

# **BGer 4A\_645/2020 vom 4. Februar 2022**

Bundesgericht, 2022-02-04, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4A\\_645\\_2020](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_645_2020)

FR: TF 4A\_645/2020 du 4 février 2022

IT: TF 4A\_645/2020 del 4 febbraio 2022

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Les conditions de recevabilité du recours en matière civile sont réalisées sur le principe, notamment celles afférentes à la valeur litigieuse minimale de 30'000 fr. ( art. 74 al. 1 let. b LTF ) et au délai de recours ( art. 100 al. 1 LTF ). L'examen des griefs particuliers soulevés par les recourants est réservé.

### **E. 2.1**

Le recours en matière civile peut être exercé pour violation du droit fédéral ( art. 95 let. a LTF ), y compris le droit constitutionnel ( ATF 136 I 241 consid. 2.1; 136 II 304 consid. 2.4). Le Tribunal fédéral applique le droit d'office ( art. 106 al. 1 LTF ). Compte tenu de l'exigence de motivation contenue à l' art. 42 al. 1 et 2 LTF , sous peine d'irrecevabilité ( art. 108 al. 1 let. b LTF ), le Tribunal fédéral n'examine en principe que les griefs invoqués, sauf en cas d'erreurs juridiques manifestes. Il n'est pas tenu de traiter, comme le ferait une autorité de première instance, toutes les questions juridiques qui se posent, lorsque celles-ci ne sont plus discutées devant lui ( ATF 142 III 364 consid. 2.4; 140 III 86 consid. 2, 115 consid. 2; 137 III 580 consid. 1.3). Par exception à la règle selon laquelle il applique le droit d'office, il n'examine la violation d'un droit constitutionnel que si le grief a été invoqué et motivé de façon détaillée ( art. 106 al. 2 LTF ; ATF 144 II 313 consid. 5.1; 142 II 369 consid. 2.1; 142 III 364 consid. 2.4; 139 I 229 consid. 2.2).

### **E. 2.2**

Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente ( art. 105 al. 1 LTF ). Il ne peut rectifier ou compléter les constatations de l'autorité précédente que si elles sont manifestement inexactes ou découlent d'une violation du droit au sens de l' art. 95 LTF ( art. 105 al. 2 LTF ). "Manifestement inexactes" signifie ici "arbitraires" ( ATF 143 I 310 consid. 2.2; 141 IV 249 consid. 1.3.1; 140 III 115 consid. 2; 135 III 397 consid. 1.5). Encore faut-il que la correction du vice soit susceptible d'influer sur le sort de la cause ( art. 97 al. 1 LTF ).

La critique de l'état de fait retenu est soumise au principe strict de l'allégation énoncé par l' art. 106 al. 2 LTF ( ATF 140 III 264 consid. 2.3 et les références). La partie qui entend attaquer les faits constatés par l'autorité précédente doit expliquer clairement et de manière circonstanciée en quoi les conditions précitées seraient réalisées ( ATF 140 III 16 consid. 1.3. et les références). Les critiques de nature appellatoire sont irrecevables ( ATF 145 IV 154 consid. 1.1; 142 III 364 consid. 2.4; 140 III 264 consid. 2.3). Si elle souhaite obtenir un complètement de l'état de fait, la partie doit aussi démontrer, par des renvois précis aux pièces du dossier, qu'elle a présenté aux autorités précédentes en conformité avec les règles de procédure les faits juridiquement pertinents à cet égard et les moyens de preuve adéquats ( ATF 140 III 86 consid. 2). Si la critique ne satisfait pas à ces exigences, les allégations

relatives à un état de fait qui s'écarterait de celui de la décision attaquée ne pourront pas être prises en considération ( ATF 140 III 16 consid. 1.3.1). Aucun fait nouveau ni preuve nouvelle ne peut être présenté à moins de résulter de la décision de l'autorité précédente ( art. 99 al. 1 LTF ).

