

# VD\_FINDINFO HC / 2025 / 348 vom 5. Juni 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-06-05, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2025\\_\\_\\_348](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2025___348)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2025 / 348 du 5 juin 2024

IT: VD\_FINDINFO HC / 2025 / 348 del 5 giugno 2024

## Erwägungen

### E. 1

LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]), dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC). La réponse doit être déposée dans un délai de trente jours (art. 312 al. 2 CPC).

#### E. 1.1

L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). L'appel doit être introduit auprès de l'instance d'appel, soit auprès de la Cour d'appel civile (art. 84 al.

#### E. 1.2

En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al.

### E. 2

let. a CPC), dirigé contre une décision finale de première instance et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable. Déposée en temps utile et dans les formes prescrites, la réponse est également recevable.

#### E. 2.1

L'appel peut être formé pour violation du droit ou constatation inexacte des faits (art. 310 let. a et b 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 (Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2 e éd., Bâle 2019 [cité ci-après : CR CPC], n. 2 ss ad art. 310 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 (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC ; ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A\_333/2023 du 23 février 2024 consid. 5.1).

#### E. 2.2

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 ; TF 4A\_589/2023 du 13 mai 2024 consid. 4.2). Cette

jurisprudence ne remet pas en cause la liberté conférée aux juges d'admettre (ou de rejeter) l'appel en s'appuyant sur un argument non explicitement discuté par les parties (TF 4A\_313/2019 du 19 mars 2020 consid. 3).

### **E. 3.1**

L'art. 317 al. 1 CPC prévoit que les faits et moyens de preuve nouveaux sont admissibles en appel pour autant qu'ils soient invoqués ou produits sans retard (let. a) et qu'ils n'aient pas pu l'être en première instance, bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b), ces conditions étant cumulatives (ATF 144 III 349 consid. 4.2.1 et la réf. citée ; TF 5A\_392/2021 du 20 juillet 2021 consid. 3.4.1.2). On distingue vrais et faux nova, les vrais nova étant des faits ou moyens de preuve nés après la clôture des débats principaux et les faux nova (ou pseudo-nova) étant des faits ou moyens de preuve nouveaux qui existaient déjà au moment de la clôture des débats principaux (TF 5A\_756/2017 du 6 novembre 2017 consid. 3.3). S'agissant des vrais nova, la condition de nouveauté est sans autre réalisée et seule celle d'allégation immédiate doit être examinée. En ce qui concerne les pseudo-nova, il appartient au plaideur qui entend les invoquer devant l'instance d'appel de démontrer qu'il a fait preuve de la diligence requise, ce qui implique notamment d'exposer précisément les raisons pour lesquelles le moyen de preuve n'a pas pu être produit en première instance (ATF 144 III 349 consid. 4.2.1 et les références citées).

### **E. 3.2**

L'appelante a produit un bordereau de pièces en appel. Outre le jugement attaqué, elle a produit diverses écritures du dossier de première instance (Réponse et demande reconventionnelle, Déterminations, Plaidoiries écrites). Ces écritures font partie du dossier et la Cour de céans y a déjà accès par ce biais. Formellement, ces pièces produites en appel sont dès lors irrecevables, en tant qu'elles ne constituent pas des nova admissibles selon l'art. 317 CPC.

### **E. 4.1**

L'appelante se plaint tout d'abord d'une constatation inexacte des faits. Elle se plaint que les premiers juges aient retenu, dans la partie « droit » du jugement, et non dans la partie « faits », que les intimés avaient indiqué un ordre de compensation des créances invoquées.

### **E. 4.2**

Les premiers juges n'ont effectivement pas fait mention dans la partie « fait » du jugement de l'ordre de compensation des créances invoquées en compensation par les intimés. Toutefois et comme le soulève l'appelante elle-même, les intimés n'ont pas expressément précisé l'ordre dans lequel ils entendaient compenser leurs créances. Le jugement ne pouvait donc pas retenir un fait non allégué. En tout état de cause, comme on le verra infra (cf. consid. 5.5 et 6.5), cet élément est sans influence sur le fond. Le grief de l'appelante doit donc être rejeté.

