

CHAMBRE DES RECOURS

Séance du 21 septembre 2011

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : MM. Giroud et Abrecht
Greffier : Mme Bourckholzer

Art. 8 CC ; 363 ss CO ; 405 al. 1 CPC ; 451 ch. 2, 452 al. 2 CPC-VD

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **X._____ SA**, à [...], défenderesse, contre le jugement rendu le 1^{er} septembre 2010 par le Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause divisant le recourant d'avec **A.K._____** et **B.K._____**, à [...], demandeurs.

Délibérant en audience publique, la cour voit :

En fait :

A. Par jugement, dont le dispositif a été envoyé pour notification aux parties le 1^{er} septembre 2010 et la motivation le 9 mars 2011, le Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois a partiellement admis la conclusion des demandeurs A.K._____ et B.K._____ (I), rejeté la conclusion reconventionnelle de la défenderesse (II), dit que X._____ SA est la débitrice des demandeurs, créanciers solidaires, de la somme de 17'935 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 7 décembre 2007 (III), statué sur les frais et dépens (IV et V) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

La Chambre des recours se réfère à l'état de fait de ce jugement, complété sous le chiffre 3b ci-dessous (cf. partie "En droit"), qui est le suivant :

« 1.- La défenderesse X._____ SA est une société active dans la construction et la promotion immobilière, avec siège à [...]. Son but social est notamment la construction d'immeubles ainsi que toutes opérations immobilières. Elle était propriétaire, en été 2005, de la parcelle R._____, chemin de [...] à [...].

Les époux A.K._____, codemandeurs, étaient et sont propriétaires de la parcelle voisine, en contrebas, soit au nord ouest, no H._____. C'est la défenderesse qui a trouvé ce terrain pour les époux A.K._____ et c'est également elle qui a réalisé leur villa sur cette parcelle.

A l'époque, les époux A.K._____ et l'administratrice de la défenderesse, V._____, étaient en excellents termes et se tutoyaient.

2.- X._____ SA projetait de construire sur la parcelle no R._____ un immeuble de luxe de plusieurs appartements. En avril 2005, elle a réalisé un avant-projet prévoyant la construction d'une habitation abritant cinq logements et d'un garage intérieur de douze places de parc ainsi que l'aménagement de six places de parc extérieures. S'agissant des places de parc extérieures, la défenderesse envisageait de créer trois places, côté amont le long du chemin d'accès au nord-est de l'immeuble à construire et les trois autres places, toujours sur le chemin d'accès, mais plus bas, au nord-ouest dudit immeuble, en bordure de la parcelle des demandeurs: il devait y avoir deux places au fond du chemin d'accès et une le long de la façade du futur immeuble.

Selon le règlement sur les constructions et aménagement du territoire de la commune de [...], daté du 12 juillet 2005 et la norme intitulée VSS, les habitations projetées devaient n'être desservies, au vu de leur surface, par (sic), au maximum, onze places de stationnement et deux places visiteurs.

Pour tenir compte desdites normes, la défenderesse a modifié son plan. Une place intérieure a été supprimée et seules les deux places extérieures situées au fond du chemin d'accès ont été maintenues.

Le (sic) nouveau projet et plan ont été mis à l'enquête publique du 3 au 23 juin 2005.

Le projet s'articulait comme suit:

"Construction d'un bâtiment d'habitation en terrasses abritant 5 logements et un garage de 11 places de parc. Aménagement de 2 places de stationnement extérieures".

3.- Les parties ont signé un acte notarié par-devant le notaire Z. _____ le 23 juin 2005. Cet acte réglait plusieurs points, à savoir une dérogation à la distance et à la hauteur légales des plantations, ainsi que la constitution d'une servitude pour deux places de parc et leur construction, les places de parc devant revenir aux époux A.K. _____ et à leur bien-fonds H. _____. Lorsque la défenderesse a fait part de leur projet de construction aux demandeurs, ceux-ci avaient en effet émis le souhait d'avoir deux places de parc supplémentaires à celles qu'ils possédaient déjà.

L'acte notarié contenait au sujet des places de parc la disposition suivante:

"Servitude à constituer: D'ici le trente et un décembre deux mille six, X. _____ SA s'engage à constituer à ses frais une servitude pour deux places de parc en faveur du bien-fonds H. _____, la construction étant à la charge des parties, à raison d'une demie chacune, et les frais d'entretien étant à la charge des propriétaires du fonds dominant. Cet engagement est soumis à la condition que la commune de [...] accepte deux places de parc supplémentaires par rapport à ce qui est prévu dans le dossier d'enquête actuellement en cours.

Cession: Dans la mesure où X. _____ S.A. cède son droit d'acquérir partiellement ou intégralement à un tiers, cette dernière a l'obligation de faire reprendre les droits et obligations découlant du présent acte.

Effet: La présente convention prendra effet le jour où X. _____ S.A. ou un tiers cessionnaire seront inscrits comme propriétaire au Registre foncier.

Conditions résolutoires: Dans la mesure où l'acte numéro [...] du notaire soussigné (vente à terme conditionnelle) ne serait pas exécuté

d'ici le trente et un décembre deux mille cinq, la présente convention sera (sic) caduque, les parties étant libérées de toute obligation réciproque relative à cet acte.

Toutefois, si l'acte rappelé ci-dessus voyait sa durée et caducité modifiée (sic), la présente convention sera (sic) caduque simultanément à cette nouvelle échéance.

Dans l'hypothèse où les propriétaires de la parcelle H. _____ faisaient (sic) opposition dans le cadre de la procédure de mise à l'enquête en cours, relative à la parcelle R. _____ la présente convention sera (sic) caduque avec effet immédiat, sans indemnité de part ou d'autre. La présente clause est applicable à l'acte suivant du notaire soussigné. "

Les époux A.K. _____, conformément à la convention, n'ont pas fait opposition à la mise à l'enquête.

Un permis de construire a été accordé à la défenderesse le 4 juillet 2005.

La parcelle no R. _____ a par la suite été vendue à quatre propriétaires sous forme de lots de PPE, entre les mois de juillet 2005 et le mois (sic) de septembre 2006. La défenderesse n'a fait reprendre aucun des engagements figurant dans la convention notariée du 23 juin 2005 par les tiers acquéreurs.

4.- Finalement, une des places de parc au fond du chemin d'accès a été condamnée apparemment en raison de l'envergure d'arbres plantés. A la limite commune des parcelles, la défenderesse a planté des résineux, dont la hauteur est actuellement de sept mètre (sic) environ.

La défenderesse a par ailleurs construit un portail sur le chemin d'accès. L'entreprise P. _____, s'est chargée des travaux. Vu la pose du portail, la défenderesse a considéré que la place de parc située en contrebas (PP3) - qui devait être une place visiteur - était devenue privative. La servitude foncière sur cette place a été cédée à l'un des propriétaires pour un montant de Fr. 15'000.- Ce portail a été édifié à une distance suffisante pour permettre aux époux A.K. _____ de manoeuvrer leurs véhicules.

