

VD_FINDINFO HC / 2025 / 509 vom 27. Januar 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-01-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2025___509

FR: VD_FINDINFO HC / 2025 / 509 du 27 janvier 2025

IT: VD_FINDINFO HC / 2025 / 509 del 27 gennaio 2025

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 suisse 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 auprès de l'instance d'appel, soit auprès de la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV), 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 par des parties qui ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale rendue dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse était supérieure à 10'000 fr. en première instance, l'appel est recevable. Il en va de même de la réponse, déposée en temps utile. Il n'a cependant pas été tenu compte de la réplique spontanée déposée par les appelants, dans la mesure où le dispositif non motivé du jugement avait déjà été adressé aux parties. Elle est toutefois sans influence sur le sort de la cause.

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. 2.3

Dès lors que, selon l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit être motivé, il doit indiquer sur quels points et en quoi la décision attaquée violerait le droit et/ou sur quels points et en quoi les faits auraient été constatés de manière inexacte ou incomplète par le premier juge. La Cour de céans n'est ainsi 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 ; sa mission se limite à contrôler le bien-fondé de la décision rendue en première instance ; les griefs des parties constituent le programme de l'examen qu'elle doit accomplir (TF 4A_245/2021 du 26 octobre 2021 consid. 4.1).

E. 2.4

Les appelants estiment tout d'abord que le jugement entrepris retient à tort que la réception de l'ouvrage a eu lieu le 16 novembre 2011. Ils estiment que c'est déjà le 18 février 2011 que les intimés ont pris possession du bien. Les appelants perdent de vue qu'ils ont eux-mêmes allégué que l'emménagement des intimés en février 2011 avait été fait de manière anticipée alors que la construction n'était pas terminée et que la réception de l'ouvrage avait eu lieu le 16 novembre 2011. Dans ces circonstances, le jugement entrepris ne souffre d'aucune constatation inexacte des faits. Le grief des appelants doit être rejeté. Par surabondance, on relèvera que, même si la date du 18 février 2011 devait être retenue comme déterminante, tant le délai de prescription de cinq ans que le délai de préemption de deux ans resteraient respectés par les intimés, ce que les appelants ne remettent d'ailleurs pas en cause.

E. 3.1

Les appelants contestent ensuite l'appréciation de la Chambre patrimoniale selon laquelle les intimés n'auraient pas accepté l'ouvrage avec son défaut. Ils invoquent un courrier que les intimés leur ont adressé le 10 décembre 2012 les informant qu'ils avaient décidé de s'occuper des travaux de finitions, retouches et réparations des dégâts causés par les différentes entreprises lors de leurs interventions, sous leur propre responsabilité. Les appelants soutiennent que ce courrier démontre l'acceptation des défauts de l'ouvrage par les intimés.

E. 3.2

Les intimés rappellent qu'ils ont adressé plusieurs avis des défauts aux appelants. Ils considèrent ainsi qu'il ne saurait être retenu qu'ils ont accepté l'ouvrage. Quant à leur courrier du 10 décembre 2012, les intimés indiquent qu'il a été adressé à l'appelant suite à ses nombreux refus de reconnaître les défauts constatés et d'y remédier et se borne à mentionner certains travaux dorénavant pris en charge par les intimés.

E. 3.3.1

Aux termes de l'art. 367 CO, 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 (al. 1). Chacune des parties a le droit de demander, à ses frais, que l'ouvrage soit examiné par des experts et qu'il soit dressé acte de leurs constatations (al. 2).

E. 3.3.2

L'avis des défauts n'est soumis à aucune exigence de forme particulière. Il doit toutefois indiquer précisément quels défauts sont découverts (TF 4A_261/2020 du 10 décembre 2020 consid. 7.2.1 et les références citées). Cette communication n'est toutefois pas suffisante. Le maître doit également exprimer la volonté de ne pas reconnaître l'ouvrage comme conforme au contrat et de mettre en cause la responsabilité de l'entrepreneur. Une certaine précision quant à la description du défaut est de mise ; l'entrepreneur doit comprendre sur quels points son ouvrage est contesté. En revanche, le maître n'a pas à motiver plus longuement sa position ; en particulier, il n'a pas à préciser l'origine des défauts dénoncés, ni à spécifier quels droits il entend exercer (TF 4A_261/2020 loc. cit.). L'essentiel est que l'entrepreneur comprenne sans hésitation que le maître entend s'en prendre à lui sur la base de sa responsabilité du fait des défauts. En règle générale, la simple communication des défauts implique déjà que le maître tient l'entrepreneur pour responsable ; il n'en va autrement qu'en présence de circonstances particulières, par exemple lorsque le maître signale les défauts dans le seul but de mettre en garde l'entrepreneur pour l'avenir (TF 4A_293/2017 du 13 février 2018 consid. 2.2.2 et les références citées).

