

VD_FINDINFO Jug / 2013 / 237 vom 19. Februar 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-02-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_Jug___2013___237

FR: VD_FINDINFO Jug / 2013 / 237 du 19 février 2014

IT: VD_FINDINFO Jug / 2013 / 237 del 19 febbraio 2014

Regeste

CONTRAT D'ARCHITECTE, MANDAT, RESPONSABILITÉ CONTRACTUELLE, NORME SIA, DILIGENCE, DOMMAGE CONSÉCUTIF AU DÉFAUT | 18 CO, 363 CO, 367 CO, 368 CO, 394 CO, 397 CO, 398 CO, 99 CO, 243 CPC

Erwägungen

E. 1

CO [Code suisse des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220]). Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si elle est divergente, le juge doit interpréter les déclarations et les comportements selon le principe de la confiance. Il recherchera comment ces déclarations et comportements pouvaient être compris de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances. L'interprétation selon le principe de la confiance consiste à dégager le sens que le destinataire d'une déclaration peut et doit lui attribuer selon les règles de la bonne foi, d'après le texte et le contexte, ainsi que les circonstances qui l'ont précédées ou accompagnées (ATF 133 III 61; ATF 131 III 606; ATF 131 III 377, JT 2005 I 612). Même si la teneur d'une clause contractuelle paraît claire à première vue, il peut résulter d'autres conditions du contrat, du but poursuivi par les parties ou d'autres circonstances que le texte de ladite clause ne restitue pas exactement le sens de l'accord conclu. Il n'y a cependant pas lieu de s'écarter du sens littéral, lorsqu'il n'y a pas de raison sérieuse de penser qu'il ne correspond pas à la volonté des parties (ATF 130 III 47, rés. in JT 2004 I 268; ATF 129 III 118, rés. in JT 2003 I 144). Le moment décisif, pour l'interprétation selon le principe de la confiance, se situe lors de la conclusion du contrat. Les circonstances survenues postérieurement ne sont pas déterminantes et ne constituent qu'un indice de la volonté réelle des parties (ATF 107 II 417, JT 1982 I 167). c) Dans la présente espèce, le « mandat d'architecte » liant les parties a été établi sur papier à en-tête de G._____ SA, mentionnant seulement en petits caractères X._____, au même titre que l'adresse du bureau d'architecture, soit du lieu d'exploitation commerciale de la société. Cette présentation a été utilisée par « G._____ SA –X._____ » pour toutes les communications dans l'exécution du contrat conclu avec les demandeurs. Ce statut de représentant et d'architecte agissant pour le compte de G._____ SA était clair pour les divers entreprises et fournisseurs intervenus sur le chantier des demandeurs, ainsi que pour les tiers. En outre, il ressort de l'instruction que, si le nom de X._____ ainsi que l'adresse de son bureau apparaissent à plusieurs reprises sur les pièces produites au dossier, c'est le fait de sa qualité de personne physique, de sa fonction d'architecte et d'administrateur unique avec signature individuelle de la société dont le lieu d'exploitation commerciale se trouve à l'adresse de X._____, qui travaille à son service. En effet, seule G._____ SA est inscrite au registre du commerce comme société anonyme avec numéro TVA et l'assurance responsabilité civile relative aux prestations d'architecte est à son nom,

prévoyant au titre des conditions particulières que « les prétentions pour des dommages aux ouvrages au sens de l'art. 38, ch. 1 CGC 1073 ne sont assurées que si le preneur occupe, en vertu d'un contrat de travail, M. X. _____, architecte ETS. ». Il ne ressort en revanche d'aucun élément au dossier que X. _____ se serait engagé personnellement en sus de la société, ni que les demandeurs en auraient fait une condition à la conclusion du contrat les liant à X. _____ ; ils ne pouvaient au contraire que considérer que X. _____ était l'architecte employé et représentant de la société. En outre, il n'est pas allégué ni établi que la conclusion du contrat entre la défenderesse et les demandeurs aurait relevé d'une intention dolosive vis-à-vis de ces derniers, ni que l'indépendance de G. _____ SA par rapport à X. _____ procéderait d'un abus de droit. Dès lors, faute de légitimation passive de X. _____, les conclusions prises par les demandeurs à son encontre, doivent être rejetées. IV. Il convient de qualifier le contrat qui a lié les parties. a) Le contrat d'architecte global est celui par lequel un architecte se charge au moins de l'établissement des plans (esquisses et projets de construction, plans d'exécution et de détail) et de la direction des travaux, avec ou sans l'adjudication de travaux. Depuis plusieurs années, la qualification du contrat d'architecte global est controversée. Récemment, le Tribunal fédéral a rappelé la jurisprudence selon laquelle ce contrat constitue un contrat mixte, qui relève, suivant les prestations, du mandat ou du contrat d'entreprise (TF 4A_294/2012 et 4A_300/2012 du 8 octobre 2012 c. 3; TF 4A_53/2012 et 4A_55/2012 du 31 juillet 2012 c. 3.4 et les références citées; CCIV 19 mai 2011/99 c. IVca et les références citées; TF 4A_471/2010 du 2 décembre 2010 c. 4.3.2; TF 4A_252/2010 du 25 novembre 2010 c. 4.1; Chaix, Commentaire romand, Code des obligations I, 2^{ème} éd., Bâle 2012, n. 29 ad art. 363 CO, qui retient, contrairement à l'opinion précédemment professée, la qualification de contrat mixte au contrat d'architecte global; Gauch, Der Werkvertrag,

E. 5

ème éd., Zurich 2011, nn. 57 ss; Tercier/Favre/Conus, Les contrats spéciaux, 4^{ème} éd., Genève 2009, nn. 5356 ss). Dans le cadre d'un contrat d'architecte global, la responsabilité de l'architecte pour une mauvaise évaluation du coût des travaux est soumise aux règles du mandat (art. 394 ss CO). En effet, l'architecte établit un devis pour les prestations fournies par des tiers entrepreneurs et ne peut dès lors garantir un résultat, l'exactitude du devis dépendant de la qualité des calculs et des travaux effectués par les divers intervenants (TF 4A_229/2012 du 19 juillet 2012 c. 9; CCIV 19 mai 2011/99 c. IVca; TF 4D_131/2009 du 16 décembre 2009 c. 3.3.2; Chaix, op. cit., n. 28 ad art. 363 CO; Müller, Contrats de droit suisse, Berne 2012, n. 1467; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5357 et 5358; Pichonnaz, Le dépassement de devis dans le contrat d'architecte global, in DC 1/2006, p. 8). Les règles du mandat sont également applicables à la responsabilité de l'architecte pour un manque de diligence lors de la direction des travaux. L'architecte, qui a été chargé de diriger, surveiller et coordonner l'activité des divers entrepreneurs et fournisseurs, a certes une influence directe sur les travaux, mais il ne les exécute pas lui-même et n'est donc pas en mesure de promettre un résultat (TF 4A_53/2012 et 4A_55/2012 du 31 juillet 2012 c. 3.4; TF 4A_229/2012 du 19 juillet 2012 c. 9; CCIV 19 mai 2011/99 c. IVca; TF 4A_252/2010 du 25 novembre 2010 c. 4.1; Chaix, op. cit., n. 28 ad art. 363 CO; Müller, op. cit., Berne 2012, n. 1467; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5357, 5358 et 5374). Quant à la responsabilité de l'architecte pour l'établissement des plans, elle obéit aux règles du contrat d'entreprise sur la garantie pour les défauts, dès lors qu'il est en mesure de promettre un résultat (art. 363 ss CO). Le Tribunal fédéral a récemment précisé qu'il était possible de scinder les conséquences juridiques d'une erreur de planification, la responsabilité de

