

NE_GERICHTE CC.1999.1047 vom 21. Januar 2005

NE Tribunal cantonal, 2005-01-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CC.1999.1047

FR: NE_GERICHTE CC.1999.1047 du 21 janvier 2005

IT: NE_GERICHTE CC.1999.1047 del 21 gennaio 2005

Erwägungen

E. 17

juin 1996 représentent une somme globale de 290'000 francs sur laquelle seule une très faible partie, à savoir 23'500 francs, a pu être exécutée par les défendeurs et que les problèmes apparus en cours d'exécution sont la conséquence d'un financement insuffisant dont les demandeurs sont responsables. Selon le défendeur, le crédit de construction de 535'000 francs alloué par la Banque W. ne pouvait effectivement couvrir le coût total de la construction qui s'élevait à 905'000 francs (D.I/15).

A titre personnel, P. a déclaré se rallier complètement au mémoire précité, le 11 janvier 2000 (D. 17).

F. Au cours de l'instruction, une expertise a été confiée à V., architecte FSAI, CSEA et GAN, pour élucider les faits de nature technique propres à la cause. L'expert a rendu le 20 mars 2001 un premier rapport d'expertise (D.I/37) et le 16 octobre 2001 un rapport complémentaire (D.I/53) dont les conclusions seront reprises plus loin, en tant que besoin.

C O N S I D E R A N T

1. La valeur litigieuse, égale à la somme des prétentions des demandeurs principaux, fonde la compétence de l'une des Cours civiles du Tribunal cantonal.

2. Selon l'article 363 CO, le contrat d'entreprise est le 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. Dans les contrats dits d'entreprise totale, l'entrepreneur se charge non seulement de la réalisation de l'ouvrage, mais également de l'établissement des projets et des plans. L'entrepreneur assume à la fois les tâches des (co)-entrepreneurs ou de l'entrepreneur général, et celles des mandataires. Pour sa part, le maître se borne à commander et payer un ouvrage global (Tercier, Les contrats spéciaux, 2003, p.571, n°3908). Les spécificités du contrat peuvent néanmoins justifier que l'on s'écarte des règles supplétives de la loi, notamment lorsqu'elles ne paraissent pas adaptées au problème à résoudre. Ce peut être le cas pour le règlement de la résiliation prématurée du contrat (op. cit., p.571, n°3910).

En l'espèce, bien que le contrat du 19 juin 1996 soit intitulé "contrat d'entreprise générale", il faut admettre avec la doctrine précitée qu'il s'agit d'un contrat d'entreprise totale, les défendeurs s'étant chargés non seulement de la réalisation de l'ouvrage, mais également des projets et des plans, ainsi que le prévoient clairement les articles 1 et 2 de l'accord (D.I/3, PL n°1).

3. Vu les multiples et parfois complexes, voire déconcertants décomptes des parties quant aux prestations assumées par chacune d'elles, il convient en premier lieu de déterminer, dans la mesure du possible, la valeur des différents travaux, comme des prestations fournies

par les défendeurs, ainsi que le prix assumé en définitive par les demandeurs, en main des défendeurs ou de tiers.

a)Après examen des justificatifs (incomplètement) produits et analyse des documents contractuels, l'expert V. parvient à la conclusion, dans le tableau formant l'annexe 100 à son rapport complémentaire (D. 53), qu'au prix forfaitaire convenu après réductions, soit 418'800.- francs, il convient d'ajouter 74'580.- francs de plus-values, admissibles sous réserve des justificatifs à produire. A ce total, il faudrait encore additionner 50'221.65 francs de paiements effectués par les entrepreneurs généraux, pour des travaux non compris dans le forfait faut-il sous-entendre. De ce total des travaux à payer, soit 543'601.65 francs ■ qui ne comprend pas les 47'616.05 francs dus à l'entrepreneur M., l'expert ayant considéré qu'il s'agissait d'une "affaire réglée" (D. 72) -, il faut à ses yeux déduire 75'307.70 francs payés directement par les demandeurs ou restés impayés et 4'600.- francs de défauts, d'où un solde de 463'693.95 francs ou, après imputation des acomptes versés, 65'193.95 francs à charge des demandeurs.

b)En ce qui concerne les paiements directs des demandeurs aux maîtres d'état, pour des prestations comprises dans le contrat d'entreprise totale, ceux-ci font état d'un montant global de 97'328.90 francs (voir p. 7 à 9 de leurs conclusions en cause), mais après confrontation de leur tableau avec celui établi par l'expert (annexe 101 de l'expertise complémentaire, D. 53), une appréciation nuancée se justifie, en observant que la preuve de tels paiements incombait aux demandeurs, qui s'en prévalaient (art. 8 CC). Ainsi, pour les postes où des divergences apparaissent, on peut observer ce qui suit:

-le montant de 3'800.- francs effectivement payé à l'entreprise F. (D. 44/2) concernait selon l'artisan "la fourniture et la pose des appareils sanitaires au 1er étage", alors que dans son courrier à l'architecte S. du 24 juillet 1997 (D. 8, pièce C4), le même installateur se référait à un devis de 31'900.- francs net ■ très proche des 32'000.- francs "alloués" pour ce poste dans l'annexe du descriptif technique ■ pour des "travaux effectués jusqu'au 10 mars 1997", en précisant qu' "à l'étage la baignoire et le receveur de douche sont posés" et que des acomptes avaient été demandés pour 29'000.- francs et payés à concurrence de 26'000.- francs, les 23 septembre 1996 et 1er mai 1997. On peut ainsi admettre que les travaux objet de l'acompte précité étaient inclus dans le projet initial.

-on ignore si le devis E. SA du 16 novembre 1998 (D. 3 / 38), très peu antérieur à la rupture contractuelle entre parties, a été retenu et si les travaux qu'il concerne (soit la pose de ventilateurs et d'interrupteurs) étaient inclus dans le forfait initial, ce que la chronologie du chantier ne permet pas de présumer.

-sur le devis J. du 3 décembre 1998 (D. 3 / 41), d'un montant de 6'801.50 francs, l'expert n'a retenu finalement qu'un montant de 3'913 francs, excluant apparemment la fourniture et pose d'une porte extérieure en particulier. S'il est vrai que dans l'annexe 1 à son rapport principal (D. 37), il retenait l'intégralité du devis et qu'il n'explique pas en détail les rabattements effectués par la suite, on doit observer qu'aucune précision ne lui a été demandée sur ce point, lors de son audition (D. 72), et que pour la porte précitée en tout cas, la chronologie du chantier donne à penser que l'entreprise générale avait fourni sa prestation au moment du devis (voir notamment ch. 2.2 du rapport d'expertise principal), de sorte que la Cour n'a pas de motif de s'écarter de la répartition opérée par l'expert.