Avec l'accord de la commune, les deux places visiteurs ont été construites à l'extérieur du portail (PP1 et PP2) le long du chemin d'accès au nord est de la nouvelle construction, près d'une place de rebroussement.

Il ressort de l'inspection locale que le (sic) copropriété dispose aujourd'hui de dix places de parc à l'intérieur.

5.- Le conseil des époux A.K. _____ s'est adressé par lettre du 23 août 2007 à X. _____ en demandant à celle-ci où se trouvaient les deux places de parc qui devaient être attribuées à la propriété de ses clients.

Par courrier du 27 août 2007, V._____, pour X._____, a rappelé que l'engagement de créer une servitude pour des places de parc en faveur de la parcelle H._____ était soumis à la condition que la Commune de [...] accepte deux places de parc visiteurs supplémentaires par rapport au dossier d'enquête. Elle a ensuite indiqué ceci:

"Hors (sic) aucune demande de mise à l'enquête pour des places de parc supplémentaires n'a été déposée. Dans le dossier d'enquête original, il y avait deux place de parc visiteurs et une place de rebroussement en haut du chemin. Dans l'exécution actuelle, il y a toujours deux places de parc visiteurs indispensables à l'immeuble et toujours la même place de rebroussement. Celles-ci font partie intégrante des conditions du permis de construire et d'habiter de la Commune de [...]. La condition n'ayant pas été remplie l'engagement est donc devenu caduc."

Le 4 septembre 2007, le conseil des époux A.K._____ a adressé la lettre suivante à X._____:

"J'ai bien reçu votre courrier du 27 août qui est la démonstration d'un comportement abusif. Il convient de rappeler ce qui suit:

1.- La convention qui a été signée devant notaire faisait partie intégrante d'un accord global dans le cadre duquel mes clients consentaient des efforts pour Vous permettre de réaliser la construction sur la parcelle R._____ (sic). La servitude concernant les deux places de parc était fondamentale. Vous le saviez parfaitement. Elle ne prédisait (sic) pas qu'il devait s'agir de places "visiteurs"!

2.- Selon une interprétation logique de la convention, il vous incombait de solliciter et d'obtenir l'accord de la commune pour la création de deux places supplémentaires. Vous seul pouviez d'ailleurs procéder à cette démarche. On ne voit pas très bien comment un voisin (en l'espèce les époux A.K._____) pourrait obtenir un permis sur parcelle (sic) qui ne lui appartient pas.

3.- D'après les renseignements que nous avons obtenus, il y a eu, à l'enquête publique, onze places intérieures et deux places extérieures, en sus des places qui étaient existantes. Vous avez effectivement sollicité (oralement) l'accord de la commune pour deux places supplémentaires le long du chemin d'accès, sur la pente. Il n'y avait pas de place à cet endroit dessiné sur les plans d'enquête. Le représentant de la commune vous a déclaré que "cela ne va pas poser de problèmes" et vous avez, semble-t-il, décidé de ne pas présenter une demande formelle, vous contentant de cette réponse.

4. Vous avez créé deux nouvelles places de long du chemin, dans la pente. Vous avez modifié les deux places extérieures prévues dans le document d'enquête en transformant ces deux places "visiteurs" en une place confortable que vous avez vendue à un copropriétaire dans un but de pure rentabilité et contrairement aux plans ainsi qu'aux permis.

5.- Il résulte de ce qui précède qu'il y a deux places supplémentaires dans la descente le long du chemin, non prévues dans les premiers documents soumis à la Commune soit précisément ce qui était convenu dans l'accord conclu avec mes clients.

Compte tenu des motifs exposés ci-dessus, il est évidemment hors de question que mes clients renoncent aux places et vu l'engagement que vous avez pris, il vous incombe de régler ce problème avec les copropriétaires. J'espère d'ailleurs qu'ils ont été dûment informés de votre engagement.

Je profite de la présente pour vous rappeler que, s'agissant de votre, (sic) propriété privée sise à l'ouest, la végétation ne respecte pas les dispositions du code rural.

Je me réserve de me prévaloir de la: (sic) présente en toutes circonstances. (...)"

6.- Interpellé sur la question des places de parc, W._____, reponsable (sic) des travaux à la commune de [...], a expliqué n'avoir reçu aucune demande officielle concernant l'avant-projet, mais avoir discuté de la question. Le nouveau règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire de la commune devait entrer en vigueur un mois après la mise à l'enquête, de sorte que l'on se trouvait à l'époque dans un (sic) période transitoire. Si une place supplémentaire par rapport aux normes avait été sollicitée à l'époque, elle n'aurait pas été refusée.

Selon le notaire Z._____, les parties savaient au moment de la signature de la convention que la réalisation de deux places de stationnements supplémentaires serait problématique.

7.- En cours de procédure, S._____ a été chargé d'une expertise afin de répondre à trois allégués des demandeurs concernant la valeur des places de parc au chemin de [...].

A son rapport est notamment annexé le plan suivant :

Dans son rapport, l'expert arrête la valeur des places PP1 et PP2 à Fr. 28'500.- l'unité et celle de la place PP3 à Fr. 23'800.- l'unité. La composition de ces valeur (sic) s'établit comme suit :

"Place de parc PP1 ou PP2

| | | |
|---------------|--|-----|
| 14'194.70 | ◆ coût de construction de la place de parc | Fr. |
| Fr. 11'235.75 | ◆ valeur de l'assiette de la place de parc | |

| | | |
|-----------|-----------------------|-----|
| 25'430.45 | Total prix de revient | Fr. |
|-----------|-----------------------|-----|

| | | |
|----------|--|-----|
| 3'069.55 | ◆ part pour risque et bénéfice 12 %, arrondi à | Fr. |
|----------|--|-----|

28'500.00

Fr.

Place de parc PP3

| | | |
|-----------|--|-----|
| 12'740.00 | ◆ coût de construction de la place de parc | Fr. |
| 8'760.00 | ◆ valeur de l'assiette de la place de parc | Fr. |

| | | |
|-----------|-----------------------|-----|
| 21'500.00 | Total prix de revient | Fr. |
|-----------|-----------------------|-----|

| | | |
|----------|--|-----|
| 2'600.00 | ◆ part pour risque et bénéfice 12 %, arrondi à | Fr. |
|----------|--|-----|

24'100.00"

Fr.

Au sujet du coût de la construction des places de parc, il ressort (sic) l'expertise ceci:

"Il convient au préalable de rappeler, ce qui pour d'aucun pourrait paraître pour une évidence, que le coût d'une place de parc extérieure va dépendre d'un ensemble de facteurs, qui sont essentiellement liés à la topographie des lieux sur laquelle elle va être aménagée.

En effet, tout un chacun est en mesure de comprendre que le prix de réalisation d'une place de parc extérieure aménagée sur un terrain plat et facile d'accès ne saurait être le même que celui d'une place de parc aménagée dans un terrain à forte pente, de surcroît difficile d'accès et nécessitant la réalisation d'ouvrages de soutènement et d'une rampe en béton strié, chauffante, tels que nécessaires dans ce cas.

