

# VD\_GERICHTE PP04.007600 vom 28. Januar 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-01-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_PP04.007600](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PP04.007600)

FR: VD\_GERICHTE PP04.007600 du 28 janvier 2014

IT: VD\_GERICHTE PP04.007600 del 28 gennaio 2014

## Erwägungen

### E. 1

Le 5 septembre 2002, P. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ (également ci-après: les architectes) ont établi pour L.C. \_\_\_\_\_ et A.C. \_\_\_\_\_ un avant-projet estimatif concernant la construction d'une villa familiale "sous-sol complet + rez h 260 cm + combles habitables" dont la teneur est en particulier la suivante : "CARACTERISTIQUES DE L'AVANT-PROJET Sous-sol (non habitable) 130.95 m3 350.00 CHF/m3 SIA 45'832.50 CHF SIA Sous-sol (habitable) 388.50 m3 500.00 CHF/m3 SIA 194'250.00 CHF SIA Rez-de-chaussée - h 260 403.97 m3 500.00 CHF/m3 SIA 201'985.00 CHF cm SIA Combles 370.54 m3 500.00 CHF/m3 SIA 185'269.00 CHF SIA Patio 92.44 m3 SIA 500.00 CHF/m3 SIA 46'221.00 CHF Avant-toit 82.00 m3 SIA 500.00 CHF/m3 SIA 41'000.00 CHF Aménagements 1'048.50 m2 50.00 CHF/m2 52'425.00 CHF extérieurs TOTAL CONSTRUCTION + AMENAGEMENTS EXTERIEURS 766'982.50 CHF (...) degré de précision de l'estimation des coûts de l'avant-projet selon SIA 102 (2001) : ± 15 % (...) le prix de 500.00 CHF/m3 SIA correspond à un standard conventionnel et ne suppose donc que les solutions les plus économiques"

### E. 1.5

Devoirs du mandant .1 Conditions de paiement Les factures doivent être réglées dans les trente jours à dater de leur réception. Les honoraires doivent correspondre aux prestations fournies. La totalité des honoraires convenus n'est due que pour la prestation fournie conformément au contrat.

### E. 1.9

Responsabilité .1 Responsabilité de l'architecte .11 Dans le cas où l'architecte est responsable de fautes commises dans l'exécution du mandat, il est tenu de rembourser au mandant les dommages qui en découlent. Cela vaut en particulier en cas de violation de son obligation de diligence et de loyauté, de non-respect ou de violation de règles de l'art reconnues de sa profession, de défauts de coordination ou de surveillance, d'évaluation insatisfaisante des coûts ou de non-respect de délais ou échéances contractuels." Les annexes 5, 6 et 7 ont quant à eux la teneur suivante: Annexe 5 (échancier des paiements) 0. Objet: CONSTRUCTION D'UNE VILLA FAMILIALE A [...] parcelle [...] – [...] pour le compte de M. et Mme L.C. \_\_\_\_\_ et A.C. \_\_\_\_\_ 1. Avant-projet: Acompte n° 008-02-01: CHF 16'711.40 (=14.25%) Payable à la confirmation du mandat Projet de Acompte n° 008-02-02: CHF 16'711.40 (=14.25%) Payable l'ouvrage: au dépôt du dossier de demande d'autorisation de Appels d'offres, construire devis général et Acompte n° 008-02-03: CHF 22'281.85 (=19%) Payable en plans cours d'étude (env. 15 janvier 2003) d'exécution: Appels d'offres, Acompte n° 008-02-04: CHF 22'281.85 (=19%) Payable devis général et avant le début des travaux (début février 2003) plans

