

CHAMBRE DES RECOURS

Séance du 2 décembre 2009

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : MM. Creux et Piotet, juge suppléant
Greffier : Mme Bloesch

* * * * *

Art. 363,367, 368, 370 CO

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **Y.**_____ **SA**, défenderesse, à La Tour-de-Peilz, contre le jugement rendu le 8 décembre 2008 par le Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne dans la cause divisant la recourante d'avec les copropriétaires du **Domaine des U**_____, à Lausanne, soit M. & Mme E._____, M. & Mme B._____, A.J._____, M. & Mme K._____, M. & Mme C._____, M. & Mme N._____, M. & Mme Z._____, M. & Mme W._____, M._____, M. & Mme H._____, M. & Mme L._____, T._____, M. & Mme D._____, M. & Mme

X._____, M. & Mme S._____, M. & Mme R._____, M. & Mme O._____, M. & Mme P._____, demandeurs, à Lausanne.

Délibérant en audience publique, la cour voit :

En fait :

A. Par jugement rendu contradictoirement le 8 décembre 2008, dont la motivation a été envoyée le 16 juin 2009 pour notification, le Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne a prononcé que la défenderesse Y._____ SA doit payer aux demandeurs A.J._____ et consorts, solidairement entre eux, la somme de 51'293,10 fr. avec intérêt à 5% dès le 9 juin 2005 (I), arrêté les frais de justice des demandeurs à 4273,30 fr. et ceux de la défenderesse à 5766,70 (II), alloué des dépens aux demandeurs par 9048,90 fr. (III), et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (IV).

La Chambre des recours fait sien dans son entier l'état de fait du jugement attaqué, dont il ressort ce qui suit:

"1. Les demandeurs A.J._____ et B. J, M. & Mme Z._____, M. & Mme C._____, T._____, M. & Mme N._____, M. & Mme R._____, M. & Mme L._____, M. & Mme K._____, M. & Mme O._____, M. & Mme X._____, M. & Mme P._____, M._____, M. & Mme B._____, M. & Mme S._____, M. & Mme D._____, M. & Mme H._____, M. & Mme W._____ et M. & Mme E._____ sont les copropriétaires du " Domaine des U_____ " qui regroupe 18 villas sises sur le bien-fonds [...] du registre foncier de Lausanne au lieu dit " [...]".

L'état descriptif de l'immeuble à l'Office du registre foncier de Lausanne est le suivant:

"
[...]
(...)"

La rubrique "Propriété" qui ressort de l'extrait du registre foncier relatif à cet immeuble comporte le nom de tous ses propriétaires et est libellée comme suit:

[...]

L'ensemble des habitations profite notamment d'un parking souterrain collectif de 34 places, duquel on accède directement au sous-sol de chaque villa. La défenderesse **Y. _____ SA** est un bureau et un atelier d'architectes dont le siège se trouve à la Tour-de-Peilz.

2. Par contrats d'entreprise générale conclus entre janvier et juillet 2000, les demandeurs ont confié à la défenderesse la construction de leurs villas et du parking souterrain collectif.

Si la plupart des contrats ont été versés au dossier, il apparaît néanmoins que les contrats passés par les demandeurs M. & Mme S. _____, T. _____, M. & Mme D. _____, M. & Mme H. _____, en leur qualité de maître de l'ouvrage, ne portent pas leur signature. Les contrats passés avec A.J. _____, respectivement avec M. & Mme C. _____ n'ont, quant à eux, pas été produits.

L'article 12 des contrats traite des garanties et ses chiffres 1 à 5 stipulent ce qui suit :

"1 L'entrepreneur général garantit que la construction de l'ouvrage est exécutée conformément aux stipulations du contrat et aux règles de l'art, au moyen de matériaux exempts de défaut, dans la mesure et aussi longtemps que les entrepreneurs coopérant à la construction sont astreints à une garantie en vertu des contrats signés avec l'entrepreneur général.

Sauf exception, la garantie des travaux avec les différents entrepreneurs est d'une durée de deux ans à compter de la date de réception de l'ouvrage.

(...)

2. Sur la base du protocole de réception, l'entrepreneur général ordonne les travaux de garantie nécessaires, surveille leur exécution et procède à leur reconnaissance.

3. Si le maître constate des défauts pendant la durée de garantie, il en avise l'entrepreneur général. D'éventuels défauts importants qui seraient décelés (à l'exception des travaux d'entretien ou de réfection provenant d'une usure normale) seront notifiés aux entreprises concernées par l'entrepreneur général qui garantit au maître de l'ouvrage l'élimination de ces défauts éventuels.

4. Si des défauts ne se manifestent qu'après l'expiration du délai de garantie, la responsabilité de l'entrepreneur général envers le maître d'ouvrage est régie par les articles 178 ss de la norme SIA 118 (édition 1977/91), applicables entre les parties."

Les ouvrages prévus par les contrats d'entreprise générale ont été achevés au mois de septembre 2001. La réception des ouvrages n'a pas donné lieu à la tenue d'une séance formelle. En dérogation à l'article 11 chiffre 2 des contrats d'entreprise, la réception des parties communes n'a pas fait l'objet d'un protocole signé conjointement par les parties aux contrats d'entreprise générale.

L'article 11 chiffre 2 dernier alinéa des contrats d'entreprise générale stipule enfin que les articles 157 à 164 de la norme SIA 118, édition 1977/91, sont pour le surplus applicables à la réception des ouvrages.

3. a) Très peu de temps après avoir été posé, le dallage du radier en béton armé du parking souterrain a présenté de nombreuses et larges fissures réparties sur toute sa surface.

A certains endroits, des infiltrations locales d'eau par ces fissures ont même été constatées. De telles fissures se sont également produites dans les couloirs d'accès souterrains aux groupes A, B et D. N. R. _____, père de l'un des demandeurs, qui a été entendu en qualité de témoin à l'audience de jugement, a déclaré avoir vu des inondations se produire dans le corridor d'accès au bâtiment D du " Domaine des U _____ " où se trouve l'appartement de son fils, inondations se produisant à chaque précipitation d'importance moyenne. Le témoin n'a pas été en mesure de dire si ces inondations étaient dues à une erreur de conception de la chambre de collecte des eaux de la grille située à la sortie du garage et a déclaré ignorer si les demandeurs avaient tenté de dévier l'écoulement des eaux de la grille pour éviter que ces inondations ne leur causent un dommage.

