

# VD\_FINDINFO HC / 2016 / 1038 vom 13. Januar 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-01-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2016\\_\\_\\_1038](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2016___1038)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2016 / 1038 du 13 janvier 2017

IT: VD\_FINDINFO HC / 2016 / 1038 del 13 gennaio 2017

## Regeste

CONTRAT D'ENTREPRISE, VOLONTÉ RÉELLE, NATURE JURIDIQUE, GARANTIE EN RAISON DES DÉFAUTS DE LA CHOSE, DROIT À LA RÉDUCTION DU PRIX | 363 CO, 368 al. 2 CO

## Erwägungen

### E. 1.1

Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions finales de première instance pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC [Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272]). L'appel, écrit et motivé, doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC). La partie adverse peut former un appel joint dans sa réponse, qui doit être déposée dans un délai de trente jours (art. 312 al. 2 et 313 al. 1 CPC).

### E. 1.2

En l'espèce, formé en temps utile par des parties qui ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel de D.T. \_\_\_\_\_ et E.T. \_\_\_\_\_ est recevable. Il en va de même de l'appel joint formé par M. \_\_\_\_\_ Sàrl, qui est intervenu dans le délai imparti pour le dépôt de sa réponse.

### E. 2

et les références).

### E. 2.1

L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement la constatation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid.

### E. 2.2

L'appel doit être motivé (art. 311 al. 1 CPC). Si l'instance d'appel applique le droit d'office, elle ne le fait que sur les points du jugement qui ont fait l'objet d'une motivation suffisante et, partant, recevable, et non sur les points insuffisamment motivés (TF 4A\_290/2014 du 1<sup>er</sup> septembre 2014 consid. 5). Ainsi, la Cour d'appel civile n'est pas tenue d'examiner, comme le ferait une autorité de première instance, toutes les questions juridiques qui se posent si elles ne sont pas remises en cause devant elle, ni de vérifier que tout l'état de fait

retenu par le premier juge est exact et complet, si seuls certains points de fait sont contestés devant elle (CACI 8 février 2012/61).

### **E. 3.1**

Les appelants font grief aux premiers juges d'avoir nié l'existence d'un contrat d'entreprise générale. Les premiers juges auraient occulté des pièces pertinentes, auraient mal interprété les déclarations des témoins, se seraient écartés de façon injustifiée de l'appréciation de la Chambre des recours civile et auraient repris une qualification juridique émanant des experts judiciaires. Selon eux, un contrat d'entreprise générale aurait été conclu avec l'intimée, qui se serait engagée à diriger, surveiller et coordonner l'ensemble des travaux de rénovation de leur villa. L'exécution du contrat d'entreprise générale aurait été entachée de nombreux défauts, qui auraient occasionné à leur villa une moins-value de 250'000 francs.

### **E. 3.2**

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 (art. 363 CO). Le contrat d'entreprise générale est le contrat par lequel l'entrepreneur général s'engage à réaliser la totalité d'un ouvrage ou d'une partie d'ouvrage en prenant la place des différents entrepreneurs partiels qui sont chargés de prestations spécifiques (TF 4A\_99/2015 du 21 juillet 2015 consid. 4.1 ; TF 4A\_471/2010 du 2 décembre 2010 consid. 4.3.1 ; Gauch, *Le contrat d'entreprise*, adaptation française par Benoît Carron, 1999, n. 223 p. 73 ; Tercier/Bieri/Carron, *Les contrats spéciaux*, 5 e éd., 2016, n. 3575 p. 486). Au lieu de conclure plusieurs contrats d'entreprise partiels avec différents entrepreneurs, le maître de l'ouvrage ne conclut qu'un seul contrat d'entreprise qui porte sur la réalisation de l'ensemble de la construction (Gauch, *op. cit.*, n. 223 p. 73 ; Tercier/Bieri/Carron, *op. cit.*, n. 3576 p. 486). L'entrepreneur général n'exécute souvent lui-même qu'une partie des travaux et délègue le reste à des sous-traitants. Le contrat d'entreprise générale se distingue du contrat d'entreprise simple en ce sens que la coordination des différents acteurs incombe désormais à l'entrepreneur général, et non plus au maître de l'ouvrage. En général, l'entrepreneur général fournit sa prestation à prix fermes, au sens de l'art. 373 CO (Gauch, *op. cit.*, n. 224 p. 74). Même si l'entrepreneur général n'exécute pas lui-même l'ensemble des travaux, le contrat d'entreprise générale demeure un contrat d'entreprise au sens de l'art. 363 CO, auquel s'appliquent les dispositions correspondantes du Code des obligations (TF 4A\_99/2015 du 21 juillet 2015 consid. 4.1 ; TF 4A\_471/2010 du 2 décembre 2010 consid. 4.3.1 ; Gauch, *op. cit.*, n. 230 pp. 74 s. ; Tercier/Bieri/Carron, *op. cit.*, n. 3578 p. 486). L'association « [...] », dénommée jusqu'en 2014 « [...] », regroupe une vingtaine d'entreprises générales suisses. Cette association a édité un contrat-type d'entreprise générale, lequel comprend les éléments suivants : des plans, un descriptif détaillé par corps de métier ou par CFC (code de frais de la construction), un devis détaillé, des conditions d'exécution et des procès-verbaux hebdomadaires mentionnant l'avancement des travaux et ceux à exécuter.