l'architecte pouvant alors être engagée soit selon les règles sur le contrat d'entreprise ou, dans l'hypothèse où il aurait assuré la direction des travaux de manière non diligente, selon les règles sur le contrat de mandat (TF 4A_53/2012 et 4A_55/2012 du 31 juillet 2012 c. 3.4; CCIV 19 mai 2011/99 c. IVca; TF 4A_252/2010 du 25 novembre 2010 c. 4.1; Siegenthaler, Die "Sennhof-Affäre" – Mängelrüge auch gegen Ingenieur, in DC 4/2012, pp. 193-194; Chaix, op. cit., n. 29 ad art. 363 CO; Müller, op. cit., n. 1467; Fornage/Pichonnaz/Werro, La pratique contractuelle 3, Genève 2012, pp. 206-207; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5359, 5360 et 5375). b) En l'espèce, par le contrat conclu le 21 octobre 2003 et intitulé « mandat d'architecte », les parties sont convenues de prestations impliquant l'établissement des plans de la villa, celui des budgets requis par la banque pour l'obtention du crédit de construction puis du crédit complémentaire, la représentation des demandeurs auprès des divers entrepreneurs et fournisseurs, le suivi du chantier, ainsi que le contrôle des coûts, ce qu'elles ont admis en procédure. Les parties sont donc bien liées par un contrat d'architecte qui peut être qualifié de global. c) ca) L'intégration dans un contrat des normes SIA résulte d'un accord entre les parties en vertu duquel ces dernières acceptent que des conditions générales déterminées régleront tout ou partie de leur contrat. L'accord peut être exprès ou tacite (Tercier/Pichonnaz, Le droit des obligations, 5^{ème} éd. Fribourg 2012, n. 195, p. 50). Les normes SIA n'ont cependant valeur ni de loi, ni de coutume, ni de faits notoires. La cour ne peut dès lors en appliquer d'office les dispositions. Etant des règles de droit conventionnelles, il appartient à celui qui les invoque de les alléguer et de les prouver. Leur contenu peut également ressortir des constatations de l'expert (CCIV du 24 janvier 2008/17 c. Ib; CCIV du 4 février 2005/29c. I; ATF 118 II 295, JT 1993 I 400). cb) En l'espèce, le contrat signé par les parties le 21 octobre 2003 se réfère expressément aux Normes-SIA 102 – règlement concernant les prestations et honoraires des architectes – et SIA 118 – conditions générales pour l'exécution des travaux de construction –, précisant que le mandat est défini par ces normes, faisant seulement exception à l'application de la Norme-SIA 102 s'agissant des honoraires d'architecte arrêtés au montant convenu. Quant à la Norme-SIA 118, il ressort de l'instruction que les relations contractuelles entre les demandeurs et les entreprises intervenues sur le chantier de ces derniers étaient régies par des « conditions générales et particulières applicables à tous les corps de métier » qui prévoient expressément l'application de la Norme-SIA 118 entre parties, sous réserve de dispositions spéciales énoncées dans lesdites conditions générales. Les demandeurs ont allégué l'application des Normes SIA 102 et 118, précisant qu'elles étaient censées alléguées en leur entier. Au demeurant, l'expert s'y réfère. Elles sont dès lors applicables en l'espèce. V. a) aa) Quand bien même les parties sont soumises à la Norme-SIA 102, les griefs adressés à un architecte ayant conclu un contrat d'architecture global doivent s'analyser à la lumière des règles propres au CO (TF 4C.14/2002 du 5 juillet 2002 c. 4.2 ; TF 4C.81/2000 du 23 mai 2000, in SJ 2001 I 136 c. 2a). ab) L'architecte est tenu de la bonne et fidèle exécution du mandat (art. 398 al. 2 CO). Sa responsabilité est soumise aux mêmes règles que celles du travailleur dans les rapports de travail (art. 398 al. 1 CO). L'art. 321e CO prévoit que le travailleur est responsable du dommage qu'il cause à l'employeur intentionnellement ou par négligence et détermine la mesure de la diligence requise. En cas d'inexécution ou de mauvaise exécution de son obligation de diligence, l'architecte est tenu de réparer le dommage qui en résulte, à moins qu'il ne prouve qu'aucune faute ne lui est imputable (art. 97 al. 1 CO). La responsabilité de l'architecte suppose la réunion de quatre conditions qui sont cumulatives: une violation d'un devoir de diligence, une faute, un dommage et une relation de causalité (naturelle et adéquate) entre la violation fautive du

devoir de diligence et le dommage survenu; il appartient au demandeur d'apporter la preuve des faits permettant de constater que chacune de ces conditions est remplie (art. 8 CC), sauf pour la faute, qui est présumée (art. 97 al. 1 CO) (TF 4A_737/2011 du 2 mai 2012 c. 2.3; TF 4A_266/2011 du 19 août 2011 c. 2.1.1; Werro, Commentaire romand, Code des obligations I, 2^{ème} éd., Bâle 2012, nn. 37, 39 et 40 ad art. 398 CO; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5196 ss). La notion juridique du dommage est commune aux responsabilités contractuelle et délictuelle (art. 99 al. 3 CO): consistant dans la diminution involontaire de la fortune nette, le dommage correspond à la différence entre le montant actuel du patrimoine du lésé et le montant que ce même patrimoine aurait si l'événement dommageable - ou la violation du contrat - ne s'était pas produit. Il peut survenir sous la forme d'une diminution de l'actif, d'une augmentation du passif, d'une non-augmentation de l'actif ou d'une non-diminution du passif (TF 4A_481/2012 du 14 décembre 2012 c. 3; TF 4A_506/2011 du 24 novembre 2011 c. 4; Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 5197). ac) Le contrat de mandat ayant pour objet une obligation de diligence que détermine le service à rendre, celle-ci doit être concrétisée en cours d'exécution par le biais d'instructions du mandant (Werro, op. cit., n. 2 ad art. 397 CO). Les instructions sont des manifestations de volonté sujettes à réception, au moyen desquelles le mandant indique au mandataire, pendant l'exécution ou au moment de la conclusion du contrat, comment les services doivent être rendus; d'après l'art. 397 al. 1 CO, les instructions sont en principe contraignantes; le mandataire ne peut s'en écarter que dans des circonstances précises, soit si la sauvegarde des intérêts du mandant commande sans instructions la prise de mesures urgentes (art. 397 al. 1 in fine CO), si les instructions sont illicites ou contraires aux moeurs ou si elles sont déraisonnables. Le mandataire qui ne se conforme pas aux instructions qu'il a reçues viole le contrat et est tenu à réparation à l'égard du mandant (TF 4A_351/2007 du 15 janvier 2008 c. 2.3.1; Werro, op. cit., n. 12 ad art. 397 CO; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5128 ss). L'architecte a une obligation de diligence particulière; il est considéré comme "l'homme de confiance du maître", dont il doit sauvegarder les intérêts. Il doit user de la diligence commandée par les circonstances, en mettant en œuvre les connaissances professionnelles que l'on peut exiger de lui. Le degré de diligence qui incombe au mandataire ne peut être défini une fois pour toutes; il doit l'être en fonction de l'ensemble des circonstances. Le contenu de l'obligation de l'architecte est d'abord déterminé par le contrat. En l'absence de précisions à ce sujet, on appréciera les exigences en fonction des règles de l'art qui peuvent s'exprimer dans des normes et prescriptions conseillées par la pratique (CCIV 19 mai 2011/99 c. IVcb; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5125, 5369 et 5370). De l'obligation de diligence découle l'obligation d'information. Le mandataire doit tenir son mandant régulièrement au courant du développement du contrat et lui signaler, de manière complète, exacte et à temps, toutes circonstances importantes, notamment lorsqu'elles pourraient avoir une influence sur les instructions données. De même, il lui incombe de rendre le mandant attentif aux risques que comporte le service ou l'exécution du mandat (Werro, op. cit., nn. 13 et 16 ss ad art. 398 CO; Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 5146) et, dans l'hypothèse d'un contrat d'architecte, ce devoir d'information porte sur tous les faits qui peuvent avoir une importance sur le déroulement des travaux (TF 4C.54/2006 du 9 mai 2006 c. 2.2.1; CCIV 19 mai 2011/99 c. IVce; Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 5370). ad) Dans le cadre d'une exécution correcte du mandat qui lui est confié, l'architecte doit établir soigneusement l'estimation des coûts de construction, appelée devis, et vérifier que ces derniers correspondent à l'évaluation faite, surtout lorsque les travaux ont commencé; en cas de doute à ce sujet, il doit s'en ouvrir au maître de l'ouvrage. En effet, un