- 6 - d'exécution: 2. Phase Acompte n° 008-02-05: CHF 17'004.85 (=14.5%) Payable d'exécution en cours de travaux Acompte n° 008-02-06: CHF 17'004.85 (=14.5%) Payable en cours de travaux Acompte n° 008-02-07: CHF 5'276.80 (=4.5%) Solde payable à la fin des travaux 3. Total acomptes CHF 117'273.00 (100%) 4. Frais Les frais sont payables à réception de la facture 5. Acomptes Acompte n° 008-02-01: CHF 16'711.40 Payé le 7.10.2002 versés Acompte n° 008-02-02: CHF 16'711.40 Payé le 7.10.2002 Annexe 6 (calcul des honoraires du mandataire) 0. Objet CONSTRUCTION D'UNE VILLA FAMILIALE A [...] parcelle [...] - [...] pour le compte de M. et Mme L.C. \_\_\_\_\_ et A.C. \_\_\_\_\_ 1. Mode de calcul Le calcul des honoraires est basé sur les coûts de construction 2. Coût d'ouvrage CHF 770'000 = budget indicatif TTC pour CFC2 et CFC4 y déterminant les compris honoraires architecte honoraires Coût de l'ouvrage déterminant les honoraires architecte TTC = CHF 650'000.00 3. Calcul des H = Coût de l'ouvrage . p (%) . n . q (%) . r honoraires selon les bases SIA H = honoraires TTC en CHF 2001 (prestation Coût de l'ouvrage TTC = CHF 650'000.00 complète) p (%) = 7.01 + (961/650'000 1/3) = 18.60 n = degré de complexité = 1 q (%) = prestations fournies = 100 % r = facteur de correction = 1 H = 650'000.00 . 18.60 % . 1 . 100 % . 1 = CHF 120'900.00 4. Rabais Sur la base du montant calculé ci-dessus : Rabais 3 % = CHF 3'627.00 Honoraires = 120'900.00 - CHF 3'627.00 = CHF 117'273.00 5. Prestations - phase d'étude = 66.5 % = CHF 77'986.55 - phase d'exécution = 33.5 % = CHF 39'286.45 6. Proposition - phase d'étude = 66.5 % de la prestation : d'honoraires CHF 77'986.55 TTC - phase d'exécution = 33.5 % de la prestation: CHF 39'286.45 TTC - prestation complète : CHF 117'273.00 TTC - coût d'ouvrage corrigé : CHF 767'273.00 TTC - pour-cent du coût d'ouvrage effectif : 15.28 %

## **E. 2**

L'offre du mandataire avec la description des prestations datée du : validée le:

### **E. 2.1**

Prestation Les prestations du mandataire (...) comprennent les prestations ordinaires suivantes (au sens de l'art. 4 du règlement SIA 102 (2001)) : Avant-projet Recherche de partis et estimation sommaire des coûts de construction 3.00 % Avant-projet et estimation des coûts 6.00 % 9.00 % Projet de l'ouvrage Projet de l'ouvrage 13.00 % Etudes de détail 4.00 % Devis 4.00 % 21.00 % Procédure de demande Procédure de demande d'autorisation d'autorisation 2.50 % Appel d'offres, Plans d'appel d'offres 10.00 % comparaisons des offres, Appel d'offres et 8.00 % 18.00 % propositions d'adjudication adjudication Projet d'exécution Plans d'exécution 15.00 % Contrats d'entreprises 1.00 % 16.00 % Exécution de l'ouvrage Direction architecturale 6.00 % Direction des travaux et contrôle des coûts 23.00 % 29.00 % Mise en service, Mise en service 1.00 % achèvement Documentation de l'ouvrage 1.00 % Direction des travaux de garantie 1.50 % Décompte final 1.00 % 4.50 % Total prestations ordinaires 100.00 % (...)

### **E. 2.2**

Bases pour le calcul des honoraires Rémunération d'après le coût de construction : Le calcul des honoraires d'après les coûts de construction résulte (...) du calcul des coûts de construction suivant : CF ANNEXE 6 selon la catégorie d'ouvrage : IV degré de complexité n = 1 facteur d'ajustement r = 1 majoration des honoraires pour transformation = 0 % (...) Les coûts d'ouvrage déterminant les honoraires prévisibles s'élèvent à CHF 650'000 (...)

## **E. 3**

La description de la mission, y compris les dispositions du mandant relatives au projet, datées du: 9.12.2002 validées le : 9.12.2002 Annexe 7

#### **E. 4**

Les bases pour les honoraires pour l'année: 2002, publiées par la SIA

#### **E. 5**

Le règlement SIA 102 (édition 2001) En cas de contradiction, les documents qui forment les bases contractuelles prévalent dans l'ordre dans lequel ils sont énumérés dans la liste ci-dessus. En cas de contradiction de documents de même rang, le plus récent prévaut sur le plus ancien. Le règlement SIA 102 est déterminant pour la définition des termes employés.  
2 Prestations et rémunération du mandataire