Au surplus, les accès et place de rebroussement nécessaires à son exploitation tout comme le rapport aux zones de circulation (nombre de places de parc desservies par un même tronçon de route et/ou de manoeuvre) devra (sic) être pris en considération dans le calcul de l'aménagement d'une place de parc, cette dernière ne pouvant exister que dans la mesure où on peut y accéder et la quitter dans des (sic) conditions les plus favorables possibles.

On ne saurait par conséquent admettre un prix unique de référence, valable pour n'importe quelle situation, raison pour laquelle, le soussigné s'est attaché, dans un premier temps, à déterminer le coût de réalisation:

- des 2 places de parc **PP1** et **PP2** sises en bordure du chemin de [...] d'une part (...)
- de la place de parc **PP3** sise au bas du chemin privé d'accès au parking enterré d'autre part (...)

(...)

Il appert que le coût de réalisation de dites places peut être admis, sur la base des factures effectives à:

- Fr. 14'194.70, TVA de 7,6 % incluse par unité de place de parc PP1 ou PP2
- Fr. 12'492.60, TVA de 7,6 % incluse pour la place de parc PP3"

En conclusion, l'expert a indiqué ceci:

"Le soussigné précise que la valeur des places de parc au chemin de [...], compte tenu de la nature des accès et de la spécificité de leur aménagement (pente de la rampe / nécessité de l'équiper d'une natte chauffante / ouvrage de soutènement et de sécurisation nécessaires), est particulièrement élevée.

En effet, les prix ordinairement pratiqués sur le marché pour des situations dites normales, varient pour une place de parc, entre **Fr. 10'000.00** et **Fr. 18'000.00**, la commune de localisation notamment (incidence du prix du m2 de terrain) jouant un rôle prépondérant dans cette appréciation, au même titre que le coût de la place de parc à proprement parler.

L'extrait tiré d'Internet pour des prix de places de parc extérieures, fait état pour 2 promotions d'un montant de **Fr. 10'000.00** sur [...] et **Fr. 12'000.00** sur [...], et ce pour des terrains plats, donc faciles d'aménagement (...).

Le prix de vente pratiqué dans le cadre de l'opération en question pour la place de parc **PP3** est de **Fr. 15'000.00** (...), ce qui correspond à la moyenne des prix usuellement rencontrés dans le marché pour ce type d'objet.

On constate donc que ce prix de vente est inférieur au prix réel de dit ouvrage puisque sa valeur, calculée sur la base des coûts effectifs, a pu être établie pour dite place de parc (**PP3**) exactement à **Fr. 24'000.00.**"

Le 8 juillet 2009, S. _____ a été chargé d'une expertise complémentaire destinée à répondre à deux questions.

Cette expertise complémentaire a la teneur suivante:

3.0.1 Question 1 « *S'agissant des places de parc PP1 et PP2, il semble que l'expert ait pris en considération, à tout le moins en partie, la construction du mur de soutènement et de la surface entre ce mur et le chemin d'accès. Or, le mur de soutènement, le chemin et cette surface ont été construits dans un premier temps. Ce n'est que bien après ces travaux que X. _____ a décidé de réaliser les places PP1 et PP2. L'expert peut-il confirmer cela et dire quel est le coût de construction des places PP1 et PP2 sans la prise en considération des travaux d'origine, c'est-à-dire uniquement avec l'aménagement de surface ?* »

Réponse Le soussigné précise que :

- ◆ seul le surhaussement **hors profil** de la paroi gunitée a été prise en considération (sic) dans le calcul du coût des places de parc **PP1 et PP2**
- ◆ le surcoût sur cette partie d'ouvrage totalise **Fr. 4'639.60**, rabais 3,0 % + escompte 2,0 % déduits, TVA de 7,6 % incluse
- ◆ le montant précité est issue des pos. **R400.124** et **R125** de la facture finale N° 2005-103 du 18 octobre 2005 de l'entreprise Perfora SA (...)
- ◆ dite facture mentionne par ailleurs clairement que ces travaux ont été réalisés du 20.09.05 au 11.10.05, soit tout au début du chantier (...)

Le soussigné relève qu'un surhaussement **hors profil** soit en d'autres termes un aménagement réalisé plus haut que le profil naturel du terrain, ne trouve, compte tenu de la configuration des lieux, aucune justification logique autre que l'aménagement de places de parc en amont du dit.

A cet égard, il est légitime de se demander pour quel motif un constructeur aurait été disposé à payer un surcoût pour un aménagement dont il aurait très bien pu se passer, si ce n'est que ce dernier aurait, en toute logique et vraisemblance, été effectué en prévision d'un aménagement futur.

Dans tous les cas, force est de constater que ces travaux ont été réalisés tout au début du chantier, ce qui en d'autres termes tendrait à confirmer que ces places de parc auraient à tout le moins été prévues dès le début du chantier, ce que Mme V. _____ a confirmé lors de l'entretien téléphonique du 7.07.09.

* * *

En ce qui concerne le **coût de construction** des places de parc **PP1 et PP2**, le soussigné s'est attaché, pour faciliter la négociation entre parties de fixer les coûts de réalisation en fonction de la prise en compte ou non des différents éléments constitutifs tels que définis dans le rapport du 17.02.09.

Coût de construction par place de parc PP1 ou PP2

Différents scénarios ont été dégagés, à savoir :

1) Coût de construction selon rapport du 17.02.09 : **Fr. 14'194.70**

2) Coût de construction sans surhaussement de la paroi gunitée

Coût de construction selon rapport du 17.02.09 : Fr. 14'194.70

./ surhaussement paroi gunitée, soit :
 $\frac{1}{2}$ de Fr. 4'639.60 ./. Fr. 2'319.80

Fr.11'874.90

2) Coût de construction sans surhaussement de la paroi gunitée, ni quote-part sur la rampe (sans participation à tronçon **S2**).

Coût de construction selon rapport du 17.02.09 ./. Fr.14'194.70

./ surhaussement paroi gunitée, soit :
 $\frac{1}{2}$ de Fr. 4'639.60 ./. Fr. 2'319.80

./ quote-part sur la rampe (tronçon **S2**), soit :
Fr. 8'162.15 - Fr. 2'319.80 ./. Fr. 5'842.35

Fr. 6'032.55

2) Coût de construction sans surhaussement de la paroi gunitée, ni quote-part sur la rampe (sans participation à tronçon **S2**), ni quote-part sur la place de rebroussement (**S5**), ce qui correspond à l'aménagement des places PP1 et PP2

Coût de construction selon rapport du 17.02.09 : Fr. 14'194.70

./ surhaussement paroi gunitée, soit :
 $\frac{1}{2}$ de Fr. 4'639.60 ./. Fr. 2'319.80

./ quote-part sur la rampe (tronçon **S2**), soit :
Fr. 8'162.15 - Fr. 2'319.80 ./. Fr. 5'842.35

./ quote-part sur la place de rebroussement **S5**),

soit :

1/2 de m2 38.80 x Fr. 145.00 / m2
rabais de 5.0 % déduit, TVA de 7,6 %
incluse

./ Fr.

2'875.45

Coût de l'aménagement seul de la surface de
PP1 ou PP2

Fr.