En matière de constatations de fait et d'appréciation des preuves, il y a arbitraire lorsque le juge du fait n'a manifestement pas compris le sens et la portée d'un moyen de preuve, lorsqu'il a omis sans raisons objectives de tenir compte des preuves pertinentes ou encore lorsqu'il a tiré des déductions insoutenables à partir des éléments recueillis ( ATF 140 III 264 consid. 2.3; 137 III 226 consid. 4.2; 136 III 552 consid. 4.2; 134 V 53 consid. 5.3; 129 I 8 consid. 2.1).

### **E. 3**

Il est constant que les parties étaient liées par un contrat d'entreprise total. Invoquant leurs droits découlant de la garantie des défauts, les maîtres de l'ouvrage ont exercé l'action en réduction de prix et réclamé en sus des dommages-intérêts ( art. 368 al. 2 CO ), alors que l'entrepreneur a conclu reconventionnellement au paiement du solde du prix, comprenant des honoraires pour la surveillance du chantier et le solde de la facture du sous-traitant C.\_\_\_\_\_ AG.

A ce stade, le litige porte sur la prétention en réduction de prix, ainsi que, apparemment, sur le solde du prix encore dû en lien avec la facture du sous-traitant.

### **E. 4**

Dans leur appel sous l'appellation "faits complémentaires" et dans leurs cinq écritures ultérieures, les recourants ont allégué des faits nouveaux qui, selon eux, justifiaient l'administration d'une nouvelle expertise.

La cour cantonale a qualifié de faux nova les "faits complémentaires" allégués dans l'appel et les a déclarés irrecevables en application de l' art. 317 al. 1 let. b CPC , les appelants n'établissant pas en quoi les faits en question ne pouvaient pas être régulièrement introduits en procédure devant le premier juge.

L'autorité précédente a également refusé de prendre en compte les malfaçons alléguées dans les mémoires ultérieurs au titre de vrais nova, car les appelants ne démontraient pas à satisfaction le caractère nouveau de ces éléments. Dans une argumentation subsidiaire, la cour cantonale relève que l'administration d'une expertise dans l'optique de prouver l'apparition de nouvelles malfaçons serait dénuée d'intérêt pour l'issue de la cause, dès lors que d'éventuels nouveaux défauts (primaires ou secondaires) ne pourraient plus être couverts par le système de garantie en raison de la prescription.

#### **E. 4.1.1**

Dans un premier grief, les recourants sont d'avis que la cour cantonale a versé dans l'arbitraire en qualifiant de faux nova "les faits complémentaires déposés avec l'appel" et en les écartant de l'état de fait déterminant. Il s'agirait de faits "relev[ant] des rapports internes" entre l'intimée et le sous-traitant C.\_\_\_\_\_ AG, qui ressortiraient des procès-verbaux des audiences d'instruction et, à ce titre, auraient dû figurer dans le jugement de première instance.

#### **E. 4.1.2**

Le grief tiré d'une violation de l' art. 9 Cst. doit être motivé de façon détaillée (cf. consid. 2.1 supra). Tel n'est pas le cas du moyen fondé sur l'arbitraire soulevé par les recourants. Le recours ne contient même pas une description précise des "faits complémentaires" qui auraient été arbitrairement omis des constatations cantonales, la seule mention selon laquelle ils relèvent des rapports entre l'entrepreneur et l'un des sous-traitants ne permettant manifestement pas de comprendre précisément de quoi il en retourne.

Faute de motivation suffisante, le grief est irrecevable.

#### **E. 4.2.1**

Les recourants critiquent ensuite le "chiffre" 1.3.2.2 du jugement querellé.

D'une part, la cour cantonale aurait établi les faits de manière inexacte et même arbitraire en constatant que les photographies produites par les appelants et la déclaration écrite de E.\_\_\_\_\_ ne renseignaient pas de manière convaincante sur la date de la découverte des faits présentés comme nouveaux dans les écritures ultérieures à l'appel. Or, cette constatation erronée aurait précisément conduit la cour cantonale à déclarer lesdits faits irrecevables faute de preuve de leur caractère nouveau.

D'autre part, les juges cantonaux auraient versé dans l'arbitraire en qualifiant les faits nouveaux allégués de défauts nouveaux, pour lesquels les maîtres de l'ouvrage ne pouvaient plus faire valoir leurs droits de garantie en raison de la prescription, de sorte qu'une nouvelle expertise était d'emblée dénuée de pertinence.