### **E. 3.3**

Confronté à un litige sur l'interprétation de dispositions contractuelles, le juge doit tout d'abord s'efforcer de déterminer la commune et réelle intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexacts dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (art. 18 al. 1 CO). Déterminer ce qu'un cocontractant savait ou voulait au moment de conclure relève des constatations de fait ; la

recherche de la volonté réelle des parties est qualifiée d'interprétation subjective (TF 4A\_567/2013 du 31 mars 2014, consid. 5 ; ATF 132 III 268 consid. 2.3.2). Au stade de l'interprétation subjective, le juge peut prendre en considération le comportement ultérieur des parties dans la mesure où il permet d'éclairer leur volonté réelle au moment de conclure (ATF 129 III 675 consid. 2.3). Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou s'il apparaît que leurs volontés intimes divergent, le juge doit découvrir quel sens les parties pouvaient ou devaient donner, de bonne foi, à leurs manifestations de volonté réciproques (principe de la confiance). Il s'agit de l'interprétation dite objective, laquelle revêt un caractère subsidiaire. Le principe de la confiance permet ainsi d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même s'il ne correspond pas à sa volonté intime. L'application du principe de la confiance est une question de droit (TF 4A\_567/2013 précité et les réf. citées). Cette interprétation s'effectue non seulement d'après le texte et le contexte des déclarations, mais également sur le vu des circonstances qui les ont précédées et accompagnées, à l'exclusion des événements postérieurs (TF 4A\_116/2014 du 17 juillet 2014 consid. 5.1).

### **E. 3.4**

En l'espèce, il convient d'abord de déterminer si la réelle et commune intention des parties était de confier à l'intimée la réalisation et la coordination de l'ensemble des travaux de rénovation de la villa ou de limiter son intervention à ses domaines de compétence, soit la démolition, la plâtrerie, la peinture, l'isolation, le lavage de toiture, la rénovation du garage et l'aménagement de la terrasse. L'instruction a permis d'établir que dans un premier temps, les appelants avaient prévu de confier la rénovation de la villa à la société O.\_\_\_\_\_ SA. Dans ce cadre, l'intimée devait intervenir aux côtés d'autres entrepreneurs, chacun étant lié par un contrat distinct avec les appelants. Ainsi, dans un premier temps en tout cas, l'intimée n'était censée intervenir qu'en tant qu'entrepreneur simple. Par la suite, les appelants ont renoncé à faire appel aux services d'O.\_\_\_\_\_ SA et se sont tournés vers l'intimée. A cet égard, il faut relever que les parties n'ont pas même signé de contrat écrit, alors que le contrat d'entreprise générale, qui porte sur la réalisation de la totalité d'un ouvrage, suppose un engagement conséquent, les professionnels de la branche préconisant l'établissement de nombreux documents (plans, descriptif détaillé, devis détaillé, conditions d'exécution, procès-verbaux). Il n'est pas non plus établi que les parties soient convenues d'un prix forfaitaire, contrairement à l'usage en matière d'entreprise générale. L'intimée s'est contentée d'établir des devis au fur et à mesure de l'avancement des travaux qu'elle exécutait. Dès lors, les éléments concomitants à la conclusion du contrat ne permettent pas de retenir la conclusion d'un contrat d'entreprise générale. Les événements postérieurs à la conclusion du contrat – qui peuvent être pris en compte dans le cadre de l'interprétation subjective dans la mesure où ils permettent d'éclairer la volonté réelle des parties – infirment également la thèse de la conclusion d'un contrat d'entreprise générale. Outre l'intimée, les principales entreprises qui ont été actives sur le chantier sont A.\_\_\_\_\_ Sàrl (carrelage), Q.\_\_\_\_\_ (électricité), R.\_\_\_\_\_ Ltd (serrurerie et lavage de toiture), V.\_\_\_\_\_ (installation sanitaire) et C.\_\_\_\_\_ Sàrl (menuiserie-charpenterie). Parmi celles-ci, les trois premières ont été contactées par l'intimée, tandis que l'entreprise V.\_\_\_\_\_ a été contactée par Q.\_\_\_\_\_ et C.\_\_\_\_\_ Sàrl par l'associé gérant d'A.\_\_\_\_\_ Sàrl. Le fait que ces entreprises se soient retrouvées sur le chantier par l'entremise directe ou indirecte de l'intimée ne suffit cependant pas pour retenir un contrat d'entreprise générale. Le critère déterminant est en effet celui de la maîtrise et de la coordination des travaux qui, dans le contrat d'entreprise générale, passe à l'entrepreneur.