3'157.10

3.0.1 Question 2 « *l'expert peut-il également dire quel est le coût d'aménagement en surface de la place de parc PP3 et si, s'agissant de cette place, les travaux de terrassement auraient été de toute manière effectués, même sans place de parc* »

Réponse

Le soussigné précise au préalable que l'aménagement de la place de parc **PP3** ne requière pas de terrassement autre que la fouille nécessaire à la réalisation du coffre de cette dernière.

En effet, cette dernière est pratiquement à niveau avec le terrain naturel sur sapartie (sic) amont, correspondant à l'entrée au parking enterré.

A contrario, son aménagement requière un léger remblayage côté aval.

Il n'y a donc pas de poste de terrassement à prendre en considération pour cette dernière.

Il n'a par ailleurs pas été prévu dans le calcul du coût de réalisation selon rapport d'expertise du 17.02.09

* * *

Dans le même esprit que pour les places de parc **PP1** et **PP2**, le **coût de construction** de la place de parc **PP3** a été fixé en fonction de la prise en compte ou non des différents éléments constitutifs tels que définis dans le rapport du 17.02.09.

Coût de construction de la place de parc PP3

Différents scénarios ont été dégagés, à savoir :

1) Coût de construction selon rapport du 17.02.09 : **Fr.**
12'492.60

2) Coût de construction sans quote-part de la rampe (sans participation à tronçon **S2**)

| | | |
|---|-----|-----|
| Coût de construction selon rapport du 17.02.09 12'492.60 | : | Fr. |
| ./. <u>8'162.15</u> | ./. | Fr. |

Fr. 4'330.45

2) Coût de construction sans quote-part de la rampe (sans participation à tronçon **S2**, ni tronçon **S1**), ce qui correspond à l'aménagement seul de la surface de la place **PP3**

| | | |
|---|-----|-----|
| Coût de construction selon rapport du 17.02.09 12'492.60 | : | Fr. |
| ./. 8'162.15 | ./. | Fr. |
| ./. <u>1'870.00</u> | ./. | Fr. |

Coût de l'aménagement seul de la surface de PP3. **Fr. 2'460.45**

8.- Parallèlement à la construction de la parcelle no R._____, la défenderesse a réalisé à la demande des époux A.K._____, un projet de véranda en annexe de leur villa. Elle a dressé des plans. Elle a également déposé une demande de permis de construire sous la signature des demandeurs, en date du 25 avril 2006. Une demande de permis de construire a été soumise à l'enquête publique du 5 au 25 mai 2006. N'ayant fait l'objet d'aucune opposition, le permis de construire a été accordé aux demandeurs le 2 juin 2006. Des devis ont été adressés à la défenderesse par différents entrepreneurs, dont O._____ SA, entre les mois de avril et août 2006.

Aucun contrat écrit n'a été établi entre les parties et les demandeurs contestent que la défenderesse devait être rémunérée.

La véranda n'a finalement pas été réalisée.

N._____, administrateur d'O._____ SA, a indiqué avoir été contacté de V._____ (sic). Deux ans auparavant, il avait été contacté par les propriétaires directement. Il ne sait pas pourquoi le projet a été abandonné.

Le 3 mars 2008, V._____ a adressé aux époux A.K._____ une note d'honoraires de Fr. 34'450.-, intitulée comme suit:

“Note d’honoraires

Concerne: projet de véranda à votre villa à [...]

Travaux effectués, selon norme SIA 102/1984

Phase de l’avant-projet 9%

Phase du projet 26%

Phase préparatoire de l’exécution 18%

(à l’exécution du calendrier)

Soit total 53%

Honoraires selon devis estimatif de juillet 2006 remis, estimés sur la base de Fr. 376’600.- de travaux à env. 16% + TVA, soit 65’000.-

Donc honoraires dûs, 53 % de Fr. 65000.- TTC Fr. 34’450.-”

On notera qu’en vertu de la norme SIA 102/1984, les honoraires se calculent en pourcents du coût de l’ouvrage lorsque celui-ci dépasse Fr. 100’000.-. D’après le barème de dite norme, les honoraires pour une construction de Fr. 376’600.- se situent entre 19.99 % et 19.42% du coût de l’ouvrage. La défenderesse a réduit ce taux, à bien plaisir, à 16 % + TVA.

S. _____ a également été chargé d’une expertise tendant à déterminer les prestations effectuées par la défenderesse et évaluer la rémunération qui lui est effectivement due. Il a adressé son rapport le 22 février 2010.

L’expert a chiffré le total des prestations effectuées par la défenderesse à 8.0 % sur 9.0% pour la phase avant-projet, à 15.5 % sur 26 % pour la phase projet et à 2.5 % sur 18.0 % pour la phase préparatoire à l’exécution. Il a ainsi chiffré le total des prestations réalisées à 26.0 % sur 53.0%.

Au sujet de la phase du projet, l’expert relève ceci:

“Le projet définitif au 1/100 (plan et élévations) a été établi en date du 4.04.06 et déposé à la mise à l’enquête publique du 5 au 25.05.06.

- les documents administratifs usuels d’enquête ont été établis à cette occasion (...).
- il n’y a pas de notice explicative jointe au dit ni de document d’évaluation de l’ordre de grandeur du coût selon CFC (env. 20 %) à ce stade des études
- il n’y a pas de descriptif général de la construction et des matériaux ni de calendrier opérationnel mis à jour
- il n’y a pas eu d’études de détails techniques avec choix des matériaux et de leur mise en oeuvre
- il n’y a pas eu production d’esquisses constructives pour calcul des quantités et estimation des prix unitaires

- le devis général selon CFC ne donne aucun détail sur les prestations prévues. Il s'agit en l'occurrence d'un document qui correspond à une estimation sommaire du coût."

Au sujet de la phase préparatoire à l'exécution, il relève ceci:

"- il n'y a aucun dessin provisoire d'exécution (dessous (sic) d'exécution à l'échelle de 1/50) ni de détails nécessaires aux appels d'offres
- il n'y a pas de cahiers des charges et descriptifs des travaux et fournitures
- les appels d'offres ont été demandés auprès d'une seule entreprise pour 8 corps de métier à l'exception du couvert (2 entreprises), sous la forme d'une lettre de demande de prix estimatif. Les explications aux entreprises sont sommaires
- il n'y a pas de tableaux comparatifs des offres et propositions d'adjudication ni de document d'analyse de variantes proposées par les entreprises."