-les deux devis A. SA, de 5'194 francs au total pour des travaux de réparation de la cuisine à l'étage (rayures dans le premier cas et dégâts d'eau dans le second) ont été mis, par l'expert,

à la charge de l'assurance de chantier du maître de l'ouvrage. En réalité, il ne s'agit pas de prestations prévues dans la convention initiale, mais de travaux supplémentaires liés à la survenance de dégâts dont on ignore la cause précise (les parties n'ont rien allégué de spécifique, si ce n'est la contestation de responsabilité des défendeurs, au fait 27 de leur réponse), alors qu'il incombait aux demandeurs d'établir la responsabilité éventuelle des entrepreneurs sur ce point.

-l'expert a laissé ouverte son interrogation concernant le devis de l'entreprise H. (D. 3 / 27), soit 2'016.80 francs pour la fourniture de tapis dans trois pièces, suite apparemment à un dégât d'eau (voir les conclusions en cause du défendeur P., p. 16) dont on ignore s'il a la même origine que le dégât de cuisine susmentionné. A la différence de ce dernier, cependant, "le remplacement ou le nettoyage des tapis" a été expressément évoqué lors d'une séance de chantier du 9 décembre 1997 (voir PL 26, 4ème page) et le défendeur G. (qui a signé le procès-verbal) a déclaré que "c'est l'entreprise générale qui va prendre à son compte la facture et que cela ne sera pas pris en compte dans le contrat général". On peut ainsi admettre qu'une prestation convenue (p. 6 du descriptif technique) a dû être remplacée aux frais des demandeurs et la référence du défendeur P. à l'assurance "responsabilité du maître de l'ouvrage" est sans pertinence, si cette responsabilité n'était pas engagée.

-les devis L. et confirmation de commande I. (2'727.80 francs et 10'500.- francs respectivement, pour une barrière de terrasse et des volets) sont admis par l'expert comme inclus dans le contrat global. Le défendeur P. les admet également (conclusions en cause, p. 17) et il n'y a pas de raison de s'écarter de cette conclusion.

-au sujet de la facture B. SA, du 13 juillet 1997, d'un montant de 30'559.- francs pour le crépissage des façades, que l'expert tient pour comprise dans le contrat global, le défendeur P. se livre à une déduction obscure de 6'000.- francs, en prétendant que "les travaux ne sont pas compris dans le descriptif" alors qu'ils le sont manifestement (D. 3/2, p. 2), y compris bien sûr les échafaudages nécessaires (comme toutes les installations qu'implique la fourniture des prestations forfaitaires convenues), de sorte que c'est le montant total qui doit profiter aux demandeurs.

-s'agissant du rappel N. du 22 février 1999, relatif à un "décompte final du 21 mai 1997" concernant des travaux d'électricité, pour un montant de 3'500.- francs (annexe 6 ad D. 44), l'expert le place dans la colonne "hors contrat" avec le commentaire "facture selon contrat payée en totalité par l'EG". Il entend dire par là que la facture relative aux travaux forfaitaires d'électricité a été payée intégralement par les défendeurs et les documents déposés par ces derniers (voir notamment D. 8, pièce D5, soit ce décompte final, qui se solde par 935.- francs seulement en faveur de l'électricien) lui donnent raison pour l'essentiel. En réalité, le solde impayé est celui évoqué par N. le 9 septembre 1997, selon toute vraisemblance, et si l'on ne sait pas quels travaux sont visés, le défendeur P. admet que les défendeurs doivent supporter ces 3'500.- francs de "travaux en plus-value" (cette dernière expression n'impliquant pas, chez son auteur, qu'il s'agisse d'une commande supplémentaire des maîtres de l'ouvrage; voir ses conclusions en cause, p. 10). Les expressions utilisées dans les procès-verbaux de décembre 1997, signés par le défendeur G. (D. 3/26) donnent également à penser que les défendeurs s'estimaient encore directement concernés par le décompte à établir, de sorte que l'aveu susmentionné peut être retenu, en dépit de l'opinion de l'expert.

-certaines factures ne suscitent pas de divergences entre l'expert et les demandeurs, sans toutefois que les défendeurs admettent leur imputation sur le prix forfaitaire. Ainsi en est-il des factures D. (1'000.- francs sur une facture de 1'701.- francs, pour des travaux de maçonnerie, D. 3/9, selon accord passé avec l'entrepreneur, D. 44/1), K. (9'000.- francs pour des travaux de menuiserie, D. 3/34, selon accord du 22 octobre 1998, D. 44/3) et O. (4'057.10 francs, frais et intérêts compris, pour la fourniture d'échafaudages, D. 3/44). Sur ces points, les défendeurs n'ont pas fait valoir d'argument qui justifierait de s'écarter de l'opinion de l'expert. En particulier, les échafaudages, comme dit plus haut, ne peuvent pas sérieusement être tenus pour non compris dans la convention initiale, même s'ils ne sont pas expressément visés.

Si l'on ajoute, pour finir, les montants admis par l'expert, les demandeurs et le défendeur P. [], sur lesquels il n'y a pas lieu de s'éterniser, on parvient à un total de 78'607.70 francs assumé par les demandeurs alors qu'il concernait des travaux à forfait.