Le témoin N. R. _____ a déclaré qu'à plusieurs reprises, les demandeurs avaient formellement avisé la défenderesse de l'existence de défauts affectant les parties communes et avaient exigé de cette dernière qu'elle procède à leur élimination dans les meilleurs délais.

Par lettre signature du 16 mai 2003, le demandeur A.J. _____ agissant en tant que "président du comité du Domaine des U _____" s'est adressé en ces termes à la défenderesse (soit à M. G. _____):

" Monsieur,

Le problème des fissures dans le radier du parking, ainsi que les infiltrations d'eau, notamment dans les couloirs menant au groupe A et D, n'est à ce jour, malheureusement pas réglé.

De ce fait, nous pensons demander une requête d'expertise hors procès de l'état du béton du garage souterrain de notre copropriété (voir lettre annexée).

Toutefois, nous pourrions renoncer à cette action si vous nous faites une proposition sérieuse afin de remédier définitivement à ces défauts.

Sans nouvelle de votre part au 30 juin 2003 dernier délai, la requête sera envoyée au Juge de paix en date du 4 juillet prochain.

Dans l'attente d'une réponse écrite..."

La société E. _____ SA qui a assumé la direction des travaux sur le chantier du " Domaine des U _____ ", a adressé deux telefax du 30 mai 2003, l'un à l'entreprise F. _____ SA, qui s'était vue confier notamment les travaux d'installation de chantier, terrassement, canalisations, béton armé et maçonnerie, l'autre au bureau X. _____ SA qui a été mandaté sur ce chantier pour les prestations d'ingénieur civil, en leur communiquant le courrier de M. A.J. _____ (au nom de la

copropriété) concernant les fissures dans le radier du parking et les informant qu'elle les contacterait le lundi 2 juin 2003 pour fixer un rendez-vous sur place avec MA.J._____.

b) Par lettre recommandée adressée le 10 juillet 2003 au Juge de paix du district de Lausanne, les demandeurs, représentés par A.J._____, ont transmis une requête d'expertise hors procès de l'état du béton du garage souterrain de leur copropriété.

Le mandataire de la défenderesse a, par courriers du 1^{er} septembre 2003, informé l'entreprise F._____ SA, respectivement le bureau d'ingénieurs X._____ SA, qu'il avait été consulté par les sociétés Y._____ SA et E._____ SA, à la suite de la requête de la copropriété du Domaine des U_____ tendant à la désignation d'un expert hors-procès et les a invités, en leur qualité d'entrepreneur/mandataire sous-traitant, à se déterminer sur les questions posées et sur le choix de l'expert.

Un rapport d'expertise, daté du 30 avril 2004, a été déposé par TFB, Service de recherches et conseils techniques en matière de ciment et béton, à Crissier.

Le relevé des fissures du dallage du parking a mis en évidence de nombreuses et larges fissures ouvertes, interconnectées et à direction aléatoire. Les experts ont constaté par endroits la présence de taches d'humidité le long des fissures même par temps sec et, à d'autres endroits (pas forcément humides), des dépôts blanchâtres (efflorescences) sur les deux côtés de la fissure (page 6 du rapport).

Afin d'identifier les causes des fissures, les experts Pascal Kronenberg et André Bertoncini ont procédé à un examen du béton en laboratoire (échantillonnage, examen microscopique sur lames minces, détermination de la teneur en ciment).

Au titre d'interprétation des résultats et réponses aux questions formulées par les demandeurs, les experts ont exposé ce qui suit :

" Les fissures observées dans le dallage en béton du parking sont dues au retrait de dessiccation empêché. Cette conclusion s'appuie sur les constatations suivantes:

- Les examens en laboratoire ne donnent aucun indice d'une pathologie du béton liée à une composition inadaptée (tels que rapport eau/ciment trop élevé ou manque de ciment) ou à une cure peu soignée du béton. Le manque de cure pourrait provoquer une dessiccation précoce de la surface du béton au moment de la prise et il en résulterait un retrait plastique.
- La morphologie du réseau de fissures (direction aléatoire, uniformément réparties, en dehors des zones de semelles plus massives) ainsi que la forme des fissures (traversantes, ouverture atteignant 1mm) sont des symptômes d'une fissuration par retrait de dessiccation empêché.
- L'apparition des premières fissures à peine quelques semaines voire mois après le bétonnage est un autre phénomène caractéristique du retrait de dessiccation.
- Pour une conception monolithique du radier, l'armature mise en place n'est pas suffisante pour limiter l'ouverture des fissures de retrait à des valeurs acceptables en termes d'aptitude au service. Dans le cas présent, la norme SIA 162 (1989) prévoit une armature minimal de $\phi = 12$ mm tous les 145 cm. Si une seule nappe est utilisée, il est recommandé de la placer

là où le dessèchement est le plus important (ce qui est ici la partie supérieure du dallage, en contact avec l'air libre)..." (page 10 du rapport).

Pour les experts, les causes de la fissuration du dallage du parking sont les suivantes:

" 1. Armature insuffisante pour limiter l'ouverture des fissures de retrait de dessiccation (non conforme aux indications de la norme SIA 162 concernant l'armature minimale).

2. Mauvais emplacement de l'armature, non conforme au plan d'armature.

3. Choix du ciment non conforme aux spécifications de l'ingénieur."

S'agissant de l'évolution dans le temps des fissures, les experts présumant que la situation est désormais stable, que les fissures existantes vont cependant continuer à s'ouvrir et à se refermer en fonction des variations de température.

En ce qui concerne les infiltrations d'eau, les auteurs du rapport exposent qu'elles sont principalement dues à un système de drainage insuffisant, ainsi qu'à la mauvaise étanchéité des dallages, murs et plafonds fissurés.

Le rapport d'expertise préconise en outre de sceller les fissures en y injectant une résine ou un mortier à base d'époxy. Un tel procédé ne rend cependant pas l'élément traité étanche. Une étanchéité totale ne peut en effet être obtenue que par application d'une membrane d'étanchéité synthétique.

Au chapitre du coût de la réparation de l'ouvrage, respectivement de l'importance de la moins-value, les experts se sont exprimés comme suit :

" Les prix mentionnés sont des prix indicatifs extraits du devis (voir annexe) de l'entreprise F._____, qui est spécialisée en matière de travaux d'assainissement des sols.