Toujours selon l'expert, le montant annoncé soumis à honoraires, de Fr. 376'600.-, correspond au devis estimatif du 14 juillet 2006. Il résulte de la lecture dudit document que ce montant s'entend TVA de 7.6 % incluse. Autrement dit, le montant soumis à honoraires et (sic) non de Fr. 376'000.-, mais de 376'600 x 100,

107.6
soit Fr. 350'000.-

L'expert relève notamment ceci:

"Le montant soumis à honoraires résultant:

- d'un devis estimatif, correspondant, à ce stade des études, à une approximation de 10%
- d'une demande de prix estimative sans mise en concurrence
- d'une estimation pour bon nombre de postes, sans appel d'offres,

on admettra dans ce cas, et ce d'autant plus qu'il n'y a pas eu de suite à cette affaire, le bas de la fourchette, ce qui ramène le montant soumis à honoraires à

Fr. 350'000.00 x 90% soit Fr. **315'000.00**

Partant:

- d'un taux à bien plaie de 16.0% + TVA, (...)
- d'un total de parts de prestations partielles (...) de 26.0%,

le montant d'honoraires auquel aurait droit la défenderesse pourrait être admis, selon avis d'expert, à:

Fr. 315'000 x $\frac{16}{100} \times \frac{26}{100} =$ Fr. 13'104.00 + TVA de 7.6%, soit

Fr. 13'104.00 x 107.6% = **Fr. 14099.90**, TVA de 7,6% incluse,

Soit **Fr. 14'100.00**, en chiffre rond, TVA de 7,6% inclus."

8.- Par demande du 6 octobre 2007, A.K._____ et B.K._____ ont conclu, avec dépens, à que X._____ soit leur débitrice et leur doive

immédiat paiement de la somme de Fr. 57'000.- avec intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} janvier 2007.

Par réponse du 9 avril 2008, X. _____ SA a conclu, avec suite de frais et dépens, à libération des fins de la demande et, reconventionnellement, à ce que A.K. _____ et B.K. _____ soient son débiteur (sic) d'un montant de Fr. 34'450.- plus intérêt à 5 % dès la notification de la réponse.

Par déterminations du 30 juin 2008, les demandeurs conclu (sic), avec suite de dépens, à ce que la défenderesse soit déboutée en toutes ses conclusions.

La demanderesse a encore adressé des déterminations les 8 et 24 septembre 2008.

9.- L'audience de jugement a été appointée au 4 novembre 2009. Les différents témoins y ont été entendus.

Dite audience a été suspendue pour que l'expertise concernant la véranda puisse être ordonnée.

Elle été reprise le 24 août 2010. »

En droit, les premiers juges ont considéré que la défenderesse avait manqué à son obligation contractuelle de transférer aux demandeurs les deux places de parc supplémentaires autorisées par la commune et qu'elle leur devait par conséquent réparation de ce dommage. En outre, ils ont estimé que la défenderesse n'avait pas démontré avoir droit à une rémunération pour les prestations d'architecte qu'elle avait effectuées dans le cadre du projet de réalisation de la véranda des demandeurs.

B. Par acte du 18 mars 2011, la défenderesse a recouru contre ce jugement et conclu, avec suite de frais et dépens, principalement à sa réforme en ce sens que les conclusions de A.K. _____ et B.K. _____ sont rejetées et que ceux-ci sont reconnus ses débiteurs solidaires de la somme de 14'100 fr. plus intérêts à 5 % l'an dès le 6 mai 2008, subsidiairement à son annulation, la cause étant renvoyée au Tribunal d'arrondissement pour nouveau jugement dans le sens des considérants.

Par mémoire du 10 mai 2011, la défenderesse a développé ses moyens et confirmé ses conclusions.

Dans leur mémoire de réponse du 6 juillet 2011, les demandeurs ont conclu, avec suite de dépens, au rejet du recours.

En droit :

1. a) Le Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 (CPC; RS 272) est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011. Toutefois, le jugement attaqué a été communiqué aux parties, sous forme de dispositif, avant cette date, de sorte que ce sont les règles du Code de procédure civile vaudois du 14 décembre 1966 (ci-après : CPC-VD) qui sont applicables en l'espèce (art. 405 al. 1 CPC). En effet, la remise d'un dispositif écrit vaut « communication de la décision » aux termes de l'art. 405 al. 1 CPC (ATF 137 III 127, JT 2011 II 226). La communication de la décision aux parties intervient à la date de l'envoi de l'acte par le tribunal, à l'exclusion de la date de réception par l'une ou l'autre des parties (ATF 137 III 127, JT 2011 II 228).

b) Les art. 444, 445 et 451 ch. 2 CPC-VD ouvrent la voie du recours en réforme et en nullité contre les jugements principaux rendus en procédure accélérée par un tribunal d'arrondissement.

Interjeté en temps utile (art. 458 al. 2 CPC-VD), le recours tend principalement à la réforme, subsidiairement à la nullité du jugement.

2. En règle générale, la Chambre des recours examine en premier lieu les moyens de nullité (art. 470 al. 1 CPC-VD) qui sont dûment invoqués, leur énonciation séparée étant une condition de recevabilité du recours (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^e, Lausanne 2002, n. 2 ad art. 465 CPC-VD).

En l'espèce, la recourante ne soulève aucun moyen ou grief spécifique en nullité. Elle précise simplement prendre une conclusion subsidiaire en nullité, dans le cas où la Chambre des recours ne s'estimerait pas suffisamment renseignée pour statuer sur le présent recours et n'entendrait pas compléter l'instruction, le cas échéant par une inspection locale, et où il y aurait lieu d'annuler d'office le jugement attaqué et de renvoyer la cause au Tribunal d'arrondissement pour qu'il instruisse et statue à nouveau dans le sens des considérants (art. 454 al. 2 CPC-VD) (cf. mém. de rec., p. 17). En réalité, la recourante conclut implicitement à la réforme du jugement. Au demeurant, la cour de céans dispose d'un large pouvoir d'examen en application des art. 452 al. 2 et 456a CPC-VD ; elle est donc en mesure, le cas échéant, de compléter l'instruction dans le cadre du recours en réforme (art. 452 al. 1^{er} CPC-VD).

3. a) Conformément à l'art. 452 al. 1 CPC-VD, les conclusions en réforme de la recourante ne sont ni nouvelles ni plus amples que celles prises en première instance. Elles sont donc recevables.

b) Selon l'art. 452 al. 1^{er} CPC-VD, lorsque le jugement a été rendu en procédure accélérée par un tribunal d'arrondissement ou son président, les parties ne peuvent articuler des faits nouveaux, sous réserve de ceux résultant du dossier et qui auraient dû être retenus ou de ceux pouvant résulter d'une instruction complémentaire selon l'art. 456a CPC-VD. Ainsi, lorsqu'elle est saisie d'un recours en réforme interjeté contre le jugement principal d'un tribunal d'arrondissement ou de son président, la Chambre des recours développe son raisonnement juridique après avoir vérifié la conformité de l'état de fait du jugement aux preuves figurant au dossier et l'avoir, le cas échéant, corrigé ou complété au moyen de celles-ci (JT 2003 III 3). Dans ces limites, la Chambre des recours revoit librement la cause en fait et en droit (art. 452 al. 2 CPC-VD).

En l'espèce, l'état de fait retenu par les premiers juges est conforme aux pièces du dossier et aux autres preuves administrées, sans qu'une instruction complémentaire ne soit nécessaire. Toutefois, il y a lieu de le préciser comme suit sur la base du dossier :

- Selon l'expertise de S. _____ du 17 février 2009, la place PP3 a une surface de 16.60 m² et les places PP1 et PP2 une surface de 21.30 m² chacune (cf. expertise de S. _____ du 17 février 2009, p. 3).

