

# VD\_FINDINFO HC / 2024 / 589 vom 27. September 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-09-27, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2024\\_\\_\\_589](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2024___589)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2024 / 589 du 27 septembre 2024

IT: VD\_FINDINFO HC / 2024 / 589 del 27 settembre 2024

## Regeste

LÉGITIMATION ACTIVE ET PASSIVE, REPRÉSENTATION EN PROCÉDURE, CONTRAT D'ENTREPRISE, GARANTIE EN RAISON DES DÉFAUTS DE LA CHOSE | 143 CO, 144 CO, 150 CO, 368 CO, 58 al. 1 CPC (CH), 58 al. 2 CPC (CH)

## Erwägungen

### E. 1.1

L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]) au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant l'autorité précédente est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Ecrit et motivé, il doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

### E. 1.2

En l'espèce, formé en temps utile contre une décision finale portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr. par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), l'appel est recevable.

### E. 2

L'appel peut être formé pour violation du droit ou 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 contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A\_340/2021 du 16 novembre 2021 consid. 5.3.1 ; TF 4A\_215/2017 du 15 janvier 2019 consid. 3.4). Sous réserve des vices manifestes, l'application du droit d'office ne signifie pas que l'autorité d'appel doive étendre son examen à des moyens qui n'ont pas été soulevés dans l'acte d'appel. Elle doit se limiter aux griefs motivés contenus dans cet acte et dirigés contre la décision de première instance ; l'acte d'appel fixe en principe le cadre des griefs auxquels l'autorité d'appel doit répondre eu égard au principe d'application du droit d'office (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 et 4.2.2 ; TF 5A\_873/2021 du 4 mars 2022 consid. 4.2 applicable en appel).

### E. 3.1

Les appelants reprochent au tribunal d'avoir violé l'art. 59 al. 2 let. b CPC en entrant en matière sur la demande, alors que celle-ci aurait été formée, non pas en faveur de X.\_\_\_\_\_ et de C.\_\_\_\_\_, mais en faveur des copropriétaires eux-mêmes et de

C. \_\_\_\_\_, et que les propriétaires d'étage n'étaient pas au bénéfice d'une autorisation de procéder.

### **E. 3.2.1**

Bien que l'art. 59 CPC – et notamment l'art. 59 al. 2 let. b CPC, qui concerne la compétence – ne le précise pas, l'existence d'une autorisation de procéder est une condition de recevabilité dans toutes les causes qui ne sont pas dispensées de tentative préalable de conciliation (ATF 139 III 273 consid. 2.1). Lorsque la demande ne reprend pas la désignation de la partie figurant dans l'autorisation de procéder, le tribunal doit vérifier que l'objet du litige et les parties demeurent les mêmes (TF 4A\_482/2015 du 7 janvier 2016 consid. 2.1 in fine) ; sont réservées les modifications admissibles (TF 4A\_560/2015 du 20 mai 2016 consid. 4.1.3). La désignation inexacte d'une partie – que ce soit de son nom ou de son siège – ne vise que l'inexactitude purement formelle qui affecte sa capacité d'être partie. Aussi bien en procédure civile qu'en matière de poursuite pour dettes, la désignation d'une partie qui est entachée d'une inexactitude purement formelle peut être rectifiée lorsqu'il n'existe dans l'esprit du juge et des parties aucun doute raisonnable sur son identité, notamment lorsque l'identité résulte de l'objet du litige (TF 4A\_116/2015 du 9 novembre 2015 consid. 3.5.1 non publié in ATF 141 III 539 ; ATF 114 II 335 consid. 3 ; 131 I 57 consid. 2.2 ; en matière de poursuite pour dettes, cf. ATF 120 III 11 consid. 1 b ; 114 III 62 consid. la). Si le défaut ne peut pas être réparé, la demande doit être déclarée irrecevable. La substitution de partie, c'est-à-dire un changement des parties au procès, ne peut avoir lieu qu'avec le consentement de la partie adverse (art. 83 al. 4, 1<sup>ère</sup> phrase CPC), sous réserve du cas de l'aliénation de l'objet du litige (art. 83 al. 1 CPC) et des dispositions spéciales prévoyant une succession légale (art. 83 al. 4, 2<sup>e</sup> phrase CPC).