c) Pour ce qui est des sommes avancées par les défendeurs, pour des prestations non comprises dans le contrat d'entreprise totale, l'expert retient un montant global de 50'221.65 francs, sous réserve des justificatifs à présenter précise-t-il. Cela signifie assurément que l'expert considère les travaux en cause comme non compris dans le contrat de base, mais encore faut-il que les défendeurs aient établi la réalité de leurs avances, selon le principe de l'art. 8 CC. Or leur propre décompte du 1er octobre 1999 (annexe 2 ad D. 8, reprise comme annexe 10 de l'expertise principale, D. 37) ne s'élève qu'à un total de 23'317.05 francs et la différence s'explique pour l'essentiel par le montant relatif à l'entreprise de terrassement Q., compté pour 33'851.55 francs par l'expert et pour 16'031.95 francs par les défendeurs (comme par l'expert dans son premier rapport, faut-il souligner). A vrai dire, la Cour est en peine de restituer ici le raisonnement suivi par l'expert, car toutes les factures ont été discutées et modifiées quant à l'escompte, de sorte que leur total présente de multiples variantes. On doit cependant constater que si l'expertise S. (D. 3/15a, p. 7) rejoignait l'optique des défendeurs, au sujet de la répartition des factures Q. (à charge des demandeurs pour trois factures du 16 juin 1997, mais non pour la quatrième, voir pièces A et A6 des défendeurs, D. 8, et mise à la charge des demandeurs de la facture du 30 septembre 1996, cf annexe 6 ad D. 45), cela ne signifie pas encore que l'entreprise générale ait fait l'avance intégrale desdits montants. On observe qu'une discussion globale est intervenue le 2 décembre 1997 avec le mandataire de l'entreprise Q. (voir les mentions figurant sur les annexes ad D. 45) et il n'y a pas le moindre indice que les défendeurs aient encore payé, après cette date, davantage que les 2'961.95 francs débités le 29 décembre 1997 (pièce A4, D. 8) et correspondant justement à la facture à leur propre charge (pièce A6, D. 8). C'est donc le montant de 16'031.95 francs qui doit être retenu. Pour les fonds versés aux entreprises M. (pièce B, annexée à D.8), F. et T. (voir également l'expertise S., p. 5), l'existence des avances retenues par l'expert peut en revanche être confirmée, mais non pour ce qui concerne les travaux de l'entreprise K., relatifs à des dégâts d'eau et aux conséquences d'un ouragan: ici, l'indication de l'expert semble d'une part contredire celle de l'autre tableau annexe, déjà discutée plus haut; en effet, il n'y a que deux factures K., des 1er mai 1997 et 21 avril 1998 (annexes ad D. 45, où l'on voit qu'un acompte de 12'000.- francs avait été payé sur la première facture le 14 janvier 1997), suivies d'un rappel du 3 juillet 1998 (D. 3/34 ou annexe ad D. 44) faisant apparaître un solde de 4'200.- francs sur cette facture, ainsi qu'une participation de l'ECAI à raison de 14'787.- francs pour les dégâts naturels subis; le solde global de 9'029.10 francs est bien celui que l'expert prend en compte

dans son tableau annexe 101, soit les travaux compris dans le contrat initial et assumés directement par les demandeurs (voir les preuves de leurs paiements, en annexe ad D. 44); certes, dans le tableau annexe 100, l'expert vise la part de la première facture liée à des dégâts d'eau (voir l'annexe 11 du rapport principal, D. 37), ainsi que le poste 2 de la seconde facture, concernant la réparation de dégâts liés à un ouragan, mais d'une part la responsabilité des demandeurs (ou de leur assurance) n'est pas clairement démontrée et d'autre part, on ne peut tirer des deux factures K. la conclusion que chacune des parties aurait payé plus que sa part en faveur de l'autre; plus précisément, les défendeurs n'ont pas établi qu'ils auraient payé davantage que les prestations à leur charge, sur ce point, et ils n'incluaient d'ailleurs pas les factures K. dans leur décompte d'avances en faveur des époux C. (Annexe 2 ad D. 8).

Au total, et en suivant le raisonnement de l'expert au sujet de la facture N. relative au tableau électrique pour l'installation de chantier, à charge des entrepreneurs, c'est donc un montant de 22'652.05 francs d'avances des défendeurs qui peut être retenu. On observera d'ailleurs qu'ils n'ont pas allégué un montant supérieur aux 23'317.05 de leur décompte susmentionné, à ce titre (en retranchant les 375'182.95 francs visés au fait 20 de leur réponse des 398'500.- francs d'acomptes reçus, selon fait 19, on retrouve bien la même somme pour les "avances de frais payées par l'Entreprise Générale et pour des travaux réalisés hors contrats de base"; quant à l'allégué 37 de la duplique du défendeur G., il reprend le même chiffre sous la rubrique "travaux complémentaires"). Il n'y a donc pas à rechercher d'autres avances éventuelles (la question pourrait se poser pour l'entreprise de carrelage Z., selon le décompte figurant D. 60/9).

d) L'expert a estimé ne pas pouvoir se prononcer sur le litige M. (ch. 2.20 de son rapport complémentaire), qu'il considérait par ailleurs comme "une affaire réglée" (pv d'audition, D. 72). En réalité, la sentence arbitrale S. (D. 3/37) est intervenue sur la base d'une convention d'arbitrage du 27 mars 1998 (qui ne figure pas au dossier), consécutive à l'ouverture d'une procédure en paiement et inscription définitive d'hypothèque légale, par M. contre les époux C.. Si la convention est apparemment signée par les parties à cette dernière procédure, mais aussi par les actuels défendeurs, l'arbitre relève expressément que ceux-ci et les époux C. forment "une entité" du point de vue des frais d'arbitrage (p. 21) et qu'il ne lui appartient pas de régler la question, notamment, d'une co-responsabilité entre eux s'agissant du rehaussement des façades (p. 13). Il s'agissait pour lui de déterminer le montant admissible de la facture M. du 5 mai 1997, sans déterminer sa répartition entre les entrepreneurs généraux et les maîtres de l'ouvrage.

Le même architecte était toutefois intervenu déjà en juillet-août 1997, pour évaluer la situation financière et technique de la construction. Dans son rapport du 4 août 1997 (D. 3/15a), il examinait les plus-values à charge des époux C. (p. 4), ainsi que les travaux hors contrat global (p. 5), sans y inclure de travaux de gros-œuvre relevant de l'entreprise M. (voir encore ses conclusions, p. 7). Si cette appréciation s'était avérée totalement fautive, les parties n'auraient pas manqué de le signaler. Au lieu de cela, et après une protestation imprécise des défendeurs (voir leur lettre du 8 octobre 1997, D. 3/20), les parties se sont entendues le 13 octobre 1997 (D. 3/22) sur une avance couvrant les plus-values admises par le demandeur dans son décompte du 15 septembre 1997 (voir annexe 1 au rapport principal d'expertise, D. 37), soit précisément celles retenues par l'architecte S. (modifications du garage et des conduits de fumée, pose d'un Velux).