En l'espèce, toutes les entreprises impliquées ont rencontré les appelants avant de commencer les travaux. Sur les dix devis établis par les différentes entreprises, deux ont été adressés à l'intimée et huit aux appelants. Les cinq devis qui ont été signés l'ont tous été par les appelants. Les six factures que ces entreprises ont établies ont toutes été adressées aux appelants. La grande majorité des devis et des factures adressées aux appelants ont fait l'objet de corrections et de mentions manuscrites de la part de ces derniers. S'agissant du paiement, c'est toujours les appelants qui ont directement payé les diverses entreprises, la plupart du temps en mains propres et parfois par virement bancaire. Dans ces circonstances, il n'est pas établi que c'est l'intimée qui se serait chargée de l'adjudication puis de la coordination de l'ensemble des travaux. Les témoignages des acteurs des entreprises impliquées dans le chantier vont également dans ce sens. [...] de l'entreprise R. \_\_\_\_\_ Ltd a ainsi indiqué qu'il n'y avait pas de délais et qu'il s'était arrangé avec les autres entrepreneurs. [...] de l'entreprise V. \_\_\_\_\_ a exposé que tous les corps de métier s'étaient mis d'accord pour savoir à quel moment chacun allait intervenir. Quant à [...], de l'entreprise C. \_\_\_\_\_ Sàrl, il a déploré la mauvaise organisation, la présence en parallèle de plusieurs corps de métier et l'absence de procès-verbaux et de programmes de chantier. Il résulte encore de l'instruction que le carrelage a été sélectionné par E.T. \_\_\_\_\_ directement auprès de l'entreprise A. \_\_\_\_\_ Sàrl, que ce sont les époux T. \_\_\_\_\_ qui ont sélectionné les portes et les fenêtres auprès de C. \_\_\_\_\_ Sàrl et que ces derniers ont directement donné à la société V. \_\_\_\_\_ leurs instructions relatives au placement des meubles sanitaires. A l'exception du lavage de la toiture, qui a été sous-traité à l'entreprise R. \_\_\_\_\_ Ltd, ce qui n'est pas contesté et qui a été pris en compte dans les montants facturés par l'intimée, l'intimée n'a devisé et n'a facturé que les travaux qu'elle a elle-même effectués. Quoiqu'en disent les appelants, les témoignages cités plus hauts ne sont pas relativisés par les courriers du 4 mars 2011, par lesquels l'électricien Q. \_\_\_\_\_ et le serrurier [...] ont certifié avoir été sélectionnés par l'intimée et avoir travaillé exclusivement sous ses ordres. Au contraire, ce sont ces courriers, préredigés par D.T. \_\_\_\_\_ et signés par les deux entrepreneurs prénommés à la demande de ce dernier, après la naissance du litige, qu'il faut apprécier avec circonspection, compte tenu des circonstances ayant prévalu à leur rédaction. Quant à la ristourne à hauteur de 2'500 fr. versée par V. \_\_\_\_\_ à l'intimée, elle n'est pas l'indice d'un contrat d'entreprise générale, mais une prime pour apport d'affaire, pratique courante dans le domaine de la construction, comme l'a mentionné l'expert F. \_\_\_\_\_. Il apparaît ainsi que les appelants, qui ont rencontré l'ensemble des entrepreneurs avant le début des travaux, qui ont sélectionné auprès de chacun d'entre eux les matériaux et les pièces qu'ils désiraient, à qui ont été adressés la grande majorité des devis et l'ensemble des factures et qui, après avoir corrigé les documents qui leur étaient présentés, ont payé séparément les différentes entreprises, la plupart du temps en mains propres, en se rendant directement sur le chantier, ont conservé la maîtrise et la coordination des travaux. La réelle et commune intention des parties n'était donc pas de conclure un contrat d'entreprise générale. Les appelants ont au contraire conclu plusieurs contrats d'entreprise partiels avec les différentes entreprises impliquées dans la rénovation de leur villa, dont un avec l'intimée portant sur la démolition, la plâtrerie, la peinture, l'isolation, la rénovation du garage, l'aménagement de la terrasse et le lavage de la toiture, ce dernier volet ayant été sous-traité à R. \_\_\_\_\_ Ltd. Contrairement à ce que font valoir les appelants, les pièces et les témoignages au dossier infirment la thèse de la conclusion d'un contrat d'entreprise générale.

