderesse X. _____ ne le sont pas faute d'exécution des retouches et de réception de l'ouvrage.

La société I. _____ considère qu'elle n'a pas la légitimation passive dans la présente cause, que l'art. 33 al. 3 CO ne s'applique pas en l'espèce et, qu'au surplus, les prétentions des demandeurs ne sont pas fondées, faute de preuve du dommage invoqué. Elle conclut par ailleurs à ce qu'il soit constaté qu'elle n'est pas la débitrice des demandeurs d'un montant de 100'000 fr. et que la poursuite no [...] soit en conséquence radiée, voire ne soit pas communiquée à des tiers. Elle s'en remet à justice s'agissant des conclusions prises par les demandeurs à l'encontre de la défenderesse X. _____ et s'agissant des conclusions prises par cette dernière.

La défenderesse X. _____ conclut au rejet des conclusions prises par les demandeurs, au paiement par ceux-ci d'un montant de 44'000 fr., à la constatation qu'elle n'est pas leur débitrice de la somme de 100'000 fr. et à la radiation de la poursuite no [...]. Elle invoque la prescription de l'art. 180 al. 1 SIA-118. Elle soutient également que les conditions d'application de l'art. 171 SIA-118 n'ont pas été respectées par les demandeurs. Elle considère que les demandeurs ne l'ont en outre jamais mise en demeure de réparer les prétendus défauts invoqués, qu'ils n'ont pas réussi à prouver certains de ceux-ci, ni le dommage estimé, dommage qu'ils n'ont par ailleurs pas réduit au sens de l'art. 44 al. 1 CO. De plus, elle prétend que le montant de 44'000 fr. lui est dû par les demandeurs, l'arrêté de compte signé par ces derniers valant selon elle reconnaissance de dette.

II. A titre préliminaire, il convient de préciser le droit de procédure applicable au présent jugement.

a) Le Code de procédure civile est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011 afin de régler la procédure applicable devant les juridictions cantonales, notamment aux affaires civiles contentieuses (art. 1 let. a CPC, Code de procédure civile du 19 décembre 2008, RS 272). L'art. 404 al. 1 CPC dispose que les procédures en cours à l'entrée en vigueur de la présente loi sont régies par l'ancien droit de procédure jusqu'à la clôture

de l'instance. Cette règle vaut pour toutes les procédures en cours, quelle que soit leur nature (Tappy, Le droit transitoire applicable lors de l'introduction de la nouvelle procédure civile unifiée, publié in JdT 2010 III 11, p. 19).

Aux termes de l'art. 166 du CDPJ (Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010; RSV 211.02), les règles de compétences matérielles applicables avant l'entrée en vigueur de la présente loi demeurent applicables aux causes pendantes devant les autorités civiles ou administratives (Tappy, op. cit., p. 14).

b) En l'espèce, la demande a été déposée le 14 juillet 2010, soit avant l'entrée en vigueur du CPC. L'instance a donc été ouverte sous l'empire du CPC-VD (Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966, dans sa version au 31 décembre 2010, RSV 270.11) et n'est pas close à ce jour. Il convient dès lors d'appliquer le CPC-VD à la présente cause. Les dispositions de la loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 (ci-après : LOJV; RSV 173.01), dans leur teneur en vigueur au 31 décembre 2010, sont également applicables.

III. a) aa) Selon la jurisprudence rendue sous l'empire du CPC-VD, la qualité de partie ou la capacité d'être partie à un procès (*Parteifähigkeit*) appartient à tout sujet de droit. Elle correspond procéduralement à la jouissance des droits civils et est reconnue à toute entité disposant de cette jouissance. Elle est ainsi reconnue aux personnes morales en principe dès l'inscription au registre du commerce jusqu'à la radiation de cette inscription. Puisqu'elle appartient à quiconque ayant la jouissance des droits civils, elle dépend du droit matériel (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 1 ad art. 62 CPC-VD ; JdT 1995 III 116 consid. 1 ; ATF 117 II 494, rés. in JdT 1993 I 158 ; JdT 1980 III 3 consid. 3 ; JdT 1966 III 114 ; JdT 1954 III 6 ; JdT 1950 III 109), de sorte qu'elle ressortit au droit privé fédéral s'agissant des actions soumises à ce droit (ATF 130 III 417 consid. 3.1, rés. In JdT 2004 I 268 ;

ATF 123 III 60 consid. 3a, rés. in JdT 1998 I 25 ; ATF 117 II 494 (f) ; Habscheid, Droit judiciaire privé suisse, 2^e éd., p. 185).

Outre la capacité d'être partie, le demandeur doit établir que les conditions de fond du droit exercé, en particulier la légitimation active ou passive (*Sachlegitimation*), sont données. La légitimation active ou passive – qu'on retrouve parfois sous la terminologie de qualité pour agir ou pour défendre (cf. notamment Hohl, Procédure civile, t. 1, p. 97) – relève du droit du fond, a trait au fondement matériel de l'action, à la titularité des droits déduits en justice (ATF 138 III 537 consid. 2.2.1 et les références citées ; Hohl, op. cit., pp. 97-99). Le défaut de légitimation active ou passive est un moyen de fond, qui a le caractère d'une objection. Il doit être examiné d'office par le juge à la lumière des règles de droit matériel. Il entraîne le rejet de l'action, qui intervient indépendamment de la réalisation des éléments objectifs de la prétention litigieuse (ATF 138 III 537 consid. 2.2.1 ; ATF 130 III 417 consid. 3.1, rés. in JdT 2004 I 268 ; ATF 128 III 50 consid. 2bb ; JdT 2001 III 77 consid. 2c, p. 78 et arrêts cités ; ATF 125 III 82 consid. 1a et l'arrêt cité ; JdT 1986 III 113 consid. 1).