comportement passif de l'architecte est de nature à aggraver le problème des coûts et à amener le maître de l'ouvrage à recourir à des dispositions dommageables, du moment que les risques portant sur les coûts ne sont la plupart du temps pas reconnaissables pour le mandant sans une information idoine de son architecte. L'architecte doit également informer le maître sur le degré d'incertitude de ses pronostics dans le calcul des coûts (TF 4A_229/2012 c. 9 ; TF 4D_131/2009 du 16 décembre 2009 c. 3.3.2 et les références citées; Pichonnaz, op. cit., pp. 8 à 10). Lorsqu'une évaluation des coûts est dépassée et que l'architecte doit en répondre, il y a lieu de distinguer entre un simple dépassement du montant initialement prévu et le cas où les coûts supplémentaires résultent d'une estimation inexacte ou d'une surveillance insuffisante des coûts. La responsabilité de l'architecte pour les coûts supplémentaires qui ont été causés en violation du contrat et qui auraient pu être épargnés au maître de l'ouvrage par une conduite correcte du chantier existe indépendamment de l'établissement d'un devis, soit d'une évaluation ou estimation des coûts. De tels suppléments de coûts constituent un dommage que l'architecte doit prendre à sa charge si une faute peut lui être imputée (TF 4D_131/2009 du 16 décembre 2009 c. 3.3.2 et les références citées). L'inexactitude des estimations dont répond l'architecte peut provenir de l'oubli de certains postes, d'une erreur de calcul, d'une connaissance insuffisante du terrain, voire de l'estimation défectueuse de la quantité des prestations nécessaires, de l'étendue des travaux en régie ou encore des prix entrant en ligne de compte. Il faut considérer que l'architecte qui évalue mal les coûts - compte tenu de la marge de tolérance inhérente à toute estimation - donne une information erronée à son mandant au sujet du coût de construction prévisible. La responsabilité du chef d'une fausse information entraîne l'obligation de réparer le dommage résultant de la confiance déçue qu'a subi le maître en tenant l'estimation pour exacte et en prenant ses dispositions en conséquence (TF 4D_131/2009 du 16 décembre 2009 c. 3.3.2 et les références citées; Tercier/Favre/Conus, op. cit. n. 5370; Pichonnaz, op. cit., pp. 8 à 10). Lorsque l'immeuble a subi une plus-value objective par rapport à l'état qui aurait été le sien sans le dépassement du devis, il n'y a en principe pas d'obligation de réparer. Pour que la plus-value soit opposable au maître, encore faut-il que celui-ci y trouve un intérêt personnel. Il se peut que la plus-value soit sans utilité pour lui, ou que l'investissement exigé dépasse ses moyens financiers. Le dommage que le maître subit par suite de l'inexactitude du devis (dommage à la confiance déçue) équivaut alors à la différence entre la valeur objective du bâtiment (coûts effectifs d'exécution) et l'utilité subjective (valeur subjective) qu'il en retire. Au maximum, il s'agit de la différence entre la valeur objective du bâtiment et le montant du devis augmenté de l'éventuelle marge de tolérance applicable au cas d'espèce (TF 4C.424/2004 du 15 mars 2004 c. 5.2 ; TF 4C.300/2001 du 27 février 2002 c. 3b; ATF 122 III 61 c. 2c/aa, JT 1996 I 605; Pichonnaz, op. cit., p. 10). Le dommage consiste dans la différence entre la dépense effectivement supportée par le mandant et celle, supposée inférieure, que celui-ci aurait vraisemblablement acceptée si le mandataire l'avait renseigné exactement et en temps utile. Le dommage résulte de ce que le mandant aurait pris des décisions différentes s'il avait reçu une estimation exacte, par exemple en s'assurant un financement plus avantageux, en passant commande d'un ouvrage plus économique ou en renonçant totalement à son projet. La sous-estimation ne cause aucun dommage s'il apparaît que le mandant aurait de toute manière, même s'il avait disposé d'une estimation exacte, fait exécuter l'ouvrage sans modification et en assumant volontairement les coûts réels. En principe, il incombe au mandant de prouver qu'il aurait pris des décisions différentes si son cocontractant lui avait fourni une estimation exacte. La jurisprudence a indiqué qu'il suffit

en principe qu'il paraisse vraisemblable - sur la base des allégués du maître de l'ouvrage et des circonstances concrètes, ressortant du dossier et des preuves apportées - que le maître aurait pu épargner certains coûts (TF 4A_229/2012 du 19 juillet 2012 c. 9; TF 4D_131/2009 du 16 décembre 2009 c. 3.3.3; Pichonnaz, op. cit., pp. 8 à 10). ae) Selon l'art. 243 CPC-VD, si le juge entend s'écarter des conclusions d'une expertise, il est tenu de donner dans son jugement les motifs de sa conviction. La jurisprudence du Tribunal fédéral est encore plus exigeante: lorsque le juge entend s'écarter du résultat d'une expertise, il doit non seulement motiver sa décision, mais encore il ne saurait, sans motifs déterminants, substituer son appréciation à celle de l'expert. Si les conclusions d'une expertise judiciaire paraissent douteuses au juge sur des points essentiels, il doit nécessairement recueillir des preuves complémentaires pour tenter de dissiper ses doutes, au besoin en ordonnant un complément d'expertise ou une nouvelle expertise. En revanche, lorsque le juge estime une expertise concluante et en fait sien le résultat, il n'y a grief d'appréciation arbitraire, sanctionné par le Tribunal fédéral, que si l'expert n'a pas répondu aux questions posées, si ses conclusions sont contradictoires ou si, de quelque façon, l'expertise est entachée de défauts à ce point évidents et reconnaissables, même sans connaissances spécifiques, que le juge ne pouvait tout simplement pas les ignorer (Bosshard, L'appréciation de l'expertise judiciaire par le juge, in RSPC 2007 p. 321, spéc. pp. 324 ss et les références citées). VI. Les demandeurs reprochent à leur architecte d'avoir violé ses devoirs et obligations dans le cadre de l'exécution du contrat confié, soit d'avoir contribué à un très important dépassement du devis initial non convenu entre les parties, d'avoir laissé la villa inachevée et affectée de nombreux défauts, ceci avec des conséquences financières lourdes pour eux. Plus particulièrement, les demandeurs invoquent les manquements et dommages suivants : le dépassement financier du devis initial (a), les défauts affectant les travaux exécutés et le dommage relatif aux travaux de corrections des défauts restant encore à réaliser (b), les intérêts supplémentaires dus à la non consolidation de leur crédit de construction (c), l'omission de déductions sur factures (d), et les frais supplémentaires y compris les créances dites litigieuses (e). a) aa) Les demandeurs reprochent à la défenderesse de ne pas avoir procédé au contrôle des coûts, ce qui a engendré un dépassement tant du devis initial que du devis actualisé. Selon la jurisprudence et la doctrine, l'architecte doit établir avec soin le devis, effectuer un contrôle continu lors de la réalisation des travaux et informer le maître d'ouvrage sur les coûts de construction (TF 4C.424/2004 du 15 mars 2005 et les références citées). L'obligation d'évaluer avec diligence le coût des travaux est classée parmi les prestations relevant du mandat (TF 4C.378/2005 du 6 février 2006 c. 4.1). Selon l'art. 4.52 Norme-SIA 102, les prestations relatives au contrôle des coûts sont le contrôle des situations et des factures, l'établissement du compte prorata, l'établissement des bons de paiement et arrêtés de factures des entrepreneurs et des fournisseurs, la tenue à jour de la comptabilité de chantier conformément à la structure du devis, l'établissement périodique de situations financières comparant les paiements et les engagements avec les devis, la tenue à jour de l'échéancier général des paiements, le recueil et le contrôle des garanties bancaires ou équivalentes, ainsi que l'établissement d'une liste des délais de garantie. Quant à l'art. 4.31 Norme-SIA 102, il mentionne que le degré de précision lors de l'estimation des coûts de construction pour un avant-projet est de +/- 15% sauf autre convention. La jurisprudence, quant à elle, a retenu que, sauf accord exprès des parties, même lorsque le dépassement de devis est inférieur à 10%, l'architecte ne peut, sur la base de la norme SIA 102, se prévaloir de cette marge d'erreur de manière absolue que s'il a correctement renseigné le maître sur celle-ci et sur ses conséquences. Quand bien même les parties sont