#### **E. 7**

Décompte final Dans le cas où le coût d'ouvrage devait dépasser CHF 650'000.00, qui correspond au budget du mandant, suite à des commandes complémentaires ou modification de projet, des honoraires complémentaires seront calculés sur les coûts complémentaires aux conditions décrites ci- dessus. Toute modification du projet demandé par le mandant

- 7 - après approbation des plans fera l'objet d'une facture complémentaire, même si la modification du projet n'entraîne pas une augmentation des coûts de l'ouvrage. Les honoraires dans ce cas seront calculés selon le tarif- temps. Coût horaire CHF 130.00 TTC

#### **E. 8**

Le 19 décembre 2006, l'Office des poursuites et faillites de Nyon-Rolle, actuellement Office des poursuites du district de Nyon, a notifié à L.C. \_\_\_\_\_, ainsi qu'à A.C. \_\_\_\_\_, co-débiteurs solidaires, sur requête de P. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_, un commandement de payer (respectivement poursuites no 4079304-01 et no 4079304-02), pour un montant de 76'773 fr. 95 plus intérêts à 5% dès le 10 décembre 2006, ainsi que les frais de poursuites. Les époux C. \_\_\_\_\_ y ont fait opposition totale.

#### **E. 9**

La procédure a été initiée par le dépôt, le 13 avril 2004, par S. \_\_\_\_\_ d'une requête de mesures préprovisionnelles et provisionnelles en inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sur la parcelle des époux C. \_\_\_\_\_, confirmée par demande du 10 septembre 2004 déposée par S. \_\_\_\_\_ également. Par requête d'appel en cause du 31 janvier 2005, A.C. \_\_\_\_\_ et L.C. \_\_\_\_\_ ont conclu à être autorisés à appeler en cause P. \_\_\_\_\_ (recte : P. \_\_\_\_\_) et B. \_\_\_\_\_, afin de prendre contre eux avec dépens les conclusions suivantes : "I.- P. \_\_\_\_\_ (sic) et B. \_\_\_\_\_ sont tenus de relever L.C. \_\_\_\_\_ et A.C. \_\_\_\_\_ de toute condamnation en capital, intérêts, frais et dépens qui pourrait être prononcée contre eux en vertu des conclusions que le demandeur S. \_\_\_\_\_ a pris à leur encontre. II.- P. \_\_\_\_\_ (sic) et B. \_\_\_\_\_ sont les débiteurs de L.C. \_\_\_\_\_ et A.C. \_\_\_\_\_ (sic) de la somme de Fr. 82'993.65 avec intérêts à 5% l'an dès le 31 janvier 2005 et leur en doivent immédiat paiement. III.- Un nouveau délai de réponse est fixé aux requérants pour procéder." Le 11 février 2005, P. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ ont indiqué ne pas s'opposer à la requête d'appel en cause et ont conclu au rejet des conclusions qui y étaient prises à leur encontre. Le 16 février 2005, S. \_\_\_\_\_ a également déclaré ne pas s'opposer à cette requête.

- 12 - Par jugement incident rendu sous forme de dispositif le 23 février 2005, le Président du Tribunal a notamment admis la requête d'appel en cause, autorisé les époux C. \_\_\_\_\_ à appeler en cause P. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ afin de prendre contre eux, avec dépens, les conclusions libellées dans leur requête et fixé à P. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ un délai de vingt jours dès celui où ce jugement serait devenu définitif pour demander à leur tour d'appeler en cause une autre personne. Par réponse du 7 novembre 2005, les époux C. \_\_\_\_\_ ont conclu au rejet de la demande du 10 septembre 2004 et reconventionnellement, notamment à ce qu'il soit prononcé que P. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ sont leurs débiteurs de la somme de 53'947 fr. 90 ou du montant que Justice dira et leur en doivent immédiat paiement. Par requête en déclinatoire du 27 janvier 2006, P. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ ont conclu à ce que la cause les divisant d'avec L.C. \_\_\_\_\_ et A.C. \_\_\_\_\_ soit en tant qu'elle concerne les conclusions reconventionnelles prises par ces derniers contre eux, reportée devant un médiateur qui sera choisi par les parties ou, à défaut, par le Président du Tribunal de l'arrondissement de Lausanne, subsidiairement reportée devant le Tribunal d'arrondissement de Lausanne, plus subsidiairement encore reportée devant le Tribunal d'arrondissement de La Côte. Par mémoire incident du 28 avril 2006, les époux C. \_\_\_\_\_ ont conclu au rejet de cette requête. S. \_\_\_\_\_ s'en est remis à justice. Par jugement incident rendu sous forme de dispositif le 12 mai 2006, le Président du Tribunal a notamment rejeté la requête incidente en déclinatoire. La motivation de ce jugement incident a été notifiée le 28 mars 2007 aux parties. Par requête en réforme du 14 août 2007, P. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ ont conclu à être autorisés à se réformer jusqu'à la veille du délai pour le dépôt de la réponse et à ce qu'un nouveau délai de réponse leur soit imparti. Tant les époux C. \_\_\_\_\_ que S. \_\_\_\_\_ s'en sont remis à