Un procès ne pouvant se lier valablement qu'entre personnes juridiquement existantes, la qualité de partie est dès lors une condition de validité de l'instance, dont le défaut permet de soulever une exception de procédure tendant à l'invalidation d'instance (art. 138 CPC-VD ; Bonnard, De la classification des exceptions et des exceptions de procédure en droit vaudois, thèse 1948, pp. 107 et 109). En outre, comme seul un sujet de droit peut être sujet actif ou passif du rapport de droit litigieux, l'inexistence d'une partie peut constituer à la fois un moyen de procédure, qui doit être invoqué par une exception de procédure, et un moyen de fond (défaut de légitimation), que le juge doit retenir d'office et qui doit être tranché dans le jugement au fond (JdT 1980 III 3 ; JdT 1966 III

114 ;Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 1 ad art. 62 CPC-VD, p. 115 et les références et n. 3 ad art. 138 CPC-VD, p. 259 ; ATF 138 III 537 consid. 2.2.1 précité ; ATF 125 III 82 consid. 1a). Lorsque le défendeur ne fait valoir le moyen tiré de l'inexistence d'une partie que dans la procédure au fond, le juge ne peut prononcer l'éconduite d'instance, mais doit tenir compte de cette objection dans son jugement sur le fond (JdT 1966 III 114 ; Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 3 ad art. 138 CPC-VD).

bb) Selon l'exposé des motifs du CPC-VD, le défaut de qualité de partie constitue une irrégularité irréparable (BGC [Bulletin du Grand Conseil] 1966 p. 711 ss). Il convient dès lors de distinguer la partie inexistante – qui par définition ne jouit pas des droits civils et ne peut ainsi pas ester en justice au sens de l'art. 62 CPC-VD, telle que la société simple (art. 530 ss CO) – de la partie inexactement ou incomplètement désignée, qui entre dans les prévisions de l'art. 139 let. a CPC-VD. L'art. 139 let. a CPC-VD ne peut dès lors être invoqué en cas d'inexistence d'une partie, même en l'absence de toute équivoque. La possibilité de corriger un vice en cours de procédure n'apparaît ainsi en principe pas ouverte en cas de citation d'une partie inexistante (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 1 ad art. 139 CPC-VD, p. 260 ; CACI 5 avril 2013/190 ; CACI 24 janvier 2012/42 ; CREC I 15 février 2011/95). Une correction peut toutefois être admise en cas d'abus de droit de la partie adverse et de formalisme excessif (CACI 5 avril 2013/190 consid. 3b).

b) Dans la présente espèce, la page de garde de la demande, comme celle de la réplique et des déterminations et allégués complémentaires après réplique, mentionnent comme partie défenderesse « I. _____ ». En revanche, dans leur demande, les demandeurs allèguent avoir signé un contrat avec « I. _____ » et c'est contre cette société qu'ils ont pris des conclusions. I. _____ a procédé sans soulever d'exception au motif qu'il y aurait un doute sur l'identité de la partie. Si I. _____ n'existe pas, c'est bien I. _____, mentionnée dans les allégués

et, surtout, dans les conclusions, qui est la partie défenderesse. Le problème qui se pose n'est donc pas celui de l'inexistence d'une partie, ni même de la partie inexactement désignée, mais de la légitimation passive de la défenderesse I._____.

IV. a) La défenderesse I._____ conteste avoir la légitimation passive, faisant valoir que les demandeurs ont conclu le contrat d'architecte avec un tiers, G._____, qui exploite en raison individuelle et qui n'est ni leur employé, ni leur représentant.

b) Il résulte clairement des faits que le contrat a été conclu entre les demandeurs et G._____. En effet, il ressort de l'instruction que le « contrat d'architecte » signé le 19 janvier 2004 par les demandeurs a été établi sur papier à en-tête « G._____ » avec indication des coordonnées de ce dernier à [...]. Le document a par ailleurs été signé par G._____ seul. S'il utilisait fréquemment sur les documents émanant de son bureau la mention « I._____ » et que sa carte de visite indiquait « G._____ », il n'a jamais été salarié de la société I._____ qui n'existait par ailleurs pas sous cette dénomination au moment des faits. En effet, cette dernière est une société anonyme inscrite au registre du commerce depuis le 18 décembre 1986 et sa raison sociale était alors [...]. Si la page de garde du descriptif et devis estimatif mentionne « I._____, [...], [...],G._____ » et que les bons de paiement indiquent sous la mention « architecte » : « I._____ [...]&G._____ », seul G._____ a signé ces documents au nom de ces prétendues entités ; de plus, lui seul a signé la convention fiduciaire établie par la banque UBS SA et les contrats d'entreprise avec la défenderesse X._____, ainsi qu'avec la société [...]. C'est également lui qui assistait aux séances de chantier. Les demandeurs n'ont jamais rencontré [...]. En outre, si un montant a été versé à l'ordre de « I._____ [...]&G._____, ce versement précisait « [...] » et les courriers accompagnant les bons de paiement, signés par G._____, spécifiaient que les sommes à payer en « sa » faveur devaient l'être sur « son » compte ouvert à [...], soit à son adresse dont les

coordonnées figuraient sur dits documents, le siège de la société I._____ se trouvant à [...]. Il ressort de l'instruction que les demandeurs ont ainsi versé des montants sur un compte privé de G._____. Ni [...] ni I._____ n'ont reçu la moindre somme de la part des demandeurs. C'est par ailleurs à G._____ du « I._____ » que le conseil des demandeurs a adressé le courrier du 20 février 2007 faisant état de défauts constatés dans la construction de leur villa et c'est G._____ qui a signé la déclaration de renonciation à se prévaloir de l'exception de prescription le 7 mai 2007.

V. a) Les demandeurs soutiennent qu'il y a eu un contrat de société simple, voire une collaboration étroite entre la défenderesse I._____ et G._____ et qu'ils étaient parfaitement fondés à considérer qu'ils étaient en relation contractuelle avec la défenderesse I._____.

b) Pour que le représenté soit lié par un acte accompli en son nom, il doit avoir conféré au représentant le pouvoir de l'engager. L'octroi des pouvoirs peut intervenir de manière expresse ou par actes concluants. Dans le second cas, il y a lieu de recourir au principe de la confiance pour déterminer si des pouvoirs ont été accordés au représentant et qu'elle en est l'étendue. L'application du principe de la confiance peut avoir pour conséquence que des pouvoirs sont conférés alors même que le représenté s'est mal exprimé, n'a pas voulu accorder des pouvoirs de représentation ou n'en a pas eu conscience. Pour qu'une telle manifestation puisse être imputée au représenté, il faut qu'il ait pu se rendre compte du sens qui pouvait être attribué à son comportement par le représentant sur la base des circonstances que le représenté connaissait ou devait connaître. L'imputation d'une manifestation de volonté fondée sur des actes concluants ne doit pas être admise trop facilement. L'interprétation doit se faire du point de vue du représenté (Chappuis, Commentaire romand I, nn. 10-11 ad art. 33 CO et les références citées).