#### **E. 4.2.2**

D'après les constatations de la cour cantonale, les appelants eux-mêmes faisaient valoir que les faits allégués dans leurs écritures ultérieures à l'appel (fissures, traces d'humidité) étaient de vrais novas. Pour que lesdits faits soient pris en compte par les juges d'appel, il devait être démontré qu'ils étaient intervenus après la fin des débats principaux de première instance (caractère nouveau) et qu'ils avaient été invoqués sans retard, conformément à l' art. 317 al. 1 let. a CPC . Pour ce faire, les recourants devaient logiquement alléguer et prouver le moment auquel ils avaient eu connaissance de chacun des faits en cause, objets des allégués 141 et suivants.

Selon le jugement attaqué, les appelants n'ont même pas avancé la date à laquelle ils auraient découvert les nouvelles malfaçons et ni les photographies produites, pour l'essentiel non datées, ni la déclaration de E.\_\_\_\_\_ "ne renseign[ai]ent de manière convaincante sur cette question essentielle". Sur ce point, les recourants se bornent à une critique toute générale et indifférenciée, opposant à l'appréciation de la cour cantonale l'affirmation selon laquelle "leurs écritures sur faits nouveaux motivent totalement la notion de nouveauté des faits". Certes, ils reprennent à titre d'exemple quelques lignes de trois de leurs écritures ultérieures à l'appel, mais les faits prétendument invoqués sans retard n'y sont même pas désignés. Là non plus, les recourants ne motivent pas de manière suffisamment précise le grief d'inexactitude manifeste dans l'établissement des faits et d'appréciation arbitraire des preuves.

Il s'ensuit que la cour cantonale pouvait à bon droit ne pas tenir compte des faits allégués dans les écritures ultérieures à l'appel des recourants, dont le caractère nouveau n'avait pas été démontré. La question de savoir si une expertise devait être ordonnée sur ces faits présentés comme nouveaux ne se pose ainsi plus, de sorte que la seconde partie du grief des recourants est sans objet.

## **E. 5**

Invoquant toujours la violation de l'interdiction de l'arbitraire dans l'établissement des faits, les recourants reprochent ensuite à la cour cantonale, si on les suit bien, d'avoir, à l'instar du premier juge, nié l'existence de plusieurs malfaçons en se fondant sur l'expertise judiciaire. A leur sens, une nouvelle expertise aurait dû être ordonnée sur les défauts allégués.

### **E. 5.1**

Comme pour tout moyen de preuve, le tribunal apprécie librement la force probante d'une expertise ( art. 157 CPC ). La question de savoir si le juge est convaincu par le raisonnement de l'expert et s'il va suivre ses conclusions relève donc de l'appréciation des preuves, que le Tribunal fédéral ne reverra, le cas échéant, que sous l'angle de l'arbitraire ( ATF 141 IV 369 consid. 6.1; 138 III 193 consid. 4.3.1 et les arrêts cités).

Lorsque l'autorité cantonale juge une expertise concluante et en fait sien le résultat, le Tribunal fédéral n'admet le grief d'appréciation arbitraire des preuves que si l'expert n'a pas répondu aux questions posées, si ses conclusions sont contradictoires ou si, d'une quelconque autre façon, l'expertise est entachée de défauts à ce point évidents et reconnaissables, même sans connaissances spécifiques, que le juge ne pouvait tout simplement pas les ignorer. Il n'appartient pas au Tribunal fédéral de vérifier si toutes les affirmations de l'expert sont exemptes d'arbitraire; sa tâche se limite bien plutôt à examiner si l'autorité précédente pouvait, sans arbitraire, se rallier au résultat de l'expertise ( ATF 133 II 384 consid. 4.2.3; 132 II 257 consid. 4.4.1; arrêt 4A\_551/2015 du 14 avril 2016 consid. 4.1).

#### **E. 5.2.1**

Les maîtres de l'ouvrage invoquaient un défaut au système de drainage, alléguant que les pipes de rinçage des drains périphériques étaient pleines d'eau et que lesdits drains étaient bouchés par des gravats.