- L'expertise de S. _____ du 22 février 2010 se fonde notamment sur un document intitulé « Devis estimatif, Version DE de base », établi par la défenderesse et daté du 14 juillet 2006, qui prévoit une estimation totale pour le bâtiment de 376'600 fr., à laquelle s'ajoute notamment un poste « honoraires architecte » d'un montant de 65'000 fr. (P. 2 en annexe à l'expertise de S. _____ du 22 février 2010).

Ainsi complété et par ailleurs conforme aux preuves administrées, l'état de fait du jugement permet à la cour de céans de statuer sur le fond du litige.

4. Le recours interjeté par X. _____ SA porte sur deux points. Premièrement, la défenderesse conteste sa condamnation à verser une indemnité pour les deux places de parc qu'elle n'a pas livrées aux demandeurs ; deuxièmement, elle s'oppose au rejet de ses conclusions qui tendent au paiement d'honoraires pour les prestations d'architecte qu'elle a fournies en vue de la réalisation d'une véranda. Il convient d'examiner ci-après ces deux questions.

5. a) S'agissant des places de parc, les parties divergent fondamentalement dans l'appréciation des faits, tels qu'ils ont été établis (cf. mémoire de recours, pp. 8-14 ; mémoire de réponse, pp. 3-6). Il convient dès lors de rappeler brièvement ces faits (ci-après en italique) et de procéder à leur appréciation :

Un avant-projet d'avril 2005 prévoyait un garage intérieur de douze places de parc ainsi que l'aménagement de six places de parc extérieures. Toutefois, selon le règlement sur les constructions et aménagement du territoire de la commune de [...] daté du 12 juillet 2005 et la norme intitulée VSS, les habitations projetées devaient n'être desservies, au vu de leur surface, que par maximum onze places de stationnement et deux places visiteurs. Pour tenir compte desdites normes, la défenderesse a modifié son plan. Une place intérieure a été supprimée et seules deux places extérieures, situées au fond du chemin d'accès, ont été maintenues. Le nouveau projet, prévoyant un garage intérieur de 11 places de parc et 2 places de stationnement extérieures, a été mis à l'enquête publique du 3 au 23 juin 2005 (cf. jgt, pp. 2-3).

Le 23 juin 2005, les parties ont signé un acte notarié par-devant le notaire Z._____, qui prévoyait que X._____ SA s'engageait à constituer à ses frais une servitude pour deux places de parc en faveur du bien-fonds H._____ propriété des demandeurs, la construction étant à la charge des parties à raison d'une demie chacune. Cet engagement était « soumis à la condition que la commune de [...] accepte deux places de parc supplémentaires par rapport à ce qui est prévu dans le dossier d'enquête actuellement en cours » (cf. jgt, pp. 3-4).

Le projet mis à l'enquête prévoyait un garage de 11 places et 2 places de stationnement extérieures. La condition était donc que la défenderesse soit autorisée à réaliser 2 places de parc extérieures supplémentaires, soit 4 places extérieures en tout.

Enfin, une des places de parc au fond du chemin d'accès a été condamnée apparemment en raison de l'envergure d'arbres plantés (jgt, p. 4). Dès lors, il n'était plus possible de construire qu'une place de parc extérieure (désignée dans l'expertise comme la PP3) sur les deux prévues sur le plan mis à l'enquête en juin 2005. Par ailleurs, comme la défenderesse a construit un portail sur le chemin d'accès et que cette place de parc PP3 était à l'intérieur du portail, la place PP3 - qui devait être une place visiteur - est devenue privative et la servitude foncière sur

cette place a été cédée à l'un des propriétaires pour un montant de 15'000 fr. Avec l'accord de la commune, les deux places visiteurs (PP1 et PP2) ont été construites à l'extérieur du portail le long du chemin d'accès au nord est de la nouvelle construction, près d'une place de rebroussement (jgt, p. 4-5).

Ainsi, la défenderesse a finalement pu construire, avec l'accord de la commune, une place de parc extérieure supplémentaire par rapport au projet mis à l'enquête en juin 2005. Le fait que la défenderesse a modifié les aménagements du garage souterrain de telle manière que celui-ci ne comporte en définitive que 10 places de parc intérieures, alors que le permis de construire avait été accordé pour 11 places intérieures, est sans pertinence dans le cadre du présent litige et n'intéresse pas les demandeurs.

La condition suspensive prévue par l'acte notarié du 23 juin 2005, à savoir que la commune de [...] accepte deux places de parc supplémentaires par rapport au projet mis à l'enquête en juin 2003, est donc réalisée pour l'une des deux places de parc visées par la convention notariée du 23 juin 2005. Il n'est pas prétendu que la commune ait accepté une deuxième place de parc supplémentaire. S'agissant de la deuxième place de parc promise aux demandeurs, la seule question est donc de savoir si la défenderesse a empêché l'avènement de la condition - à savoir que la commune de [...] accepte une deuxième place supplémentaire - au mépris des règles de la bonne foi, au sens de l'art. 156 CO. En vertu de l'art. 8 CC, il appartenait aux demandeurs de prouver que tel est le cas. Il leur incombait donc de prouver que la commune de [...] aurait accepté une deuxième place de parc supplémentaire si la défenderesse l'avait sollicitée. Or cette preuve n'a pas été apportée.

b) En définitive, la défenderesse doit donc réparation aux demandeurs pour n'avoir pas respecté son obligation, dont l'exécution est à ce jour devenue impossible, de mettre à leur disposition l'unique place de parc supplémentaire qu'elle a été autorisée à construire en plus des deux places extérieures prévues par le projet mis à l'enquête en juin 2005.

Le calcul du montant des dommages-intérêts pour une place de parc, effectué en conformité avec les conclusions de l'expertise S._____, n'est pas contesté. C'est donc une somme de 8'967 fr. 50, plus intérêts au taux légal de 5% dès le 7 décembre 2007 (lendemain de la notification de la demande), que la défenderesse doit verser aux demandeurs à titre de dommages-intérêts (cf. jgt, pp. 19-20).