Si l'examen des rapports internes entre le représenté et le représentant révèle que le premier n'a conféré aucun pouvoir au second, ni expressément ni par actes concluants, ou que les pouvoirs effectivement conférés ne couvrent pas l'acte accompli, une éventuelle protection du tiers de bonne foi entre en considération (art. 33 al. 2 CO). Deux conditions sont nécessaires : une communication des pouvoirs par le représenté au tiers et la bonne foi de ce tiers. Si celui-ci s'est fié à la communication et que, partant, il est en droit d'admettre que le représenté est engagé, sa bonne foi guérit le vice résultant du fait que les pouvoirs ne couvrent pas l'acte accompli (Chappuis, op. cit., n. 19 ad art. 33 CO et les références citées). La communication des pouvoirs au tiers peut intervenir de manière expresse ou par actes concluants. Elle prend la forme concluante lorsque la volonté de faire connaître les pouvoirs peut être déduite du comportement du représenté, conformément au principe de la confiance. Il n'est pas nécessaire que le représenté ait conscience de faire une telle communication. Celle-ci peut consister en un comportement passif du représenté pour autant que le tiers puisse se fonder sur des circonstances objectives suffisantes lui permettant d'admettre l'existence de pouvoirs. L'examen des pouvoirs de représentation en termes de communication par le représenté et de protection du tiers n'intervient que si les pouvoirs n'ont effectivement pas été octroyés dans les rapports internes (Chappuis, op. cit., nn. 19-20 ad art. 33 CO et les références citées).

La bonne foi du tiers est présumée. Le tiers ne peut cependant se prévaloir de sa bonne foi lorsqu'il croit à l'existence de pouvoirs parce qu'il n'a pas fait preuve de l'attention que les circonstances permettraient d'exiger de lui (Chappuis, op. cit., n. 26 ad art. 33 CO).

c) En l'espèce, il est uniquement établi qu'il y a eu une collaboration sur certains chantiers entre [...] et des architectes de la région. En revanche, il n'est nullement établi qu'une collaboration a eu lieu sur le chantier des demandeurs. Il est également faux de tenir pour prouvé, comme le font les demandeurs dans leur mémoire de droit, que

les plans ont été réalisés et mis à l'enquête au nom de la défenderesse I._____, l'instruction n'ayant rien révélé de tel.

L'existence de pouvoirs de représentation conférés par la défenderesse I._____ à G._____ n'est pas établie. Sur la base des faits allégués et prouvés, on ne peut imputer à la défenderesse I._____ aucun comportement propre à faire croire aux demandeurs que G._____ était son représentant. La seule mention du « Groupe I._____ » sur le contrat d'architecte et sur d'autres documents, ainsi que sur les cartes de visite distribuées par G._____ ne saurait constituer une assurance quelconque en ce sens. De toute manière, elle ne saurait être imputée à la défenderesse I._____ dont il n'est même pas allégué qu'elle aurait été au courant. Il suffisait au demeurant aux demandeurs de consulter le registre du commerce pour constater que leur architecte pratiquait en raison individuelle et que « Groupe I._____ » n'existait pas en tant qu'entité juridique. On ne saurait donc admettre l'existence d'une société simple entre G._____ et la défenderesse, aucun élément constitutif de l'existence d'une telle société, en particulier l'*animus societatis*, n'ayant été allégué en l'espèce. Les demandeurs n'étaient donc pas fondés à croire qu'ils étaient contractuellement liés à la défenderesse.

VI. **a)** Les demandeurs soutiennent encore que, compte tenu des pièces au dossier, la défenderesse ne pouvait ignorer l'apparence qu'elle créait vis-à-vis de la clientèle. Ils invoquent dans leur mémoire de droit la théorie de la confiance et l'arrêt *Swissair* (ATF 120 III 331, JdT 1995 I 359).

b) En vertu de cet arrêt (consid. 5a), même en l'absence d'une responsabilité contractuelle ou délictuelle, la confiance suscitée chez un tiers par une société-mère peut, suivant les circonstances, entraîner une responsabilité fondée sur la notion de *culpa in contrahendo* prise dans un sens extensif. La confiance inspirée aux personnes qui entrent en relation avec un groupe d'entreprises mérite d'être protégée au même titre que

celle que se doivent des partenaires contractuels quant au sérieux et à l'exactitude de leurs déclarations. La responsabilité de la société-mère n'est engagée que si son comportement a suscité chez un tiers un espoir légitime qui a ensuite été déçu d'une façon contraire à la bonne foi. C'est seulement en pareil cas que la société-mère peut être astreinte à réparer le dommage en rapport de causalité adéquate avec son comportement.

Le Tribunal fédéral a confirmé dans un arrêt ultérieur (ATF 124 III 297 consid. 6, JdT 1999 I 268) que la responsabilité fondée sur la confiance n'entraîne en considération qu'à des conditions strictes. En principe, le partenaire contractuel d'une société filiale d'un groupe d'entreprises doit apprécier lui-même le degré de confiance qu'elle mérite et ne peut pas simplement mettre le risque qu'il court à la charge de la société-mère. Ne mérite pas de protection celui qui est victime de sa propre imprudence ou de la réalisation des risques inhérents aux affaires commerciales. Il n'y a de responsabilité que si une confiance justifiée a été abusivement trompée, notamment si la société-mère a éveillé chez le partenaire contractuel certains espoirs quant au comportement et à la responsabilité du groupe et si ces espoirs ont été par la suite déçus d'une manière déloyale.

c) En l'espèce, il n'existe pas de relation société-mère/filiale entre la défenderesse I._____ et G._____. Dans la mesure où il ressort des développements ci-dessus qu'il n'existe pas non plus de société simple dans le cas présent, il n'y a pas lieu d'examiner la question de savoir si la jurisprudence citée ci-dessus, rendue dans le cadre de groupes d'entreprises, s'applique dans un tel cas.

De toute manière, sur la base des faits allégués et établis, on ne peut imputer à la défenderesse I._____ aucun comportement propre à faire croire aux demandeurs qu'elle garantissait la bonne exécution du contrat. Ce qui a été dit plus haut à propos de l'art. 33 al. 2 CO vaut également ici.