convenues d'appliquer la norme SIA 102, l'architecte ne doit pas s'attendre à ce que le maître lise son contenu et en comprenne la portée. Si l'architecte s'est abstenu de donner un tel renseignement, il faut déterminer dans le cas d'espèce quelle confiance concrète le maître pouvait accorder à l'estimation des coûts, selon le principe de la confiance. Ainsi, le devoir d'information de l'architecte porte aussi sur le degré de son estimation. S'il estime qu'il aura à compter avec des surcoûts, il doit alors le communiquer au mandant (TF 4A_22/2013 du 31 juillet 2013 c. 2.4 et les références citées). ab) En l'espèce, le 14 octobre 2003, G._____ SA a remis aux demandeurs une première proposition de devis général prévoyant un budget global de 1'276'000 francs. Elle a indiqué, par télécopie du lendemain, qu'il serait difficile de rester dans un budget de 1'200'000 fr. au vu des souhaits des demandeurs. Le 21 octobre 2003, le devis général préparé par la défenderesse, établi sur la base de dossiers similaires, pour une construction de 800 m³ avec une surface habitable de 190 m², indiquait un coût total de 1'200'000 fr., comprenant l'acquisition du terrain par 528'000 fr., les frais de construction par 543'000 fr., les honoraires d'architecte par 75'000 fr., les intérêts intercalaires par 20'000 fr. et des taxes diverses par 34'000 francs. Le 7 mars 2005, X._____ a remis un décompte du coût des travaux aux demandeurs et mentionné que le décompte laissait apparaître un dépassement. Selon l'expert, ce dépassement est certes pour une bonne part la conséquence des manquements de « G._____ SA –X._____ » - absence de soumissions relatives à divers corps de métiers, commande de toute une série de travaux sous forme de prestations en régie hors toute mise en concurrence, adjudications ne correspondant pas au descriptif initial des travaux du 22 octobre 2003, absence de procès-verbaux qui auraient permis d'éviter certains malfaçons ou omissions, absence d'un planning des travaux qui aurait permis d'assurer une meilleure coordination temporelle des interventions des divers corps de métiers, manquements de la direction des travaux, absence de contrats d'entreprise écrits ou au moins de procès-verbaux d'adjudication stipulant les conditions contractuelles avec les entreprises, et un manque de maîtrise technique et économique de la part du mandataire en général -, mais pas dans sa totalité. En effet, les demandeurs ont été quant à eux à l'origine d'une partie des suppléments, à savoir les travaux hors devis, et, par leur inaction après la rupture du mandat les liant à « G._____ SA –X._____ », ils ont accru dans une certaine mesure des frais comme les intérêts continuant de courir sur le crédit de construction ou la perte de jouissance. A dire d'expert, le devis de référence de 1'200'000 fr. actualisé à 1'320'850 fr., a été fortement dépassé. En effet, l'expert estime que la projection du coût total final de la construction s'élève à 2'021'926 fr., montant qui ne comprend pas les frais supplémentaires allégués par les demandeurs, tels que les frais d'expertises et d'avocat, ni les frais des travaux hors devis encore à exécuter, mais qui inclut les créances litigieuses faisant l'objet de conflits avec les entreprises. Il convient en outre d'y ajouter le montant relatif aux travaux supplémentaires non devisés à hauteur de 35'000 francs. En effet, le « devis de référence actualisé » comprend les travaux supplémentaires « hors devis » commandés par les demandeurs. On doit donc tenir également compte du dépassement sur ces travaux-là. Le dépassement du devis s'élève donc à 736'076 francs. Toutefois, ce montant comprend le coût de réparation des défauts par 339'356 fr., les déductions sur factures omises par l'architecte à hauteur de 106'857 fr., les intérêts supplémentaires dus au retard dans la consolidation du crédit de construction par 37'108 fr. et les créances litigieuses par 182'864 fr. (131'206 fr. + 14'193 fr. + 17'480 fr. + 19'985 fr.). On doit en effet distinguer les coûts de réparation des défauts et les coûts supplémentaires induits par des déductions sur factures omises, d'une part, lesquels entraînent cas échéant la responsabilité de l'architecte, qui sera

examinée plus loin, et le dépassement de devis. Et pour déterminer ce dépassement, on ne peut tenir compte des créances contestées de maîtres d'état. Les demandeurs contestent ces créances, c'est-à-dire qu'ils font valoir par ailleurs qu'elles ne sont pas dues. Ils ne peuvent dans cette mesure réclamer qu'elles soient prises en compte pour déterminer le dépassement du devis. Le montant du dépassement proprement dit du devis s'élève ainsi à 69'891 francs. La différence de 69'891 fr. représente un pourcentage d'environ 5% par rapport au devis initial, ce qui, notamment compte tenu des exigences et des nombreux changements requis par les demandeurs durant les travaux, est acceptable, même s'il n'est pas établi qu'il y ait eu une indication quant à un dépassement de devis. Aucun montant n'est ainsi dû aux demandeurs à ce titre. b) ba) Les demandeurs reprochent à l'architecte l'existence de défauts affectant les travaux exécutés et le dommage relatif aux travaux de corrections des défauts restant encore à réaliser. Selon l'art. 4.53 Norme-SIA 102, la vérification de l'ouvrage ou de partie de l'ouvrage en commun avec les professionnels spécialisés, les entrepreneurs et les fournisseurs en vue de la réception par le mandant, la constatation de défauts, l'organisation de mesures à prendre et la fixation des délais pour l'élimination des défauts font partie des prestations ordinaires de l'architecte. Aux termes de l'art. 367 al. 1 CO, l'entrepreneur a l'obligation de livrer un ouvrage exempt de défauts. La prestation - chose vendue ou ouvrage - est défectueuse lorsqu'elle diverge du contrat, ne possède pas les qualités promises ou les qualités auxquelles le maître pouvait s'attendre d'après les règles de la bonne foi. Les règles ordinaires d'interprétation s'appliquent pour déterminer quelles qualités sont dues en vertu de la convention ou de la promesse de l'entrepreneur. Le principe de la confiance prévaut s'il apparaît que le maître n'a pas compris la promesse dans le sens voulu par l'entrepreneur (TF 4A_65/2012 du 21 mai 2012 c. 12.3). Lorsque les défauts de l'ouvrage sont de moindre importance, l'art. 368 al. 2 CO autorise le maître à réduire le prix en proportion de la moins-value, ou à obliger l'entrepreneur à réparer l'ouvrage à ses frais si la réfection est possible sans dépenses excessives (TF 4A_89/2010 du 1^{er} avril 2010 c. 2.2). Le droit à la réduction suppose une moins-value, qui résulte de la différence entre la valeur objective de l'ouvrage hypothétiquement conforme au contrat et celle de l'ouvrage effectivement livré. En général, la valeur objective d'un ouvrage se détermine d'après sa valeur commerciale ou vénale. Lorsqu'une moins-value objective est établie, le droit à la réduction existe même si le coût pour établir un ouvrage défectueux est le même - voire plus élevé - que le coût d'un ouvrage exempt de défaut. Pour calculer la réduction de prix, la jurisprudence et la doctrine majoritaire prescrivent la méthode relative, en ce sens que le rapport entre le prix réduit et le prix convenu doit correspondre au rapport entre la valeur objective de l'ouvrage avec défaut et celle de l'ouvrage sans défaut. Eu égard à la difficulté pratique d'établir ces valeurs objectives, deux présomptions ont été posées. D'une part, le prix convenu par les parties est réputé correspondre à la valeur objective de l'ouvrage sans défaut. D'autre part, la moins-value est censée équivaloir au coût de l'élimination du défaut. La jurisprudence rappelle enfin que le juge dispose d'un pouvoir d'appréciation des faits au sens de l'art. 42 al. 2 CO lorsque l'exactitude du montant de la réduction est difficile à établir, par exemple en matière de défauts esthétiques ou de dommage futur (TF 4A_65/2012 du 21 mai 2012 c. 12.6). Dans le cadre du droit de réduire le prix, la preuve du montant de cette réduction incombe au maître. Les présomptions instaurées par la jurisprudence précitée faciliteront son travail (Chaix, op. cit., n. 75 ad art. 368 CO). Lorsque le maître de l'ouvrage émet des prétentions en garantie, l'entrepreneur peut alléguer que l'ouvrage a été accepté malgré ses défauts. Dans une telle situation, il incombe alors au maître de prouver qu'il a donné l'avis des défauts et qu'il l'a fait en temps utile. A défaut