### **E. 3.2.2**

Lorsqu'une demande est formée par une personne physique ou dirigée contre une telle personne, elle doit indiquer les nom (au sens strict des art. 29 ss CC) et adresse de cette personne (cf. Tappy, Commentaire romand, Code de procédure civile [ci-après : CR CPC], 2<sup>e</sup> éd., Bâle 2019, n. 7 ad art. 221, p. 960). La communauté des copropriétaires d'étage n'a pas la personnalité juridique. Aux termes de l'art. 712l CC, cependant, la communauté acquiert, en son nom, les avoirs résultant de sa gestion, notamment les contributions des copropriétaires et les disponibilités qui en sont tirées, comme le fonds de rénovation (al. 1) ; elle peut, en son nom, actionner ou être actionnée en justice, ainsi que poursuivre ou être poursuivie (al. 2). Le nom, au sens de l'art. 712l CC, est une désignation particulière, qui n'est ni un nom au sens des art. 29 ss CC, ni une raison sociale au sens des art. 944 ss CO (cf. Wermelinger, Das Stockwerkeigentum, 3<sup>e</sup> éd. 2023, n. 94 ad art. 712l). Il n'existe pas de règle obligeant les communautés de copropriétaires à former leur « nom » d'une manière déterminée.

### **E. 3.3**

En l'espèce, l'autorisation de procéder délivrée le 14 novembre 2018 désigne les demanderesses (intimées) comme étant « [...] » et « C. \_\_\_\_\_ ». Sur la première page de la demande du 18 janvier 2019, les parties demanderesses (intimées) sont désignées de la même manière. Certes, dans le libellé de sa conclusion, le rédacteur de la demande a ajouté, après l'indication de [...] et de son adresse, les termes « soit de ses copropriétaires ». Mais, ni en page 1 de la demande, ni dans les conclusions, le rédacteur de la demande n'a indiqué les noms des copropriétaires, ce qui aurait manifestement été le cas si l'auteur de la

demande avait voulu faire des copropriétaires des parties à la procédure. En outre, la demande était formée au nom de « H. \_\_\_\_\_ », désignation qui convient à la communauté et non aux copropriétaires eux-mêmes. Ainsi, l'adjonction, dans la conclusion, des termes « soit de ses copropriétaires » est une erreur manifeste. Partant, la désignation de la demanderesse 1 en procédure pouvait être rectifiée comme les intimées l'ont fait dans leur réplique. Le grief doit être rejeté. Au demeurant, les appelants n'articulent aucun grief contre les constatations des premiers juges (jugement attaqué, p. 78 in fine ) selon lesquelles leur conseil avait fort bien compris, ainsi que le montrait un courrier qu'il avait adressé au conseil des intimées le 20 décembre 2017, que les personnes ou entités qui élevaient des prétentions étaient les intimées, et non les copropriétaires personnellement.

#### **E. 4.1**

Ensuite, les appelants reprochent aux premiers juges d'avoir violé l'art. 58 al. 1 CPC, soit la maxime de disposition, en les condamnant à payer 97'702 fr. 15, plus intérêt, à [...], seule, alors que la demande, formée par H. \_\_\_\_\_ et C. \_\_\_\_\_, tendait à faire condamner les appelants à payer 254'208 fr. 95 à H. \_\_\_\_\_ et C. \_\_\_\_\_ en tant que créancières solidaires. À l'appui de ce grief, les appelants développent une argumentation tortueuse et confuse.