En définitive, les conclusions des demandeurs à l'égard de la défenderesse I._____, y compris la conclusion en mainlevée définitive, doivent être rejetées.

VII. **a)** Aux termes de l'art. 363 CO, le contrat d'entreprise est un contrat par lequel une des parties (l'entrepreneur) s'oblige à exécuter un ouvrage, moyennant un prix que l'autre partie (le maître) s'engage à lui payer. Il s'agit d'un contrat bilatéral parfait. Lors de la conclusion, les parties s'engagent en effet à exécuter des prestations qui se trouvent dans un rapport d'échange, soit l'exécution d'un ouvrage et le paiement d'un prix (Gauch, Le contrat d'entreprise, adaptation française de Carron [cité ci-après Gauch/Carron], Zurich 1999, n. 7). Il est incontestable que le contrat de construction, soit le contrat par lequel une personne s'engage à réaliser une construction immobilière, est un contrat d'entreprise (Tercier/Favre/Carron, Les contrats spéciaux, 4^e éd., nn. 4269 et 4271).

b) L'intégration dans un contrat des normes SIA résulte d'un accord entre les parties en vertu duquel ces dernières acceptent que des conditions générales déterminées régleront tout ou partie de leur contrat. L'accord peut être exprès ou tacite (Tercier/Pichonnaz, Le droit des obligations, 5^e éd. Fribourg 2012, n. 195, p. 50).

Les normes SIA n'ont cependant valeur ni de loi, ni de coutume, ni de faits notoires. La cour ne peut dès lors en appliquer d'office les dispositions. Etant des règles de droit conventionnelles, il appartient à celui qui les invoque de les alléguer et de les prouver. Leur contenu peut également ressortir des constatations de l'expert (CCIV du 24 janvier 2008/17 consid. Ib; CCIV du 4 février 2005/29 consid. I; ATF 118 II 295, JdT 1993 I 400).

c) En l'espèce, les parties, soit les demandeurs et la défenderesse X._____, ne contestent pas avoir été liées par un contrat

d'entreprise dans le cadre de la construction de la villa litigieuse. Elles ne s'accordent en revanche pas sur l'application de la norme SIA 118.

Le contrat signé par les parties le 27 avril 2004 prévoyait que les « normes SIA 118 et celles relatives aux travaux adjugés » faisaient notamment partie intégrante du contrat. Si la défenderesse s'y réfère expressément dans ses écritures, la norme SIA 118 n'a pas été produite au dossier. Son contenu n'a pas été formellement allégué, ni a fortiori établi, et aucun des deux experts - judiciaire et hors procès - ne s'y est référé. Aussi, quand bien même le contrat du 27 avril 2004 renvoie à la norme SIA, celle-ci n'étant pas un fait notoire, la cour de céans ne peut pas l'appliquer.

VIII. a) aa) L'entrepreneur a l'obligation de livrer un ouvrage exempt de défauts. La prestation est défectueuse lorsqu'elle diverge du contrat, ne possède pas les qualités promises ou les qualités auxquelles le maître pouvait s'attendre d'après les règles de la bonne foi (TF 4A_65/2012 du 21 mai 2012 consid. 12.3). Les défauts apparents sont ceux qui ont été ou qui pouvaient être décelés lors de la vérification régulière de l'ouvrage et sa réception (art. 370 al. 1 CO). Il s'agit d'abord des défauts patents, qui sautent aux yeux du maître sans qu'une vérification de l'ouvrage soit nécessaire. Il s'agit également des défauts qui ne sont pas visibles d'emblée, mais que le maître doit percevoir s'il remplit scrupuleusement et avec diligence son obligation de vérification de l'ouvrage. Les défauts cachés sont *a contrario* les défauts qui ne sont pas patents (art. 370 al. 3 CO). Ils ne sont pas reconnaissables lors de la réception de l'ouvrage ou se manifestent plus tard. Enfin, les défauts dissimulés sont ceux que l'entrepreneur a dolosivement cachés au maître (Chaix, Commentaire romand, nn. 5 à 7 ad art. 370 CO).

La garantie pour les défauts institue une responsabilité objective. L'origine du défaut importe peu : il peut provenir d'une faute de l'entrepreneur, de celle d'un auxiliaire, mais également d'une autre

circonstance indépendante de tout reproche (Tercier/Favre/Carron, op. cit., nn. 4470 et 4484). L'entrepreneur répond aussi des défauts qui affectent des parties de l'ouvrage confiées à des sous-traitants (Gauch/Carron, op. cit., nn. 1500 ss).

Les règles ordinaires d'interprétation s'appliquent pour déterminer quelles qualités sont dues en vertu de la convention ou de la promesse de l'entrepreneur (TF 4A_65/2012 du 21 mai 2012 consid. 12.3).

bb) Selon l'art. 367 al. 1 CO, 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 lui-même ou à un représentant de l'entrepreneur autorisé à recevoir cet avis, s'il y a lieu (Gauch/Carron, op. cit., nn. 2109-2110, 2145).

L'acceptation de l'ouvrage constitue une déclaration de volonté du maître par laquelle il signifie à l'entrepreneur considérer l'ouvrage livré comme exécuté conformément au contrat et renoncer à invoquer les droits découlant de la garantie des défauts (TF 4C.149/1995 du 5 décembre 1995 consid. 6a, in SJ 1996 p. 353).

Le maître doit pouvoir constater indubitablement l'existence des défauts de manière à pouvoir formuler une réclamation suffisamment motivée. Il n'en est pas ainsi dès qu'apparaissent les premiers signes de défauts évolutifs dans leur étendue ou leur gravité, mais uniquement lorsque le maître se rend compte - ou devrait se rendre compte en application des règles de la bonne foi - que ce défaut équivaut à une inexécution du contrat (ATF 131 III 145 consid. 7.2 pour le contrat de vente;

TF 4C.149/1995 déjà cité, in SJ 1996 p. 353). Il y a défaut caché notamment lorsque l'ouvrage se dégrade plus rapidement qu'il ne le devrait (cf. ci-dessus TF 4C.347/2005 consid. 2; Chaix, op. cit., n. 6 ad art. 370 CO).