- Variante "économique", avec vitrification: env. 29'000.- TTC

- Variante "sécurité", avec membrane d'étanchéité: env. 92'000.- TTC

A notre avis, la moins-value pour la fissuration du radier concerne principalement l'aspect esthétique, mais elle devrait être majorée pour les zones où les infiltrations d'eau sont importantes et compromettent ainsi l'aptitude au service. La moins-value devrait donc se situer à un niveau intermédiaire entre les prix des deux variantes d'assainissement (estimé à env. 60'000.-)."

Enfin, le rapport d'expertise souligne qu'à défaut d'assainissement, il existe un léger risque de dégradation locale du béton de surface au niveau des fissures à la suite de l'action combinée du gel et du trafic.

TFB a déposé encore un rapport d'expertise hors complémentaire daté du 12 novembre 2004, qui fournit notamment les explications suivantes au sujet de l'estimation de la moins-value:

" Selon plusieurs utilisateurs du parking, des infiltrations d'eau par le radier ont été observées par endroits lors de fortes pluies, compromettant

l'aptitude au service. Une armature minimale conforme à la norme SIA 162 aurait limité l'ouverture des fissures et ainsi réduit, voire empêché ces infiltrations.

La moins-value estimée repose sur une solution de réfection mixte avec une étanchéité totale aux endroits avec les plus fortes infiltrations. Le reste du radier sera seulement vitrifié.

Concernant la question subsidiaire, il est vrai qu'un radier de parking hors de la nappe phréatique ne doit en principe pas être étanche. Etant donné que des infiltrations d'eau ont été observées, il est fort probable que les eaux souterraines exercent par moment une pression sur l'enveloppe du parking. Dans le cas d'un radier présentant des fissures traversantes et largement ouvertes et sans couche d'étanchéité, cette pression suffit pour que l'eau puisse passer le radier en quantité suffisante et créer des accumulations à l'intérieur du parking."

Dans le cadre de cette procédure d'expertise hors procès, le Juge de paix du district de Lausanne a arrêté, selon décision du 17 mars 2005, les dépens de chacune des parties, comprenant les émoluments et frais de justice, les honoraires et déboursés définitifs de l'expert, et ceux du mandataire, comme suit:

- les dépens de la partie instante (copropriétaires du Domaine des U. _____) fr. 11'819.85

- les dépens des intimées (Y. _____ SA et E. _____ SA) fr. 4'304.-

- les dépens de l'intimée (F. _____ SA) fr. 451.90

c) Par l'intermédiaire de E. _____ SA, dont la société assumait la direction des travaux, la société défenderesse a soumis au mandataire des demandeurs, dans une lettre du 28 septembre 2004, un descriptif des travaux envisagés visant à éliminer les défauts constatés au bas de la rampe d'accès au garage, en précisant que ces travaux pourraient être entrepris _____ dès _____ le 18 octobre 2004.

Par lettre du 11 octobre 2004 adressée au mandataire de la société défenderesse, le conseil des demandeurs a fait savoir que la proposition _____ de E. _____ SA était acceptée en ce qui concernait les travaux envisagés.

Par courrier du 3 novembre 2004, E. _____ SA a confirmé au demandeur A.J. _____, président du comité du Domaine des U _____, qu'il procéderait à la modification de l'écoulement de la grille (côté route) qui se déverse dans le regard au bas de la rampe d'accès au garage et qu'il effectuerait un traitement d'étanchement près des compteurs du groupe D. Une copie de cette correspondance a été adressée le même jour au conseil des demandeurs.

Il ressort de l'expertise judiciaire dont il sera question plus loin que les travaux de réfection ont été entrepris (modification des écoulements gravitaires) au printemps 2005 et qu'ils ont permis d'assurer un bon fonctionnement de la grille d'écoulement du bas de la rampe dans des conditions "normales" de précipitations.

Le 8 avril 2005, l'entreprise A. _____ SA a adressé à l'entreprise F. _____ SA une offre détaillée, en proposant une solution technique identique à celle "économique" proposée par l'entreprise

F._____, avec vitrification mentionnée dans le rapport hors procès TFB du 30 avril 2004, pour le prix de fr. 25'027.75, TVA incluse.

Selon l'expert judiciaire, la solution proposée dans l'offre précitée n'aurait qu'un effet cosmétique temporaire; de nouvelles fissures dues essentiellement aux contraintes thermiques réapparaîtraient en d'autres endroits que les fissures traitées. L'expert a considéré dès lors que l'exécution des travaux d'assainissement selon l'offre de la société A._____ SA n'éliminerait pas de manière durable les défauts constatés dans le rapport d'expertise hors procès de MM. Kronenberg et Bertoncini et a estimé que cette solution d'assainissement devait être évitée.

4. a) Les demandeurs A.J._____, et B. J, M. & Mme Z._____, M. & Mme C._____, V._____, et T._____, M. & Mme N._____, M. & Mme R._____, M. & Mme L._____, M. & Mme K._____, M. & Mme O._____, M. & Mme X._____, M. & Mme P._____, M._____, M. & Mme B._____, M. & Mme S._____, M. & Mme D._____, M. & Mme H._____, M. & Mme W._____, et M. & Mme E._____ ont ouvert la présente action par demande du 9 juin 2005 concluant, avec suite de frais et dépens, à ce qu'il soit prononcé que la défenderesse Y._____ SA soit reconnue leur débitrice, solidairement entre eux, et leur doive immédiat paiement d'un montant de fr. 100'000.-, avec intérêt à 5 % dès le 30 juin 2003.

b) Par requête incidente du 10 octobre 2005, Y._____ SA a conclu, avec suite de dépens, à l'autorisation d'appeler en cause F._____ SA et X._____ SA en ce sens que celles-ci soient tenues de relever la société Y._____ SA, solidairement entre elles ou chacune pour telle part que justice dirait, de tout montant que cette dernière serait condamnée à payer aux demandeurs en capital, intérêts, frais et dépens.

Dans des déterminations écrites du 24 novembre 2005 et dans un procédé écrit du 25 novembre 2005, X._____ SA et F._____ SA ont conclu, avec dépens, au rejet de la requête d'appel en cause.

Par jugement incident du 31 mars 2006, le président du tribunal de céans a admis la requête déposée par Y._____ SA tendant à l'appel en cause de X._____ SA et l'a rejetée en tant qu'elle demandait l'appel en cause de F._____ SA.

Par arrêt du 17 janvier 2007, la Chambre des recours du Tribunal cantonal a réformé le jugement incident précité en ce sens que la requête déposée le 10 octobre 2005 par Y._____ SA tendant à l'appel en cause de X._____ SA et F._____ SA a été rejetée.

c) Dans sa réponse du 23 mars 2007, la défenderesse a conclu, avec suite de frais et dépens, à libération des fins de la demande du 9 juin 2005.