### **E. 5.1**

L'appelante se plaint ensuite d'arbitraire en ce sens que les premiers juges auraient tiré des conclusions insoutenables sur la base des éléments de fait à leur disposition. Elle leur reproche d'avoir considéré qu'il était établi que les intimés avaient clairement indiqué qu'ils entendaient invoquer la compensation d'abord avec le dommage qu'ils réclamaient en raison du retard dans la livraison de l'ouvrage, puis avec leur prétention relative au défaut

résultant des hypothèques légales, puis en lien avec leur prétention pour finition et réparation et enfin en relation avec la moins-value et les frais d'avocat.

### **E. 5.2**

A cela, les intimés rétorquent que les premiers juges se sont fondés sur l'ordre logique et systématique des sous-chapitres de leur Réponse du 6 novembre 2018 pour reprendre l'ordre de compensation des créances qui, selon eux, ressortait déjà clairement des allégués 205 ss issus de la partie « Récapitulatif » de ladite réponse.

### **E. 5.3**

Les premiers juges ont retenu qu'à la lecture des sous-chapitres des écritures et des allégués 205 ss de la Réponse du 6 novembre 2018, il ne faisait aucun doute que les intimés avaient indiqué un ordre de compensation de créances. Ils ont estimé que les créances compensantes et les créances compensées étaient clairement désignées et identifiables.

### **E. 5.4**

D'après la jurisprudence, une décision est arbitraire (art. 9 Cst. [Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101]) lorsqu'elle est manifestement insoutenable, méconnaît gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou heurte de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité (ATF 144 I 170 consid. 7.3 ; ATF 141 III 564 consid. 4.1) ; il ne suffit pas qu'une autre solution paraisse concevable, voire préférable ; pour que cette décision soit annulée, encore faut-il qu'elle se révèle arbitraire, non seulement dans ses motifs, mais aussi dans son résultat (ATF 144 I 113 consid. 7.1 ; TF 5A\_1003/2020 du 30 avril 2021 consid. 2.1)

### **E. 5.5**

Comme cela sera exposé ci-après (cf. consid. 6.5 infra), l'indication d'un ordre de compensation des créances est sans pertinence sur l'issue de la cause. Il n'y a donc pas lieu d'examiner si le raisonnement des premiers juges était arbitraire sur ce point. Le grief de l'appelante doit être rejeté.

### **E. 6.1**

Toujours au motif que les intimés n'auraient pas indiqué l'ordre de compensation des créances invoquées ni quelle créance compensante éteindrait quelle créance principale à raison de quel montant, l'appelante invoque ensuite une violation de l'art. 124 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220).

### **E. 6.2**

Les intimés lui opposent avoir clairement et régulièrement indiqué dans leurs écritures quelles étaient les créances compensantes, les créances compensées, ainsi que leurs montants respectifs. Ils soulignent que l'ordre de compensation n'est pas une condition essentielle à la validité de la déclaration de compensation et que, partant, leur déclaration de compensation est parfaitement valable et opposable en justice.

### **E. 6.3**

Les premiers juges ont considéré que les intimés avaient méticuleusement détaillé leurs créances, respectivement les montants de celles-ci, ainsi que les créances à l'encontre desquelles ils invoquaient la compensation et ont estimé leur opposition de compensation valable.

#### **E. 6.4.1**

Aux termes de l'art. 124 al. 1 CO, la compensation n'a lieu qu'autant que le débiteur fait connaître au créancier son intention de l'invoquer. D'après l'al. 2, les deux dettes sont alors réputées éteintes, jusqu'à concurrence du montant de la plus faible, depuis le moment où elles pouvaient être compensées.

#### **E. 6.4.2**

Selon la jurisprudence, la déclaration de compensation est un acte formateur unilatéral soumis à réception, dans lequel le débiteur doit exprimer de manière non équivoque son intention de compenser (TF 4A\_601/2013 du 31 mars 2014 consid. 3.3). La déclaration doit également permettre à son destinataire de comprendre quelle est la créance compensée et quelle est la créance compensante (TF 4A\_601/2013 loc. cit.). L'interprétation de la déclaration doit être effectuée en fonction du sens que le destinataire pouvait raisonnablement lui attribuer, sur la base de l'attitude antérieure du déclarant et des circonstances qu'il connaissait au moment où la déclaration lui a été faite (TF 4A\_601/2013 loc. cit.). Si le destinataire ne peut comprendre quelle est la créance compensée et quelle est la créance compensante, la déclaration est incomplète et, par voie de conséquence, dépourvue d'effet (TF 4A\_601/2013 loc. cit.). Dans l'arrêt TF 4A\_601/2013 du 31 mars 2014 cité par l'appelante, le Tribunal fédéral a balayé le grief de la recourante en estimant qu'on voyait mal que celle-ci ait pu ignorer les créances visées par la compensation, dans la mesure où le courrier mentionnait expressément la créance compensée, à savoir le paiement opéré par la recourante pour les 13<sup>èmes</sup> salaires, par référence à une facture, ainsi que la créance compensante, laquelle résultait clairement du courrier à la recourante et contenant les cinq factures acquittées par l'intimée.