En matière de défauts cachés, le maître est tenu de les signaler à l'entrepreneur aussitôt qu'il en a connaissance; sinon, l'ouvrage est tenu pour accepté avec ses défauts (art. 370 al. 3 CO). Les règles sur le contenu et la forme de l'avis des défauts sont les mêmes, qu'il s'agisse de défauts apparents ou cachés (Chaix, op. cit., n. 15 ad art. 370 CO; Zindel/Pulver, Commentaire bâlois, n. 15 ad art. 370 CO). A teneur de l'art. 367 al. 1 CO, le maître est uniquement tenu de "signaler" les défauts à l'entrepreneur. Cette seule communication (Anzeigepflicht) n'est toutefois pas suffisante et elle doit être accompagnée de la déclaration de volonté du maître selon laquelle il considère l'entrepreneur comme responsable du défaut constaté (Rügepflicht); une certaine précision quant à la description du défaut est de mise et les déclarations toutes générales sont donc insuffisantes (TF 4C.76/1991 du 10 juillet 1991 consid. 1a, in SJ 1992 p. 103). En tant que partie non expérimentée au contrat, le maître n'a pas à se prononcer sur l'origine des défauts qu'il dénonce; il n'a pas non plus à utiliser une terminologie technique ou juridique pour décrire les droits de garantie qu'il invoque. L'essentiel est que l'entrepreneur comprenne sans hésitation que le maître entend s'en prendre à lui sur la base de sa responsabilité du fait des défauts (Chaix, op. cit., n. 27 ad art. 367 CO; Gauch, op. cit., n. 2129 ss; Zindel/Pulver, op. cit., n. 17 ad art. 367 CO). En règle générale, la simple communication des défauts implique bien que le maître en tient l'entrepreneur pour responsable; il n'en va autrement qu'en présence de circonstances particulières, par exemple si le maître signale les défauts dans le seul but de mettre en garde l'entrepreneur pour l'avenir (Chaix, op. cit., n. 26 ad art. 367 CO; Gauch/Carron, op. cit., n. 2134).

L'avis des défauts n'est soumis à aucune forme particulière (TF 4C.76/1991 déjà cité, ibidem, in SJ 1992 p. 103). Il peut même intervenir de manière tacite, par exemple lorsque le maître exerce immédiatement l'un des droits de garantie résultant de l'art. 368 CO en se fondant sur un défaut précis de l'ouvrage (Chaix, op. cit., n. 26 ad art. 367 CO; Gauch/Carron, op. cit., n. 2134).

Le devoir d'avis des défauts existe aussi en cas de vérification qualifiée par un tiers (art. 367 al. 2 CO), l'examen par un expert désigné judiciairement remplace en effet la vérification incombant au maître. Les défauts que le tiers commis décèle lors de sa vérification sont donc considérés comme ayant été décelés par le maître lui-même. Toutefois, la notification officielle à l'entrepreneur du résultat de l'examen ne remplace pas l'avis des défauts ; et ce déjà parce que la manifestation de volonté du maître qui est requise manque. Il en va de même lorsqu'un expert privé communique le résultat de sa vérification directement à l'entrepreneur, à moins qu'il ne dénonce simultanément les défauts qu'il a constatés et soit autorisé par le maître à émettre cette manifestation de volonté. Constitue d'autant moins un avis des défauts le simple fait qu'une vérification qualifiée ait eu lieu ou ait été communiquée à l'entrepreneur. Il se peut toutefois que le maître donne l'avis des défauts en remettant lui-même l'expertise à l'entrepreneur et en manifestant simultanément qu'il a l'intention de considérer l'ouvrage comme non conforme au contrat et de s'en prendre à l'entrepreneur. Il peut également manifester cette volonté d'entrée de cause, pour le cas où l'expert désigné par le juge ou mandaté à titre privé devrait constater l'existence de défauts de l'ouvrage. Cet avis des défauts d'abord incomplet est complété par la transmission du résultat de l'examen (Gauch/Carron, op. cit., nn. 2125 et 2137 ss).

L'exigence légale d'avis immédiat des défauts sert les intérêts de l'entrepreneur qui doit être fixé le plus rapidement possible sur l'acceptation ou le refus de l'ouvrage (SJ 1988 p. 284; Chaix, op. cit., n. 1 ad art. 367 CO; Gauch/Carron, op. cit., n. 2108). Ce caractère immédiat de l'avis ne doit cependant pas priver le maître d'un court délai de réflexion lui permettant de prendre sa décision et de la communiquer à l'entrepreneur (TF 4C.205/2003 du 17 novembre 2003 consid. 3.2 [contrat de vente]; Chaix, op. cit., n. 16 ad art. 370 CO; Gauch/Carron, op. cit., n. 2180). Selon la jurisprudence en matière de vente et de contrat d'entreprise, un avis des défauts communiqué deux ou trois jours ouvrables après la découverte de ceux-ci respecte la condition d'immédiateté prévue par la loi (ATF 98 II 191 consid. 4; ATF 76 II 221 consid. 3). Il en va de même, à la

rigueur, d'une communication intervenue sept jours après la découverte des défauts (TF 4C.82/2004 du 3 mai 2004 consid. 2.3 et les références). En revanche, sont tardifs des avis transmis dix-sept ou vingt jours après la découverte des défauts (ATF 118 II 142 consid. 3b; TF 4C.205/2003 déjà cité consid. 3.3.1). Une partie de la doctrine considère que cette jurisprudence est rigoureuse et que, en matière d'avis des défauts, une sévérité excessive n'a pas sa place, notamment en raison de l'atteinte très grave à la situation juridique du maître que constitue la péremption de tous ses droits de garantie (Bühler, Commentaire zurichois, n. 48 ad art. 370 CO et les références à Becker et Oser/ Schönenberger; Gauch/Carron, op. cit., n. 2175-2176 et 2180-2181). Pour un autre auteur, la réglementation légale serait même aujourd'hui dépassée en regard de la pratique (Koller, Das Nachbesserungsrecht im Werkvertrag, 2^e éd., n. 83). Dans l'application de l'art. 370 CO, il faudrait dès lors faire preuve d'une certaine souplesse et, pour apprécier la durée du délai de réflexion, tenir compte de l'ensemble des circonstances de chaque cas concret; enfin, en cas de doute, il conviendrait de trancher en faveur du maître, partie au contrat qui mérite également des égards, en particulier lorsqu'il ne s'agit pas d'un professionnel de la construction (Chaix, op. cit., n. 17 ad art. 370 CO; Gauch/Carron, op. cit., n. 2177 et 2181). La jurisprudence va dans cette direction puisqu'elle insiste, pour apprécier les exigences liées à l'obligation de signaler les défauts, sur la nécessité de prendre en compte les circonstances particulières de chaque situation concrète (ATF 131 III 145 consid. 7.2). Il convient de relever que si le maître a demandé sans délai une vérification par un expert désigné judiciairement (art. 367 al. 2 CO), le délai de vérification n'échoit pas jusqu'à ce que le résultat de l'examen soit connu, de sorte que les éventuels retards ne sont pas mis à la charge du maître (Gauch/Carron, op. cit., n. 2125).