- 13 - justice s'agissant de cette requête. Par jugement incident du 24 octobre 2007, le Président du Tribunal a notamment admis la requête en réforme et imparti à P. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ un nouveau délai pour déposer une réponse. Par réponse du 8 février 2008, P. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ ont conclu, avec dépens, à ce que les conclusions II.- et III.- ainsi que la conclusion en dépens y relative prises par les époux L.C. \_\_\_\_\_ et A.C. \_\_\_\_\_ dans leur réponse du 7 novembre 2005 soient rejetées et reconventionnellement, à ce qu'il soit prononcé que L.C. \_\_\_\_\_ et A.C. \_\_\_\_\_ sont leurs débiteurs solidaires, subsidiairement dans la mesure que justice dira, et leur doivent prompt et immédiat paiement de la somme de 76'773 fr. 95 plus intérêt à 5% l'an dès le 10 décembre 2006. Le 1er juillet 2008, les époux C. \_\_\_\_\_ ont déposé des déterminations concluant au rejet des conclusions reconventionnelles de P. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_. Ils ont également déposé une requête tendant à augmenter les conclusions de leur écriture du 7 novembre 2005 de la façon suivante : "II.- nouveau P. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ sont les débiteurs de L.C. \_\_\_\_\_ et A.C. \_\_\_\_\_ de la somme de Fr. 300'000.- (...) ou du montant que Justice dira et lui (sic) en doivent immédiat paiement plus intérêts à 5% l'an dès le 7 novembre 2005. IV.- Ordre est donné au Préposé de l'Office des poursuites et faillites de [...] de procéder à la radiation des poursuites n° [...] et [...] dont les débiteurs sont respectivement A.C. \_\_\_\_\_ et L.C. \_\_\_\_\_." Lors de l'audience préliminaire du 29 octobre 2008, les époux C. \_\_\_\_\_ et S. \_\_\_\_\_ ont signé une convention réglant l'ensemble du litige les opposant. Le Président du Tribunal en a pris acte pour valoir jugement entre ces parties et S. \_\_\_\_\_ a dès lors été mis hors de cause et de procès, la cause se poursuivant entre les époux C. \_\_\_\_\_ et les architectes. Lors de cette audience, L.C. \_\_\_\_\_ et A.C. \_\_\_\_\_ ont également déclaré renoncer à toutes prétentions à l'égard de P. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ en relation avec tout problème lié à la bache de

couverture

- 14 - posée par S.\_\_\_\_\_. En outre, les parties sont convenues de suspendre la procédure pour une durée de trois mois, soit jusqu'au 31 janvier 2009. La cause a été reprise en avril 2009.

### **E. 10**

heures à 100 francs 1'000 francs Réfection du carrelage de la douche du sous-sol 5 heures à 100 francs 500 francs Réfection de l'attique de la porte douche du sous-sol 5 heures à 100 francs 500 francs Frais et fournitures 500 francs Total 5'000 francs Allégué 269

- 18 - Il n'est pas exclu qu'il en existe d'autres Preuve : par expertise Les défauts cachés de l'entreprise S.\_\_\_\_\_ ont été réparés par les entreprises [...] et [...]; les frais d'environ 35'000 francs en ont apparemment été réglés par convention. Et à ma connaissance il n'existe pas d'autres problèmes. Les travaux d'amélioration du sol du parking ont été entrepris par les maître (sic) de l'ouvrage comme une amélioration nécessaire à leurs yeux; ils ont pu les diriger eux-mêmes; le coût en a été d'environ 4'000 francs. La couverture mobile du patio central de la maison, mécanisée et gérée par sensors de pluie et de vent a également été commandée et dirigée en direct par les propriétaires, cela pour un coût de l'ordre de 35'000 francs également. Cela au titre d'exigences de qualité et de confort.