E. 3.4

La Chambre patrimoniale a retenu que les intimés avaient déjà constaté les défauts en lien avec les moisissures dues à l'humidité en décembre 2011. Elle a souligné que les intimés avaient à cet égard adressé plusieurs courriels faisant état des défauts, accompagnés de photographies les 5 décembre 2011, 9 janvier 2012 et le 19 janvier 2012. Elle a rappelé qu'une séance en présence des parties avait eu lieu le 11 juin 2012 et que le procès-verbal établi – non signé par les appelants – mentionnait des problèmes d'isolation. Enfin, elle a relevé qu'en janvier 2013, les intimés avaient transmis aux appelants des photographies thermiques montrant des ponts de froid au niveau de l'isolation de leurs fenêtres. Fondée sur ces éléments, elle a considéré que les intimés n'avaient pas accepté les défauts de l'ouvrage. En l'occurrence, l'appréciation de la Chambre patrimoniale doit être suivie. Les intimés ont adressé aux appelants un premier avis des défauts le 5 décembre 2011 dans lequel ils décrivaient les défauts constatés et indiquaient qu'ils ne payeraient pas le solde des travaux tant que ceux-ci n'auraient pas été corrigés, citant en particulier le problème d'humidité et l'absence de finition du mur de la chambre parentale. Les intimés ont à nouveau adressé un avis des défauts aux appelants le 9 janvier 2012 en joignant des photographies des moisissures et sommant les appelants de faire intervenir les entreprises concernées au plus vite. Les appelants ne sauraient ainsi soutenir que les intimés auraient accepté les défauts. Ces mises en demeure traduisent la volonté des intimés de ne pas reconnaître l'ouvrage comme conforme au contrat et la responsabilité des appelants dans ce cadre. Toute autre interprétation serait insoutenable. Quant au courrier du 10 décembre 2012, il ne constitue pas plus une acceptation des défauts par les intimés. Au contraire, les intimés indiquent clairement que les défauts annoncés subsistent et qu'ils se borneront à se charger des finitions, des retouches et des réparations des dégâts causés par les entreprises lors de leurs interventions. A contrario, les intimés n'indiquent pas s'occuper des défauts liés au problème d'humidité qui demeuraient de la responsabilité des appelants. D'ailleurs, les parties ont encore tenté de trouver une solution à ce problème après cette date, de sorte que l'envoi de ce courrier est sans pertinence. Dans ces circonstances, il n'y a pas eu acceptation du défaut par les intimés et le grief des appelants doit donc être rejeté.

E. 4.1

Les appelants font ensuite valoir que l'art. 366 al. 2 CO est de droit dispositif. Selon eux, l'art.

E. 4.2

Les intimés estiment que cet article ne peut être interprété dans le sens d'une exclusion de responsabilité du constructeur que dans l'hypothèse où les maîtres de l'ouvrage feraient effectuer des travaux sous leur responsabilité propre sans son concours.