cc) C'est au maître, qui entend déduire des droits en garantie, qu'il appartient d'établir qu'il a donné l'avis des défauts et qu'il l'a fait en temps utile. La charge de la preuve s'étend également au moment où il a eu connaissance des défauts ainsi qu'au contenu de l'avis. Sur le plan

procédural, la jurisprudence a séparé les fardeaux de l'allégation et de la preuve : l'entrepreneur doit alléguer que le maître ne lui a pas signalé les défauts ou qu'il l'a fait hors délai et c'est au maître de démontrer le contraire. A défaut d'allégation de l'entrepreneur, et tant que ce point ne ressort pas du dossier, le juge ne doit pas vérifier d'office les questions relatives à la validité de l'avis des défauts (Chaix, Commentaire romand, nn. 33-34 ad art. 368 CO). Cette question est toutefois débattue en doctrine puisqu'il s'agit d'une condition de recevabilité de l'action (Tercier, Les contrats spéciaux, nn. 4530-4531). En matière de contrat d'entreprise, le Tribunal fédéral considère que lorsque le maître de l'ouvrage émet des prétentions en garantie, l'entrepreneur peut alléguer que l'ouvrage a été accepté malgré ses défauts. Dans une telle situation, il incombe alors au maître de prouver qu'il a donné l'avis des défauts et qu'il l'a fait en temps utile (TF 4C.130/2006 du 8 mai 2007 consid. 4.2.3).

b) Selon l'art. 371 al. 2 CO, les droits du maître en vertu des défauts d'un ouvrage immobilier envers l'entrepreneur et envers l'architecte ou l'ingénieur qui ont collaboré à l'exécution de l'ouvrage se prescrivent par cinq ans à compter de la réception de l'ouvrage.

Dans son mémoire de droit du 29 août 2014, la défenderesse X._____ s'est prévaluée de l'exception de prescription. Elle n'a toutefois rien allégué.

L'exception de prescription soulevée seulement dans le mémoire de droit n'est cependant pas recevable (CCIV du 6 mars 2012/35 ; CCIV du 8 octobre 2010/130). La question n'a dès lors pas à être examinée.

c) Les demandeurs invoquent trois chefs de prétentions en garantie à l'égard de la défenderesse X._____ pour l'ouvrage qui leur a été livré au plus tard le 2 mars 2005, date de l'arrêté de compte relatif aux travaux effectués par cette dernière sur le chantier litigieux : des défauts dans les travaux de drainage et d'étanchéité (aa), le mauvais

lissage du sous-sol (bb) et l'affaissement du talus ayant nécessité la construction d'un mur du talus (cc).

aa) En ce qui concerne le drainage et l'étanchéité, la défenderesse X._____ a invoqué l'absence d'avis des défauts dans son écriture après réforme et la tardiveté dans sa dernière écriture. Dans la mesure où les demandeurs ont allégué dès le début du procès qu'ils avaient donné les avis des défauts en temps utile et qu'ils n'ont pas non plus requis le retranchement des allégués relatifs à ce qui faisait déjà l'objet du procès, il y a lieu d'examiner si l'avis des défauts a été donné en temps utile.

Il est établi que trois inondations se sont produites au sous-sol de la maison. Il résulte du dossier, en particulier de l'expertise, que celle qui a causé des dégâts est celle du mois de mai 2006. On peut retenir sur la base de l'expertise hors procès et de l'expertise judiciaire qu'il s'est agi d'un défaut caché. Le 20 septembre 2006, l'architecte a écrit à l'assureur RC de la défenderesse X._____. Le contenu de ce courrier n'a toutefois pas été allégué et un avis des défauts donné quatre mois après l'inondation est déjà tardif. De plus, si l'avis donné par l'architecte suffit (Gauch/Carron, op. cit., n. 2126), il doit être donné à l'entrepreneur personnellement ou à un représentant autorisé (Gauch/Carron, op. cit., n. 2145). Or, il n'est pas établi que l'assureur RC ait eu cette qualité.

En outre, le 20 février 2007 seulement, soit près de dix mois après les deux premières inondations, le conseil des demandeurs a informé G._____ du fait que la construction litigieuse comportait des défauts d'exécution et qu'il requérait la mise en œuvre d'une expertise hors procès afin notamment de connaître les dépassements des devis de construction, les malfaçons relatives aux travaux de peinture et les responsabilités relatives aux infiltrations d'eau. L'expert hors procès a déposé son rapport le 14 avril 2008, rapport dont la défenderesse X._____ a confirmé avoir reçu copie par courrier du 9 mai 2008 et qui relate notamment les différentes causes des dégâts d'eau, soit les

dommages provenant de l'introduction électrique, le manque de curage des canalisations et la rupture d'entrée d'eau potable. Ainsi, alors que les demandeurs étaient assistés d'un mandataire professionnel, seul G. _____ a été valablement avisé de l'existence de défauts dans le cadre de la construction de la villa dont est litige. En effet, il ne ressort pas de l'instruction que la défenderesse X. _____ ait été informée des constatations de l'expert hors procès autrement que par le biais d'une copie envoyée par la justice de paix ou par l'expert lui-même. Il n'est pas allégué ni a fortiori établi que les demandeurs l'aient communiquée directement à la défenderesse X. _____, accompagnée d'une manifestation de volonté selon laquelle ils l'auraient considérée comme responsable des défauts constatés. Cette communication, intervenue au demeurant plus d'une année après l'avis des défauts envoyé à G. _____, ne remplaçait donc pas l'avis des défauts tel qu'exigé par la loi. Quant à la troisième inondation du mois de mai 2007, la requête d'expertise hors procès du 20 février 2007 ne peut pas la concerner dès lors qu'elle est antérieure. Dite requête ne vaut dès lors pas avis des défauts pour ce cas et est tardif dans le cas des deux premières inondations.