d'allégation de l'entrepreneur, et tant que ce point ne ressort pas du dossier, le juge ne doit pas vérifier d'office les questions relatives à la validité de l'avis des défauts (TF 4A_202/2012 du 12 juillet 2012 c. 3.1; CCIV 19 janvier 2012/25 c. IVab; Chaix, op. cit., n. 34 ad art. 368 CO; Hohl, L'avis des défauts de l'ouvrage : fardeau de la preuve et fardeau de l'allégation, in RFJ 1994, pp. 256 et 257). bb) En l'espèce, les demandeurs ont notifié un avis des défauts concernant des infiltrations d'eau au conseil des défendeurs le 11 mars 2008. L'architecte de Tscharner a relevé de nombreux défauts. Il a conclu son rapport en observant que l'ouvrage ne pouvait être considéré comme achevé et exempt de défauts, qu'il appartenait à la direction des travaux de faire exécuter le solde des travaux et de faire éliminer les défauts par les entrepreneurs responsables dans un délai raisonnable. Lorsqu'il a visité pour la première fois la maison, l'architecte J. _____ a constaté une construction qui n'était ni achevée ni construite correctement. Il a énuméré les défauts suivants : un escalier sans barrière et sans sécurité, un escalier télescopique qui ne touche pas par terre, des éclairages extérieurs derrière les volets, aucun aménagement extérieur et une absence de remblais autour de la maison. Il a également constaté qu'il y avait des inondations régulières qui se produisaient lorsqu'il pleuvait – l'eau provenant de la cave et se déversant dans le garage –, ces infiltrations étant dues à une mauvaise étanchéité au niveau du mur du sous-sol avec le plan du radier. L'expert judiciaire, quant à lui, a établi que la villa, le garage ainsi que les aménagements extérieurs présentaient de très nombreux défauts et malfaçons. Ainsi, selon l'expert, les têtes de dalle au rez-de-chaussée n'ont pas été posées correctement et ce défaut majeur a provoqué d'importantes infiltrations tout à fait inadmissibles sur une construction neuve. Il en est résulté des efflorescences sous dalle, en particulier dans les locaux disponibles du sous-sol. Selon l'expert, les taches au plafond du sous-sol, certes inesthétiques mais qui ne concernent que des locaux secondaires, ne sont pas la conséquence la plus grave. En effet, l'eau infiltrée sous chape a provoqué des dégradations bien plus graves au rez-de-chaussée et au salon – salle à manger. En outre, des remontées par capillarité, consécutives aux infiltrations par le nez de dalle et les seuils des portes-fenêtres restés inachevés, ont provoqué d'importants dégâts au bas des doublages en plâtre sur les côtés de diverses portes-fenêtres. A ces endroits, le plâtre et la peinture sont nettement dégradés. De plus, l'expert a constaté que le drainage est affecté de défauts en ce sens qu'il existe des contrepentes et que le drainage est déboîté à deux endroits. Les importantes infiltrations au niveau du radier ont été causées par les défauts des conduites de canalisations d'eaux claires et drainages, l'exécution défectueuse du raccord radier-murs qui s'est transformé en point d'entrée d'eau, l'étanchement défectueux des murs contre terre, la mauvaise et même la non obturation des passages de conduites d'introductions, ainsi qu'une conduite d'écoulement perforée sous l'emmarchement de l'accès au sous-sol depuis le garage. Les infiltrations sont la conséquence des mauvaises conception et mise en œuvre de l'étanchéité du balcon encaissé du premier étage, défaut qui a pour origine à la fois des manquements dans la conception et dans le suivi de chantier et qui aurait dû être évité par les défendeurs. S'agissant de la défectuosité de la pompe à chaleur, l'expert a observé qu'elle n'était pas due à une absence de surveillance des travaux, mais à des défaillances plus en amont dans l'accomplissement du mandat par l'architecte, à qui on doit reprocher des erreurs de conception ayant abouti à un mauvais dimensionnement de la pompe. L'expert constate que la responsabilité en incombe à l'architecte, pour une part très importante, et à l'entreprise Cematech, pour une part moyennement importante à importante. Il en est résulté pour les demandeurs un surcoût de chauffage pour la période allant du 1^{er} décembre 2005 au 30 novembre 2010 de 3'394 francs. L'expert précise que le

défaut relatif aux contre-pentes devait être présent dès la pose des drainages, travaux exécutés par l'entreprise de maçonnerie sous la supervision de l'architecte. S'agissant des différents défauts, selon l'expert, la responsabilité de la direction des travaux est très importante en ce qui concerne la conception de l'isolation thermique, les infiltrations et de l'étanchéité du balcon encaissé, le sous-dimensionnement et la mise en œuvre de la pompe à chaleur, la dégradation des couvertes et des enduits bow-window, l'aménagement des prises d'air de la pompe à chaleur, les joues latérales du balcon/insuffisance isolation, les joints et raccordements non scotchés du pare-vapeur des combles et des plafonds des chambres ainsi que des salles de bains, le manque d'isolation des conduites de distributions du sous-sol, le bac douche, les dégradations du plâtre et des peintures, le dégât d'eau à la peinture du plafond du salon, les dégradations du plafond du WC et du pont thermique, l'absence de garde-corps et main courante de l'escalier, l'absence de dispositif de sécurité, la mauvaise exécution des relevés de l'étanchéité du garage, la position de l'éclairage et du conflit des volets de la cuisine, les taches des lames de parquet, l'ensemble des aménagements extérieurs, la porte du garage, les éclairages extérieurs, le garde-corps sur le garage et le garde-corps du balcon encaissé. Il a considéré que le degré de responsabilité de la direction des travaux est important dans les cas des infiltrations radier sous-sol, infiltrations sous chape rez et sous dalle sous-sol, de l'affaissement des remblais contre façades, de l'inaccessibilité des arrêts des robinets, des dégradations des doublages et des peintures, des efflorescences sous dalle, des infiltrations du radier, du manque de qualité des peintures, de l'isolation peu performante des vitrages de la porte d'entrée, du vide excessif entre les marches, de la longueur de l'échelle escamotable, de la non protection de la canalisation du sac EP, de l'absence de volet à la cuisine, du conflit du robinet extérieur et de la descente EP, du raccord des parties de l'escalier, de l'agencement du dressing, des défauts de jointoyages des revêtements du sol, de l'état de l'arrêt du carrelage, du raccord imparfait à la chaussée, de l'aménagement du talus et de l'accès au garage. Le degré de responsabilité de la direction des travaux est moyen dans les cas des dégradations des enduits extérieurs du garage, des lambris du berceau sur balcon encaissé, des infiltrations et du jointoyage des fenêtres du sous-sol, des conduites du jacuzzi et des coups de béliers, de la pression d'eau du robinet, des dégradations des peintures des avant-toits, virevents et larmiers, des défauts de qualité et d'exécution de la porte d'entrée, de la non obturation des sorties canalisations, de l'absence des couvercles des sacs EP de descentes d'eau, des dégradations au crépi extérieur, des dégradations de l'isolation des retours des portes-fenêtres, de la diversité des modèles de robinetterie et de douche, des défauts de l'agencement de la cuisine, des défauts du meuble de lavabo d'une des salles de bains, des fissures des cloisons intérieures, des défauts de finition de la plâtrerie, de la qualité de la peinture de la porte d'entrée, des défauts de finition des portes intérieures, de l'absence de carreaux de revêtement du sol, des rayures du parquet du salon, du raccord des plinthes, de la pose des parois de douche, de la pose des étagères et des éclairages du lavabo des WC, de la pose de divers accessoires sanitaires, de la pose de plinthes sur une partie des parois, de l'absence de seuils alu, de la non évacuation des déchets de chantier. Le degré de responsabilité de la direction des travaux est faible dans les cas d'inexécution de l'isolation des conduites sanitaires, des dégradations au raccord de l'angle de la porte-fenêtre d'une des chambres, de l'inclinaison du conduit de fumée de la cheminée, du raccord imparfait entre les tuiles faîtières et l'arêtier, du déplacement de diverses tuiles, du réglage des volets de la porte-fenêtre de la salle à manger, de la non fixation de la lame PVC au sol du jacuzzi, de l'état de la pièces du jet d'eau du jacuzzi, de l'état de la baignoire, du léger dégât d'eau au dégagement du