### E. 3.5

S'agissant des expertises au dossier, la non-prise en compte par les premiers juges de l'expertise privée établie par le bureau d'architecture U.\_\_\_\_\_ Sàrl sur mandat des appelants est justifiée. En effet, de jurisprudence constante (cf. ATF 141 III 433 consid. 2.6, SJ 2016 I 169 et les réf. cit.), une expertise privée équivaut à une allégation de partie et non à un moyen de preuve au sens de l'art. 168 al. 1 CPC. De plus, le contenu du rapport d'U.\_\_\_\_\_ Sàrl s'avère contradictoire. En effet, l'expert privé a d'abord exposé que le dossier ne renfermait pas de contrat d'entreprise générale, puis a affirmé sur la base des pièces justificatives qu'un tel contrat avait clairement été conclu, tout en admettant qu'il n'était pas en possession de tous les devis complémentaires confirmant de manière exhaustive le mandat d'entreprise générale de l'intimée et en s'étonnant du manque de documents contractuels usuels, qu'il a longuement énumérés. S'agissant des experts judiciaires, ils se sont certes tous deux prononcés sur la qualification juridique des rapports entre parties, question de droit ressortissant exclusivement au juge (cf. TF 4A\_230/2013 du 17 septembre 2013 consid. 3 ; ATF 130 I 337 consid. 5.4.1). Toutefois, avant de parvenir à cette conclusion, tant l'expert hors procès F.\_\_\_\_\_ que l'expert Z.\_\_\_\_\_ ont relevé l'absence de documents contractuels, le défaut de direction des travaux et le manque de coordination, qui constituent tous des éléments factuels que les deux experts, de par leurs connaissances techniques, étaient fondés à relever. De plus, les premiers juges ne se sont pas contentés de reprendre la qualification juridique avancée par les deux experts, mais ont jugé les deux expertises judiciaires convaincantes sur cette question après les avoir appréciées avec l'ensemble des autres moyens de preuve au dossier, parvenant à la conclusion que les parties n'étaient pas liées par un contrat d'entreprise générale. La démarche adoptée par les premiers juges est donc exempte de critique sur cette question. Enfin, l'argument des appelants tiré de la qualification juridique retenue par la Chambre des recours civile dans son arrêt du 18 novembre 2011 ne convainc pas. Comme l'ont à juste titre relevé les premiers juges, l'objet de la procédure devant cette autorité était le principe d'une expertise hors procès, et la phrase en question apparaît dans la partie en fait de l'arrêt, sans que la question de la qualification juridique des rapports entre les parties ait fait l'objet d'une quelconque instruction. Les appelants ne sauraient donc s'en prévaloir dans le cadre du présent litige.