Par déterminations du 7 juin 2007, les demandeurs ont réitéré les conclusions qu'elles ont prises, avec suite de frais et dépens, dans leur demande.

Aux termes d'une convention de réforme du 10/11 juillet 2008, les demandeurs ont introduit un allégué nouveau n° 71, la défenderesse, un allégué nouveau n° 72, prenant en outre une conclusion reconventionnelle, avec dépens, afin que les demandeurs soient reconnus

débiteurs solidaires de Y. _____ SA et lui doivent prompt paiement d'un montant de fr. 3'404.- avec intérêt à 5 % l'an dès le 23 mars 2007. Les demandeurs ont conclu avec dépens au rejet de cette conclusion.

5. En cours d'instance, le président du tribunal de céans a désigné

Jean-Paul Cruchon, ingénieur diplômé EPFL-SIA à Lausanne, en qualité d'expert, et l'a chargé de se déterminer sur les allégués n° 21, 22, 63, 64, 65, 67 et 68 soumis à l'expertise (ordonnance sur preuves du 16 août 2007).

Le rapport d'expertise daté du 30 janvier 2008 a été déposé le lendemain. Il a le contenu suivant :

"3. ALLEGUES SOUMIS A L'EXPERT, ANALYSE ET DETERMINATIONS

3.1. Allégué 21 et 22

3.1.1. Texte de l'Allégué 21

« Enfin, la grille en question a été mal positionnée au bas de la rampe »

Texte de l'Allégué 22

« En cas de précipitations, la partie inférieure de cette dernière est inondée et devient extrêmement glissante »

3.1.2. Analyse de l'expert

Lors de ses entrevues du 22 novembre 2007 avec M. A.J. _____ (copropriétaire) et du 15 janvier 2007 avec M. [...] (conducteur des travaux lors de la construction), l'un et l'autre ont informé l'expert que le constructeur avait pris des mesures afin de résoudre ce problème. La grille située en bordure de trottoir a été raccordée à une canalisation située au niveau supérieur de la rampe et non plus à son niveau inférieur. La canalisation d'évacuation de la grille située au bas de la rampe est ainsi déchargée et permet une évacuation correcte des eaux de la rampe.

Selon M. A.J. _____, cette modification fonctionne à satisfaction.

3.1.3. Détermination de l'expert

Les problèmes soulevés dans les Allégués 21 et 22 de la demande ont été résolus par le constructeur.

3.2. Allégués 63 et 64

3.2.1. Texte de l'Allégué 63

« Reportés en raison des mauvaises conditions météorologiques, ces travaux de réfection ont été exécutés au début du printemps 2005 et achevés avant le 15 mai »

Texte de l'Allégué 64

« Ces travaux ont permis d'éliminer intégralement les conséquences des défauts de conception de la chambre de collecte des eaux et de positionnement de la grille sise au bas de la rampe d'accès du garage invoqués par les demandeurs »

3.2.2. Analyse de l'expert

Les mesures prises pour remédier aux défauts constatés dans les allégués 21 et 23 sont décrites sous point 3.1.2.

Après entretien avec le conducteur de travaux, celui-ci confirme que ces travaux ont été effectués au printemps 2005, sans pouvoir en préciser les dates.

L'expert confirme que la solution mise en oeuvre selon la deuxième proposition des constructeurs (cf. pièce 103 produite à l'appui de la Réponse) par modification des écoulements gravitaires est préférable à celle de la première solution faisant appel à un système de pompage en raison des risques de panne.

Durant les mois de novembre, décembre 2007 et jusqu'à ce jour, l'expert s'est rendu sur place lors des périodes de pluie (durant cette période seules des pluies modérées ont eu lieu). Il n'a pu constater aucun défaut d'écoulement.

3.2.3. Détermination de l'expert

Conformément aux pièces 101 à 103 de la Réponse, le constructeur a entrepris des travaux de réfection au printemps 2005. Ces travaux ont effectivement permis d'assurer un bon fonctionnement de la grille d'écoulement du bas de la rampe dans des conditions « normales » de précipitations. -

3.3. Allégué 65

3.3.1. Texte de l'Allégué 65

« S'agissant des fissures du radier du parking souterrain les experts hors procès Pascal Kronenberg. et André Bertoncini s'expriment comme suit, dans leur rapport du 30 avril 2004, au sujet du coût -d'une réparation, respectivement de l'importance de la moins-value:

« Les prix mentionnés sont des prix indicatifs extraits du devis (voir annexe) de l'entreprise F. _____, qui est spécialisé en matière de travaux d'assainissement de sols.

**Variante « économique »,
avec vitrification env. 29000.-- TTC
Variante « sécurité », avec membrane
d'étanchéité: env. 92000.-- TTC**

A notre avis, la moins-value pour la fissuration du radier concerne principalement l'aspect esthétique, mais elle devrait être majorée pour les zones où les infiltrations d'eau sont importantes et compromettent ainsi l'aptitude au service, La moins-value devrait donc se situer à un niveau intermédiaire entre les prix des deux variantes d'assainissement (estimé à env. 60'000.--) »

3.3.2. Analyse de l'expert

- Expertise hors procès du 30 avril 2004 du TFB

L'expert se rallie aux principales conclusions de l'expertise du 30 avril 2004 du TFB, en particulier en ce qui concerne l'origine des fissures, dues au retrait de déssiccation empêché et du taux d'armatures insuffisant dans la partie mince du radier.

L'expert n'a par contre pas constaté de venues d'eau par sous-pressions au travers du radier, ce qui lui a par ailleurs été confirmé lors de ses entrevues tant par M. A.J. _____, copropriétaire, que par M. [...], conducteur de travaux.

Le radier est par ailleurs bétonné sur un empierrement de 15 cm (cf annexe 1) qui a pour fonction de « conduire » les eaux souterraines aux drainages. En cas de sous-pressions d'eau, seules les fissures situées au bas des pentes du radier seraient susceptibles de laisser passer l'eau, ce qui n'est pas le cas, cette eau étant quoiqu'il en soit évacuée par les rigoles situées au bas des pentes des parties nord et sud du radier.

Dès lors, la mise en oeuvre d'une étanchéité pour empêcher les infiltrations d'eau par sous-pression au travers des fissures du radier est inutile.

Nous avons complété le relevé des fissures effectué par le TFB en avril 2004. Notre relevé montre que de nouvelles fissures sont apparues (cf annexe 2). L'ouverture maximum des fissures, de l'ordre du millimètre, n'a pas évolué.