- 19 - Allégué 270 Ces problèmes sont à mettre en relation avec les importants manquements des appelés en cause, tant au niveau de la conception du projet qu'au niveau de son suivi. Preuve : par expertise Les architectes ont tout fait pour réparer les défauts cachés de l'entreprise S.\_\_\_\_\_ - voir les rapports aux dossiers des avocats. Les architectes ont établis des plans précis; la conception et la construction de la maison est saine. Les grandes baies vitrées, en bois dur, traité au naturel, fonctionnent avec aisance, signe d'une bonne qualité, et d'une mise en œuvre correcte. Quant aux retouches mentionnées plus haut elles pouvaient toutes être effectuées sous garantie si elles avaient été signalées à temps. Allégué 271 Ces manquements ont déjà occasionné à ce stade pour CHF 51'365.- de dommage au (sic) défendeurs pour le cas S.\_\_\_\_\_. Preuve : par expertise Les frais engagés pour réparer les erreurs de l'entreprise S.\_\_\_\_\_ sont de l'ordre de 35'000 francs; ils ont été réglé (sic) par convention. Allégué 272 Il faut réserver au minimum CHF 100'000 pour les dommages à venir. Rien ne permet à ce jour de justifier une réserve importante de réparation pour de futurs dommages, hypothétiques, mis à part ceux d'un entretien normal de toute construction. Les travaux non terminés à ce jour comme la fermeture des avant-toits de la maison et le placage de ceux des lucarnes font partie de la convention signée avec l'entreprise S.\_\_\_\_\_. 273 Du fait de la mauvaise exécution de leur travail, les appelés en cause sont responsables de ces dommages. Preuve : par expertise "La mauvaise exécution" des prestations des architectes n'est en rien démontrée. Certes une meilleure communication entre maîtres de l'ouvrage et architectes, après travaux, aurait facilité l'exécution des retouches. Mais apparemment ce n'était l'envie de personne de poursuivre le dialogue. Et il est un moment où le maître de l'ouvrage prend en charge sa maison et en gère l'entretien. 5. Conclusion Les maîtres de l'ouvrage ont voulu une belle maison, une maison de maîtres, de prestige, et ils l'ont obtenu (sic). Des fenêtres en plastiques et des stores en aluminium thermolaqué auraient été des fautes à leur bon goût. Les architectes ont tout fait pour satisfaire leurs clients. La qualité ne s'improvise pas, elle est le résultat d'une volonté." Afin d'établir son rapport, l'expert s'est basé sur les pièces que les parties lui ont produites et dont certaines ont été annexées au rapport. L'annexe 2, soit l'

"explication des architectes à l'expert" a notamment la teneur suivante : "dépassements voulus par les C. \_\_\_\_\_ :

- 20 - - isolation (et étanchéité) du sous-sol (surcoût de env. CHF 30'000.00) - passerelle sur la rizière - parce que les C. \_\_\_\_\_ voulaient pour voir (sic) faire le tour de leur maison (surcoût de env. CHF 15'000.00) - fenêtre en bois à la place des fenêtre PVC (surcoût de env. CHF 100'000.00) - volets roulants en bois à la place des stores AV70 (surcoût de env. CHF 20'000.00) - système de câblage universel à basse tension BKS (surcoût de env. CHF 13'000.00) - fourniture d'appareils sanitaires (surcoût de env. CHF 25'000.00) - sauna (surcoût de env. CHF 12'000.00) - cuisine (surcoût de env. CHF 15'000.00) - armoires dressing (surcoût de env. CHF 22'000.00) - parquets (surcoût de env. CHF 20'000.00) - aménagements extérieurs (surcoût de env. CHF 43'000.00) - plus d'autres détails à voir comme le surnombre de WC... - grosso modo surcoût total = env. CHF 315'000.00 - coût effectif sans les dépassements voulus par les C. \_\_\_\_\_ : depuis le devis général : 93'801.80 (CFC2 )+ 95'361.60 (CFC4) - 315'000.00 = 718'541.60, alors que les architectes P. \_\_\_\_\_ + B. \_\_\_\_\_ avaient estimé ces 2 CFC à 652'727.00 - si on considère le degré de précision (art. 4 SIA 102) des devis selon contrat à 10 %, on arrive à 652'727.00 + 10 % = 717'999.70, donc on voit bien qu'on y arrivait."