### **E. 3.6**

L'interprétation subjective du contrat conclu par les parties conduit donc au résultat que la volonté réelle et commune de celles-ci était de conclure un contrat d'entreprise simple portant sur les domaines de compétence de l'intimée, et non un contrat d'entreprise générale portant sur l'ensemble de la rénovation de la villa. Les appelants ont conclu plusieurs contrats d'entreprise partiels avec différents entrepreneurs, dont beaucoup leur ont été adressés par l'intimée. Même s'il fallait considérer que la volonté réelle des parties ne peut être établie, l'interprétation objective des déclarations de volonté des parties, fondée sur le principe de la confiance – dans le cadre de laquelle les événements postérieurs à la conclusion du contrat ne peuvent pas être pris en compte –, conduirait également à retenir un contrat d'entreprise simple. Le fait que l'intimée n'était d'abord censée fonctionner que comme simple entreprise de peinture, l'absence totale de contrat écrit et des documents usuels dans un contexte d'entreprise générale ainsi que le défaut de fixation d'un prix forfaitaire sont en effet autant d'éléments qui empêchaient les parties d'interpréter de bonne foi leurs déclarations de volonté réciproques comme la conclusion d'un contrat d'entreprise générale. La conclusion d'un contrat d'entreprise générale ayant été niée, le grief des appelants tiré des défauts dont aurait été entachée l'exécution d'un tel contrat et de la

moins-value de l'ouvrage à hauteur de 250'000 fr. qui en découlerait se révèle sans objet. Seule demeure litigieuse la potentielle garantie pour les défauts dans l'exécution du contrat d'entreprise simple, qui sera traitée plus bas (cf. consid. 4.1 à 4.5), dans le cadre du grief soulevé par l'intimée et appelante par voie de jonction.

#### **E. 4.1**

L'intimée et appelante par voie de jonction reproche aux premiers juges d'avoir réduit sa facture finale du 9 mars 2011 de 176'274 fr. à 141'829 fr., sans motivation, sur la base des calculs de l'expert hors procès F.\_\_\_\_\_, alors que l'expert judiciaire Z.\_\_\_\_\_ l'aurait considérée comme totalement justifiée. Les appelants estiment pour leur part que des dommages-intérêts supplémentaires au sens de l'art. 368 al. 2 3 e phrase CO devraient leur être alloués, compte tenu de la mauvaise exécution des travaux, du dépassement massif du devis initial et du retard dans l'exécution des travaux. Ils chiffrent leur dommage à 300'000 fr. ex aequo et bono .

#### **E. 4.2**

Après la livraison de l'ouvrage, le maître doit en vérifier l'état aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires, et en signaler les défauts à l'entrepreneur, s'il y a lieu (art. 367 al. 1 CO). La livraison ou réception a lieu au moment du transfert effectif au maître de la maîtrise de fait sur l'ouvrage (Tercier/Bieri/Carron, op. cit., nn. 3710 ss pp. 508 s.). Il incombe au maître de l'ouvrage de vérifier l'ouvrage et d'en signaler à temps les défauts à l'entrepreneur (Engel, Contrats de droit suisse, 2 e éd., 2000, pp. 447 ss ; Tercier/Bieri/Carron, op. cit., nn. 3801 ss pp. 523 ss). L'avis des défauts doit en principe intervenir immédiatement après la découverte de ceux-ci ; il ne saurait être postérieur à un délai de réflexion de sept jours dès la découverte des défauts (Chaix, CR CO-I, 2 e éd., 2012 nn. 22 et 24 ad art. 367 CO ; Tercier/Bieri/Carron, op. cit., nn. 3818 ss pp. 525 ss). Si le maître de l'ouvrage omet d'émettre un avis des défauts dans ce délai, il est réputé avoir accepté l'ouvrage (Engel, op. cit., pp. 447 ss ; Tercier/Bieri/Carron, op. cit., n. 3803 p. 523). Lorsque l'ouvrage est entaché d'un défaut, que ce défaut n'est pas imputable au maître et que le maître n'a pas accepté l'ouvrage, en émettant à temps un avis des défauts, le maître peut se prévaloir de la garantie pour défauts de l'ouvrage consacrée à l'art. 368 CO (Tercier/Bieri/Carron, op. cit., nn. 3863 ss pp. 532 ss). Si les défauts de l'ouvrage ou les infractions au contrat sont de moindre importance, le maître peut notamment réduire le prix en proportion de la moins-value (art. 368 al. 2 1 e phrase CO). La réduction du prix s'effectue selon la méthode dite relative ; elle correspond à la différence de valeur de l'ouvrage selon qu'il est entaché du défaut ou non (Engel, op. cit., p. 451 ; Tercier/Bieri/Carron, op. cit., n. 3913 p. 539). En cas de défauts de l'ouvrage, le maître a, de plus, le droit de demander des dommages-intérêts lorsque l'entrepreneur est en faute (art. 368 al. 2 3 e phrase CO). Cette disposition, qui consacre une forme particulière de la responsabilité contractuelle de l'art. 97 CO dans le cadre du contrat d'entreprise, suppose, en plus d'un défaut qui n'est pas imputable au maître et qui n'a pas été accepté par celui-ci, un dommage, un lien de causalité entre le dommage et le défaut, ainsi que la faute de l'entrepreneur (Tercier/Bieri/Carron, op. cit., nn. 3938 ss pp. 543 s.) Le dommage visé à l'art. 368 al. 2 3 e phrase CO tient sa cause dans le défaut de l'ouvrage livré, mais n'est pas constitué par le défaut lui-même. Il ne réside pas dans le préjudice patrimonial résultant de la défectuosité même de l'ouvrage, mais il se présente au contraire comme une conséquence supplémentaire du défaut (Gauch, op. cit., nn. 1855 p. 514 et 1864 pp. 515 s). La faute consiste en un manquement de l'entrepreneur à son devoir de diligence (Gauch, op. cit., n.