Cela étant, il convient d'admettre que la somme de 47'616.- francs payée par les demandeurs à l'entreprise M. le 4 février 1999 (annexe 8 ad D. 44) correspondait à des travaux compris dans le contrat d'entreprise global. S'agissant des frais d'arbitrage (9'917.05 francs à charge des parties au présent procès, selon décompte du 23 novembre 1998, D. 3/40) et de procédure (81% de 990.- francs, soit 801.90 francs selon ordonnance du 10 mai 1999, dossier CC2 1999.1047), il y aura lieu de les répartir en fonction de la responsabilité des uns et des autres dans la survenance du litige.

e) Par plus-values, il faut entendre ici la valeur de travaux initialement compris dans le contrat d'entreprise totale, mais exécutés finalement selon une variante plus onéreuse. Il convient de bien distinguer cette notion des travaux à charge des maîtres d'œuvre dès le départ, lesquels doivent aussi entrer, bien sûr, dans le coût final de l'immeuble mais n'affectent pas directement les décomptes à établir entre parties. De l'avis de la Cour, l'expert n'observe pas toujours cette distinction, au ch. 7 du tableau annexe N° 100 (D. 53). Il se réfère certes, pour cela, au décompte établi le 29 mai 1997 par les défendeurs (annexe 3 du rapport principal, D. 37), mais ceux-ci ne sont précisément pas très rigoureux à ce sujet (voir la remarque faite plus haut, sous litt. b ad facture MPR). Ainsi, comme observé par l'architecte S. (rapport du 4 août 1997, D. 3/15a, p. 5), les postes "apport de matériaux" et "introductions" ne faisaient pas partie du forfait initial. Quant au montant de 28'000.- francs pris en compte pour l'entreprise Q., il sied d'observer que celle-ci distinguait elle-même, lors de la facturation, les montants dus par l'entreprise générale et ceux dus par les époux C. (voir notamment D. 63/7), de sorte que si les terrassements ont coûté plus cher en raison de la modification de tracé (voir pv d'audition de l'expert, D. 72), cela ne constituait pas une plus-value au sens strict (une éventuelle responsabilité des défendeurs pour ce changement de tracé devant peut-être faire l'objet d'un examen, mais c'est une question différente). De même, les taxes de raccordement et le chemin d'accès au chantier n'étaient pas compris dans le contrat initial (art. 3.2 et 4, D. 3/1, ainsi que rapport S. du 4 août 1997, D. 3/15a, p. 7).

A titre de plus-value au sens défini plus haut, la Cour retiendra, sur la base de l'expertise V. (tableau annexe 100), laquelle prenait appui sur le rapport S. précité à certains égards, le conduit de fumée supplémentaire (soit le quatrième selon les explications fournies en audience, D. 72), par 5'350.- francs; les modifications des installations sanitaires, par 2'990.- francs; le poste d'eau dans le garage et la modification de ce dernier, par 7'430.- francs; enfin, les modifications de l'installation électrique, par 1'630.- francs, alors que le Velux déjà évoqué plus haut (litt. d ci-dessus) paraît n'avoir pas été posé en définitive, selon les constatations de l'expert. Ces travaux représentent au total un montant de 17'400.- francs.

f) Pour établir le coût global de l'immeuble, sans les frais supplémentaires découlant du litige, il convient d'examiner les réponses 3.2 du rapport d'expertise principal, ainsi que 3.19 du rapport complémentaire (évaluation du décompte des défendeurs), mais également le raisonnement de l'architecte S. (p. 4 et 8). On soulignera à ce propos la nécessité d'éviter les confusions entre coût de construction, apprécié objectivement, et décomptes internes (plus-values et avances) entre les parties au procès. Il s'agit uniquement ici d'examiner si des difficultés de trésorerie étaient prévisibles compte tenu du plan financier de départ.

En premier lieu, on observera que le prix d'achat du terrain n'est connu qu'indirectement, à travers ce qu'en dit l'expert (154'242.- francs, frais d'acquisition compris, selon chiffre 3.2 du rapport principal, qui n'a pas été contesté). Quant aux fonds propres des demandeurs, ils sont inconnus, si ce n'est une expression du rapport S. (rapport du 4 août 1997, p. 4) concernant un montant de 190'000.- francs "à disposition de M. et Mme C. pour l'achat du

terrain, les taxes, les raccordements et l'aménagement extérieur, etc ". On ignore cependant si cette évaluation comprend ■ comme on peut le supposer - la marge qui devait résulter, pour les époux C., du crédit de 535'000.- francs accordé par la Banque W. le 21 juin 1996 (D. 8/1). Vu ces incertitudes, il convient de ne prendre en compte que les données assurément connues des deux parties lors de leurs négociations initiales, soit le projet de construction proprement dit (sans l'achat du terrain) et le financement bancaire précité, dont le défendeur P. précise (conclusions en cause p. 8) que le montant a été déterminé par l'information des architectes selon laquelle il fallait ajouter 55'000.- francs aux 480'000.- francs du contrat forfaitaire (pour réaliser l'ouvrage, doit-on comprendre).

Vu la dernière remarque ci-dessus et vu par ailleurs l'intitulé du "crédit de construction" Banque W., ainsi que le contrôle de son utilisation par "G. et partenaires" (D. 8/1), les défendeurs témoignaient, au premier allégué de leur réponse, d'une incompréhension ou d'une mauvaise foi assez considérable lorsqu'ils laissaient entendre que ce crédit bancaire ne visait pas ■ entre autres - le paiement du prix forfaitaire de 480'000.- francs !

Cela dit, le coût de construction comprenait nécessairement:

-le prix forfaitaire réduit à 418'800.- francs, après déduction des travaux visés dans les avenants 1 et 2 du contrat (D. 3/5 et 6), ainsi que de la peinture de trois chambres (voir exposé de la question complémentaire 10 du défendeur G., D. 53 p. 13, repris sur ce point par l'expert dans son tableau annexe 100, ch. 4);

-le prix des travaux extraits du contrat forfaitaire par les avenants précités, soit 59'500.- francs selon ces documents mais en observant que les montants déduits ne font que reprendre, pour l'essentiel, l'énumération de l'annexe du descriptif technique (D. 3/2) et ne correspondent pas du tout nécessairement aux prix payés ensuite par les maîtres de l'ouvrage, pour des prestations semblables (l'exemple des carrelages, avec diverses factures, D. 60/9, dépassant au total les 10'000.- francs attribués à ce poste, autorise toutes les suppositions); on peut cependant admettre que les demandeurs n'auraient pas choisi ce procédé s'il devait entraîner pour eux des surcoûts considérables, de sorte que pour les besoins du présent calcul, on s'en tiendra audit montant, comme l'ont fait l'expert et l'architecte S.;