#### **E. 4.2**

Les appelants soulignent que les deux intimées n'ont pas signé ensemble de contrat avec eux et qu'elles ne pouvaient dès lors pas être reconnues leurs créancières solidaires. Ce faisant, les appelants ne soulèvent pas un grief contre le jugement attaqué, puisque les premiers juges ont précisément nié que les intimées étaient créancières solidaires des appelants.

#### **E. 4.3**

Les appelants invoquent en outre l'opinion suivante de Bohnet (Bohnet, Les conclusions en procédure civile, Articulation et chiffrage, in Bohnet/Dupont [dir.], Les conclusions en procédures civile et pénale, Bâle 2021, p. 20) : « Une partie peut valablement prendre une conclusion visant à faire condamner deux défendeurs à titre solidaire pour un certain montant. Cependant, si le tribunal parvient à la conclusion que ceux-ci ne sont pas des débiteurs solidaires, il ne peut pas à notre sens procéder à une répartition quelconque, au risque sinon de statuer ultra petita , une condamnation solidaire laissant entière la question de la répartition interne. A priori, la conclusion doit être déclarée irrecevable (et non mal fondée) dans ce cas, le montant prétendu n'étant pas suffisamment déterminé, dans le sens de la jurisprudence en matière de conclusions non chiffrées par exemple. » La Cour de céans ne partage pas cet avis. Conformément à l'art. 143 al. 1 CO, il y a solidarité (passive) entre plusieurs débiteurs lorsqu'ils déclarent s'obliger de manière qu'à l'égard du créancier chacun d'eux soit tenu pour le tout. Dans ce cas, selon l'art. 144 al. 1 CO, le créancier peut, à son choix, exiger de tous les débiteurs solidaires ou de l'un d'eux l'exécution intégrale ou partielle de l'obligation. Conformément à l'art. 150 al. 1 CO, il y a solidarité (active) entre plusieurs créanciers lorsque le débiteur déclare conférer à chacun d'eux le droit de demander le paiement intégral de la créance et lorsque cette solidarité est prévue par la loi. C'est au regard de ces notions de droit matériel qu'il convient d'interpréter les conclusions prises en procédure. Ainsi, lorsqu'une partie demanderesse prend des conclusions, chiffrées, tendant à ce que plusieurs défendeurs soient condamnés solidairement entre eux à lui payer une certaine somme d'argent, elle demande que soit rendu un jugement contraignant chacun d'eux (défendeurs) à lui payer le tout. Certes, dans la phase d'exécution, chacun des

défendeurs aura la faculté de se prévaloir des paiements éventuellement opérés par les autres après le jugement (cf. art. 147 al. 1 CO) ; mais au moment du jugement, chacun des défendeurs se trouve condamné pour le tout (cf. art. 144 al. 1 CO). Les rapports internes entre les défendeurs – notamment les recours – ne sont pas l'affaire du demandeur et doivent, le cas échéant, faire l'objet de conclusions entre les défendeurs. Il s'ensuit que, si une partie demanderesse a pris des conclusions tendant à faire condamner solidairement plusieurs défendeurs à lui payer une certaine somme d'argent, le tribunal ne statue pas ultra petita en ne condamnant qu'un seul de ces défendeurs à payer le tout. Il ne statue pas davantage ultra petita s'il condamne un seul défendeur à lui payer une partie de la somme réclamée. De même, lorsque des demandeurs consorts prennent des conclusions, chiffrées, tendant à ce qu'un défendeur soit condamné à leur payer une certaine somme d'argent en tant que créanciers solidaires, ils demandent que soit rendu un jugement qui permette à chacun d'eux d'obtenir du défendeur le paiement du tout. Certes, dans la phase d'exécution, le défendeur aura la faculté de se prévaloir, à l'égard de chacun des demandeurs, des paiements qu'il aura opérés en faveur de l'autre ou des autres après le jugement (cf. art. 150 al. 2 CO) ; mais au moment du jugement, chacun des demandeurs est fondé à poursuivre le défendeur pour le tout (cf. art. 150 al. 1 CO). Il s'ensuit que, si deux ou plusieurs demandeurs consorts ont pris des conclusions tendant à faire condamner un défendeur à leur payer une certaine somme d'argent en tant que créanciers solidaires, le tribunal ne statue pas ultra petita en condamnant le défendeur à payer le tout à un seul des deux demandeurs. Il ne statue pas davantage ultra petita s'il condamne le défendeur à payer une partie de la somme réclamée à un seul des demandeurs. Le Tribunal fédéral s'est du reste déjà exprimé en ce sens avant l'entrée en vigueur du CPC (cf. TF 4P.284/2006 du 19 janvier 2007, consid. 3).