#### **E. 6.4.3**

S'il existe plusieurs créances pouvant faire l'objet d'une compensation, l'auteur de la compensation doit expliquer quelle créance il entend opposer à la créance principale. En effet, il doit être clair pour la partie adverse quelle créance est concernée par la compensation (TF 4A\_393/2021 du 4 mars 2022 consid. 3.4 ; TF 4A\_601/2013 du 31 mars 2014 consid. 3.3). La prise en compte d'une objection de compensation par le juge dans le cadre d'un procès implique que la partie qui s'en prévaut présente une déclaration correspondante – ou si celle-ci a déjà été faite, qu'elle l'allègue et la prouve – dans la limite de temps posée par les règles procédurales topiques (ATF 149 III 465 consid. 5.5.3 et 5.5.4).

#### **E. 6.5.1**

En l'espèce, les intimés ont opposé la compensation par le biais d'une objection de procédure, dans le cadre de la Réponse et demande reconventionnelle du 6 novembre 2018. Comme le relève l'appelante elle-même dans son mémoire d'appel, les intimés ont allégué aux numéros 205 ss le récapitulatif des créances, les allégués 211 et 212 étant par ailleurs libellés comme suit : « 211.- La somme des prétentions des défendeurs à l'égard de la demanderesse s'élève à Fr. 191'617.10, soit 8'675.- (retard) + 84'500.- (hypothèques légales) + 80'207.10 ( finition et réparation) + 10'000.- (moins-value) + 8'235.- (fais avocat). » et « 212.- Tant que de besoin, les défendeurs opposent ces montants en compensation au dernier acompte prévu dans le contrat d'entreprise générale du 23 février 2012 (Fr. 59'500.-) et au montant complémentaire réclamé par la demanderesse (Fr. 56'880.-) ». Ainsi, il ressort de la déclaration de compensation objectée dans la Réponse que tant les créances compensées

que les créances compensantes ont été clairement désignées par les intimés. L'appelante ne saurait soutenir qu'elle ne pouvait pas comprendre quelles créances compensantes devaient éteindre quelles créances compensées : l'allégué 212 précise que les créances compensées sont le dernier acompte et le montant complémentaire réclamé, alors que l'allégué 211 détaille les créances compensantes, à savoir les créances de retard, d'hypothèques légales, de finition et réparation, de moins-value et de frais d'avocat. Ces deux allégués chiffrent par ailleurs chacune de ces créances.

### **E. 6.5.2**

L'appelante soutient que la compensation litigieuse serait de nul effet faute pour les intimés d'avoir indiqué un ordre de compensation. Elle appuie son propos sur l'arrêt TF 4A\_601/2013 ainsi que sur l'avis de Pichonnaz/Tercier (Le droit des obligations, 6<sup>e</sup> éd., Genève/Zürich 2019, n. 1624, p. 375) selon lesquels lorsque le débiteur « dispose de plusieurs créances compensantes exigibles contre le titulaire de la créance compensée, le débiteur doit indiquer la créance dont il entend obtenir l'exécution par compensation (il n'y a pas d'analogie avec CO 861, car c'est ici l'aspect d'exécution forcée privée qui est déterminant [...]) ; ce choix n'appartient pas au titulaire de la créance compensée ; l'absence d'indication entraîne l'inefficacité de la compensation ». Or, on ne peut déduire ni de l'arrêt susmentionné et détaillé ci-dessus, ni de cet avis doctrinal, une obligation de déterminer un ordre de compensation. Il est seulement exigé de préciser quelles créances sont invoquées en compensation en cas de pluralité de créances, afin qu'il soit clair pour la partie adverse quelle créance est concernée par la compensation (TF 4A\_393/2021 précité). En l'occurrence, les intimés, qui disposaient effectivement de plusieurs créances contre l'appelante, ont indiqué vouloir compenser avec l'ensemble d'entre elles. Cela est suffisant et il ne lui appartenait pas de fixer un ordre de compensation. Comme il a été relevé ci-dessus, les intimés ont indiqué précisément aussi bien les créances compensées que les créances compensantes, comme l'exige la jurisprudence du Tribunal fédéral.