-le prix des travaux et le montant des frais non compris dans le contrat global, dès l'origine, soit (selon l'art. 3 du contrat, complété par le descriptif technique) les honoraires de géomètre; les "travaux spéciaux" d'excavation et l'évacuation de l'excédent de terre; les raccordements et canalisations extérieures (du domaine public jusqu'au bâtiment); les cheminées de salon, ainsi que les travaux de paysagiste, à quoi s'ajoutaient les taxes. Sur le premier point, la seule indication au dossier semble être celle du défendeur P. (conclusions en cause, p. 19), soit 2'300.- francs, montant qui sera retenu. Les travaux d'excavation et de canalisations se résument apparemment aux factures Q., soit 40'807.60 (voir en particulier la convention du 9 septembre 1997, D. 63/7), sans cumul avec les montants avancés par les défendeurs sur les mêmes factures. S'agissant des cheminées de salon, elles figurent certes sur le plan du 4 avril 1996 (D. 8/B), mais on n'en sait rien de plus. Les aménagements extérieurs et leur coût sont encore moins connus. Enfin, s'agissant des taxes, estimées à 7'000.- francs pour l'électricité et 9'000.- francs pour les taxes communales par l'architecte S. (rapport du 4 août 1997, p. 8), elles se sont élevées à 4'817.- francs pour l'électricité et 2'236.50 francs pour la vidéo (D. 3/B). Comme l'on ignore le montant des taxes communales et que l'estimation S. était assez précise sur le premier point (vidéo comprise;

il est d'ailleurs probable que ces taxes aient déjà été connues en août 1997), on la retiendra également sur le second. Le coût global de ces prestations peut donc être évalué à environ 60'000.- francs, sans les cheminées de salon et les travaux de jardinage, ou environ 75'000.- francs avec ces postes.

-les travaux en plus-value, soit 17'400.- francs selon ce qui précède (litt. e), en partant de l'idée que les options prises à leur sujet l'ont été relativement tôt et de manière irréversible, de sorte que ces travaux entraînent inmanquablement dans l'enveloppe budgétaire indispensable.

Au total, le prix de la construction peut donc être évalué à 570'000.- francs environ, soit 35'000.- francs de plus que le crédit Banque W., ce qui pouvait entraîner des difficultés de trésorerie, sous réserve cependant d'un éventuel solde de fonds propres (voir réponse 3.10 du rapport d'expertise principal). Ce calcul ne permet évidemment pas de résoudre l'autre question centrale, du point de vue économique, soit celle de la faisabilité de l'ouvrage forfaitaire, pour un prix de 480'000.- francs au départ. A ce sujet, les craintes de l'architecte S. (rapport du 4 août 1997, p. 6-7) sont exposées de manière convaincante: s'il n'y a pas lieu de définir un prix au m³ sur la base du seul prix forfaitaire, vu les postes importants qui restaient à charge des maîtres de l'ouvrage comme on vient de le voir, le prix de 441.50 francs /m³, sur la base d'un coût global de 576'053.- francs, restait effectivement très inférieur à la norme de 500.- francs /m³. Sans être aussi explicite, l'expert partage cette opinion (voir réponses 2.28 du rapport principal et 3.26 du rapport complémentaire).

4. La demande a pour objets principaux, outre le paiement de factures restées, de fait, à la charge des époux C. pour des travaux compris dans le contrat forfaitaire (fait 17, points c, j et partiellement b), diverses conséquences du retard de la construction et de sa tournure litigieuse (fait 17, points a, partiellement b, d à i). Il convient donc de déterminer si les défendeurs portent la responsabilité de l'évolution calamiteuse du chantier.

Comme le contrat d'entreprise s'exécute dans la durée, le respect des délais par l'entrepreneur y joue un rôle déterminant. Dans le cas d'un délai final, l'entrepreneur a l'obligation de livrer l'ouvrage au terme fixé par le contrat. Il doit donc tout mettre en œuvre pour respecter ce délai, notamment en engageant au besoin à ses frais des moyens supplémentaires. Il en va différemment si les retards qui surviennent tiennent à des faits qui ne lui sont pas imputables, en particulier à des fautes du maître ou de ses auxiliaires (direction des travaux), ou à des changements de commandes. Il n'est dans ce cas tenu de prendre des mesures complémentaires qu'avec le consentement et aux frais du maître. Il doit en toutes circonstances aviser le maître du retard, des mesures prises et de leurs éventuelles conséquences (Tercier, op. cit., p. 588, n°4024-25). Si l'entrepreneur est en retard à la livraison, on applique les règles ordinaires sur la demeure du débiteur. Il doit en tout cas des dommages-intérêts aux conditions de l'article 103 CO; le maître peut même modifier, voire résoudre le contrat conformément aux articles 107ss CO (ibidem, n°4027).

En l'espèce, l'expert a fourni plusieurs explications du retard pris par le chantier: en premier lieu, le délai de quatre mois "dès le radier coulé", tel que prévu à l'art. 5 du contrat, n'était "pas raisonnable" (réponses 2.4 litt. b du rapport principal et 3.10 du rapport complémentaire). Les défendeurs tentent de réfuter cette critique soit en jouant sur le départ du délai de quatre mois (comme le fait le défendeur G. dans sa question complémentaire N° 5, en le plaçant à tort à la "mise hors d'eau", alors que les notions sont très différentes et que ces étapes, franchies les 1er août et 26 novembre 1996 respectivement, étaient donc distantes