- Choix du système de fondations

Parmi les systèmes de fondations adaptés à la mise en oeuvre de ce projet, on peut citer les variantes suivantes

a) radier monolithe avec (ou sans si l'épaisseur est suffisante) surépaisseurs au droit des piliers, calculé en dalle de répartition et armé en conséquence (la structure fonctionne également comme surface de roulement)

b) fondations sur semelles filantes ou isolées avec dallage mince en béton armé bétonné par panneaux non liés aux murs ni aux fondations. (La surface de roulement est indépendante de la structure)

c) fondations sur semelles filantes ou isolées avec revêtement bitumineux posé sur grave (la surface de roulement est indépendante de la structure)

Le système choisi par les constructeurs est un compromis entre la variante a) et la variante b). Il présente un risque élevé de fissuration. La faible quantité d'armatures mises en place dans la partie mince du radier est insuffisante pour limiter l'ouverture des fissures dues au retrait et aux contraintes thermiques.

Les raisons du choix de ce système sont évoquées dans la correspondance (cf annexes 1 et 3)

On peut constater d'autre part, qu'un joint de dilatation dans le radier, les murs et la dalle entre le parking (env. 1000 m²) et les 3 couloirs de liaisons aux sous-sols des autres groupes, aurait été souhaitable.

- Norme SIA 162. édition 1989 (en vigueur lors de la construction)

La norme SIA 162: Ouvrages en béton, exige sous chiffre 3.11.1. les vérifications suivantes:

- la vérification de la sécurité structurale
- la vérification de l'aptitude au service

Dans le cas présent la sécurité structurale paraît garantie (cf annexe 3 et rapport TFB chiffre 5).

En ce qui concerne l'aptitude au service le paragraphe 3.30.2. de la norme 162 précise que « le comportement de la structure porteuse doit se situer entre les limites imposées ou convenues se rapportant

- à la fissuration
- aux déformations
- aux oscillations et vibrations
- à l'étanchéité
- à la résistance au gel et aux sels de déverglaçage
- à la résistance à la corrosion
- à la résistance chimique
- aux exigences relatives à la physique des constructions. »

La résistance à la corrosion, au gel et aux sels de déverglaçage est traitée sous chiffre 5 du rapport TFB.

L'étanchéité est traitée au début du présent paragraphe.

La fissuration constatée à ce jour (cf annexe 2) ne compromet pas l'aptitude au service en ce qui concerne l'utilisation principale, soit le parcage des véhicules.

Elle constitue par contre un élément inesthétique lié à l'appréciation des copropriétaires.

Méthodes d'assainissement

Propositions TFB (Rapport du 30 avril 2004)

Deux méthodes d'assainissement ont été évoquées dans le rapport TFB d'avril

2004:

a) Variante « économique », avec vitrification, coût (2004) env. 29'000.— r

Cette variante prévoit l'ouverture et le scellement des fissures avec une masse epoxy, puis la vitrification de la surface avec une résine synthétique appliquée au rouleau.

Cette solution n'aura qu'un effet cosmétique temporaire. Compte tenu de la faible quantité d'armatures mises en place, de nouvelles fissures dues aux contraintes thermiques auquel le radier est soumis réapparaîtront (en plus faible quantité) en d'autres endroits que les fissures traitées.

b) Variante « sécurité » avec membrane d'étanchéité, coût (2004) env. 92'000 TTC

Cette variante prévoit l'ouverture et le scellement des fissures avec une masse epoxy, puis l'application d'une résine synthétique comme membrane d'étanchéité présentant une certaine capacité à « ponter » de nouvelles fissures.

Nous avons déjà mis en cause l'utilité d'une étanchéité, compte tenu de l'absence probable de sous-pression d'eau. Selon notre expérience, le « pontage » de nouvelles fissures par ce type de revêtement ne fonctionne que pour de très faibles ouvertures. Le risque de réapparition de nouvelles fissures est donc réel.

L'aspect final de ce revêtement (en dehors des problèmes de fissuration) correspond à une qualité supérieure au descriptif de contrat d'entreprise générale qui prévoyait « un tapis d'asphalte ou un dallage en béton ».

- Solution « minimale »

Abstraction faite de l'aspect esthétique de la surface du radier, le parking peut être utilisé en l'état pour le parcage des véhicules. Son état de fissuration exigera à moyen terme ou à long terme des travaux d'entretien pour éviter ou assainir des dégradations locales de la surface de roulement ou des phénomènes de corrosion des fers d'armatures.

Ces travaux cités dans l'offre de l'entreprise F. _____, annexée au rapport TFB d'avril 2004 sous rubrique : CORRECTION DE L'INFRASTRUCTURE et qui consistent à ouvrir et à sceller les fissures avec

une masse epoxy représentent un montant de Fr. 10'000.— environ. On peut estimer que cette opération devrait être répétée probablement tous les dix ans.

- Pose d'un revêtement bitumineux

L'expert estime que la pose d'un revêtement bitumineux d'environ 45 mm, en deux couches renforcé par la pose d'une géogridde antifissuration, lui semble une solution d'assainissement durable, apte à « ponter » de nouvelles fissures. Son aspect correspond à l'une des variantes proposées dans le descriptif de l'entreprise générale.

Son coût (2008) est d'environ 64'000.—(cf annexe 5).

L'assainissement des venues d'eau par les fissures constatées dans le radier, les murs et la dalle des couloirs d'accès aux groupes A, B et D pourraient être effectué de la même manière que les interventions déjà réalisées à proximité. Le devis de l'entreprise [...] pour ces travaux s'élève à environ Fr. 5'000.— TTC, prix 2008 (cf annexe 6 et du 4.12.2007, annexe 7).

- Moins-value

Afin d'évaluer un montant de moins-value correspondant aux défauts constatés dans le radier du parking, l'expert a estimé le coût des mesures qui auraient pu être mises en oeuvre lors de la construction pour éviter l'apparition des fissures ou en tout cas pour en limiter l'ouverture.

Ces mesures sont les suivantes

- Augmentation de l'épaisseur de la partie mince du radier de 15 à 20 cm.
- Augmentation du taux d'armatures du radier correspondant aux exigences de la norme SIA 162 (édition 1989) article 3.33.4.
- Mise en oeuvre de joints de dilatation dans le radier, les murs et la dalle entre les 3 couloirs de liaisons aux sous-sols des groupes A, B et D et le parking. Le montant de ces travaux est estimé par l'expert à environ Fr. 44'500.-- TTC (annexe 4, prix 2008).