1887 p. 521). L'art 368 al. 2 3 e phrase CO prévoyant un régime de responsabilité similaire à celui de l'art. 97 CO, la faute de l'entrepreneur est présumée et c'est à lui d'apporter la preuve libératoire s'il veut s'exonérer de sa responsabilité (Engel, op. cit., p. 453 ; Tercier/Bieri/Carron, op. cit., n. 3943 p. 544)

#### **E. 4.3**

En l'espèce, les appelants ont emménagé dans la villa encore en chantier le 22 décembre 2010. Ils alors ont mis fin aux travaux. Les employés de l'intimée ont travaillé jusqu'au 24 décembre 2010 et ne sont depuis lors plus jamais retournés sur le chantier. Le 14 février 2011, les appelants ont adressé à l'intimée un courrier intitulé « rapport de fin de chantier et conséquences financières et juridiques du dommage », dans lequel ils ont requis le remboursement des montants de 26'652 fr. représentant des travaux payés mais non accomplis et de 116'589 fr. 40 représentant les travaux de rattrapage effectués. On peut se demander si les appelants, en attendant près de deux mois après leur emménagement, le 22 décembre 2010, respectivement la fin des travaux, le 24 décembre 2010, pour adresser à l'intimée le 14 février 2011 un « rapport de fin de chantier et conséquences financières et juridiques du dommage », ont tardé à émettre un avis des défauts. En première instance, les appelants ont allégué au chiffre 97 de leur réponse et demande reconventionnelle du 16 février 2012 avoir émis un avis des défauts le 14 février 2011. Dans leurs plaidoiries écrites du 16 novembre 2015, ils ont soutenu aux chiffres 101 à 105 que l'avis des défauts, qui était intervenu « moins de deux mois après l'arrêt du chantier », avait été émis à temps. L'intimée ne s'est à aucun moment prévalue en procédure de la tardiveté de l'avis des défauts. Certes, en première instance, conformément à l'art. 8 CC, il incombait aux appelants, qui faisaient valoir la garantie en raison des défauts, d'alléguer et d'établir avoir émis un avis des défauts en temps utile. Les premiers juges, qui ont réduit la facture de l'intimée sur la base de l'expertise de F. \_\_\_\_\_, laquelle retenait un certain nombre de défauts, n'ont apparemment pas vérifié cette condition de la réduction du prix. Toutefois, dans son appel joint, l'intimée n'a pas invoqué l'éventuelle tardiveté de l'avis des défauts émis par les appelants, mais a uniquement reproché aux premiers juges d'avoir réduit sa facture finale du 9 mars 2011 sur la base des calculs de l'expert F. \_\_\_\_\_, quand bien même l'expert Z. \_\_\_\_\_, jugé convaincant par les premiers juges, aurait considéré sa facture finale comme parfaitement justifiée. Or, conformément à l'art. 311 CPC, l'autorité d'appel ne traite que les griefs motivés (cf. consid. 2.2 supra). Cela vaut d'autant plus lorsque s'appliquent la maxime de disposition et la maxime des débats, ce qui est le cas en l'espèce (cf. art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC). Dès lors, en l'absence de grief motivé sur cette question, il n'y a pas lieu de se demander si l'avis des défauts a été émis en temps utile par les appelants.