de près de quatre mois justement, selon le tableau annexe 103 au rapport complémentaire), soit en se prévalant de diverses exceptions au sens de l'art. 5 al. 2 (comme le fait le défendeur P. ad p. 25 de ses conclusions en cause), mais sans convaincre vraiment (rien n'établit que les "vacances officielles du bâtiment" prennent place durant trois semaines au mois d'août; quant à l'ouragan du 13 février 1997, selon le défendeur, il n'aurait pas occasionné de dégâts si l'immeuble avait été plus avancé, voire terminé). Il est possible que certaines causes de retard (opposition du voisin Tschanz, D. 63/1 à 3) ne soient pas exclusivement imputables aux défendeurs, mais il leur incombait d'alléguer et de prouver de telles circonstances, ce qu'ils n'ont pas fait. Par ailleurs, l'expert observe que "le calendrier du versement des acomptes prévu au contrat de l'entreprise générale était trop optimiste et ne permettait pas d'exécuter les travaux sans que l'entreprise générale fasse office de banque" (réponse 2.4, reprise en substance sous 2.24 du rapport principal, D. 37). Sur questions complémentaires du défendeur G., l'expert a précisé que le troisième acompte, exigible seulement à la mise hors d'eau effective (et payé en trois fois, selon ordres des 10 février, 12 et 13 mars 1997, D. 3/4) arrivait trop tard et faisait apparaître un découvert de 100'000.- francs environ, dans la phase principale des travaux (voir réponse 3.4 du rapport complémentaire et le tableau 103 qui lui est annexé). Il est vrai cependant que la mise hors d'eau est intervenue, selon l'expert, le 28 novembre 1996 (les pièces du dossier ne permettent pas de vérifier, ni d'infirmar cette date), de sorte que, comme il le relève, les acomptes susmentionnés ont été payés avec un retard de deux à trois mois (réponse complémentaire 3.8), sans que les demandeurs ne fournissent une explication à ce sujet. De même, l'expert reconnaît que les esquisses du demandeur concernant la cuisine, remises le 10 janvier 1997 seulement, ont entraîné "des retards et des plus-values éventuelles, qui ne sont pas imputables à l'entreprise générale" (réponse complémentaire 3.2). Vu la maigreur du dossier concernant le déroulement du chantier en 1996 et début 1997, il est impossible de dire laquelle des causes de retard précitées a été prépondérante. En revanche, dès le 13 mars 1997, les défendeurs avaient reçu tous les acomptes dus jusqu'à "la fin des installations" (art. 5 du contrat) et s'ils manquaient de fonds, ils ne pouvaient s'en prendre qu'à leur imprévision au moment d'articuler un forfait, puisqu'ils n'avaient en aucun cas payé davantage que les prestations à leur charge (voir consid. 3, litt. b et c supra). Ils étaient donc en demeure dès cette date, vu le terme d'exécution fixé de manière précise dans le contrat (Gauch / Schluep / Tercier, IIN. 1713).

Selon l'art. 366 CO, le maître de l'ouvrage peut se départir du contrat sans attendre le terme prévu pour la livraison si le retard d'exécution de l'ouvrage est tel que, selon toute prévision, l'entrepreneur ne puisse plus l'achever pour l'époque fixée. Cette faculté suppose cependant que le maître ait mis l'entrepreneur en demeure qualifiée par la fixation d'un délai de grâce au sens de l'art. 107 al. 1er CO (Tercier, op. cit. N. 4068), sous réserve des hypothèses visées à l'art. 108 CO, qui ne paraissent pas s'être trouvées réalisées dans le cas d'espèce. En l'occurrence, un premier délai d'un mois a été imparti aux défendeurs le 12 juin 1997 (D. 3/11). Suite à la mise en œuvre de l'expertise privée S. et à la convention du 13 octobre 1997 (D. 3/ 15a et 22), de nouveaux délais ont fixés conventionnellement (D.I/3, PL n°26 : PV de la séance du 16.10.1997, p.3, où un délai au 1er décembre 1997 est convenu pour l'achèvement du premier étage; PV des séances de chantier suivantes, en décembre 1997, lors desquelles maîtres de l'ouvrage et entrepreneurs globaux poursuivent la réalisation de l'immeuble) et la collaboration s'est poursuivie, non sans de nouveaux heurts, en 1998 (voir les courriers de Me Schweizer, des 20 avril et 10 juin 1998, D. 3/30 et 32, ainsi que l'arbitrage S. dans l'affaire M., auquel

ont manifestement participé toutes les parties, D. 3/37). La déclaration de résiliation du contrat du 23 décembre 1998, par les époux C. (D. 3/45) n'a été précédée d'aucune nouvelle mise en demeure, selon le dossier.

Il importe peu que les demandeurs se soient placés sur le terrain des dispositions générales sur l'inexécution (ils invoquaient les art. 107 et 108 CO dans leur courrier de résiliation) ou sur celui de l'art. 366 CO, car les droits conférés au maître de l'ouvrage par cette dernière disposition ne le dispensent pas de la fixation d'un délai de grâce (Tercier, op. cit., N. 4068), ni d'une déclaration immédiate de résiliation si ce délai n'est pas respecté (Gauch / Carron, Le contrat d'entreprise, 1999, N. 675). Or il est clair que les époux C. n'ont pas agi de la sorte, ni en juillet, ni en décembre 1997, de sorte que la résiliation intervenue sans nouveau délai de grâce (comme cela aurait été possible, voir Thévenoz, Commentaire Romand du Code des Obligations, N. 18 ad art. 107) n'était pas valable. Ils étaient donc limités à la première option visée à l'art. 107 al. 2 CO, soit la poursuite de l'exécution et les dommages-intérêts de retard, laquelle intervient lorsque le créancier n'a pas (valablement) exercé le choix que l'expiration du délai supplémentaire (ou CO 108) lui avait ouvert (Thévenoz, op. cit., N. 26 ad art 107). Il est certes arrivé au Tribunal fédéral de voir une manifestation par actes concluants (réception d'une partie de l'ouvrage et paiement d'une livraison) de renonciation à des dommages-intérêts pour cause d'exécution tardive (arrêt du 14 juin 2000, 4C.457/1999, c. 3c), mais une telle solution ne saurait être envisagée en l'espèce. D'une part, les défendeurs n'ont rien allégué de tel et d'autre part, les demandeurs leur ont fait savoir clairement qu'ils réservaient leurs droits à de telles prétentions (voir leurs courriers des 19 septembre et 6 octobre 1997, D. 3/16 et 18, ainsi que la convention du 13 octobre 1997, D. 3/22).

5. Le dommage invoqué par les demandeurs appelle les conclusions suivantes, en retenant que le débiteur en demeure répond de l'ensemble du dommage ainsi causé et que, selon la théorie dite de la différence, l'indemnité vise à placer le créancier dans la situation qu'il connaîtrait si le débiteur avait fourni sa prestation à temps (Thévenoz, op. cit., N. 5 ad art. 103) :

a) Les frais du premier rapport S., soit 5'070.45 francs (D. 3/15b), entrent dans la définition du dommage précitée. Il ne s'agit plus seulement, en effet, d'un simple conseil de mandataire destiné à se forger une opinion dans un cadre litigieux. Vu le retard considérable pris par la construction de l'immeuble et les diverses menaces qui pesaient sur sa continuation, les demandeurs pouvaient légitimement se poser la question du maintien du projet et devaient se renseigner auprès d'un spécialiste, vu la détérioration complète des rapports de confiance entre parties. Une telle situation ne peut à l'évidence être considérée comme une étape normale de la réalisation d'un immeuble en entreprise globale, dont l'objectif est précisément d'éviter au maître de l'ouvrage un certain nombre de préoccupations.