#### **E. 4.4**

Les appelants soutiennent ensuite qu'il n'y aurait pas identité de prétentions entre la conclusion prise par les intimées ensemble tendant au versement d'une somme d'argent en leur faveur en qualité de créancières solidaires et le dispositif de la décision entreprise qui astreint les appelants à payer une partie de la somme réclamée à la seule C. \_\_\_\_\_. Ils semblent ainsi suggérer que les premiers juges auraient alloué un aliud à l'une des parties intimées. Il y a identité de prétention, au sens procédural, s'il y a identité d'objet au sens large (c'est-à-dire identité de conglomérat de faits à la base de la demande et identité d'objet au sens étroit) et identité de parties (cf. Bohnet, CR CPC, n. 125 ss ad art. 59 p. 205 ss). Au regard de l'art. 58 al. 1 CPC, il n'est pas nécessaire, pour que le tribunal puisse faire droit à la demande, que la prétention de la partie demanderesse soit identique à la prétention allouée, sans quoi le tribunal ne pourrait qu'admettre intégralement la demande ou la rejeter ; il suffit que la prétention reconnue fondée par le tribunal soit comprise, contenue, dans celle que la partie demanderesse a exercée par sa demande, une admission partielle étant possible. Suivre la thèse des appelants reviendrait à nier que la prétention de H. \_\_\_\_\_ et C. \_\_\_\_\_ en paiement par les appelants de 254'208 fr. 95 plus intérêts contient la prétention de C. \_\_\_\_\_ en paiement par les appelants de 97'702 fr. 15 plus intérêts, prétention admise par le tribunal. Cela aurait pour conséquence de débouter H. \_\_\_\_\_ et C. \_\_\_\_\_ de leur demande au motif qu'elles ne sont pas créancières solidaires. Or, l'autorité de la chose jugée attachée au jugement ainsi rendu n'empêcherait pas C. \_\_\_\_\_ d'intenter, seule, une nouvelle action contre les appelants, puisque la prétention qui serait l'objet de ce deuxième procès ne serait pas, à suivre la thèse des appelants, comprise dans celle jugée. Ce jugement rejetant la demande n'empêcherait pas non plus H. \_\_\_\_\_, dont la qualité de créancière a été complètement niée, d'intenter seule une nouvelle action aux

appelants puisque la prétention objet de son nouveau procès ne serait pas, à suivre la thèse des appelants, comprise dans celle jugée. Un tel résultat est manifestement inacceptable et démontre que les notions sur lesquelles les appelants fondent leur grief sont erronées. Le tribunal qui condamne un seul des défendeurs attraités comme débiteurs solidaires, ou qui alloue le montant litigieux à un seul des demandeurs consorts qui avaient agi comme créanciers solidaires, n'alloue pas un aliud, mais un minus. Dans le cas présent, le tribunal n'a dès lors pas violé l'art. 58 al. 1 CPC en condamnant les appelants à payer 97'702 fr. 15, plus intérêt, à la seule C.\_\_\_\_\_, alors même que la demande, formée par H.\_\_\_\_\_ et C.\_\_\_\_\_, tendait à faire condamner les appelants à payer 254'208 fr. 95 à H.\_\_\_\_\_ et C.\_\_\_\_\_ en tant que créancières solidaires. Le grief doit être rejeté.