### **E. 6.5.3**

En outre, les intimés ne devaient pas non plus indiquer d'ordre de prétentions dans le cadre de leur demande partielle (art. 86 CPC) exprimée au travers de la demande reconventionnelle limitée à 30'000 fr., la jurisprudence n'exigeant pas du demandeur qu'il indique dans quel ordre et/ou dans quelle mesure chaque prétention est invoquée (ATF 144 III 452 consid. 2). Il appartient au tribunal de déterminer dans quel ordre il examine les prétentions. Dès lors, les divers griefs de l'appelante tirés de l'absence d'un ordre de compensation tombent à faux, que ce soit au regard de l'établissement des faits, de la décision prétendument arbitraire et de la violation de l'art. 124 CO. Il convient de retenir que les intimés ont invoqué l'objection de compensation conformément aux exigences légales et jurisprudentielles. Il en va de même s'agissant de leur action partielle. Le grief de l'appelante doit donc être rejeté.

### **E. 7.1**

L'appelante critique encore que les premiers juges aient alloué la prétention reconventionnelle des intimés alors même qu'ils avaient admis que les créances litigieuses étaient prescrites.

### **E. 7.2**

Les intimés ne remettent pas en cause qu'une créance prescrite ne peut pas être réclamée par voie d'action, mais soutiennent que lesdites créances n'étaient pas atteintes par la

prescription, de sorte que c'est à bon droit que la prétention reconventionnelle en paiement de 30'000 fr. devait être accordée.

### **E. 7.3**

Les premiers juges ont retenu que les prétentions élevées par les intimés dérivait des défauts de sorte que l'art. 371 CO était applicable, à l'exclusion de l'art. 127 CO. Ils ont estimé que la prescription de cinq ans avait été atteinte le 22 août 2018, compte tenu de la réception de l'ouvrage le 22 août 2013. Les premiers juges ont considéré que les créances des intimés auraient pu être opposées en compensation avec la créance de l'appelante avant d'être prescrites, de sorte qu'elles pouvaient également l'être à ce jour, nonobstant leur prescription dans l'intervalle.

#### **E. 7.4.1**

Selon l'art. 371 CO, les droits du maître en raison des défauts de l'ouvrage se prescrivent par deux ans à compter de la réception de l'ouvrage. Le délai est cependant de cinq ans si les défauts d'un ouvrage mobilier intégré dans un ouvrage immobilier conformément à l'usage auquel il est normalement destiné sont à l'origine des défauts de l'ouvrage (al. 1). Les droits du maître en raison des défauts d'un ouvrage immobilier envers l'entrepreneur et envers l'architecte ou l'ingénieur qui ont collaboré à l'exécution de l'ouvrage se prescrivent par cinq ans à compter de la réception de l'ouvrage (al. 2). Pour le reste, les règles relatives à la prescription des droits de l'acheteur sont applicables par analogie (al. 3).

#### **E. 7.4.2**

Les délais visés par l'art. 371 CO concernent les prétentions dérivant des défauts : il s'agit non seulement des prétentions découlant de la résolution du contrat, de la réduction du prix et de la réfection de l'ouvrage, mais également de celle en réparation du dommage (Chaix in Commentaire romand du Code des obligations I [cité ci-après : CR CO I], 3 e éd., Bâle 2021, n. 5 ad art. 371 CO). Ainsi, les frais d'exécution par un tiers (art. 368 CO) ou les dommages-intérêts fondés sur l'art. 107 al. 2 CO dans le cadre de la réfection de l'ouvrage sont soumis à l'art. 371 CO. En revanche, les prétentions du maître contre l'entrepreneur, l'architecte ou l'ingénieur qui ne dérivent pas des défauts ne sont pas soumises à cette disposition, à savoir les prétentions dérivant de l'inexécution fautive à la suite de la livraison d'un aliud (art. 97 CO), celles sur la demeure (art. 102 ss CO), celles découlant de la violation du devoir de diligence de l'entrepreneur (art. 364 CO), lesquelles sont soumises au délai décennal de l'art. 127 CO (Chaix, CR CO I, n. 7 ad art. 371). Toutefois, lorsque la violation de la diligence de l'entrepreneur débouche sur un défaut de l'ouvrage, les règles sur la garantie des défauts, plus spéciales, absorbent celles plus générales sur la violation positive du contrat (ibid.). Par ailleurs, lorsque l'inexécution se traduit par un défaut de l'ouvrage, le maître dispose exclusivement des règles spéciales sur la garantie pour les défauts (Tercier/Bieri/Carron, Les contrats spéciaux, Zürich 2016, 5 e éd., n. 3739, p. 513).