b) La même conclusion s'impose, a fortiori, au sujet de l'arbitrage S. dans le litige M.. On a vu plus haut (consid. 3 litt. d supra) que les travaux litigieux s'inscrivaient dans le cadre du contrat d'entreprise global, dont les défendeurs devaient assumer la gestion. L'ouverture d'une procédure en inscription d'hypothèque légale, contre les propriétaires du fonds, relève en toute hypothèse de la responsabilité contractuelle des défendeurs envers les maîtres de l'ouvrage, qu'elle découle d'un mauvais choix d'entrepreneur de maçonnerie, d'un défaut d'organisation du chantier ou de surveillance de celui-ci. Les défendeurs ne pourraient échapper à cette responsabilité qu'en démontrant que les

demandeurs auraient eux-mêmes provoqué des difficultés avec l'entrepreneur M., par une ingérence indue ou par un manque d'instructions adéquates, par exemple. Or ils ne démontrent rien de tel, pour autant même qu'ils l'aient allégué. Ce sont donc des montants de 9'917.05 francs de frais d'arbitrage (D. 3/40) et de 801.90 francs (81% de 990.- francs) de frais de procédure (ordonnance de classement du 10 mai 1999, dossier CC2 1999.1047) qui doivent être supportés par les défendeurs. En revanche, le solde de la facture M. réservé par l'arbitre (ch. 7.5.3 de l'arbitrage, D. 3/37) n'a pas nécessairement été payé par les demandeurs (en tous les cas, ceux-ci ne l'ont pas prouvé et leur versement du 4 février 1999 (D. 44/8) ne le comprenait pas). Ce dernier montant n'entre donc pas dans le dommage indemnisable.

c) Les demandeurs n'ont pas rigoureusement établi que la cédule hypothécaire dont la constitution leur a été facturée le 10 décembre 1998 (D. 3/42) trouvait sa nécessité dans le dépassement du coût forfaitaire de la construction (le fait est probable, mais d'autres explications demeurent envisageables).

d) S'agissant des intérêts bancaires trop élevés que les demandeurs ont dû payer, du fait de la consolidation tardive de leur emprunt, leur raisonnement (fait 16 litt. f de la demande) pourrait être suivi sur le principe, mais les maigres preuves administrées à ce sujet (D. 3/35) ne permettent pas de vérifier précisément la perte alléguée : d'une part, ils n'ont pas prouvé le taux de 6%, commissions comprises, dû pour le compte construction ; par ailleurs, ils n'ont pas rigoureusement établi le solde débiteur dudit compte, au-delà des acomptes payés jusqu'au 18 mars 1997 (au total 327'000.- francs selon D.3/4, alors que les trois derniers acomptes sont débités du compte « entreprise fiduciaire C. ») ; enfin, ils n'ont pas démontré qu'en 1997 et 1998, le taux hypothécaire eût été de 4,625% en premier rang et 5,75% en second rang comme allégué dans la demande (le courrier Banque Y. du 9 février 1999 énonce certes des taux bien plus favorables, mais la moyenne des taux hypothécaires pratiqués en Suisse a baissé de 4,93 à 3,95%, entre 1996 et 1999, selon l'Annuaire statistique de la Suisse 2004, p. 508 ; cela rend crédible la thèse des demandeurs, mais ne permet pas de retenir un chiffre précis, sur un point qui n'est pas sujet à appréciation). La perte indemnisable qui ne le serait d'ailleurs que dès le 13 mars 1997, selon ce qui précède ne peut donc être fixée.

e) La perte sur fonds propres, calculée sur la période du 1er décembre 1996 au 15 mars 1997 (fait 16 litt. g de la demande) n'est pas indemnisable, faute de demeure avant le 13 mars 1997, comme dit plus haut.

f) Pour ce qui est de la perte locative, il résulte du témoignage R. (D. 71) que les locataires du premier étage n'ont pu emménager qu'à fin 1997 (et non le 1er mars 1998 comme allégué dans la demande) et qu'une réduction de loyer leur a été consentie pendant environ six mois (et non 14 ou 16 comme allégué), à raison de 800 francs par mois au lieu de 1'350.- francs. Certes, l'absence de bail écrit peut sembler curieuse et le lien de parenté ou d'alliance entre locataires et bailleurs peut faire douter de l'impartialité des premiers nommés (l'une des circonstances précitées pouvant toutefois expliquer l'autre), mais il ressort de l'expertise principale (D. 37, ch. 2.2 et 2.12) que l'appartement du premier étage a sans doute été habitable vers le 1er mars 1998 et qu'une location pleine n'a vraisemblablement pu être exigée que dès août 1999, en sorte que les déclarations du témoin, bien en-deçà des indications de l'expert, sont en définitive crédibles. A raison de 9 mois (vu l'imprécision qui subsiste) à 1'350.- francs et 6 mois à 550.- francs (car la demande comporte une évidente erreur de calcul à ce sujet), le dommage subi peut être

arrêté à 15'450.- francs sur ce point.

g) Les demandeurs font état d'une perte de frais de chauffage, vu l'absence de fenêtres jusqu'au 28 février 1998. Ils se réfèrent, dans leurs conclusions en cause (p. 14), au rapport principal d'expertise (D. 37, p. 4 et 5), mais l'expert n'a précisément pas pu confirmer, faute de document adéquat, ce qu'il en était de ce point notamment (ch. 2.10). Comme, de surcroît, l'effet de l'absence éventuelle d'une fenêtre sur les pertes de chaleur n'a pas été mesuré et que l'objection du défendeur P. à ce sujet (conclusions en cause, p. 20) n'est pas dénuée de pertinence, cette prétention ne peut qu'être rejetée.

Au total, c'est donc un dommage de 31'239.40 francs qui peut être imputé aux défendeurs, du fait de leur exécution tardive.

6. Il convient encore d'examiner les défauts de l'ouvrage dont répondent les défendeurs. Sur l'aspect véritablement technique de la question, la Cour n'a pas de motif de s'écarter des vues de l'expert (annexe 102 de l'expertise complémentaire, D. 53) et peut retenir un montant de 4'600.- francs. Quant au signalement des défauts, la confusion du chantier était telle, au vu du dossier, qu'il est impossible de retenir une date précise pour l'un ou l'autre défaut. La tournure très litigieuse des événements permet certes de penser que les défauts ont été signalés rapidement s'ils sont survenus en cours d'exécution et aucun avis tardif n'a été allégué par les défendeurs. Il ressort toutefois du tableau de l'expert que sur plusieurs points, les défauts allégués tiennent en réalité dans des prestations inachevées, du fait de la rupture contractuelle (ch. 2, 7 et 8, pour un montant global admis de 2'500.- francs). Comme on a vu plus haut que les demandeurs avaient déclaré mettre fin au contrat sans respecter la nécessaire procédure d'ultime mise en demeure, l'inexécution partielle qui lui est liée ne peut être imputée aux défendeurs, en sorte que seuls 2'100.- francs seront retenus à cet égard.