3.3.3. Détermination de l'expert

Sur la base du coût des travaux qui auraient pu être mis en oeuvre lors de la construction pour éviter les défauts constatés dans le radier du parking et dans les couloirs d'accès aux groupes A, B et D, l'expert estime l'importance de la moins-value à environ Fr. 44'000.-- TTC, en prix 2008.

3.4. Allégué 67

3.4.1. Texte de l'Allégué 67

« A dire d'experts, l'exécution des travaux conformément à cette offre (offre A. _____ SA du 8 avril 2005) est propre à éliminer de manière adéquate et satisfaisante les défauts constatés dans le rapport d'expertise hors procès de MM. Kronenberg et Bertoncini »

3.4.2. Analyse de l'expert

L'offre du 8 avril 2005 adressée par l'entreprise A. _____ SA à Ecublens à l'entreprise F. _____ SA propose, pour un prix légèrement inférieur, une solution technique identique à celle de l'entreprise F. _____, solution « économique » avec vitrification mentionnée dans le rapport TFB du 30 avril 2004. Comme mentionné plus haut sous chiffre 3.3.2., Méthodes d'assainissement, cette solution n'aura qu'un effet cosmétique temporaire, de nouvelles fissures dues essentiellement aux contraintes thermiques réapparaîtront en d'autres endroits que les fissures traitées,

3.4.3. Détermination de l'expert

L'exécution de travaux d'assainissement conformément à l'offre du 8 avril 2005 de la société A. _____ SA (cf pièces 105) n'éliminera pas de manière durable les défauts constatés dans le rapport d'expertise hors procès de MM. Kronenberg et Bertoncini.

L'expert estime que celle solution d'assainissement doit être évitée.

3.5. Allégué 68

3.5.1. Texte de l'Allégué 68

« Les variantes suggérées par les experts hors procès avec vitrification ou avec membrane d'étanchéité correspondraient à une exécution d'une qualité supérieure à ce que prévoient les contrats d'entreprise générale conclus entre parties »

3.5.2. Analyse de l'expert

La variante « économique » avec vitrification évoquée dans le rapport TFB du 30 avril 2004 n'apportera pas de solution satisfaisante aux problèmes de fissuration constatés (cf ci-dessus, chiffre 3.3.2 Méthodes d'assainissement et 3.4.2). Elle doit être évitée.

La variante « sécurité » avec membrane d'étanchéité est couramment utilisée, en particulier dans les parkings publics. Il s'agit d'une excellente solution, pour autant qu'elle soit appliquée sur un support radier ou dalle construit de manière à limiter l'ouverture des fissures.

Son aspect brillant, sa surface rendue légèrement rugueuse par l'adjonction de sable de quartz, la palette complète de couleurs à disposition lui confèrent un aspect particulièrement satisfaisant.

Ce type de revêtement, solution onéreuse applicable à des surfaces très fortement sollicitées, ne correspond cependant pas à celui prévu dans le contrat d'entreprise générale (cf Descriptif page 9, article 16.2). « Sols parking sous-sol, tapis d'asphalte ou dallage béton, selon choix définitif de l'Entreprise Générale ».

3.5.3. Détermination de l'expert

L'assainissement des fissures du radier dans la variante « sécurité » avec membrane d'étanchéité correspond effectivement à une qualité supérieure à ce que prévoyaient les contrats d'entreprise générale conclus entre parties. Dans le cas du radier du parking, cette méthode d'assainissement n'est pas recommandée."

.....
....

6. A l'audience de jugement tenue le 17 novembre 2008, le demandeur A.J._____ s'est présenté personnellement, assisté de son mandataire, qui représentait également tous les autres demandeurs. La défenderesse était représentée par son mandataire. Elle a modifié ses déterminations et a, notamment, admis les allégués 10 et 14 de la demande. Elle a, par ailleurs, modifié sa conclusion reconventionnelle en ce sens que le montant qui y figurait n'était pas fr. 3'404.- mais fr. 4'304.-. Le tribunal a procédé à l'audition de 2 témoins, à savoir le père de l'un des demandeurs et l'un des auteurs du rapport d'expertise hors procès.

La conciliation a été vainement tentée.

7. Le dispositif du présent jugement a pris date du 8 décembre 2008. La demande de motivation de la défenderesse a été déposée le 11 décembre suivant. "

En droit, les premiers juges ont fait application des dispositions sur la garantie des défauts de l'ouvrage prévues aux articles 367 et ss CO, admis l'existence des défauts, admis les conclusions des demandeurs, et rejeté la conclusion reconventionnelle de la défenderesse.

B. **Y._____ SA** a recouru contre ce jugement par acte du 26 juin 2009 en concluant principalement à la réforme, subsidiairement à la nullité du jugement attaqué.

Dans son mémoire du 18 août 2009, la recourante a développé ses arguments, confirmé ses conclusions en réforme telles que déposées dans son acte de recours et retiré ses conclusions en nullité.

Dans leur mémoire du 19 octobre 2009, les intimés ont conclu au rejet du recours.

En droit :

1. Les articles 444, 445 et 451 ch. 2 CPC (Code de procédure civile du 14 décembre 1966; RSV 270.11) ouvrent la voie des recours en nullité et en réforme contre les jugements principaux rendus par un tribunal d'arrondissement.

Le recours tend principalement à la réforme, subsidiairement à la nullité du jugement entrepris. Dans son mémoire ampliatif, la recourante a constaté que sa conclusion en nullité était sans objet, et l'a en conséquence retirée. Il n'y a ainsi lieu de statuer qu'en réforme.

2. Saisie d'un recours en réforme, la Chambre des recours revoit librement la cause en fait et en droit (art. 452 al. 2 CPC). S'agissant des faits, les constatations des premiers juges consignées dans le jugement entrepris sont complètes et correspondent aux éléments du dossier. Elles peuvent dès lors être reprises dans le présent arrêt.

Au demeurant, les constatations de fait du jugement entrepris ne sont pas critiquées par la recourante, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'envisager un complément d'instruction au sens de l'article 456a CPC.

3. Sur certains éléments toutefois (ci-après ch. 5), la Chambre des recours peut compléter par quelques références aux pièces complémentaires l'état des faits décisifs.