bb) S'agissant du courrier du 15 novembre 2005 adressé par G. _____ à la défenderesse X. _____, qui fait état d'une déduction de 2'000 fr. de la somme retenue à titre de garantie pour un lissage du sous-sol, l'avis relatif à ce défaut est tardif. En effet, selon le contrat conclu avec la défenderesse X. _____, les travaux, adjugés pour le montant de 184'180 fr. 70, devaient débiter au mois d'avril 2004. Si la date de leur achèvement n'est pas alléguée, l'arrêté de compte relatif aux travaux effectués par la défenderesse X. _____ sur le chantier litigieux, qui reprend le montant de l'adjudication et qui est signé par les demandeurs, est daté du 2 mars 2005. C'est donc au plus tard à cette date que l'entreprise a achevé son travail pour le compte des demandeurs. Or, alors qu'un défaut relatif à un lissage du sous-sol est un défaut qui peut être qualifié d'apparent, qui pouvait aisément être constaté par les demandeurs et leur représentant, celui-ci n'en a avisé la défenderesse X. _____ que plus de sept mois plus tard.

cc) S'agissant du prétendu défaut qui aurait affecté le talus des demandeurs, il s'agit manifestement d'un défaut apparent, survenu le 21 octobre 2005. Il n'y a toutefois pas eu d'avis des défauts à la défenderesse X. _____ avant le courrier du 14 mai 2008 du conseil des demandeurs à celui de cette dernière. Ainsi, même dans l'hypothèse où il s'agirait d'un avis des défauts, celui-ci est manifestement tardif.

d) L'avis des défauts n'ayant pas été donné à temps, l'ouvrage est tenu pour tacitement accepté (art. 370 al. 2 CO), ce qui entraîne la péremption des droits des demandeurs à l'encontre de la défenderesse X. _____. L'action en dommages-intérêts intentée par les demandeurs et tirée de la garantie pour les défauts de la chose livrée doit donc être rejetée. Quant à leur conclusion relative à la levée définitive de l'opposition formée par la défenderesse X. _____ au commandement de payer notifié par l'Office des poursuites du district de [...] dans le cadre de la poursuite no [...], elle doit également être rejetée.

e) aa) La défenderesse X. _____ réclame aux demandeurs le paiement d'un montant de 44'000 fr., correspondant selon elle au solde de sa facture, reconnu dans l'arrêté de compte du 2 mars 2005.

bb) Par la reconnaissance de dette au sens de l'art. 17 CO, le débiteur reconnaît soit une dette préexistante ou constate une dette née à l'instant (Muster, La reconnaissante de dette abstraite, thèse Zurich 2004, pp. 91 ss, 99 et les références citées; Engel, Traité des obligations en droit suisse, 2^e éd., pp. 15 et 157; Tevini/Du Pasquier, Commentaire romand, n. 2 ad art. 17 CO). La reconnaissance de dette est ainsi un simple moyen de preuve si elle confirme une dette préexistante sans la modifier d'aucune manière (Muster, op. cit., p. 111). Si en droit des obligations, une reconnaissance de dette, causée ou non (art. 17 CO), n'a pas d'effet sur l'existence quant au fond de l'obligation du débiteur, elle entraîne sous l'angle procédural un renversement du fardeau de la preuve : il n'appartient pas au créancier de prouver la cause de sa créance, mais bien au débiteur qui conteste sa dette d'établir la cause de l'obligation et de démontrer que cette cause n'est pas valable ou ne peut plus être

invoquée (ATF 131 III 268 consid. 3.1; TF 4C.244/1999 du 22 février 2000 consid. 2a; TF du 31 janvier 1989 rés. in SJ 1989 I 344; ATF 105 II 183 consid. 4 et les références citées; Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et faillite, n. 81 ad art. 83 LP et la jurisprudence citée; Tercier, Le droit des obligations, 4^e éd., n. 311; Tevini/Du Pasquier, op. cit., n. 7 ad art. 17 CO).

cc) En l'espèce, il ressort de l'instruction que le 27 avril 2004, les demandeurs ont conclu avec la défenderesse X._____ un contrat d'entreprise portant sur les travaux de maçonnerie, de terrassement et de béton armé de leur villa, pour un total adjudgé à 184'180 fr. 70. Le 2 mars 2005, les demandeurs et la défenderesse X._____ ont arrêté le montant dû à celle-ci à 184'180 fr. 70. Le relevé de compte mentionnant un arrondi de 180 fr. 70, le montant de la facture finale a été arrêté à 184'000 francs. Du total de 184'000 fr. ont été déduits des acomptes reçus par 140'000 francs. Le solde ouvert de la facture, signée par les demandeurs, s'élevait alors à 44'000 fr., dont 18'000 fr. correspondaient à la retenue de garantie et 26'000 fr. restaient dus pour solde de tout compte en faveur de la défenderesse X._____. Ce dernier montant a été payé par les demandeurs le 1^{er} avril 2005. Quant à la somme de 18'000 fr., elle n'a pas été versée par ces derniers, ceux-ci estimant que la défenderesse X._____ avait exécuté des travaux d'excavation trop importants à proximité immédiate de la parcelle voisine, ce qui constituait une menace d'éboulement d'une partie de ce fonds voisin. Il apparaît donc que si les demandeurs ont reconnu la quotité du montant facturé par la défenderesse X._____ pour les travaux effectués sur leur chantier, ceci en apposant leurs deux signatures sur le relevé de compte, ce n'est qu'ultérieurement qu'ils se sont opposés à son paiement, objectant des défauts liés aux travaux d'excavation et au lissage du sous-sol, travaux effectués par cette entreprise. Or, comme vu plus haut, aucun avis des défauts n'a été donné à la défenderesse X._____ s'agissant du prétendu défaut qui aurait affecté le talus des demandeurs et l'avis donné par courrier du 15 novembre 2005 s'agissant du défaut de lissage du sous-sol est, quant à

lui, tardif. Les demandeurs ne peuvent donc pas opposer ces prétendus défauts à la défenderesse X._____. Il convient de relever que, nonobstant les considérations de l'expert judiciaire relatives au décompte cité ci-dessus et qui remettent en question les montants arrêtés par la défenderesse X._____ du fait de l'existence de défauts de la construction litigieuse, il ne peut en être tenu compte au vu de l'absence ou de la tardiveté de leur avis. La présomption de l'exactitude des montants n'a dès lors pas été renversée et ces derniers sont considérés comme fondés.