E. 4.3.1

Selon l'art. 18 al. 1 CO, pour apprécier le contenu d'un contrat, il y a lieu de rechercher la réelle et commune intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention. Le juge doit rechercher, dans un premier temps, la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective), le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices (TF 4A_555/2023 du 29 novembre 2024 consid. 3.3.1). Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté – écrites ou orales, mais encore le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté des parties, qu'il s'agisse de déclarations antérieures à la conclusion du contrat ou de faits postérieurs à celle-ci, en particulier le comportement ultérieur des parties établissant quelles étaient à l'époque les conceptions des contractants eux-mêmes (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2 ; TF 4A_125/2023 du 21 décembre 2023 consid. 3.1). L'appréciation de ces indices concrets par le juge, selon son expérience générale de la vie, relève du fait. Si sa recherche aboutit à un résultat positif, le juge parvient à la conclusion que les parties se sont comprises (TF 4A_125/2023 précité consid. 3.1). Si le juge ne parvient pas à déterminer la volonté réelle et commune des parties – parce que les preuves font défaut ou ne sont pas concluantes – ou s'il constate qu'une partie n'a pas compris la volonté exprimée par l'autre à l'époque de la conclusion du contrat (TF 4A_125/2023 précité consid. 3.1) – ce qui ne ressort pas déjà du simple fait qu'elle l'affirme en procédure, mais doit résulter de l'administration des preuves (TF 4A_508/2022 du 3 octobre 2023 consid. 3.1), il doit recourir à l'interprétation normative (ou objective), à savoir rechercher leur volonté objective, en déterminant le sens que, d'après les règles de la bonne foi, chacune d'elles pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre (application du principe de la confiance ; TF 4A_508/2022 précité consid. 3.1). D'après le principe de la confiance, la volonté interne de s'engager du déclarant n'est pas seule déterminante ; une obligation à sa charge peut découler de son comportement, dont l'autre partie pouvait, de bonne foi, déduire une volonté de s'engager. Le principe de la confiance permet ainsi d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même si celui-ci ne correspond pas à sa volonté intime (TF 4A_614/2023 du 3 décembre 2024 consid. 4.2.1.2). Pour ce faire, il convient donc de vérifier comment les destinataires des déclarations pouvaient les comprendre de bonne foi. A cet égard, le juge part en premier lieu de la lettre du contrat. En principe, les expressions et termes choisis par les cocontractants doivent être compris dans leur sens objectif (ATF 131 III 606 consid. 4.2, JdT 2006 I 126). Toutefois, il ressort de l'art. 18 al. 1 CO que le sens d'un texte, même clair, n'est pas forcément déterminant. Même si la teneur d'une clause contractuelle paraît limpide à première vue, il peut résulter d'autres circonstances que le texte de la clause litigieuse ne restitue pas exactement le sens de l'accord conclu (ATF 136 III 186 consid. 3.2.1, SJ 2010 I 317 et 393). Ainsi, 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 circonstances postérieures (TF 4A_133/2023 du 9 juin 2023 consid. 4.1.2 et les références citées). Cela étant, il n'y a pas lieu de s'écarter du sens littéral du texte adopté par les cocontractants lorsqu'il n'existe aucune raison sérieuse de penser qu'il ne correspond pas à leur volonté (TF 5A_771/2022 du 5 avril 2023 consid. 3.3.1 et les références citées). Une interprétation stricte selon la lettre s'impose également lorsque les parties sont expérimentées en affaires et familières des termes techniques utilisés (TF 4A_449/2019 du 16 avril 2020 consid. 5.3.2 et les références citées).

E. 4.3.2

La détermination de la volonté objective des parties, selon le principe de la confiance, est une question de droit, que l'autorité d'appel examine librement ; pour la trancher, il faut cependant se fonder sur le contenu de la manifestation de volonté et sur les circonstances, lesquelles relèvent du fait (TF 4A_133/2023 du 9 juin 2023 consid. 4.1.2 et les références citées).

E. 4.4

La clause citée par les appelants ne saurait être interprétée dans le sens qu'ils souhaitent lui donner. En effet, il en ressort que si les intimés effectuent des travaux sans l'accord du constructeur en court-circuitant la procédure de réfection des défauts, la garantie devient caduque. Cette clause n'implique toutefois aucunement que les intimés devraient accepter n'importe quelle solution proposée, sous peine de constituer un engagement excessif, mais doivent laisser à l'entrepreneur l'occasion de réparer les défauts dont il est responsable. Le grief des appelants doit donc être rejeté.

E. 5

du contrat de construction y dérogerait. Ils voient dans cet article un engagement d'accepter les travaux de garantie, quels qu'ils soient, et une renonciation au droit de réfection par un tiers. Ils reprochent aux intimés d'avoir refusé leur proposition de réparation.