6. a) Quant à ses honoraires d'architecte, la défenderesse a conclu au paiement d'un montant de 34'450 fr. à ce titre pour les prestations qu'elle a effectuées en qualité d'architecte dans le cadre du projet de réalisation de la véranda. Le Tribunal d'arrondissement a rejeté cette conclusion reconventionnelle au motif que, lorsque le litige porte sur le caractère onéreux d'un contrat relevant comme en l'espèce pour l'essentiel du contrat d'entreprise, c'est à l'entrepreneur qu'incombe le fardeau de la preuve que le contrat a été conclu à titre onéreux et que de ce fait le maître lui doit rémunération ; or, en l'espèce, les premiers juges ont retenu que rien dans les rapports globaux entre les parties ne démontrait qu'une rémunération quelconque ait été convenue entre elles (cf. jgt, pp. 21-22) (cf. mémoire de recours, pp. 14 à 16 ; mémoire de réponse, pp. 6-8).

b) Selon la jurisprudence, lorsqu'un architecte est chargé d'établir des plans, des soumissions ou des projets, un contrat d'entreprise est conclu. S'il est chargé de l'évaluation des coûts, des devis, des adjudications, de la direction et de la surveillance des travaux, il s'agit d'un mandat. Si la mission englobe des activités relevant des deux catégories, il s'agit d'un contrat mixte auquel s'appliquent, selon les prétentions litigieuses, les règles du mandat ou du contrat d'entreprise (ATF 127 III 543 c. 2a, p. 545; ATF 114 II 53 c. 2b, p. 56; ATF 110 II 380 c. 2, p. 382; ATF 109 II 462 c. 3, p. 464, JT 1984 I 210; Engel, Contrats de droit suisse, 2^e édition, Berne 2000, pp. 497 ss).

c) En l'espèce, le travail de la défenderesse a consisté principalement à exécuter des plans en vue de la mise à l'enquête et à déposer le dossier d'enquête. Elle a établi un devis, mais qui, selon

l'expert, ne correspond qu'à une estimation sommaire du coût. Toujours selon l'expert, s'il y a eu des appels d'offres, ceux-ci ont été demandés auprès d'une seule entreprise pour huit corps de métier à l'exception du couvert (2 entreprises), sous la forme d'une lettre de demande de prix estimatif, avec des explications sommaires. Il n'y a eu ensuite ni de tableaux comparatifs des offres et propositions d'adjudication, ni de document d'analyse de variantes proposées par les entreprises. Enfin, la véranda ne s'étant pas construite, il n'y a eu ni adjudication ni surveillance des travaux. Dans ces conditions, il y a lieu de retenir que les prestations demandées à la défenderesse pouvaient, par leur nature, faire l'objet d'un contrat d'entreprise. La question litigieuse est de savoir si les prestations en question ont été convenues à titre onéreux.

d) 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 résulte de la définition légale que l'obligation de rémunérer l'entrepreneur est un élément essentiel de ce contrat, sans lequel la qualification de contrat d'entreprise ne peut être retenue (ATF 127 III 519 c. 2b, JT 2002 I 218, SJ 2001 I 630 ; TF 4C_285/2006 du 2 février 2007 c. 2.1). Si une personne s'engage à livrer gratuitement un ouvrage, il résulte clairement de l'art. 363 CO que la qualification de contrat d'entreprise est exclue; la doctrine actuelle considère qu'il s'agit alors d'un contrat innommé (ATF 127 III 519 c. 2b et les références citées).

Lorsque le litige porte sur le caractère onéreux du contrat, il incombe à l'entrepreneur, conformément à la règle contenue à l'art. 8 CC, de prouver qu'une rémunération a été convenue (ATF 127 III 519 c. 2b ; Gauch, Le contrat d'entreprise, adaptation française par Benoît Carron, Zürich 1999, n. 112, p. 34; Tercier, Les contrats spéciaux, 2^e éd., n. 3642, p. 447; Bühler, Commentaire zurichois, n. 68 ad art. 363 CO; Zindel/Pulver, Commentaire bâlois, 2^e éd., n. 5 ad art. 363 CO).

Selon la jurisprudence et la doctrine, le paiement d'un prix peut être convenu tacitement; tel est notamment le cas lorsque l'on peut

déduire des circonstances du cas d'espèce que l'ouvrage en question suppose habituellement une rémunération (Chaix, in Thévenoz/Werro, Commentaire Romand, Code des Obligations I, Bâle 2003, n. 4 ad art. 363 CO, p. 1860 ; Peter Gauch, op. cit., n. 113 p. 35). Les circonstances permettent assurément de présumer du caractère onéreux de la prestation contractuelle fournie par un entrepreneur, lorsque celle-ci entre dans le cadre de ses activités commerciales ou de sa profession (Gauch, op. cit., n. 113 p. 35; Chaix, op. cit., n. 4 ad art. 363 CO p. 1860). Cette présomption est réfragable en ce sens que la partie adverse peut apporter la contre-preuve du fait présumé. La contre-preuve n'a pas à convaincre le juge, mais doit affaiblir la preuve principale en semant le doute dans l'esprit du juge (TF 4C.285/2006 du 2 février 2007 c. 2.2 ; ATF 130 III 321 c. 3.4). Cette présomption en faveur d'un contrat conclu à titre onéreux ne tombe pas du simple fait que les parties avaient noué entre elles des liens d'amitié; l'expérience montre, en effet, que, même entre amis, les prestations commerciales ou professionnelles (lorsqu'elles dépassent une certaine ampleur) sont fournies à titre onéreux (Gauch, op. cit., n. 113 p. 35; Chaix, op. cit., n. 4 ad art. 363 CO p. 1860; cf. ATF 119 II 40).

e) En l'espèce, la défenderesse a effectué un travail conséquent, allant bien au-delà de l'élaboration d'une simple offre, pour la réalisation d'un projet de véranda en annexe de la villa des demandeurs, villa qu'elle avait réalisée sans qu'il soit prétendu que cette réalisation était à l'époque intervenue à titre gratuit. Elle a ainsi dressé un projet pour la mise à l'enquête (comprenant une élévation et des plans au 1/100), adressé des appels d'offres sommaires à différents entrepreneurs et déposé une demande de permis de construire, lequel permis a été accordé. La valeur de ces prestations a été estimée, dans le rapport de l'expert S. _____ du 22 février 2010, à 14'100 fr. TVA comprise. Force est d'admettre que, lorsque des prestations d'une telle étendue sont exécutées, elles sont communément fournies à titre onéreux, ce d'autant plus quand elles ont été réalisées dans le cadre de l'activité professionnelle du cocontractant. On doit d'autant plus l'admettre qu'en l'espèce, la défenderesse avait adressé aux demandeurs un devis estimatif du 14 juillet 2006 dans lequel figure un poste exprès sur les

honoraires d'architecte. Certes, ce poste englobe l'ensemble des prestations d'architecte pour la réalisation de la véranda projetée, y compris toutes les prestations que la défenderesse n'a pas eu à fournir dès lors que la véranda n'a finalement pas été réalisée bien que le permis de construire ait été délivré. Toutefois, le principe de la confiance interdit au destinataire de prestations d'architecte de partir de l'idée qu'une activité d'une certaine ampleur, déployée pour l'établissement d'un projet de construction, ne doit pas être rémunérée si le projet n'est finalement pas réalisé où si les prestations d'architecte dans la phase de la réalisation sont confiées à un autre architecte (ATF 119 II 40 c. 2a). En définitive, quand bien même V._____ tutoyait les demandeurs, l'ensemble des circonstances conduit à tenir pour établi que les prestations de la défenderesse, déjà dans la phase précédant la délivrance du permis de construire, étaient fournies à titre onéreux. Le fait que la défenderesse a envoyé sa note d'honoraires le 3 mars 2008, soit presque deux ans après ses prestations, n'y change rien, étant d'ailleurs rappelé que selon l'art. 127 CO, l'action en paiement de l'entrepreneur se prescrit par dix ans.

f) Dès lors qu'il est ainsi établi que l'on est en présence d'un contrat d'entreprise et que la défenderesse a droit à une rémunération pour les prestations accomplies, il reste à fixer la quotité de cette rémunération.