#### **E. 11**

Parallèlement à la procédure pendante devant le Tribunal d'arrondissement de La Côte, les époux C. \_\_\_\_\_ ont introduit le 14 juillet 2008 une requête d'expertise hors procès afin de faire examiner des problèmes d'infiltration d'eau et de dégâts collatéraux au droit du patio. Dans ce cadre, un rapport d'expertise a été rendu le 6 mars 2009 et un rapport d'expertise complémentaire le 31 mai 2010.

#### **E. 12**

Le 28 février 2011, L.C. \_\_\_\_\_ et A.C. \_\_\_\_\_ ont requis la mise en œuvre d'une nouvelle expertise pour répondre aux questions posées aux allégués soumis à l'expertise et se sont engagés à en verser l'avance de frais. Par lettre du 18 mars 2011, P. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ s'y sont opposés. Le 15 avril 2011, le Président du Tribunal a refusé d'ordonner une seconde expertise. Par requête en réforme du 26 août 2011, L.C. \_\_\_\_\_ et A.C. \_\_\_\_\_ ont conclu à être autorisés à se réformer jusqu'à la veille du dépôt de leur dernière réponse, à pouvoir introduire les allégués 277 à 331

- 21 - dans la procédure et à produire une liste de témoins complémentaires, ainsi qu'un nouveau bordereau de pièces nos 307 à 312, étant précisé que pour le surplus, tous les actes du procès étaient intégralement maintenus. Les allégués 277 à 331 ont la teneur suivante: "277.- La norme SIA 102, notamment est applicable au litige s'agissant de déterminer les prestations des architectes. Pièce n° 101 – appréciation 278.- Le contenu du règlement SIA 102 édition 2001 censée (sic) être allégué ici intégralement et dans son entier prévoit notamment que les prestations de l'architecte sont fonction du ou des projets de constructions validés contractuellement par le contrat originel. Pièces n° 101 et 307 279.- La norme SIA 118 est censée être alléguée dans son intégralité. Pièce n° 308 280.- Dans le courant de cette année, L.C. \_\_\_\_\_ et A.C. \_\_\_\_\_ ont pris contact avec plusieurs architectes afin de faire un état des lieux dans l'objectif de mettre en vente leur bien immobilier. Témoins 281.- Par ailleurs en juin et août de cette année, des nouvelles infiltrations et trace d'humidités (sic) sont apparues suite à d'importantes précipitations. Témoins, pièce n° 309 282.- Deux états lieux (recte: des lieux) ont été établis séparément

par des architectes afin d'établir dans quelles mesures et dans quelles conditions les époux C.\_\_\_\_\_ pourraient vendre ladite villa. Témoins 283.- Il était notamment question de déterminer quelles seraient les obligations des époux C.\_\_\_\_\_ de révéler l'état réel de l'immeuble d'éventuel (sic) vis-à-vis de potentiels acheteurs. Témoins 284.- Il était par ailleurs également question de déterminer les coûts globaux de construction pour terminer l'ouvrage dans le but de le vendre. Témoins 285.- Dans le cadre de leurs missions, les deux architectes mandatés séparément par L.C.\_\_\_\_\_ et A.C.\_\_\_\_\_ ont effectué des découvertes surprenantes. 286.- Selon une première évaluation orale opérée par l'architecte, [...], l'ouvrage est perclus de défauts de conception et des matériaux non adaptés ont été utilisés. Témoins 287.- Pour cet architecte, il sera quasi impossible de terminer des travaux non terminés, aucune entreprise ne souhaitant reprendre des travaux non terminés. Témoins