#### **E. 7.4.3**

Le dies a quo du délai de prescription est la réception de l'ouvrage, peu importe que les défauts apparaissent postérieurement (Chaix, CR CO I, n. 13 ad art. 371). La prescription acquise permet au débiteur de paralyser le droit d'action lié à la créance, la dette prescrite ne pouvant plus être poursuivie en justice si le débiteur oppose l'exception (Pichonnaz, CR CO I, n. 49, ad art. 127 CO).

#### **E. 7.4.4**

Le maître qui a dû payer le sous-traitant pour éviter la réalisation de son immeuble ou pour faire radier l'hypothèque peut soit se retourner contre l'entrepreneur en vertu des art. 110 ch. 2 CO et 827 al. 1 CC (Code civile suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210), soit faire valoir une réduction du prix convenu en invoquant les droits à la garantie pour les défauts (ATF 104 II 348 consid. III). Parmi les actes interruptifs de la prescription, on trouve la réquisition d'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, laquelle interrompt la prescription de la créance principale (Pichonnaz, CR CO I, n. 25 ad art. 135 CO). Selon l'art. 137 al. 1 CO, un nouveau délai commence à courir dès l'interruption.

#### **E. 7.5.1**

Il ne fait aucun doute que, contrairement à ce qu'ont retenu les premiers juges, le paiement d'une créance prescrite ne peut pas être réclamé par la voie d'une demande reconventionnelle, lorsque l'objection de prescription a été invoquée par la partie adverse. Il n'est pas contesté que dite objection a été invoquée par l'appelante.

#### **E. 7.5.2**

Il reste cependant à examiner si, comme le soutiennent les intimés et contrairement à ce qu'ont retenu les premiers juges, les créances litigieuses n'étaient pas prescrites au moment du dépôt de la demande reconventionnelle le 6 novembre 2018, bien que la réception de l'ouvrage date du 22 août 2013. Selon les intimés, les prétentions pour les hypothèques légales et pour les travaux effectués par les entreprises tierces ne sont pas soumises au délai de prescription de cinq ans de l'art. 371 CO, mais à celui de dix ans de l'art. 127 CO.

#### **E. 7.5.3**

S'agissant du montant de 56'381 fr. 12, qui porte sur des factures payées à des tiers pour achever les travaux, les intimés soutiennent que ces travaux, qui étaient compris dans le descriptif de construction, n'avaient pas été exécutés par l'appelante, de sorte qu'il ne s'agissait pas de défauts, mais d'inexécution au sens de l'art. 97 CO. On ne saurait suivre cet avis, dans la mesure où les règles générales des art. 97 ss CO s'appliquent avant la livraison de l'ouvrage, mais une fois celui-ci livré, il s'agit d'appliquer les règles sur les défauts lorsque l'ouvrage ne possède pas les qualités convenues – expressément ou tacitement – par les parties, ou auxquelles le maître pouvait s'attendre d'après les règles de la bonne foi (Chaix, CR CO I, n. 3 et 5 ad art. 368 ; Tercier/Bieri/Carron, op. cit. , n. 3778, p. 520). Ces défauts permettent au maître de faire valoir les droits prévus à l'art. 368 CO, à savoir notamment la diminution du prix, la réfection de l'ouvrage et les dommages-intérêts. Les dispositions sur les défauts de l'ouvrage constituent une réglementation exhaustive de la question, empêchant un concours avec les règles générales des art. 97 ss et 107 ss CO (Chaix, CR CO I, n. 66 ad art. 368 CO). Dès lors, contrairement à ce que soutiennent les intimés, la prétention de 56'381 fr. 12 relative aux factures payées à des tiers pour achever les travaux constitue une prétention découlant de la garantie pour les défauts, soumise au délai de prescription de cinq ans prévu par l'art. 371 CO. Comme la réception de l'ouvrage a eu lieu le 22 août 2013, le délai était échu au moment du dépôt de la demande reconventionnelle le 6 novembre 2018.