4. La recourante remet en cause le dispositif entrepris en faisant valoir en droit que certains copropriétaires intimés n'ont pas souscrit par leur signature au contrat-type (5), respectivement que la réserve contractuelle de la forme écrite n'a pas été partout respectée (6). La recourante fait également valoir l'absence d'avis des défauts régulier donné en temps utile (7) et l'absence de solidarité active entre les intimés (8).

Outre ces arguments de droit, la recourante ne conteste pas l'existence des défauts eux-mêmes, ni les constatations d'expertise s'y rapportant, pas plus que le montant finalement retenu par les premiers juges pour l'ensemble de la moins-value. Sur ces points, la Chambre des recours se ralliera à l'argumentation des premiers juges par adoption de motifs (art. 471 al. 3 CPC), spécialement pour les développements sur l'estimation pertinente figurant en page 84 du jugement.

5. Six contrats des intimés ne se retrouvent pas au dossier, dûment signés par eux du moins. La recourante soutient qu'elle n'a pas eu de relation contractuelle avec ceux-ci, et qu'une prétention en réparation des défauts est pour ce motif exclue.

Les premiers juges relèvent que cette argumentation n'a été soulevée qu'en plaidoirie, après clôture de l'instruction (jugement p. 79-80). La conclusion d'un contrat avec les intimés en cause a été jusqu'alors

un fait implicite à l'exercice des prétentions ensuite de défauts contractuels. Comme tel, elle n'avait pas à être prouvée en l'absence de contestation expresse sur ce point pendant l'instruction (F. Hohl, Procédure civile, I, BE 2001, n. 942 p. 182; TF in RFJ 1992, p. 71).

Par surabondance, la recourante n'a nullement établi que lors de la conclusion du contrat de chaque copropriétaire (pièce 2), entre novembre 1999 et janvier 2000, lesdits intimés n'étaient pas déjà copropriétaires pour leurs parts. En effet, la constitution de la PPE a été inscrite au Registre foncier en date du 16 décembre 1999, selon pièce 1 du dossier. Or, la décision de construire le garage comme partie commune relève selon toute apparence de l'art. 647d CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907; RS 210), par renvoi de l'art. 712g CC en l'absence de règlement divergent. La double majorité des parts et des têtes contraignait ainsi les minoritaires à se lier à la conclusion du contrat d'entreprise.

Enfin, si véritablement il n'y avait pas de contrat entre les titulaires de lots non signataires et la recourante, celle-ci devrait leur restituer leur part de paiements (selon les échéanciers, annexe 5 des contrats, p. 2), et ne pourrait prétendre en conserver une part, car elle n'a pas établi de son côté leur enrichissement pour leur quote-part sur la valeur actuelle de tous les travaux qu'elle a effectués pour eux. Cela dépasserait très largement le montant individuellement réclamé par chacun des copropriétaires en cause.

6. Les arguments qui précèdent doivent valoir sur le principe également pour le prétendu vice de la forme écrite réservée invoqué par la recourante.

Il s'y ajoute que la preuve d'une forme conventionnelle est à la charge de la partie qui l'invoque. A cet égard, la recourante n'a pas allégué les circonstances de conclusion ou de négociation des contrats portant sur les six quote-parts en cause, et l'on ignore notamment si, à

leur égard, des envois en doubles de contrats soumis à signature ont bien été opérés, comme le plaide la recourante (cf. TF in SJ 1981, p. 177 et ss.) Le fait qu'il ait été procédé ainsi à l'égard d'autres copropriétaires ne prouve pas que cela ait été le cas pour les six intimés en cause.

Il serait d'ailleurs surprenant que la recourante ait accepté de construire sans droit sur le fonds d'autrui pour les six lots en cause, alors que la manière dont elle a procédé pour les copropriétaires au bénéfice d'un contrat écrit démontre qu'elle était au fait de la situation juridique des ouvrages à construire.

Ces questions eussent pu être instruites si elles avaient fait l'objet d'allégations antérieures à la clôture de l'instruction, ce qui n'a pas été le cas. A supposer que la recourante ait raison sur ce point, les conclusions en paiement seraient bien fondées en fonction d'un enrichissement illégitime de la recourante, qui a encaissé un prix au-delà de la seule plus-value immobilière due aux travaux faits sans droit, sans qu'elle puisse elle-même établir d'ailleurs cette plus-value immobilière.

7. S'agissant de la tardiveté de l'avis des défauts, invoquée par la recourante, il convient d'observer préliminairement que ce moyen a été allégué par la recourante et qu'il appartenait ainsi aux intimés d'établir la date de l'avis pour permettre l'exercice de leurs droits à raison des défauts (ATF 107 II 172, JT 1981 I 598; ATF 118 II 142, JT 1993 I 300).

Lorsque les parties ont convenu d'une réglementation conventionnelle de la garantie contractuelle en dérogation aux règles du Code des obligations, il appartient à la partie qui invoque une péremption de la garantie contractuelle de l'établir en fait.

Dans le cas d'espèce, l'article 12.3 des contrats d'entreprise générale prévoit que, si des défauts sont constatés pendant le délai de garantie de deux ans, " le maître en avise l'entrepreneur général". Cette clause ne contient pas un devoir d'avis sans délai comme la

réglementation de l'art. 367 al. 1 CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220). En tout état de cause, il appartenait à la recourante d'établir la péremption contractuelle qu'elle invoque, contrairement au texte du contrat, comme réellement voulue par les parties.

L'interprétation de la recourante se heurte au fait que le délai contractuel de garantie de deux ans est fixé sur le même mécanisme de durée que la norme SIA 118, où le délai de deux ans n'est qu'un délai pour aviser des défauts, mais non un délai de prescription ou de péremption (ATF 116 II 312, JT 1991 I 180; P: Gauch, Le contrat d'entreprise, ZH 1999, n. 1694 p. 730)

Les ouvrages ont été achevés au cours de l'automne 2001. Il ressort du jugement que non seulement des avis oraux ont été adressés à la recourante, mais qu'un avis écrit lui a été signifié le 16 mai 2003 (jugement p. 63-64). La recourante conteste toute portée juridique à ce dernier avis au motif qu'il n'est pas signé. Cet argument omet que ni la loi ni le contrat ne soumet l'avis des défauts au respect de la forme écrite.

Il n'est au surplus pas douteux, au regard du texte de cet avis et de la procédure qui s'en est suivie, que les intimés ont été valablement représentés pour leurs droits individuels par l'auteur dudit courrier.