E. 5.1

et les références citées), le maître peut fixer ou faire fixer à l'entrepreneur un délai convenable pour supprimer le défaut, en l'avisant que, s'il ne s'exécute pas dans le délai fixé, les réparations ou la continuation des travaux seront confiées à un tiers, aux frais et risques de l'entrepreneur. Cette disposition régit un cas d'exécution par substitution, sans qu'il soit nécessaire de requérir au préalable une autorisation du juge (ATF 126 III 230 consid. 7a). La simple fixation d'un délai par le maître n'est pas suffisante. La menace de l'exécution par un tiers est nécessaire, l'entrepreneur devant être informé des conséquences de son éventuelle passivité (Chaix in Thévenoz/Werro, Commentaire Romand du Code des obligations I [CR-CO I], 3 e éd., Bâle, 2021, n. 33, ad art. 366). Le maître doit donc obligatoirement fixer à l'entrepreneur un délai d'exécution convenable et le menacer qu'à l'échéance du délai, s'il ne réagit pas, il fera appel aux services d'un tiers (TF 4D_76/2010 du 5 octobre 2010 consid. 5.2 et les références citées). La fixation d'un délai n'est pas nécessaire lorsqu'il apparaît que cette mesure serait sans effet, par exemple si l'entrepreneur se révèle d'emblée totalement incapable d'éliminer le défaut ou s'il manifeste, expressément ou par actes concluants, qu'il n'entend rien modifier à la situation (ATF 150 III 63 consid. 8.3.2.1 et les références citées).

E. 5.2

Les intimés rétorquent que les appelants ont démontré n'avoir jamais eu l'intention de procéder à la réfection des défauts. Ils relèvent que les appelants ne sont jamais entrés en matière à cet égard, malgré de nombreuses tentatives de trouver une solution transactionnelle.

E. 5.3.1

En cas de livraison d'un ouvrage défectueux, le maître a le choix, aux conditions de l'art. 368 CO, d'exiger soit la réfection de l'ouvrage, soit l'annulation du contrat, soit la réduction du prix ; le maître est lié par son choix, qui procède de l'exercice d'un droit formateur. S'il demande la réfection de l'ouvrage et obtient satisfaction, il ne saurait exercer l'action rédhibitoire ou minutoire (TF 4A_274/2024 du 20 août 2024 consid. 3.1.2 et les références citées). Le maître de l'ouvrage ne peut pas, en lieu et place des droits alternatifs qui lui sont octroyés par l'art. 368 CO, soutenir qu'il y a mauvaise exécution du contrat et se prévaloir des art. 97 ss CO (TF 4A_274/2024 ibidem). Le droit formateur ne peut être exercé que par celui auquel il appartient ; le juge ne peut en principe pas suppléer une volonté qui n'a pas été manifestée (TF 4A_23/2021 du 12 décembre 2022 consid. 3 et les références citées).

E. 5.3.2

D'après l'art. 366 al. 2 CO, applicable par analogie (TF 4A_268/2021 du 18 mai 2022 consid.

E. 5.4

La Chambre patrimoniale a considéré que le délai fixé par les intimés au 24 février 2014 remplissait les conditions imposées par l'art. 366 al. 2 CO, applicable par analogie. Elle a constaté que les intimés ont tenu les appelants informés de l'état des moisissures dans leur appartement et que, dès lors que les tentatives des appelants pour éliminer le défaut n'avaient pas abouti, les intimés leur avaient laissé une ultime occasion de proposer des solutions concrètes. Les appelants n'ayant pas voulu entrer en matière, les intimés s'étaient adjoint les services d'un architecte afin d'éliminer les défauts de leur appartement, ce qu'ils étaient en droit de faire conformément à la possibilité laissée par l'art. 366 al. 2 CO. Fondée sur ce constat, la Chambre patrimoniale a considéré que leur conclusion tendant au remboursement des frais engagés était fondée sur le principe. La Cour de céans ne partage pas ce constat. Les intimés ont choisi d'exercer leur droit à la réparation de l'ouvrage. Le choix de ce droit formateur entraîne l'exclusion des droits à la réduction du prix de l'ouvrage, ainsi qu'à l'annulation du contrat. En pareil cas, les intimés devaient respecter les conditions relatives à l'exécution par substitution fondée sur l'art. 366 al. 2 CO, applicable par analogie. Or, il y a lieu de constater, avec les appelants, que le courrier du 4 février 2014 des intimés ne fixe aucun délai pour l'élimination du défaut mais uniquement pour faire une proposition d'intervention, ce sans compter qu'il ne concerne pas le défaut causal – qui n'est même pas mentionné – mais plutôt ses conséquences. Le courrier ne contient pas non plus de menace d'exécution par un tiers à défaut de respect du délai imparti mais se borne à prévenir qu'une procédure sera engagée. Aucun des courriels et courriers adressés par les intimés aux appelants ne contient un tel avis. S'il est vrai que les appelants n'ont pas strictement respecté ce délai et n'ont réagi qu'en mars et avril 2014, on ne peut cependant pas, sur la base des faits retenus, considérer qu'impartir clairement un délai raisonnable aux appelants, avec la menace d'une exécution par substitution, aurait été vain. Les appelants sont en effet toujours entrés en matière pour chercher la cause aux problèmes d'humidité et de possibles solutions. Le fait que cela ait duré ou que les parties aient été en désaccord ne