#### **E. 7.5.4**

Concernant la prétention en paiement de 84'500 fr. relative aux montants payés par les intimés aux sous-traitants, moyennant une cession de la créance de ceux-ci envers l'appelante, les intimés prétendent que ces créances n'étaient pas prescrites puisqu'une demande en inscription de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs avait été

introduite le 4 juillet 2014, interrompant la prescription, laquelle était soumise à un délai de dix ans selon l'art. 127 CO.

#### **E. 7.5.5**

Il ressort de l'état de fait du jugement querellé que le 3 juillet 2013, la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale a ordonné l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs par voie de mesures superprovisionnelles sur la parcelle des intimés, à concurrence d'un montant de 109'439 fr. 05 en faveur de X. \_\_\_\_\_ SA. Une même inscription a par ailleurs été ordonnée par le premier juge le 11 novembre 2013, d'un montant de 14'399 fr. 65 en faveur d'[...] Sàrl. Les entreprises précitées ont déposé une demande en inscription définitive le 4 juillet 2014. Les premiers juges ont retenu que le montant de 84'500 fr. versé par les intimés aux entreprises X. \_\_\_\_\_ SA et [...] Sàrl pour obtenir la levée des hypothèques légales constituait un défaut autorisant la réduction du prix de l'ouvrage. Dans son mémoire d'appel, l'appelante ne critique pas cette appréciation, mais uniquement le fait que dite créance serait prescrite. Examinée sous l'angle d'une prétention en réduction du prix découlant de l'existence d'un défaut, la créance est prescrite, selon ce qui a été retenu ci-dessus en lien avec les prétentions découlant de la garantie pour les défauts, l'interruption de la prescription intervenue par les réquisitions d'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs ne valant que sur les créances principales et non sur une prétention en réduction du prix de l'ouvrage.

#### **E. 7.5.6**

Examinée en tant que créances en paiement du prix cédées par les entreprises X. \_\_\_\_\_ SA et [...] Sàrl, le délai de prescription de dix ans prévu à l'art. 127 CO s'applique. Ces créances n'étaient pas prescrites, les travaux litigieux datant de 2012, voire 2013, et la demande reconventionnelle de novembre 2018. Par ailleurs, les réquisitions d'inscription d'une hypothèque légale ont interrompu la prescription. On relèvera qu'il ne s'agit pas ici d'appliquer le délai quinquennal prévu par l'art. 128 ch. 3 CO pour les artisans, le Tribunal fédéral interprétant cette notion de manière restrictive et la réservant à des situations où l'activité s'exerce manuellement au moyen d'outils ou d'instruments simples, pour façonner ou transformer des matériaux (ATF 123 III 120 ; TF 4A\_321/2020 du 26 novembre 2020 consid. 4). L'appelante, qui a opposé le moyen tiré de la prescription, ne prétend pas que les travaux litigieux entreraient dans cette catégorie. Dès lors, il faut considérer que les créances cédées aux intimés par les deux entreprises précitées ne sont pas prescrites. Toutefois, même si ces créances ne sont pas prescrites, on ignore tout de leur bien-fondé, les intimés n'en ayant pas apporté la preuve. L'appelante a de son côté contesté leur bien-fondé, hormis un montant de 19'000 fr. qui a été reconnu comme justifié en faveur de X. \_\_\_\_\_ SA (cf. jugement attaqué, p. 14 ; cf. également Demande, allégué 69 : « Aucun montant n'est dû à l'[...] Sàrl » et allégué 70 « Sur le montant payé par les défendeurs à X. \_\_\_\_\_ SA, seule une somme de CHF 19'000.- est justifiée et peut venir en déduction des prétentions de la requérante »). Par conséquent, faute de preuve du bien-fondé des créances en paiement du prix cédées aux intimés, aucun montant ne peut être alloué aux intimés à ce titre. La somme de 19'000 fr. a déjà été retranchée de la prétention réclamée par l'appelante, en compensation sur sa propre créance (cf. allégué 73 de la Demande). Le fait que les intimés aient dénoncé à l'appelante l'instance des procédures en inscription définitive des hypothèques légales des artisans et entrepreneurs (art. 78 CPC) ne change rien à ce qui précède, une transaction ne pouvant pas être opposée au dénoncé, contrairement à un jugement (Heinzmann/Demierre in Petit commentaire CPC, Bâle 2020,

1 ère éd., n. 7 ad art. 77 CPC ; Göksu in Schweizerische Zivilprozessordnung ZPO, 2024 Bâle, 3 e éd., n. 10 ad art. 77 CPC).