7. Enfin, les frais de mandataire avant procès doivent être indemnisés si l'appel à un homme de loi était justifié et nécessaire (Thévenoz, op. cit. N. 5 ad art 103, citant notamment SJ 2001 I 153). Dans l'arrêt précité, le Tribunal fédéral précise cependant que ces frais constituent un dommage réparable selon le droit de la responsabilité civile seulement dans la mesure où ils ne sont pas compris dans les dépens définis par la procédure cantonale (p. 154). Or l'art. 143 al. 2 CPCN prévoit la prise en compte d'une telle indemnité, dont le juge fixe librement le montant, de sorte qu'elle n'a pas à être considérée comme élément d'un dommage de droit fédéral (Bohnet, CPCN annoté, N. 1 ad 143 al. 2). En l'espèce, il ne fait aucun doute que l'intervention d'un avocat était devenue indispensable, en 1997, lorsque le chantier a pris des allures de débandade. On doit cependant observer que l'évaluation d'honoraires faite le 6 octobre 1997, soit 5'000.- francs (D. 3/18), était largement inférieure au mémoire du 1er février 1999 (18'000.- francs selon D. 3/48), d'où l'on peut inférer qu'une part importante des honoraires facturés postérieurement au dépôt de la demande concernait la préparation de cette dernière, indemnisable selon les règles ordinaires. Vu cependant les interventions nécessaires dans l'affaire M., en 1998, il paraît équitable d'arrêter à 10'000.- francs les dépens supplémentaires au sens précité.

8. Les défendeurs prétendent, à titre reconventionnel, à l'indemnité prévue à l'art. 11 du contrat, soit 10% du prix convenu en cas de rupture contractuelle sans faute de l'entreprise générale. Comme cette dernière condition n'est à l'évidence pas remplie, selon ce qui précède, la prétention doit être rejetée sans qu'il soit nécessaire d'examiner

plus avant son adéquation.

9. Le décompte global comprend dès lors, pour ce qui est des prétentions des demandeurs, 78'607.70 francs de travaux payés par eux alors qu'ils étaient compris dans le forfait (c. 3 litt. b) ; 47'616.- francs de facture M., selon le même raisonnement (c. 3 litt. d) ; 31'239.40 francs d'indemnité pour exécution tardive (c. 5) et 2'100.- francs de défauts (c. 6), soit au total 159'563.10 francs. Quant aux créances des défendeurs, elles tiennent en 22'652.05 francs d'avances pour des travaux non compris dans le forfait (c. 3 litt.c), plus le solde impayé du forfait réduit à 418'800.- francs (c. 3 litt. f), soit 20'300.- francs vu les acomptes incontestés de 398'500.- francs. En revanche, les plus-values de 17'400.- francs (c. 3 litt. e) ne jouent pas de rôle ici, puisque leur paiement n'a pas été avancé par les défendeurs, au-delà des 22'652.05 déjà retenus ci-dessus. Il résulte de cet inventaire un solde en faveur des demandeurs de 116'611.05, qui leur sera alloué. La condamnation solidaire à laquelle ils prétendent suppose soit un engagement (explicite ou tacite) en ce sens, ce qui ne paraît pas le cas en l'espèce, soit une cause légale de solidarité (art. 143 al. 2 CO). Or la collaboration des deux architectes dans la présente affaire (voir les conclusions en cause du défendeur P., p. 3), avec notamment signature en commun du contrat initial sans autre précision quant à leurs rapports internes, doit s'analyser comme une société simple ■ soit l'union de leurs efforts en vue d'atteindre un but commun (art. 530 CO ; voir notamment Tercier, op. cit., N. 6596, pour l'exemple du consortium de construction) ■ ce qui entraîne un rapport de solidarité entre associés à l'égard des tiers (art. 544 al. 3 CO). Les intérêts moratoires sont dus dès l'interpellation des défendeurs (D. 3/46).

10. Lors de la condamnation du débiteur au paiement d'une somme d'argent comprise dans une poursuite antérieurement dirigée contre lui, le créancier peut obtenir le prononcé de la mainlevée définitive de l'opposition formée à ladite poursuite, à concurrence du montant reconnu dans la procédure au fond. Ces conditions sont données en l'espèce.

11. Les demandeurs l'emportent ainsi pour un peu plus de la moitié de leurs prétentions, alors que celles des défendeurs sont intégralement rejetées, même si l'on fait abstraction de la deuxième conclusion, assez extravagante, de leur réponse, rapidement revue à la baisse et ramenée à 60'000.- francs (D. 15). Cela étant, il se justifie de répartir les frais de justice à raison d'un tiers à charge des demandeurs et deux tiers à celle des défendeurs et demandeurs reconventionnels. Dans la même optique, les défendeurs verseront aux demandeurs une indemnité de dépens ordinaire de 7'000.- francs, à quoi s'ajoute l'indemnité supplémentaire de 10'000.- francs pour les frais d'avocat avant procès (c.7.).

Par ces motifs, LA IIe COUR CIVILE

1. Condamne les défendeurs, solidairement, à verser aux demandeurs la somme de 116'611.05 francs avec intérêts à 5% l'an dès le 8 janvier 1999.

2. Prononce la mainlevée définitive des oppositions formées par G., d'une part, et P., d'autre part, aux commandements de payer notifiés les 8 février et 17 juin 1999, dans les poursuites n°a de l'office des poursuites d'Erlach et n°b de l'office des poursuites de Neuchâtel, à concurrence de 116'611.05 francs plus intérêts à 5% l'an dès le 8 janvier 1999.

3. Rejette toute autre ou plus ample conclusion.

4. Condamne les demandeurs, solidairement, au tiers des frais de justice et les défendeurs, solidairement, aux deux tiers de ces frais, arrêtés comme suit :

-avancés par les demandeurs : Fr. 15'574.-

-avancés par l'Etat, pour le défendeur G. : Fr. 9'914.-

Total Fr. 25'488.-

5. Condamne les défendeurs, solidairement, à verser aux demandeurs une indemnité de dépens de 7'000 francs, ainsi qu'une indemnité supplémentaire (art. 143 al. 2 CPC) de 10'000.- francs.

Neuchâtel, le 21 janvier 2005

AU NOM DE LA IIe COUR CIVILE

Le greffier L'un des juges

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