L'expert judiciaire a fait procéder à l'inspection du système de drainage au moyen d'une caméra par une entreprise spécialisée. Sur la base du rapport d'intervention de cette entreprise, il est parvenu à la conclusion que les drainages ne présentaient aucune déféctuosité apparente et qu'ils fonctionnaient. Se fondant sur les conclusions de l'expert, le juge de première instance a retenu que l'existence de défauts en lien avec les drains périphériques n'était pas prouvée. En appel, les recourants faisaient valoir que tant l'expert que le tribunal n'avaient pas pris en compte les vidéos et la photo prises par l'entreprise spécialisée, qui laissaient apparaître la présence d'eau et de gravats. La cour cantonale a jugé que cette prémisse de l'argumentation des appelants était erronée. En effet, l'expert avait bien fait état, dans son rapport complémentaire, de la présence de retenues d'eau, de dépôts terreux ou assimilables à des concrétions calcaires, mais il avait constaté, à l'instar de l'entreprise spécialisée, que les drainages fonctionnaient en dépit de ces dépôts. Il avait également ajouté que le "complexe mur contre terre / étanchéité extérieure / drainages ne présent[ait] pas de déféctuosité à même d'entraîner un dommage dans la villa", dont il rappelait qu'elle avait été construite il y a près de 10 ans. Comme le premier juge, la cour cantonale s'est ralliée au résultat de l'expertise sur l'absence de malfaçon du système de drainage imputable aux travaux réalisés en 2008 par l'intimée ou ses sous-traitants.

Dans leur mémoire, les recourants ne démontrent pas en quoi la conclusion de l'expert résulterait d'un raisonnement si manifestement faux que la cour cantonale ne pouvait s'y rallier sans verser dans l'arbitraire. Ils se bornent à prétendre que la présence d'eau et de

gravats démontre par elle-même le défaut qui affecterait le système de drainage, mais ne disent mot de la conclusion de l'expert, confirmée par l'entreprise qui a procédé à l'inspection, selon laquelle les conduites remplissent leur fonction de drainage malgré les dépôts constatés.

Là encore, le grief tiré d'une appréciation arbitraire des preuves ne répond pas aux exigences de motivation déduites de l' art. 106 al. 2 LTF .

#### **E. 5.2.2**

Un autre défaut invoqué par les maîtres de l'ouvrage portait sur l'isolation. Ils alléguaient que les vides entre les fenêtres et les murs étaient trop grands et avaient été bouchés par de la mousse expansive.

Se fondant sur les conclusions de l'expert, le premier juge, suivi par la cour cantonale, n'a pas retenu un défaut d'isolation. Dans son rapport, l'expert judiciaire relevait qu'après la pose de mousse expansive, le crépissage et le revêtement intérieur jusque contre le cadre, aucun vide n'était désormais visible et qu'il n'avait pas constaté de pont de froid aux embrasures. Dans son rapport complémentaire, il précisait qu'un pont de froid se remarquait, avec le temps, par des noircissures, voire dans les cas extrêmes par une condensation sur les parties de construction ayant des faiblesses d'isolation thermique; il n'avait toutefois constaté un tel phénomène à aucune fenêtre.

Les recourants invoquent à ce sujet "une constatation fausse des faits". Ils se réfèrent aux "faits nouveaux déposés au stade de l'appel", qui démontreraient "l'apparition de taches issues d'un pont de froid". Le moyen, succinct, est tout sauf clair. Il est en tout cas dépourvu de toute démonstration d'arbitraire, de sorte qu'il ne peut qu'être déclaré irrecevable.

#### **E. 5.2.3**

Les maîtres de l'ouvrage invoquaient également des défauts affectant les fondations de la villa. Ils alléguaient que la dalle du radier ne reposait pas sur la jambe de force, qui n'était pas solidaire avec le ferrailage de celle-ci.