#### **E. 7.5.7**

Enfin, nul n'est besoin d'examiner les autres prétentions invoquées par les intimés (moins-values, dommages-intérêts liés au retard, frais d'avocat), dans la mesure où elles découlent toutes de la garantie pour les défauts et sont dès lors prescrites.

#### **E. 7.5.8**

Au vu de ce qui précède, la prétention réclamée par l'appelante est compensée par les prétentions découlant de la garantie pour les défauts opposées par les intimés qui, bien que prescrites, sont opposables à ce titre. Le jugement doit dès lors être confirmé en ce qu'il rejette la demande principale. En revanche, contrairement à ce qu'ont retenu les premiers juges, la prescription des créances en garantie pour les défauts empêche d'allouer la prétention reconventionnelle introduite par les intimés. Quant aux créances cédées par les entreprises X. \_\_\_\_\_ SA et [...] Sàrl, leur bien-fondé n'a pas été établi, hormis un montant de 19'000 fr. qui a été reconnu par l'appelante mais qui a été invoqué en compensation sur sa créance totale et retranchée de sa demande en paiement. La demande reconventionnelle doit donc être entièrement rejetée.

#### **E. 8.1**

Vu ce qui précède, l'appel doit être partiellement admis et le jugement réformé à ses chiffres II et III en ce sens que la conclusion reconventionnelle introduite le 6 novembre 2018 par les intimés est rejetée.

#### **E. 8.2.1**

Aux termes de l'art. 95 al. 1 CPC, les frais comprennent les frais judiciaires (al. 2) et les dépens (al. 3), lesquels sont fixés par les cantons (art. 96 CPC). Conformément à l'art. 106 al. 1 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie succombante. Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC). Selon l'art. 318 al. 3 CPC, si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de la première instance.

#### **E. 8.2.2**

Les frais judiciaires de première instance ont été arrêtés à 25'750 fr. et ne sont pas contestés dans leur quotité. Tant la demande principale que la demande reconventionnelle étant rejetées, il convient dès lors de mettre l'émolument de la procédure principale à la charge de l'appelante, par 7'000 fr., et l'émolument de la demande reconventionnelle à la charge des intimés, par 1'875 fr. chacun (art. 106 al. 3 CPC). Les frais d'audition de témoins et d'expertise, de 15'000 fr., doivent être répartis en fonction du gain du litige et doivent être supportés à hauteur de trois quarts par l'appelante, soit 11'250 fr., et d'un quart par les intimés, soit 3'750 francs. Au total, l'appelante doit supporter les frais judiciaires de première instance par 18'250 fr. (7'000 fr. + 11'250 fr.), et les intimés par 3'750 fr. chacun (3'750 fr. + 3'750 fr. / 2) (art. 106 al. 3 CPC). Les frais judiciaires doivent être compensés avec les avances fournies à hauteur de 16'300 fr. par l'appelante et de 9'450 fr. par les intimés. L'appelante versera en définitive la somme de 1'950 fr. aux intimés, solidairement entre eux, à titre de remboursement d'une partie de leur avance de frais. Concernant les dépens de première instance, évalués à 10'000 fr. et également non contestés dans leur quotité, ils doivent être répartis selon la même clé, de sorte que l'appelante doit verser aux

intimés, solidairement entre eux, un montant de 7'500 fr. à titre de dépens.

### **E. 8.3**

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'149 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), doivent être mis par 1'612 fr. à la charge de l'appelante et à la charge des intimés par 268 fr. 50 chacun (art. 106 al. 3 CPC). Les intimés paieront à l'appelante le montant de 537 fr. à titre de remboursement d'une partie de son avance de frais. Les dépens de deuxième instance peuvent être évalués à 5'000 fr. (art. 12 al. 1 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]). L'appelante versera aux intimés le montant de 3'750 fr. à titre de dépens de deuxième instance. Les sûretés de 5'000 fr. constituées par l'appelante seront libérées en faveur des intimés, solidairement entre eux, à concurrence de 3'750 fr. en paiement des dépens de deuxième instance qui leur sont dus.

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