Les droits des demandeurs à l'encontre de la défenderesse X._____ étant périmés, le montant de 18'000 fr. reste dû à cette dernière. Cette somme est due avec intérêt à 5% l'an dès le 9 juin 2008, soit dès le lendemain de l'échéance du délai de paiement de trente jours fixé par le conseil de la défenderesse X._____ dans sa lettre de mise en demeure au conseil du demandeur.

IX. a) La défenderesse X._____ a pris une conclusion en constatation négative de droit à hauteur de 100'000 fr. et en radiation de la poursuite no [...] ouverte à son encontre par les demandeurs. Quant à la défenderesse I._____, elle a également pris une conclusion en constatation négative de droit à hauteur de 100'000 fr. et en radiation de la poursuite no [...] ouverte à son encontre par les demandeurs.

b) Un poursuivi qui a formé opposition à une poursuite en temps utile et dont l'opposition n'a pas été écartée définitivement ne peut ouvrir l'action de l'art. 85a LP (ATF 125 III 149). Le poursuivi se trouvant en pareille situation peut cependant intenter l'action générale en constatation de l'inexistence de la créance déduite en poursuite (ATF 128 III 334 ; ATF 120 II 20). Dans un arrêt récent (ATF 141 III 68 consid. 2, SJZ 111 [2015], p. 160), le Tribunal fédéral a modifié sa jurisprudence au sujet de cette action, qui est désormais ouverte sans que le demandeur qui a formé opposition n'ait à prouver qu'il

est atteint dans sa liberté économique : l'intérêt digne de protection à une action en constatation de droit négative est en principe donné dès qu'il y a une poursuite (ATF 141 III 68 consid. 2.7 qui confirme la jurisprudence initiée par l'ATF 120 II 20). En ce qui concerne la radiation, le Tribunal cantonal vaudois a admis que, sauf à verser dans un formalisme excessif, la conclusion en radiation comprend implicitement une conclusion en annulation (CACI du 13 mai 2013/257 consid. 3 ; CACI du 11 avril 2013/193 consid. 4 ; CREC I du 10 mars 2010/113 consid. 3b, JT 2011 III 62).

c) En l'espèce, dans la mesure où les créances des demandeurs à l'égard des défenderesses X. _____ et I. _____ sont inexistantes, les poursuites no [...] et no [...] ouvertes à leur encontre doivent être annulées.

X. **a)** Selon l'art. 92 al. 1 CPC, 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 litt. 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 des honoraires d'avocat dus à titre de dépens du 17 juin 1986 (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. Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, le juge peut réduire les dépens ou les compenser (art. 92 al. 2 CPC).

b) En l'espèce, obtenant gain de cause sur le principe mais succombant en partie sur les conclusions chiffrées prises à l'encontre des demandeurs, qui plaident au bénéfice de l'assistance judiciaire, la défenderesse X. _____ a droit à des dépens réduits d'un huitième, à la

charge des demandeurs, solidairement entre eux, qu'il convient d'arrêter à 20'133 fr. 75, savoir:

- a 14'00 fr à titre de participation aux 7/8èmes des
) 0 . honoraires de son conseil;
- b 700 fr pour les débours de celui-ci;
) .
- c) 5433 fr 75 en remboursement des 7/8èmes de son
. coupon de justice.

Quant à I. _____, obtenant entièrement gain de cause, elle a droit à de pleins dépens, à la charge des demandeurs, solidairement entre eux, qu'il convient d'arrêter à 22'450 fr., savoir:

- a 18'00 fr à titre de participation aux honoraires de
) 0 . son conseil;
- b 900 fr pour les débours de celui-ci;
) .
- c) 3'550 fr en remboursement de son coupon de
. justice.

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

- I. Les conclusions prises par A.P. _____ et B.P. _____ contre I. _____ et contre X. _____, selon demande du 14 juillet 2010, modifiées selon réplique du 17 novembre 2014, sont rejetées.
- II. La poursuite no [...] de l'Office des poursuites de [...], notifiée à X. _____ le 6 juillet 2010 à la réquisition de A.P. _____ et B.P. _____, est annulée.
- III. La poursuite no [...] de l'Office des poursuites du [...], notifiée à I. _____ le 12 juillet 2010 à la réquisition de A.P. _____ et B.P. _____, est annulée.

- IV.** A.P._____ et B.P._____, solidairement entre eux, sont débiteurs de X._____ et lui doivent immédiat paiement de la somme de 18'000 fr. (dix-huit mille francs) avec intérêt à 5% l'an dès le 9 juin 2008.
- V.** Les frais de justice sont arrêtés à 22'314 fr. (vingt-deux mille trois cent quatorze francs) pour A.P._____ et B.P._____, solidairement entre eux, à 3'550 fr. (trois mille cinq cent cinquante francs) pour I._____ et à 6'210 fr. (six mille deux cent dix francs) pour X._____.
- VI.** A.P._____ et B.P._____, solidairement entre eux, verseront à I._____ le montant de 22'450 fr. (vingt-deux mille quatre cent cinquante francs) et à X._____ le montant de 20'133 fr. 75 (vingt mille cent trente-trois francs et septante-cinq centimes) à titre de dépens.

La présidente :

F. Byrde

La greffière :

M. Bron

Du

Le jugement qui précède, dont le dispositif a été communiqué aux parties le 5 avril 2016, lu et approuvé à huis clos, est notifié, par l'envoi de photocopies, par l'intermédiaire de leur conseil.

Les parties peuvent faire appel auprès de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal dans les trente jours dès la notification du présent jugement en déposant auprès de l'instance d'appel un appel écrit et motivé, en deux exemplaires. La décision qui fait l'objet de l'appel doit être jointe au dossier.

La greffière :

M. Bron