sous-sol, du raccord des lambris, des défauts des lambris, des finitions de menuiserie des chambres, du dépôt de ciment sur la douche, des rayures du parquet d'une des chambres, des splits de la climatisation et de l'échangeur extérieur. L'expert a en outre constaté que les demandeurs n'ont notamment pas procédé à l'élimination des défauts en ce qui concerne les infiltrations, notamment l'étanchéité du balcon, la pompe à chaleur, les enduits extérieurs, le crépi extérieur, les sorties de canalisations en attente à la cave, le lambris du berceau au-dessus du balcon, le jointoyage, les décollements d'angle d'une porte-fenêtre, l'inclinaison du conduit de cheminée, le déplacement de diverses tuiles, les coups de bélier sous la baignoire, la pression d'eau insuffisante, le remplacement du jet d'eau jacuzzi, le plâtre et les peintures, les moisissures du plafond des WC, le vide entre les marches d'escalier, l'arrêt du carrelage trop bas, l'agencement de cuisine, l'installation des appareils et la mise en service de la climatisation, l'échelle escamotable, la pose de volet manquant, le réglage des volets, le conflit entre l'éclairage et les volets, le conflit entre le robinet extérieur et la descente d'eaux pluviales, la lame PVC sur le jacuzzi, la réparation de la baignoire, les fissures sur les cloisons intérieures, la finition de plâtrerie, les peintures sur les avant-toits, la porte d'entrée, les portes intérieures, les lambris des plafonds, l'agencement du dressing, l'absence de carreaux, les dépôts de ciment, les taches d'eau, les rayures du parquet, les raccords entre les plinthes, l'évacuation des déchets du chantier, les affaissements des remblais, le conduit de prise d'air de la PAC, le raccord à la chaussée, la pose du pare-vapeur, le raccord entre tuiles et arêtier, l'étanchéité du garage, les aménagements extérieurs, la porte au garage, les éclairages extérieurs, l'isolation des conduites sanitaires, le bac de douche, les parois de douche, la pose de l'étagère et de l'éclairage sur le lavabo WC, la pose d'accessoires sanitaires, la pose du garde-corps du garage et du balcon, le solde des plinthes, les seuils alu, ainsi que le raccord de l'escalier. Selon l'expert, si rien n'est fait au niveau de l'infiltration d'eau qui provoque des traces d'humidité ainsi que le décollement et le craquellement de la surface de peinture, ces dégradations – notamment au niveau du plâtre et des parquets – ne pourront qu'empirer. Il est en outre indispensable de procéder rapidement et de manière radicale à l'élimination du défaut relatif à l'étanchéité du balcon, les dégradations intérieures et extérieures ne pouvant qu'empirer, même de manière exponentielle, aggravant ainsi le dommage et augmentant les coûts de remise en état. L'expert a observé que les divers défauts sont, pour certains, le résultat d'erreurs ou de manque de conception et, pour d'autres, celui d'erreurs d'exécution de la part des entreprises, et donc de suivi du chantier par l'architecte, que les défauts aient été détectés avant ou après la résiliation du contrat. En revanche, s'agissant de l'élimination des défauts, l'expert considère que la responsabilité de l'architecte n'est pas engagée, dès lors qu'on ne peut lui reprocher de ne pas s'en être occupé personnellement. Si l'expert n'a pu chiffrer exactement la part du montant des dommages que les demandeurs auraient pu éviter s'ils n'avaient pas résilié les contrats d'entreprise le 1^{er} décembre 2005, et s'il a relevé que les demandeurs n'ont pas de responsabilité dans la survenance des défauts, il a toutefois ajouté qu'ils assumaient une part de responsabilité dans l'aggravation des conséquences de certains de ceux-ci. Ainsi, il a constaté que l'inaction des demandeurs relativement aux dégâts extérieurs dus aux infiltrations d'eau a aggravé les conséquences du défaut et que leur part de responsabilité est moyenne dans ce cadre, que concernant les dégâts intérieurs dus aux infiltrations d'eau, leur inaction n'a pas aggravé le dommage et que leur responsabilité est très faible, qu'aucune part de responsabilité ne peut leur être attribuée ni en ce qui concerne les infiltrations par le nez de dalle du rez, ni pour celles au niveau du sous-sol et qu'ils ont fait intervenir des spécialistes dans des délais tout à fait

raisonnables dès le moment où ils ont constaté les diverses infiltrations. Ils ont donc pris en temps utile les dispositions nécessaires afin d'éviter l'aggravation du dommage. Concernant les corrections réalisées, dont le coût est de 49'356 fr., la part de responsabilité des demandeurs était nulle alors que celle de la défenderesse est très importante ; s'agissant des corrections à réaliser, dont le coût est estimé à 290'000 fr., la part de responsabilité des demandeurs est très faible alors que celle de la défenderesse est très importante ; s'agissant des travaux prévus dans le devis initial à terminer, dont le coût est estimé à 53'000 fr., la part de responsabilité des demandeurs est moyenne tout comme celle de la défenderesse ; s'agissant des travaux hors devis à exécuter, dont le coût est estimé à 35'500 fr., la part de responsabilité des demandeurs est moyenne tout comme celle de la défenderesse. La construction présente en effet de nombreux travaux inachevés qui affectent les postes suivants : pose de parquet et de carrelage, installation de tuyauterie et conduites et pose des appareils sanitaires, charpente, fourniture et pose des meubles de la cuisine ainsi que des salles de bains, escaliers, maçonnerie, gypserie, peinture, sanitaires, cuisine, revêtement et cheminée, charpente et menuiserie intérieure, fourniture de matériaux et de carrelage, fourniture et pose de fenêtres, portes-fenêtres ainsi que volets, fourniture de peinture, chauffage, électricité, terrassement, soubassement, aménagement extérieur, garage, non étanchéité des dalles. Selon l'expert, divers travaux n'ont pas été menés à leur terme du fait de certaines indécisions de la part des demandeurs, doublées de la dégradation de leurs rapports avec l'architecte mais également avec les entreprises, ceci sans qu'il soit possible d'en départager la responsabilité. En revanche, les demandeurs sont responsables du fait que la plupart des travaux inachevés le sont toujours à l'heure actuelle. Selon l'expert, compte tenu de la dégradation des rapports entre les parties intervenue au printemps-été 2005, avec rupture réciproque du lien de confiance, l'expert ne voit pas comment la défenderesse aurait pu assumer un suivi des travaux à achever et des corrections à apporter, les demandeurs refusant par ailleurs de prendre part aux réceptions des travaux des entreprises concernées en compagnie de leur mandataire. Toutefois, l'expert a considéré qu'il y avait un lien évident – comme déjà dit – entre les défaillances au niveau du suivi et de la direction des travaux assumés par la défenderesse et l'apparition des défauts. Il a estimé que le coût total de la réparation des défauts s'élevait à 339'356 fr., soit 49'356 fr. s'agissant des corrections déjà réalisées et 290'000 fr. s'agissant des corrections à réaliser. Comme indiqué plus haut, l'expert a regroupé les dépassements financiers et les réparations des défauts, ce qui ne se justifie pas. Les montants précités de 53'000 fr. relatif aux travaux à terminer et de 35'000 fr. relatif aux travaux hors devis à exécuter ne sont pas compris dans le coût précité de la réparation des défauts. Ils ont déjà été pris en compte dans le cadre du calcul du coût total des travaux et du dépassement de devis. S'agissant des corrections à réaliser, dont le coût est estimé à 290'000 fr., la part de responsabilité des demandeurs est très faible alors que celle de la défenderesse est très importante - mais non totale. Pour les corrections déjà réalisées d'un montant de 49'356 fr., elle est également très importante sauf pour deux factures d'un total de 22'000 fr. pour lesquelles elle est « importante ». Il paraît vain de traduire la nuance entre « importante » et « très importante » en une différence de pourcentage – d'autant que la part pour laquelle la responsabilité de l'architecte est seulement « importante » n'est que de 22'000 francs. Cela étant, il convient de tenir compte d'un taux de responsabilité de 80% pour l'ensemble de ces travaux et de retenir ainsi un dommage de 271'484 fr. 80 pour ce poste (232'000 fr. + 39'484 fr. 80). c) Les demandeurs reprochent aussi à leur architecte de n'avoir pu, du fait de la non finition du chantier, consolider leur crédit de construction. En l'espèce, l'expert a confirmé que le non