Les demandeurs soutiennent que les allégués de la défenderesse sur la rémunération, soumis à la preuve par expertise, étaient basés sur la norme SIA 102/1984 (all. 102), qui serait dépassée depuis longtemps déjà, puisqu'elle a été remplacée par la norme SIA 102/2001, puis par la norme SIA 102/2003, cette dernière adoptant un système de rémunération particulier. L'expert, lié par les allégués de la défenderesse, aurait ainsi examiné le travail de celle-ci sous l'angle de la norme SIA 102/1984. Dès lors, selon les demandeurs, si l'expert aboutit à un montant de 14'400 fr., ce chiffre ne vaudrait rien, car non seulement la norme sur laquelle la défenderesse se fonde est dépassée, mais, au surplus, la norme SIA n'est pas l'expression d'un usage ou d'une

réglementation liant des parties qui n'auraient pas convenu expressément de s'y soumettre (mémoire de réponse, p. 7-8).

Il résulte du rapport d'expertise du 22 février 2010 que l'expert S._____ a effectivement calculé la rémunération due à la défenderesse sur la base de la description des prestations selon la norme SIA 102/1984, en analysant les différentes prestations partielles effectivement réalisées par la défenderesse (dans la phase de l'avant-projet, dans la phase du projet et dans la phase préparatoire de l'exécution), pour arriver à la conclusion que la défenderesse avait fourni un total de parts de prestations partielles correspondant à 26% des prestations qui auraient dû être fournies sur l'ensemble de la réalisation si celle-ci avait été menée à terme. Ainsi, partant d'un montant soumis à honoraires de 315'000 fr. (soit 90% du montant du devis estimatif de 350'000 fr.), d'un taux à bien plaisir de 16% + TVA appliqué dans la note d'honoraires du 3 mars 2008 et de prestations représentant 26% du total, l'expert a abouti à des honoraires de 14'100 fr., TVA à 7,6% incluse.

g) Il résulte du devis estimatif du 14 juillet 2006, joint au rapport d'expertise du 22 février 2010, que ce devis comporte un poste « honoraires architecte » de 65'000 fr. sur un montant de travaux estimé à 350'000 fr. sans TVA (376'600 fr. TVA incluse), ce qui correspond à 18.57% du montant soumis à honoraires. On doit donc admettre que les parties ont convenu d'une rémunération de la défenderesse correspondant à 18.57% du coût total de l'ouvrage pour toutes les prestations d'architecte qui auraient été fournies jusqu'au terme de la réalisation de l'ouvrage. Il est constant que dans sa note d'honoraires du 3 mars 2008, la défenderesse a facturé ses prestations sur la base d'un taux de 16% + TVA, alors que selon la norme SIA 102/1984 - qui prévoit une rémunération en pourcentage du coût de l'ouvrage lorsque celui-ci dépasse 100'000 fr. -, les honoraires pour une construction de 376'600 fr. se situent entre 19.99% et 19.42% du coût de l'ouvrage.

Dans ces conditions, il importe peu que la défenderesse n'ait pas établi que les parties aient expressément convenu de se soumettre à

la norme SIA 102/1984. En effet, il s'agit uniquement de fixer la rémunération due à la défenderesse pour les prestations partielles qu'elle a fournies, au regard de la rémunération qui aurait été la sienne si la réalisation de la véranda avait été menée à terme. Pour cela, il faut déterminer les prestations partielles fournies par rapport à des prestations complètes pour un ouvrage entièrement réalisé, et on ne voit pas ce qui s'oppose à ce que cette détermination soit faite à l'aide des catégories de prestations détaillées dans la norme SIA 102/1984. Il n'y a donc pas lieu de s'écarter des constatations de l'expert judiciaire sur ce point. Quant au taux de 16 % (hors TVA) retenu pour fixer la rémunération, il est inférieur au taux qui résulte du devis estimatif du 14 juillet 2006 et ne prête pas le flanc à la critique. Pour ces raisons, la rémunération due à la défenderesse peut être fixée, conformément aux conclusions de l'expertise judiciaire, à 14'100 fr., TVA à 7,6 % incluse.

7. En conclusion, le recours doit être partiellement admis et le jugement réformé aux chiffres II, III et V de son dispositif ainsi que complété par un chiffre III bis, en ce sens que la conclusion reconventionnelle de la défenderesse est partiellement admise (II), que la recourante doit verser aux intimés, créanciers solidaires, la somme de 8'967 fr. 50 avec intérêt à 5 % l'an dès le 7 décembre 2007 (III), que les intimés, solidairement entre eux, doivent verser à la recourante la somme de 14'100 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 7 mai 2008 (IIIbis), qu'ils doivent lui verser des dépens réduits arrêtés au montant de 12'518 fr. 30 (soit 6'000 fr. à titre de participation aux honoraires de son conseil, plus 456 fr. de TVA, 600 fr. de débours, plus 45 fr. 60 de TVA et 5'416 fr. 70 en remboursement des deux tiers de ses frais de justice [art. 91 et 92 CPC-VD]) (V), le jugement étant confirmé pour le surplus.

Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 620 fr. (art. 232 al. 1 aTFJC [Tarif des frais judiciaires en matière civile du 4 décembre 1984]).

Vu le sort du recours, la recourante a droit à des dépens de deuxième instance d'un montant de 2'600 fr. (art. 91 et 92 CPC-VD ; art. 2 al. 1 ch. 33, et 3 TAv [tarif du 17 juin 1986 des honoraires d'avocat dus à titre de dépens]).

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 partiellement admis.

- II. Le jugement est réformé aux chiffres II, III et V de son dispositif et complété par un chiffre III bis comme il suit :
 - II. La conclusion reconventionnelle de la défenderesse est partiellement admise.

 - III. X._____ SA doit verser à A.K._____ et B.K._____, créanciers solidaires, la somme de 8'967 fr. 50 (huit mille neuf cent soixante sept francs et cinquante centimes), avec intérêt à 5% l'an dès le 7 décembre 2007.

 - III bis.A.K._____ et B.K._____, solidairement entre eux, doivent verser à X._____ SA la somme de 14'100 fr. (quatorze mille cent francs), avec intérêt l'an à 5% dès le 7 mai 2008.

 - V. A.K._____ et B.K._____, solidairement entre eux, doivent verser à X._____ SA la somme de 12'518 fr. 30 (douze mille cinq cent dix-huit francs et trente centimes) à titre de dépens.

Le jugement est confirmé pour le surplus.

III. Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 620 fr. (six cent vingt francs).

IV. Les intimés A.K._____ et B.K._____, solidairement entre eux, doivent verser à la recourante X._____ SA la somme de 2'600 fr. (deux mille six cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.

V. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 7 septembre 2011

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 :

- Me Bernard de Chedid (pour X. _____ SA),
- Me Daniel Pache (pour A.K. _____ et B.K. _____).

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), 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 l'Est vaudois.

La greffière :