Le fait que l'envoi recommandé indiqué dans le texte de l'avis n'ait pas été prouvé par un récépissé postal ou une autre preuve de notification est là encore un fait implicite qui n'avait pas à être démontré, dès lors que sa réception n'était pas contestée. Celle-ci est d'ailleurs établie, puisque, conformément au contrat, la recourante a transmis la réclamation pour défauts aux sous-traitants pour une entrevue en juin 2003 (jugement p. 64).

Par surabondance, l'expertise hors procès mise en œuvre en été 2003 est suffisamment détaillée pour interrompre, si besoin était, le délai contractuel d'avis.

Le dernier argument pour l'avis a trait à l'exercice commun par le représentant de la PPE alors que la recourante soutient que seul un exercice individuel était concevable. Si la garantie des défauts pour des parties communes de la PPE continue en principe à appartenir individuellement à chaque copropriétaire en fonction de son contrat d'entreprise (ATF 111 II 458, JT 1986 I 480), il n'en est pas moins vrai que la communauté de la PPE peut devenir cessionnaire des garanties individuelles des titulaires de parts (ATF 114 II 413, JT 1989 I 162, cf. déjà ATF 109 II 423, JT 1985 I 4; ATF 106 II 11, JT 1981 I 6)

Si la doctrine doute de la cessibilité du droit à la réparation du dommage consécutif aux défauts (P. Gauch, op.cit., n 1496 p. 430), il faut observer ici qu'aucune cession n'apparaît au dossier entre les copropriétaires et la communauté, et que cette dernière n'agit pas en justice en l'espèce.

En revanche, il est tout à fait admissible qu'avant même de faire un choix entre exécution, résolution ou réduction du prix face à des défauts, chaque copropriétaire maître de l'ouvrage puisse se faire représenter, par exemple par l'administrateur (P. Gauch, op. cit., n. 2442 p. 671). Il en va tout naturellement ainsi pour l'avis des défauts de chaque contrat exercé collectivement par un représentant unique.

En définitive, les moyens de la recourante touchant à l'avis des défauts apparaissent mal fondés.

8. Comme indiqué ci-dessus (c. 7 i.f.), aucune cession des droits des copropriétaires résultant de chaque contrat d'entreprise n'est intervenue en l'espèce, pour autant qu'elle eût été admissible.

La recourante met en cause la solidarité active des demandeurs. Le fait est que les intimés ont exercé des droits contractuels individuels pour lesquels la loi n'a pas prévu la solidarité. Celle-ci n'a été introduite par la jurisprudence que pour la responsabilité des

copropriétaires selon l'art. 679 CC ou 58 CO (ATF 117 II 50, JT 1992 I 222), soit passivement dans la PPE, mais non activement, et encore moins pour des prétentions issues de contrats différents, fussent-ils de contenu identique. La solidarité active est ainsi mal fondée.

Il n'en résulte pas pour autant que les conclusions des intimés doivent être rejetées selon l'art. 3 CPC. Lorsque plusieurs créanciers prétendent chacun au paiement de l'entier de la dette alors qu'ils n'ont droit qu'à une fraction de celle-ci, leurs conclusions doivent simplement être réduites à cette fraction, conséquence du rejet de la solidarité pour le tout.

Comme l'admet d'ailleurs la recourante dans son mémoire (ch. 4, p. 9), les intimés n'ont droit chacun qu'à des 1/18^{èmes} de dette de la recourante, et le dispositif du jugement entrepris doit être modifié en fonction de cette quote-part pour chacun. Les lots en société simple doivent, pour cette fraction, voir leurs titulaires créanciers solidaires.

L'admission du recours sur ce point n'entraîne aucune modification des dépens de première instance. La recourante succombe en effet tant sur le principe d'une responsabilité pour les défauts que pour l'entier du montant retenu en première instance. Sa responsabilité n'est pas allégée par l'aboutissement de son dernier moyen, savoir qu'elle doit payer le montant retenu par fractions et non en une seule fois. La solidarité des dépens des consorts est confirmée.

9. En conclusion, le recours doit être très partiellement admis.

Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 846 fr. (art. 232 TFJC; Tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RSV 270.11.5).

En procédure de recours, la recourante perd nettement plus qu'elle ne gagne. Les intimés, solidairement entre eux, ont dès lors droit à des dépens réduits de deuxième instance, arrêtés à 1'200 fr.

Par ces motifs,
la Chambre des recours du Tribunal cantonal,
statuant en audience publique,
p r o n o n c e :

I. Le recours est très partiellement admis.

II. Le jugement est réformé au chiffre I de son dispositif comme il suit :

I. La défenderesse Y. _____ SAeils SA doit payer à chacun des demandeurs :

M. & Mme S. _____ solidairement entre eux;
M. & Mme D. _____, solidairement entre eux;
M. & Mme H. _____, solidairement entre eux;
M. & Mme W. _____, solidairement entre eux;
M. & Mme E. _____, solidairement entre eux;
M. & Mme P. _____, solidairement entre eux;
M. _____
M. & Mme B. _____, solidairement entre eux;
M. & Mme L. _____r, solidairement entre eux;
A.J. _____, solidairement entre eux;
M. & Mme K. _____, solidairement entre eux;
M. & Mme O. _____, solidairement entre eux;
M. & Mme X. _____, solidairement entre eux;
M. & Mme Z. _____, solidairement entre eux;
M. & Mme C. _____, solidairement entre eux;

T. _____ M. & Mme N. _____, solidairement entre eux;
N. R. _____, solidairement entre eux;

la somme de 2'849 fr. 60 (deux mille huit cent quarante-neuf francs et soixante centimes), avec intérêts à 5 % l'an dès le 9 juin 2005.

Il est confirmé pour le surplus.

III. Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 846 fr. (huit cent quarante-six francs).

IV. La Y. _____ SA doit verser aux intimés M. & Mme S. _____, M. & Mme D. _____, M. & Mme H. _____, M. & Mme W. _____, M. & Mme E. _____, M. & Mme P. _____, M. _____, M. & Mme B. _____, M. & Mme L. _____, A.J. _____ et B. J, M. & Mme K. _____, M. & Mme O. _____, M. & Mme X. _____, M. & Mme Z. _____, M. & Mme C. _____, T. _____, M. & Mme N. _____, M. & Mme R. _____, solidairement entre eux, la somme de 1'200 fr. (mille deux cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.

V. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 2 décembre 2009

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies à :

- M. Raymond Didisheim, pour Y. _____ SA
- M. Antoine Eigenmann, pour A.J. _____ et consorts

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 51'293 francs.

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

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Tribunal d'arrondissement de Lausanne.

La greffière :