achèvement de la construction et des aménagements extérieurs et l'absence de délivrance du permis d'habiter qui en est résulté étaient à l'origine du retard intervenu dans la consolidation du crédit de construction. Selon l'expert, ce retard a provoqué des charges supplémentaires, soit un surcoût de 37'108 fr. pour les demandeurs. L'expert a toutefois relevé qu'après la résiliation du mandat, les demandeurs n'avaient pas mis en œuvre les travaux pour achever ce qui restait à effectuer ou pour corriger les défauts, ce qui aurait eu pour conséquence que le permis d'habiter aurait pu vraisemblablement être octroyé et le crédit consolidé plus tôt. Le crédit a été consolidé depuis le 11 juillet 2008. L'expert a pris en considération que ce qu'il considère comme une durée supplémentaire inusuelle, soit du 1^{er} octobre 2005 au 11 juillet 2008. La Cour considère toutefois raisonnable d'estimer qu'il fallait encore un peu moins d'une année pour régler la situation, plutôt qu'une période de deux ans, neuf mois et onze jours. Il convient donc d'allouer aux demandeurs un tiers du montant de 37'108 fr. retenu par l'expert, soit 12'369 fr. 30. d) Les demandeurs reprochent encore à la défenderesse d'avoir omis de procéder à des déductions sur les factures. Sur ce point, la Cour n'a aucune raison de s'écarter de l'appréciation de l'expert. Il ressort de l'expertise que la défenderesse a omis d'opérer des déductions sur factures, pour un total de 106'857 francs. Ce montant représente donc un surcoût dû aux carences de l'architecte, soit un dommage pour les demandeurs, que l'architecte doit indemniser. e) Les demandeurs réclament à leur architecte le remboursement des nombreux frais supplémentaires qu'ils ont dû prendre à leur charge : frais d'hôtel (i), perte de jouissance de la villa (ii), surcoût de chauffage (iii), frais d'expertise (iv), honoraires de l'expert hors procès (v), frais d'agent d'affaires breveté, honoraires d'avocat et intérêts relatifs aux créances litigieuses des procès terminés ou encore pendants (vi), honoraires de l'architecte J. _____ (vii), vols qui ont eu lieu sur le chantier (viii), matériel Hornbach (ix), absence de certificats de garantie (x). i) Du 29 octobre au 9 décembre 2004, les demandeurs ont logé à l'hôtel. Leur séjour leur a coûté 8'498 fr. 75. Ils avaient en effet résilié leur contrat de bail pour le 15 octobre 2004 et n'ont pu entrer dans leur maison qu'à fin 2004. L'expert retient toutefois que dans le cours normal des choses, en tenant compte des exigences supplémentaires des demandeurs, ceux-ci auraient dû emménager le 1^{er} juillet 2005. Il ressort en effet de l'état de fait que le 5 septembre 2004, les demandeurs n'avaient pas choisi le parquet, le carrelage, le dressing, la cheminée ainsi que les aménagements extérieurs, que le 16 septembre 2004, ils ont informé l'architecte qu'ils voulaient un grenier alors que les galandages étaient déjà construits, alors que la pose de l'isolation était prévue pour le 21 septembre suivant ; la pose de parquets n'a quant à elle débuté que le 10 octobre 2004 dès lors que la cuisine, commandée par les demandeurs, n'avait pas pu être installée. Il apparaît au vu de ces éléments que les demandeurs n'étaient pas fondés à partir de l'idée qu'ils s'installeraient dans la maison dès le 29 octobre 2004. Rien n'est donc dû aux demandeurs au titre des frais d'hôtel. ii) L'expert a confirmé que les demandeurs ont subi et subissent toujours une perte de jouissance partielle de leur villa, notamment de la cave, de la salle de bains, des escaliers de la terrasse et du jardin, perte qu'il estime à 39'000 francs. Il a toutefois relevé que les demandeurs auraient pu limiter ce dommage en faisant procéder à la correction des défauts et à l'achèvement des travaux pouvant l'être. L'expert a par ailleurs considéré que, le mandat de l'architecte ayant été résilié au mois de septembre 2005, ce dernier peut difficilement être tenu pour responsable de la prolongation de la situation relative à la non délivrance du permis d'habiter. En outre, il convient de retenir qu'en l'état, la jurisprudence considère que la perte de l'usage d'un bien ne constitue pas en soi un dommage au sens juridique (ATF 126 III 388 c. 11a ; TF 4A_460/2009). Aucun montant ne doit ainsi être

alloué aux demandeurs pour une perte de jouissance. iii) Les défauts relatifs au sous-dimensionnement de la pompe à chaleur pour la période du 1^{er} décembre 2005 au 30 novembre 2010 ont engendré pour les demandeurs un surcoût de chauffage de 3'394 francs. Il convient toutefois de ne retenir que le 80% de ce montant, soit 2'715 fr. 20, pour les mêmes raisons qui ont conduit à retenir 80% du remplacement de la pompe à chaleur, lequel a été comptabilisé dans le cadre des coûts relatifs aux défauts. iv) Selon l'expert, les honoraires de l'architecte de Tschanner se sont élevés à 2'152 fr., à charge des demandeurs. Rien ne leur est toutefois dû dans la mesure où cette expertise a été commandée à titre privé et qu'elle ne s'est pas révélée utile dans la détermination du dommage. v) Le montant total du coût de l'expertise hors procès à charge des demandeurs s'est élevé à 17'353 fr. 10. Ce montant est justifié compte tenu du fait que l'expertise a été rendue nécessaire par les carences de l'architecte. vi) Les demandeurs se sont adjoints les conseils d'un agent d'affaires breveté dans le cadre des litiges qui les ont opposés à [...] et [...] SA. Les honoraires de ce mandataire se sont élevés à 2'847 fr. 95, soit 1'952 fr. 95 + 895 francs. Les demandeurs se sont également adjoints les conseils d'un avocat, dont les honoraires, au jour du dépôt de la demande, se sont élevés à 40'503 fr. 45 et à 18'707 fr. 45. Il n'est en revanche pas établi que ces montants étaient justifiés ni qu'ils sont en lien de causalité avec la faute de l'architecte. En effet, l'expert s'est contenté d'additionner les notes d'honoraires. Les demandeurs réclament également le remboursement d'honoraires postérieurs à l'ouverture de la présente action et qui concernent d'autres procès. Rien n'est allégué, toutefois, de sorte qu'il n'est pas possible de déterminer à quoi correspondent ces montants ni de juger de leur bien-fondé. Au surplus, si les demandeurs n'ont pas payé entièrement les maîtres d'état, l'architecte, qui doit par ailleurs indemniser les demandeurs pour les défauts survenus, n'a pas à payer les frais relatifs aux procès ouverts par ces derniers pour leurs prestations. Rien ne doit donc être alloué aux demandeurs au titre des honoraires de leurs conseils, ni au titre des intérêts dus sur ces montants. vii) Les honoraires dus par les demandeurs à l'architecte J. _____ s'élèvent à 14'459 francs. Ils sont déjà compris dans le coût de réparation des défauts. Les demandeurs n'ont donc droit à rien de plus de ce chef. viii) S'agissant des vols qui auraient eu lieu sur le chantier, l'expert a exposé que le rôle de surveillance du chantier de l'architecte ne comprend pas des prestations de gardiennage. L'architecte n'encourt donc aucune responsabilité pour les objets que les demandeurs auraient déposés dans la maison, alors qu'elle était encore en chantier. ix) Les demandeurs n'ont pas établi le coût du matériel Hornbach qu'ils avaient acquis et qui est resté en possession de la défenderesse. Au demeurant, il résulte de l'instruction que ce matériel est à leur disposition. x) Si l'expert a constaté que, pour quelques corps de métiers ([...] SA, [...] SA, [...] Sàrl), des certificats de garantie ont été remis, les entreprises concernées les ayant apparemment fournis spontanément lors de l'établissement de leurs factures finales. Pour les autres entreprises, l'expert a relevé qu'aucun certificat de garantie n'avait été délivré, ce qui est à mettre en relation, selon lui, avec le fait que les entreprises en question ne les ont tout simplement pas fournis – ce que l'architecte aurait dû exiger –, et que, de manière générale, aucune réception de l'ouvrage n'a pu être effectuée avant la rupture du mandat des défendeurs. L'expert est d'avis que si les certificats de garantie avaient été fournis, le dommage aurait été diminué d'autant. D'après lui, le montant des garanties manquantes représente le 10% de la projection du montant des factures finales, ce qui représente 61'800 francs. Comme l'a retenu l'expert, toutefois, ce montant n'a pas à être additionné au montant du dommage. Comme on vient de le voir, la fourniture de ces garanties aurait diminué le dommage d'autant. Mais ce dommage est déjà mis à charge de l'architecte.