#### **E. 4.5**

Les appelants se plaignent encore d'une violation de l'art. 368 CO.

##### **E. 4.5.1**

D'abord, ils soutiennent que C.\_\_\_\_\_ ne serait pas titulaire de la créance en remboursement des honoraires de V.\_\_\_\_\_, au motif que les actes de cession signés par les copropriétaires de lot en faveur de la régie porteraient exclusivement sur les droits de garantie, au sens de l'art. 368 al. 2, 1<sup>ère</sup> phrase, CO, et ne couvriraient dès lors pas le droit cumulatif et indépendant de demander réparation du dommage causé, au sens de l'art. 368 al. 2, 2<sup>e</sup> phrase, CO. Ils invoquent un passage de la thèse de Nussbaumer, selon lequel la cession d'un seul des droits alternatifs (en réduction du prix ou en réparation) n'emporte en principe pas la cession du droit cumulatif aux dommages-intérêts, si cette cession n'est pas prévue expressément (Nussbaumer, La cession des droits de garantie, 2015, p. 308 s.) Les intimées contestent le grief, en faisant valoir que les actes de cession portent sur l'ensemble des droits liés aux défauts. Comme le précise expressément l'auteur cité par les appelants, la cession est traditionnellement considérée comme restreinte au droit de garantie stricto sensu, si elle porte sur un seul des droits alternatifs (Nussbaumer, *ibid.*). Dans le cas présent, les actes de cession signés par les copropriétaires ne sont pas limités à un seul des droits alternatifs ; ils portent sur « les droits [des cédants] contre les appelants solidairement entre eux, à raison des défauts qui affectent les parties communes [...] ». Il n'y a aucun doute qu'en déclarant céder « les droits » découlant pour eux des défauts, les cédants avaient la volonté réelle de céder, et qu'en recevant cette déclaration la cessionnaire avait la volonté réelle d'acquiescer, tous les droits découlant des défauts, ce qui inclut celui de réclamer des dommages-intérêts en cas de faute de l'entrepreneur. Au demeurant, les dommages-intérêts alloués à l'intimée C.\_\_\_\_\_ ne relèvent pas tant du droit cumulatif et indépendant aux dommages-intérêts, prévu à l'art. 368 al. 2, 2<sup>e</sup> phrase CO, que du droit à la réparation des défauts aux frais de l'entrepreneur, prévu à l'art. 368 al. 2, 1<sup>ère</sup> phrase, CO (cf. consid. 4.6.2 *infra*). Le grief est donc mal fondé.

##### **E. 4.5.2**

Ensuite, les appelants soutiennent que le règlement des honoraires versés à V.\_\_\_\_\_ n'a causé aucun dommage aux copropriétaires d'étage eux-mêmes, puisque cette société avait été mandatée par la communauté des copropriétaires et que ses honoraires ont été réglés par la communauté et non par les copropriétaires directement. Ils se réclament de l'opinion de Gauch, selon lequel le principe « nemo plus iuris transferre potest quam ipse habet » empêche le cessionnaire de faire valoir plus de droit contre l'entrepreneur que ce que le cédant lui a transféré (cf. Gauch, *Der Werkvertrag*, 6<sup>e</sup> éd. 2019, n. 2445 p. 1037 ss). Les