peut leur être reproché, tant les problèmes d'humidité peuvent être complexes. On peut relever qu'il ressort de l'état de fait qu'en 2017 et 2018, l'assemblée générale de la PPE s'est penchée sur ces problèmes d'humidité. Si les intimés ont été « autorisés » à effectuer des travaux nécessaires dans leur appartement pour l'assainir, rien n'a été protocolé sur le coût de ces travaux et leur prise en charge financière. C'est donc à raison que les appelants soutiennent que la procédure de l'art. 368 CO n'a pas été suivie et que les intimés sont déchus de leur droit de garantie. L'appel doit donc être admis sur ce point.

E. 6.1

Vu ce qui précède, l'appel doit être admis et le jugement réformé dans le sens des considérants.

E. 6.2.1

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. 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. 6.2.2

Les frais judiciaires de première instance ont été arrêtés à 10'610 fr. et ne sont pas contestés dans leur quotité. L'appel étant admis et la demande au fond des intimés rejetée, il convient dès lors de mettre l'émolument de la procédure de première instance à la charge de ceux-ci, solidairement entre eux, dans la mesure où ils succombent entièrement (art. 106 al. 1 CPC). Les intimés devront ainsi, solidairement entre eux, verser aux appelants le montant de 1'110 fr. à titre de remboursement de leur avance de frais judiciaires. Concernant les dépens de première instance, évalués à 18'000 fr. et également non contestés dans leur quotité, ils doivent être mis à charge des intimés, qui succombent entièrement. Partant, les intimés doivent verser aux appelants, solidairement entre eux, un montant de 18'000 fr. à titre de dépens.

E. 6.3

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'655 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), doivent être mis à charge des intimés, solidairement entre eux (art. 106 al. 1 CPC). Les intimés paieront, solidairement entre eux, aux appelants le montant de 1'655 fr. à titre de remboursement de leur avance de frais. Les dépens de deuxième instance sont évalués à 5'000 fr. (art. 12 al. 1 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]). Les intimés, solidairement entre eux, verseront aux appelants le montant de 5'000 fr. à titre de dépens de deuxième instance.

E. 7.1

Selon l'art. 334 al. 1 CPC, si le dispositif de la décision est peu clair, contradictoire ou incomplet ou qu'il ne correspond pas à la motivation, le tribunal procède, sur requête ou d'office, à l'interprétation ou à la rectification de la décision. En cas d'erreurs d'écriture ou de calcul, le tribunal peut renoncer à demander aux parties de se déterminer (art. 334 al. 2, 2^{ème} phrase, CPC). La contradiction ou le manque de clarté doit être imputé à une formulation formellement viciée (TF 4A _393/2023 du 9 janvier 2024 consid. 4.1.1 et les références citées). Le but de l'interprétation ou de la rectification n'est pas de modifier la décision du tribunal, mais de la clarifier ou la rendre conforme avec le contenu réellement

voulu par celui-ci (TF 5A_6/2016 du 15 septembre 2016 consid. 4.3.1, non publié in ATF 142 III 695). Il y a lieu à rectification en cas d'erreur dans la formulation de ce qui a été voulu, mais non en cas d'erreur dans la formation de la volonté du tribunal. La rectification ne peut avoir pour but la modification de la décision rendue, mais intervient uniquement lorsque ce que l'autorité a voulu n'a pas été correctement transcrit (TF 5A_972/2016 du 24 août 2017 consid. 4.2). De manière générale, on considère que le dispositif entre en contradiction avec les motifs lorsqu'il prévoit autre chose que ceux-ci.

E. 7.2

En l'occurrence, il est manifeste que le dispositif du 27 janvier 2025, adressé aux parties le 29 janvier 2025, contient une erreur de plume à son chiffre IV. En effet, le résultat de l'addition des frais judiciaires arrêtés à 1'655 fr., et des dépens évalués à 5'000 fr., parvient à un total de 6'655 fr. et non 6'555 fr. comme indiqué de manière erronée dans le dispositif non motivé du jugement. Il y a donc lieu de rectifier d'office le montant total du par les intimés aux appelants en remboursement l'avance de frais judiciaire et de dépens de deuxième instance.

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