#### **E. 4.4**

Reste à déterminer si c'est avec raison que les premiers juges ont préféré, s'agissant des défauts et de la quotité de la moins-value, les considérations de l'expert hors procès F. \_\_\_\_\_ à celle de l'expert judiciaire Z. \_\_\_\_\_. L'expert F. \_\_\_\_\_ a estimé que sur les 176'274 fr. facturés hors taxes par l'intimée, seuls 141'829 fr. pouvaient être retenus, en exposant en détail les défauts et les irrégularités qui justifiaient la réduction des différents devis. L'expert Z. \_\_\_\_\_, pour sa part, a considéré la facture finale de l'intimée comme totalement justifiée. Les premiers juges, en se référant aux « calculs très précis établis par l'expert F. \_\_\_\_\_ », ont certes motivé de façon quelque peu sommaire les raisons les ayant conduit à préférer l'appréciation de cet expert à celle de l'expert

Z.\_\_\_\_\_. Toutefois, dans son résultat, la solution retenue par les premiers juges est convaincante. En effet, sur la question de la moins-value de l'ouvrage consécutive aux défauts imputables à l'intimée, les considérations de l'expert F.\_\_\_\_\_ sont plus convaincantes que celles de l'expert Z.\_\_\_\_\_. Ce dernier a exposé que l'ouvrage était entaché de nombreux petits défauts, dont une partie seulement était imputable à l'intimée, mais a également affirmé que la facture finale du 9 mars 2011 était totalement justifiée. Cette position est contradictoire. Si l'ouvrage est entaché de défauts, dont certains sont imputables à l'intimée, alors les montants facturés ne peuvent pas être justifiés dans leur totalité et il convient d'en retrancher la moins-value causée à l'ouvrage par les défauts. De plus, l'expert F.\_\_\_\_\_ a visité la villa le 12 janvier 2012, soit un an et dix mois avant la visite de l'expert Z.\_\_\_\_\_ intervenue le 21 novembre 2013, à un moment où le chantier était beaucoup plus avancé et les défauts encore moins visibles. Dès lors, l'expert F.\_\_\_\_\_ a davantage été en mesure d'apprécier les défauts causés à l'ouvrage par l'intimée. Surtout, l'expert F.\_\_\_\_\_ a dressé un tableau détaillé, dans lequel il a motivé chaque réduction opérée. Les réductions étaient ainsi fondées sur des erreurs de mesure, des fautes de frappe, une mauvaise exécution de la plâtrerie-démolition, une isolation déficiente, une qualité de ponçage déplorable, l'utilisation d'une peinture inadéquate pour les boiseries et les fenêtres, une mauvaise exécution de l'étanchéité du pare-vapeur, la pose non correcte des panneaux et une mise en œuvre inacceptable des travaux complémentaires. Partant, c'est à juste titre que les premiers juges se sont fondés sur les calculs effectués par l'expert F.\_\_\_\_\_, sur la base d'une appréciation plus objective des défauts, pour calculer la moins-value consécutive aux défauts affectant l'ouvrage. Cette moins-value s'élève à 34'445 fr. (176'274 fr. - 141'829 fr.) et c'est avec raison que les premiers juges ont réduit dans cette mesure la facture finale établie par l'intimée. Le grief de l'intimée et appelante par voie de jonction est infondé.

#### **E. 4.5**

S'agissant des dommages-intérêts supplémentaires à hauteur de 300'000 fr. que les appelants font valoir, cette prétention doit être rejetée. On peut se demander si l'intimée n'a pas apporté la preuve libératoire de son absence de faute, l'instruction ayant permis d'établir que les appelants ont fait preuve de légèreté en se passant de direction des travaux et de maître de chantier. Quoi qu'il en soit, cette question peut rester ouverte. En effet, le dommage supplémentaire allégué par les appelants n'a pas été établi par ceux-ci. En particulier, en l'absence de devis initial et de délai d'achèvement des travaux, il n'est pas possible de reprocher à l'intimée un dépassement du devis et un retard dans la livraison. Par ailleurs, dans ces deux hypothèses, le maître de l'ouvrage aurait dû se prévaloir des droits reconnus en cas de dépassement excessif du devis au sens de l'art. 375 CO, respectivement de la demeure de l'entrepreneur au sens des art. 103 à 109 CO, et non demander des dommages-intérêts supplémentaires sur la base de l'art. 368 al. 2 3 e phrase CO. Le chiffre de 300'000 fr. avancé par les appelants ne repose sur aucune pièce au dossier, il est demandé ex aequo et bono. De plus, on ne voit pas en quoi les défauts imputables à l'intimée, dont il a été déterminé plus haut qu'ils ont occasionné une moins-value de 34'445 fr. à l'ouvrage – un montant de 141'829 fr. ayant été reconnu sur les 176'274 fr. facturés –, auraient en plus causé 300'000 fr. de dommage supplémentaire aux appelants. Ce grief est infondé.