Ajouter le montant des garanties manquantes reviendrait à faire payer les défauts une seconde fois. f) Il ressort de l'expertise que le dommage subi par les demandeurs et détaillé ci-dessus est dû à la mauvaise exécution par la défenderesse du contrat qui a lié les parties. La défenderesse n'a en effet pas accompli ses obligations dans les règles de l'art, en particulier en ce qui concerne la gestion économique de l'ouvrage, la direction et la surveillance des travaux et le conseil aux clients. Elle n'a, plus précisément, pas respecté ses devoirs au sens des art. 1.3, 3.4, 4.31, 4.41, 4.51, 4.52, 4.53 Norme-SIA 102 et doit donc répondre en vertu de l'art. 1.9 Norme-SIA 102. g) Au vu de ce qui précède, c'est un montant de 410'779 fr. 40 (271'484 fr. 80 + 106'857 fr. + 12'369 fr. 30 + 17'353 fr. 10 + 2'715 fr. 20) qui est dû aux demandeurs, solidairement entre eux, par G._____ SA. Ce montant porte intérêt à 5% l'an dès le 6 avril 2007, soit dès le lendemain de la date du dépôt de la demande. VII. La défenderesse réclame aux demandeurs le paiement d'un montant de 19'980 fr., correspondant au solde de sa note d'honoraires. aa) Dans le cadre d'un contrat d'architecte global, l'architecte a droit au paiement des plans et documents qu'il a livrés, selon l'art. 363 CO relatif au contrat d'entreprise, et au paiement des autres services qu'il a fournis pendant la durée du contrat, selon l'art. 394 al. 3 CO concernant le mandat (TF 4A_294/2012 du 8 octobre 2012 c. 5; TF 4C.259/2006 du 23 octobre 2006 c. 2; Egli/Stöckli, Das Planerhonorar, in Stöckli/Siegenthaler, Die Planerverträge, Verträge mit Architekten und Ingenieuren, pp. 309 et 310). L'art. 404 CO prévoit que le mandat peut être révoqué ou répudié en tout temps (al. 1); celle des parties qui révoque ou répudie le contrat en temps inopportun doit toutefois indemniser l'autre du dommage qu'elle lui cause (al. 2). ab) Selon la jurisprudence, le mandataire, même en cas d'exécution défectueuse du mandat, a droit à des honoraires pour l'activité qu'il a exercée en conformité avec le contrat. Toutefois, la rémunération de l'architecte peut être réduite en cas d'exécution défectueuse du mandat; elle peut même être refusée lorsque les prestations du mandataire se sont révélées totalement inutilisables, ou lorsque cette rémunération constitue elle-même un dommage consécutif à l'exécution défectueuse. La réduction de la rémunération peut être déterminée en fonction de la gravité de la faute de l'architecte, qui doit être mise en balance avec le comportement et les attentes du mandant. La quotité de la réduction des honoraires est affaire d'appréciation (TF 4A_34/2011 du 10 mai 2011 c. 3; TF 4A_267/2010 du 28 juillet 2010 c. 3; TF 4A_242/2008 du 2 octobre 2008 ; DC 4/2011, n° 445, pp. 208 et 209; Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 2256). Il peut y avoir cumul entre le droit à une réduction des honoraires et l'indemnisation du dommage causé par une mauvaise exécution du contrat, la première trouvant son fondement dans la violation du devoir de diligence du mandataire, la seconde, dans l'existence d'un dommage. La créance du mandataire en paiement de sa rémunération n'exclut pas une dette de dommages-intérêts consécutive à l'exécution défectueuse du mandat; le cas échéant, ces deux prétentions peuvent être compensées (TF 4A_34/2011 du 10 mai 2011 c. 3; TF 4A_242/2008 du 2 octobre 2008 ; DC 4/2011, n° 445, pp. 208 et 209 et les références citées). Il appartient au mandataire de prouver les prestations qu'il a fournies, de manière à permettre la détermination de la somme qu'il réclame (art. 8 CC). En revanche, si le mandant entend faire valoir, par exception, que le mandataire n'a pas droit à ses honoraires en raison d'une mauvaise exécution, il lui incombe d'en apporter la preuve s'il n'a pas refusé la prestation (TF 4A_267/2010 du 28 juillet 2010 c. 3). b) En l'espèce, les demandeurs ont résilié le mandat d'architecte le 1^{er} septembre 2005, avec effet immédiat, au vu de l'état de la situation largement décrite ci-dessus. Les demandeurs se sont acquittés de 55'020 fr. d'honoraires sur le montant forfaitaire convenu dans le mandat d'architecte du 21 octobre 2003 à hauteur de

75'000 francs. Par e-mail du 24 novembre 2004, la défenderesse a informé les demandeurs que le solde des honoraires leur était cédé pour la bonne forme et le 24 décembre 2004, la défenderesse a informé les demandeurs qu'un montant de 10'000 fr. correspondant au solde de ses honoraires lui avait été viré. Au vu de ces éléments, aucun montant ne reste dû par les demandeurs à la défenderesse, de sorte que les conclusions reconventionnelles prises par celle-ci le 20 février 2008 doivent être rejetées. VIII. a) En vertu de l'art. 92 CPC-VD, les dépens sont alloués à la partie qui a obtenu l'adjudication de ses conclusions (al. 1). Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, le juge peut réduire les dépens ou les compenser (al. 2). Ces dépens comprennent principalement les frais de justice payés par la partie, les honoraires et les débours de son avocat (art. 91 let. a et c CPC-VD). Les frais de justice englobent l'émolument de justice, ainsi que les frais de mesures probatoires. Les honoraires d'avocat sont fixés selon le tarif des honoraires d'avocat dus à titre de dépens du 17 juin 1986 (RSV 177.1.3). Les débours consistent dans le paiement d'une somme d'argent précise pour une opération déterminée (timbres, taxes, estampilles). A l'issue du litige, le juge doit rechercher lequel des plaideurs gagne le procès sur le principe et lui allouer une certaine somme en remboursement de ses frais, à la charge du plaideur perdant, et non répartir les dépens proportionnellement aux montants alloués (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 3 ad art. 92 CPC-VD). b) En l'espèce, obtenant gain de cause sur le principe et sur la majorité de leurs conclusions, les demandeurs ont droit, solidairement entre eux, à des dépens réduits de moitié, à la charge de G. _____ SA, qu'il convient d'arrêter à 52'960 fr. 25, savoir: a) 20'000 fr. à titre de participation à la moitié des honoraires de leur conseil; b) 1'000 fr. pour les débours de celui-ci; c) 31'960 fr. 25 en remboursement de la moitié de leur coupon de justice.

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