intimées opposent à ce grief la thèse de Nussbaumer, selon lequel le cessionnaire peut fort bien faire valoir son propre dommage en sus de celui du cédant (cf. Nussbaumer, op. cit., p. 313 ss). Au demeurant, les intimées font valoir que, contrairement à ce que soutiennent les appelants, les copropriétaires ont bien subi un dommage, dès lors que la communauté a été chargée par les copropriétaires de mandater les experts et de régler leurs honoraires, moyennant remboursement par eux au prorata de leurs millièmes. Dans leur réplique du 19 novembre 2019, sous numéro d'ordre 183, les intimées ont allégué que la troisième assemblée générale extraordinaire des copropriétaires, tenue le 5 juillet 2017, avait été rendue nécessaire par les difficultés rencontrées avec les appelants [...] et D. \_\_\_\_\_ et par les défauts graves qui affectaient les parties communes à teneur des rapports établis par l'expert « mandaté par la PPE et les copropriétaires [souligné par le réd.], le Bureau d'ingénieurs V. \_\_\_\_\_ [...] ». À l'appui de cet allégué, les intimées ont produit le procès-verbal de cette assemblée générale (pièce 75), où il est notamment inscrit ce qui suit : « Il est fait état de la 2 e note d'honoraires du bureau V. \_\_\_\_\_, du 12 juin 2017, de CHF 11'712.60, adressée à la C. \_\_\_\_\_, pour la PPE. La C. \_\_\_\_\_ se chargera d'adresser à chaque copropriétaire sa participation calculée au prorata des millièmes de chaque lot et de régler au nom de la copropriété cette facture. Hors séance : La demande de remboursement a été adressée par la C. \_\_\_\_\_ à chaque copropriétaire par courrier postal du 11 août 2017 ». D'ordinaire, l'administrateur d'une communauté de propriété par étages n'adresse pas une facture aux copropriétaires pour chaque dépense de la communauté ; il leur adresse des décomptes une ou deux fois par année. Le régime spécial auquel a été soumis le règlement de la note d'honoraires de V. \_\_\_\_\_ indique clairement que les copropriétaires, individuellement, ont mandaté la communauté, ou plus exactement son administratrice l'intimée C. \_\_\_\_\_, uniquement pour avancer les honoraires de l'expert, qu'ils avaient eux-mêmes mis en œuvre et dont ils assumeraient eux-mêmes le coût. Ce sont donc bien les copropriétaires qui ont subi un dommage en réglant les honoraires de l'expert, de sorte que les actes de cession portent notamment sur cet objet. Le grief des appelants doit dès lors être rejeté, sans qu'il soit nécessaire de trancher la controverse doctrinale entre Gauch et Nussbaumer.

#### **E. 4.6.1**

Les appelants soutiennent encore que, parmi les travaux de réfection que V. \_\_\_\_\_ a eu mandat de diriger – en plus des constats initiaux que ce bureau d'ingénieurs a eu mandat de faire – nombre d'entre eux concernaient les parties privatives de l'immeuble. Aussi, les actes de cession, qui portent sur les droits découlant des défauts affectant les parties communes, ne couvriraient pas les honoraires facturés pour la direction de ces travaux-là. Pour toutes précisions sur lesdits travaux, les appelants renvoient aux pièces 36 à 40, 42, 62 à 64, 68, 123 et 124. Les intimées font valoir que les précisions données sur les travaux concernant des parties privatives seraient insuffisantes pour que la Cour de céans puisse entrer en matière (cf. art. 311 al. 1 CPC). Elles ajoutent que, de toute manière, les interventions sur les parties privatives étaient rendues nécessaires par les travaux à faire sur les parties communes, pour remédier aux défauts dont celles-ci étaient affectées.

#### **E. 4.6.2**

Selon l'art. 368 al. 2, 1 ère phrase, CO, « lorsque les défauts de l'ouvrage ou les infractions au contrat sont de moindre importance [que celles qui permettent au maître de refuser l'ouvrage], le maître peut réduire le prix en proportion de la moins-value ou obliger l'entrepreneur à réparer l'ouvrage à ses frais si la réfection est possible sans dépenses