#### **E. 5.1**

L'appelante par voie de jonction critique le montant de l'indemnité de dépens allouée par les premiers juges, qu'elle estime devoir s'élever à un minimum de 55'000 fr., compte tenu de la conclusion en paiement de 550'000 fr. prise à titre reconventionnel par la partie adverse.

### **E. 5.2**

Aux termes de l'art. 3 al. 2 TDC (tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6), dans les affaires patrimoniales, le défraiement est fixé, selon le type de procédure et dans les limites des tableaux figurant aux art. 4 à 8 et 10 à 13, en considération de l'importance de la cause, de ses difficultés, de l'ampleur du travail et du temps consacré par l'avocat ou l'agent d'affaires breveté. Selon l'art. 4 TDC, lorsque la valeur litigieuse est comprise entre 500'000 fr. et 1'000'000 fr., le défraiement de l'avocat est compris entre 12'000 et 60'000 francs.

### **E. 5.3**

En l'espèce, les premiers juges, en fixant l'indemnité de dépens de l'appelante par voie de jonction, réduite d'un dixième, à 10'800 fr., ont estimé la charge des dépens à 12'000 fr. par partie. Compte tenu de la valeur litigieuse qui s'élevait à 550'000 fr. (cf. art. 94 al. 1 CPC), ce montant se situe dans la fourchette de l'art. 4 TDC. Au tarif horaire d'un avocat de 350 fr., un tel montant permet de financer 34.3 heures de travail, ce qui est suffisant au vu de l'importance et de la difficulté de la cause. De plus, il se justifiait d'arrêter la charge des dépens au montant plancher prévu par l'art. 4 TDC, puisque l'instruction a principalement porté sur les conclusions de l'appelante par voie de jonction, lesquelles s'élevaient à 51'246 fr. 40. L'appelante par voie de jonction a conclu en première instance au paiement de 51'246 fr. 40 et s'est vu allouer 16'830 francs. Les intimés par voie de jonction ont quant à eux conclu à titre reconventionnel au paiement de 550'000 fr. et leurs conclusions ont été entièrement rejetées. Dans ces circonstances, la répartition des frais et des dépens à raison d'un dixième à la charge de l'appelante par voie de jonction et de neuf dixièmes à la charge des intimés par voie de jonction est également justifiée. Partant, la décision des premiers juges d'allouer à l'appelante par voie de jonction des dépens réduits d'un dixième à hauteur de 10'800 fr. ne prête pas le flanc à la critique.

### **E. 6**

Il découle des considérants qui précèdent que tant l'appel que l'appel joint doivent être rejetés et que le jugement entrepris doit être confirmé. Chaque partie ayant succombé sur ses propres conclusions, les frais judiciaires de deuxième instance relatifs à l'appel principal, arrêtés à 7'012 fr., seront mis à la charge des appelants, solidairement entre eux, tandis que ceux relatifs à l'appel joint, arrêtés à 1'344 fr., seront mis à la charge de l'intimée et appelante par voie de jonction (art. 62 al. 1 et 2 TFJC ; 106 al. 1 CPC). La charge des dépens de l'appel principal peut être estimée à 8'000 fr. par partie et celle de l'appel joint à 2'000 fr. par partie (cf. art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6]). Chaque partie succombant sur ses propres conclusions, les appelants, solidairement entre eux, verseront à l'intimée la somme de 8'000 fr. à titre de dépens de deuxième instance et l'appelante par voie de jonction versera aux intimés par voie de jonction, solidairement entre eux, la somme de 2'000 fr. à titre de dépens de deuxième instance. Après compensation, les appelants, solidairement entre eux, verseront donc la somme de 6'000 fr. (8'000 fr. - 2'000 fr.) à l'intimée à titre de dépens de deuxième instance.

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