S'appuyant sur les conclusions de l'expert et les déclarations de l'ingénieur civil ayant établi les plans de béton armé, le premier juge n'a pas retenu de défaut en lien avec la jambe de force et la dalle du radier. Dans le jugement attaqué, la cour cantonale relève que le grief formulé en appel à ce propos est sans consistance; les appelants ne démontrent pas en quoi les conclusions de l'expert judiciaire quant à l'absence de malfaçon au niveau des fondations - discutées en détail dans le rapport principal et confirmées dans le complément d'expertise - seraient inexactes ou incomplètes.

A nouveau, les recourants se livrent à une critique vague, tenant les conclusions des deux instances cantonales sur l'absence de défaut pour erronées car contraires aux "faits nouveaux déposés en cause au stade de l'appel". Ils n'expliquent nullement en quoi le juge aurait apprécié les preuves de manière arbitraire en se ralliant à l'avis de l'expert. Le grief est irrecevable.

#### **E. 5.2.4**

A titre de défauts, les maîtres de l'ouvrage ont invoqué encore des remontées d'humidité au sous-sol, provoquant des boursouflures et cloquages ponctuels en pied de façade nord.

Le premier juge s'est fondé sur les conclusions de l'expert, qui décrivait un phénomène courant lorsque le crépi est en contact avec un sol dur, pour retenir que la preuve d'une

malfaçon n'avait pas été rapportée. La cour cantonale constate que les recourants, dans leur appel, ne critiquent pas ce point de fait d'une manière motivée, contrairement aux exigences des art. 310 let. b et 311 al. 1 CPC . Dans leur recours, les maîtres de l'ouvrage ne s'en prennent pas à cette motivation du jugement attaqué, mais soutiennent que la cour cantonale a arbitrairement conclu que "la juridiction de première instance n'a[vait] commis aucun impair en retenant l'absence de constatation d'un défaut en rapport avec la remontée d'humidité".

Lorsque, comme ici, l'autorité de dernière instance cantonale peut se limiter à examiner les griefs régulièrement soulevés ( ATF 142 III 413 consid. 2.2.4), le principe de l'épuisement matériel des instances cantonales ( art. 75 al. 1 LTF ) veut que les griefs soumis au Tribunal fédéral aient déjà été invoqués devant l'instance précédente ( ATF 143 III 290 consid.1.1). C'est dire qu'en l'espèce, la cour de céans ne peut entrer en matière sur un grief sur les faits qui n'a pas été traité par l'autorité cantonale faute de motivation suffisante.

## **E. 6**

Les maîtres de l'ouvrage ont invoqué comme défaut l'absence de caisson de store à la fenêtre du sous-sol, élément qui était prévu sur le plan, comme le démontrerait l'annotation correspondante signée par l'un des associés gérants de l'entrepreneur.

### **E. 6.1**

Le premier juge a réfuté l'existence d'un défaut à ce sujet, car les faits allégués par les demandeurs étaient contestés et n'étaient corroborés par aucun des moyens de preuve administrés. En appel, la cour cantonale a jugé que les recourants n'avaient pas rapporté la preuve que l'annotation "caisson de store" figurant sur un plan non daté était le fait du représentant de l'intimée, même si celui-ci en avait reconnu la possibilité lors de son interrogatoire. En définitive, l'autorité précédente ignorait si le caisson pour store était une prestation initialement convenue avec l'intimée, dont l'absence constituerait un défaut, selon la thèse défendue par les maîtres, ou s'il s'agissait d'une commande supplémentaire, non comprise dans les prestations initialement prévues, à laquelle les maîtres auraient finalement renoncé, selon la version suggérée par le représentant de l'entrepreneur. Comme les appelants avaient échoué à démontrer l'existence d'une divergence entre l'ouvrage convenu et l'ouvrage réalisé, aucun défaut juridique n'était retenu.

### **E. 6.2**

Les recourants se plaignent apparemment d'une appréciation arbitraire des preuves. Selon eux, la cour cantonale aurait "interpr[été] de manière totalement incompréhensible l'acquiescement" de l'intimée, car le représentant de celle-ci aurait reconnu, lors de son audition, qu'un caisson de store était prévu à la fenêtre en cause en admettant la possibilité que, lors des discussions initiales, il ait inscrit sur le plan la mention "caisson de store". L'argumentation subséquente de la cour cantonale sur l'éventualité d'une commande ultérieure n'aurait aucune portée vu la référence expresse à des discussions initiales par l'intimée elle-même. Il serait en outre "arbitraire de juger que (les recourants) ont peut-être renoncé à ce caisson et donc à des stores sur une fenêtre sur la base du dossier en voulant simplement écarter (un de leurs) arguments".