excessives ». Lorsque le maître opte pour la réfection, l'entrepreneur doit supporter tous les coûts de la réparation, notamment les frais accessoires à celle-ci. Ainsi, lorsque la présence d'un tel professionnel aux côtés du maître est nécessaire, l'entrepreneur est tenu de rembourser au maître les honoraires de l'architecte ou de l'ingénieur que le maître a engagé pour la direction ou la surveillance des travaux de réfection (Gauch, op. cit., n. 1719 p. 776 ; TF 4C.149/2001 du 19 décembre 2001 consid. 6b). L'entrepreneur est également tenu d'exécuter ou de faire exécuter à ses frais les travaux préparatoires et de remise en état qu'implique l'élimination des défauts, notamment tous les travaux nécessaires pour accéder au défaut, même s'ils relèvent d'un autre corps de métier (Gauch, op. cit., n. 1721 p. 776). Si, mis en demeure de procéder à la réfection, l'entrepreneur ne s'exécute pas, le maître a le droit de faire réparer l'ouvrage par un tiers et de réclamer des dommages-intérêts à l'entrepreneur (art. 366 al. 2 CO par analogie) ; une autorisation du juge n'est pas nécessaire (ATF 107 II 50 consid. 3, JdT 1981 I 269).

### **E. 4.6.3**

Dans le cas présent, les appelants font valoir que, parmi les travaux dont le tribunal les a condamnés à rembourser le coût à C.\_\_\_\_\_, figurent des travaux de plâtrerie-peinture, d'agencement de cuisine, de carrelage et d'électricité qui concernaient les lots respectifs des copropriétaires, soit des parties privatives. Ils en déduisent que les actes de cession ne couvriraient pas les créances des copropriétaires en remboursement du prix de ces travaux. Or, comme l'expliquent les intimées au chiffre 72 de leur réponse sur appel, ces travaux ont été rendus nécessaires par la réfection des parties communes (essentiellement pour l'accès au canal commun [gaine] des hottes de ventilation, en vue de la réalisation des travaux mentionnés en page 47 du jugement). Ce sont donc des frais accessoires à la réparation des défauts qui affectaient les parties communes. Les créances respectives des copropriétaires en remboursement de ces frais ont donc bien été cédées à l'intimée C.\_\_\_\_\_ au moyen des divers actes de cession signés par les copropriétaires. Le grief est infondé.

### **E. 4.7**

Les appelants soutiennent également que les honoraires de V.\_\_\_\_\_ n'auraient pas dû être mis entièrement à leur charge, d'abord parce que le montant de leurs honoraires aurait été surévalué, ensuite parce que les intimées n'ont pas obtenu l'allocation de toutes leurs conclusions et qu'il y aurait lieu d'appliquer une règle similaire à celle qui prévaut dans la répartition des frais de justice. À l'appui de leur premier grief, les appelants soutiennent que V.\_\_\_\_\_ n'a pas appliqué les bons tarifs horaires à ses prestations, au regard des recommandations KBOB (abréviation allemande de la Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics, annexe 8 au rapport complémentaire d'expertise du 4 février 2022). L'expert judiciaire s'est déjà prononcé à ce sujet (cf. rapport complémentaire du 4 février 2022, p. 25) et les appelants n'opposent que leur propre opinion, sans l'étayer aucunement, à l'avis de l'expert. Le grief est mal fondé. Quant à leur second grief, il repose sur une pétition de principe. Les appelants n'expliquent pas sur quel fondement les honoraires déboursés pour la surveillance et la direction des travaux de réfection devraient être réduits, l'existence de défauts et la nécessité de travaux de réfection importants étant prouvées.

### **E. 5.1**

En définitive, l'appel doit être rejeté dans la mesure où il est recevable, et le jugement attaqué confirmé.

### **E. 5.2**

Au vu de l'issue du litige, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'977 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), doivent être mis à la charge des appelants, qui succombent, solidairement entre eux (art. 106 al. 1 CPC).

### **E. 5.3**

Vu le sort de la cause, les appelants, solidairement entre eux, verseront en outre aux intimés, solidairement entre eux, de pleins dépens de deuxième instance. Compte tenu de la valeur litigieuse, des difficultés de la cause et de l'ampleur de la réponse (17 pages), les dépens peuvent être arrêtés à 5'100 fr., y compris 100 fr. de débours (art. 3 al. 2, 7 al. 1 et 19 al. 2 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

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