L'intimée contestait le fait que la pose d'un caisson de store sur la fenêtre concernée fasse partie des prestations contractuelles à fournir par l'entrepreneur. Les recourants ont apporté comme preuve une annotation sur un plan, dont ils alléguaient qu'elle était de la main d'un

associé gérant de l'entrepreneur.

Entendu, ce dernier n'a pas formellement reconnu son écriture, mais a déclaré qu'il était possible que, lors des discussions initiales, il ait inscrit sur le plan la mention "caisson de store" pour indiquer qu'un store devait être installé sur la fenêtre du sous-sol, tout en précisant ne pas en avoir le souvenir. Il a également déclaré qu'aucun caisson de store n'a été posé "parce qu'en cours de construction, (le recourant) a[vait] prévu de mettre une fenêtre avec un store incorporé" (jugement attaqué consid. 2.6.4.2 p. 24).

De ces éléments, la cour cantonale devait-elle déduire un aveu de la part de l'associé gérant de l'entrepreneur, sous peine de verser dans l'arbitraire, comme les recourants semblent le prétendre? La réponse est négative. Si le représentant de l'intimée n'exclut pas qu'un caisson de store ait été prévu lors des discussions initiales, il indique clairement que, de toute manière, l'un des maîtres de l'ouvrage a modifié la commande par la suite en demandant une fenêtre avec store incorporé. Le représentant de l'intimée n'a dès lors pas admis que le caisson de store faisait partie des prestations à effectuer selon le contrat d'entreprise. La cour cantonale n'a pas apprécié les preuves de manière arbitraire en constatant que l'ouvrage convenu ne comportait pas l'installation d'un caisson de store sur la fenêtre du sous-sol. Le grief tiré de l' art. 9 Cst. est mal fondé.

### **E. 7.1**

Parmi les malfaçons invoquées par les maîtres de l'ouvrage, le juge de première instance a admis que neuf fissures constituaient des défauts et que leur élimination supposait une réfection complète des façades, dont l'expert évaluait le coût à 10'000 fr. La cour cantonale a constaté qu'en seconde instance, aucune des parties ne remettait en cause le montant de 10'000 fr. arrêté par le juge.

### **E. 7.2**

Les recourants se bornent à qualifier cette constatation de fausse au motif qu'ils ont requis une nouvelle expertise sur l'origine des fissures.

La cour de céans a déclaré irrecevables tous les griefs des recourants dirigés contre l'appréciation de l'expertise dans la procédure cantonale (consid. 5 supra). Aucune possibilité de nouvelle expertise n'entrant en ligne de compte, le moyen tombe manifestement à faux.

### **E. 8**

Les recourants faisaient valoir un défaut d'isolation thermique et phonique du bâtiment, lié aux vides existant entre les briques Thermocellit®.

#### **E. 8.1**

Selon l'expertise, les vides pouvaient trouver leur origine dans leur montage non conforme aux prescriptions du fournisseur, qui prévoyaient la pose d'un élément "mâle" contre un élément "femelle", destinée à assurer un emboîtement parfait. D'après les constatations de l'expert, les vides entre les briques avaient été obstrués de part et d'autre avec des enduits. Dans son rapport complémentaire, l'expert précisait que ces vides ainsi obstrués n'avaient aucune incidence sur la statique de la construction et n'influençaient que de manière négligeable, voire nulle, la performance thermique.

La cour cantonale a rejeté la prétention en réduction de prix formulée par les recourants à hauteur de 60'000 fr., correspondant à l'estimation du coût, selon l'expert, pour reposer le

système d'isolation de manière correcte. Elle a jugé que si le montage non conforme aux instructions était bien un défaut, une moins-value subie par l'ouvrage n'avait pas été établie, l'expertise étant jugée concluante sur ce point.

### **E. 8.2**

Les recourants se plaignent d'une violation de l' art. 8 CC . Si l'on saisit bien leur argumentation, la cour cantonale n'aurait pas appliqué correctement les règles sur le fardeau de la preuve en exigeant des maîtres de démontrer une moins-value de l'ouvrage. A suivre les recourants, dès l'instant où le défaut est établi et le coût de son élimination est estimé par l'expert, il appartient à l'entrepreneur de prouver l'absence de moins-value, c'est-à-dire que la réfection du défaut n'est pas nécessaire.

### **E. 8.3**

Le droit à la réduction de prix prévu à l' art. 368 al. 2 CO permet au maître de réduire le prix en proportion de la moins-value. L'exercice de ce droit suppose que l'ouvrage subisse une moins-value en raison du défaut, ce qui est le cas lorsqu'il existe une différence de valeur effective entre l'ouvrage livré (avec défaut) et l'ouvrage convenu (sans défaut) (FRANÇOIS CHAIX, in Commentaire romand, Code des obligations I, 3e éd. 2021, nos 29 et 30 ad art. 368 CO ; ZINDEL/SCHOTT, in Basler Kommentar, Obligationenrecht I, 7e éd. 2020, n° 36 ad art. 368 CO ; PETER GAUCH, Der Werkvertrag, 6e éd. 2019, n° 1627 p. 748).

Selon la méthode dite relative adoptée de longue date par la jurisprudence, le prix convenu est réduit en fonction du rapport existant entre la valeur objective de l'ouvrage avec défaut et la valeur objective de l'ouvrage sans défaut ( ATF 116 II 305 consid. 4a; 105 II 99 consid. 4a; cf. ATF 111 II 162 consid. 3a dans le contrat de vente). Deux présomptions de fait facilitent ce calcul. D'une part, la valeur de l'ouvrage non défectueux est présumée égale au prix convenu; la partie qui entend se prévaloir d'une différence doit l'établir. D'autre part, le montant de la réduction de prix est présumé correspondre au coût de la remise en état de l'ouvrage; il incombe à la partie qui conteste cette présomption d'établir que la réparation coûterait davantage que la moins-value ou que la réparation laisserait subsister un facteur de dépréciation ( ATF 116 II 305 consid. 4a; cf. ATF 111 II 162 consid. 3b).

### **E. 8.4**

Conformément à l' art. 8 CC , il appartenait aux maîtres - qui entendaient obtenir une réduction du prix en raison d'un défaut d'isolation - de démontrer que l'ouvrage subissait une moins-value (cf. GAUCH, op. cit., n° 1667 p. 759), c'est-à-dire que sa valeur était moindre avec le montage du mur tel qu'effectué qu'avec le montage prescrit par le fournisseur de briques. Contrairement à ce que les recourants semblent sous-entendre, les constatations de l'expert sur le montage non conforme aux prescriptions et sur le coût estimé de la réfection du mur ne suffisaient pas pour recourir à la présomption de fait exposée plus haut, avec pour conséquence que l'intimée aurait dû prouver l'absence de moins-value (cf. consid. 8.3 in fine).

La cour cantonale a jugé que la preuve à charge des maîtres n'avait pas été rapportée, dès lors que l'expert judiciaire concluait que le montage réalisé, avec de l'enduit obstruant les vides, n'influaient pas sur la statique du bâtiment, ni, sinon de manière négligeable, sur la performance thermique de la construction. Les recourants ne prétendent pas que l'autorité précédente aurait apprécié arbitrairement l'expertise en retenant l'absence de conséquences du défaut sur l'usage convenu et, partant, sur la valeur objective de l'ouvrage.

En tant qu'il est recevable, le grief tiré d'une violation du droit fédéral ne peut être qu'écarté.

**E. 9**

Sur le vu de ce qui précède, le recours se révèle mal fondé dans la (très faible) mesure où il est recevable.

Les recourants, débiteurs solidaires, prendront à leur charge les frais judiciaires ( art. 66 al. 1 et 5 LTF ) et verseront des dépens à l'intimée ( art. 68 al. 1, 2 et 4 LTF ).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.