- 22 - 288.- Pour celui-ci, du fait de certains choix conceptuels, la villa subirait d'ores et déjà une dépréciation financière de l'ordre de Chf. 150'000.- vis-à-vis du coût du marché. Témoins 289.- Par ailleurs, non terminée, la villa ne correspond pas par certains de ses aspects aux standards de construction usuels selon la norme SIA 118. Témoins 290.- Selon un second rapport du 22 août 2011, opéré par l'architecte, [...], l'ouvrage est perclus de défauts divers cachés révélés notamment par des infiltrations liées aux pluies du mois de juin 2011. Pièce n° 309 291.- Le mois de juin 2011 a été fortement pluvieux deux à trois fois plus que les autres mois de l'année ou que des années précédentes. Pièce n° 310 292.- Les demandeurs ont constaté par des jours particulièrement pluvieux des infiltrations d'eau à l'intérieur de leur villa dans les cadres des fenêtres côté sud (côté jardin) et sud-ouest. Témoins 293.- S'étant aperçu de cette problématique, les demandeurs s'en sont ouvert (sic) à leurs architectes. Témoins 294.- Pour accéder au cadre de fenêtres imbibées (sic) d'eau, les architectes ont alors dû ouvrir des dalles de la terrasse et creuser sous le gravier des cadres. Témoins, pièce n° 309 295.- De tels défauts n'étaient pas apparents. Témoins, pièce n° 309 296.- Ces infiltrations sont rendues possibles par le fait que les cadres des fenêtres sont posées (sic) à même un lit de gravier... Témoins, pièce n° 309 297.- et ne sont pas isolées (sic) conformément à la norme SIA 271. Témoins, pièce n° 309 298.- Les cadres des fenêtres du rez-de-chaussée devraient être posés (sic) sur un vide "sanitaire" d'au moins 6 cm. Témoins, pièce n° 309 299.- Selon les architectes, il s'agit d'un défaut caché de l'ouvrage. Témoins, pièce n° 309, 310 300.- Par ailleurs, en creusant sous les cadres des fenêtres, les architectes se sont aperçus que l'isolation du pourtour de l'enveloppe enterrée de la maison était insuffisante et ne répondait pas aux normes SIA. Témoins, pièce n° 309, 311

- 23 - 301.- Pour les architectes, constituerait (sic) des défauts cachés : • L'absence d'étanchéité et/ou de pare-vapeur contre tous les cadres de fenêtre en bois qui sont directement posés sur un lit de gravier (et non ventilé) ... Témoins, pièce n° 309 302.- ... • L'inexistence d'un seuil de 6 cm entre la partie humide extérieur (sic) et l'intérieur en accord avec la norme SIA 271 (SIA 271-2.6.1.3) ... Témoins, pièce n° 309, 310 303.- ... • L'absence de dispositif filtrant (type DELTA MS) entre l'isolation MULTIFOAM 55 en jaune et la terre jusqu'au niveau du sol ... Témoins, pièce n° 309 304.- ... • L'isolation de 3,5 cm sur le pourtour de l'enveloppe enterrée n'est pas suffisante s'agissant de locaux construits et habitables situés au sous-sol au regard de la norme SIA 380/1... Témoins, Pièce n° 309, 311 305.- L'extrait relatif à la règle SIA 271 est censé allégué ici dans son entier. Pièce n° 310 306.- L'extrait relatif à la règle SIA 380/1 application (sic) est censé allégué ici dans son entier. Pièce n° 311 307.- Pour ces architectes, d'autres défauts sont

apparents à savoir Les fenêtres sont recouvertes d'une peinture de type lasure totalement épauprée et écaillée pour les surfaces exposées aux intempéries. Témoins, pièce n° 309, 310, 311 308.- La qualité du bois (sapin) de l'ensemble des fenêtres est inadapté (sic) pour des fenêtres soumis (sic) aux intempéries. Témoins, pièce n° 309, 310, 311 309.- Le choix des fenêtres dans une autre matière pour un coût identique aurait dû être dans un PVC de qualité adapté ou en aluminium pour un coût plus élevé ... Témoins, pièce n° 309, 310, 311 310.- Dans la première hypothèse, le coût et l'apparence bois aurait été proche, tout en privilégiant la résistance des peintures et dans la seconde hypothèse, la qualité aurait été irréprochable. Témoins, pièce n° 309, 310, 311 311.- Le choix d'un bois inadapté obligera les demandeurs de procéder à une réfection complète des peintures tous les trois à quatre ans, au lieu de vingt-cinq ans. Témoins, pièce n° 309, 310, 311

- 24 - 312.- Le coût d'une légère réfection s'élève déjà à Chf. 15'000.-. Témoins, pièce n° 309, 310, 311 313.- Le dallage autour de la villa n'est pas scellé conformément aux règles de l'art, et comprend des différences de niveau de 5 cm. Témoins, pièce n° 309 314.- La tolérance pour les différences de dallage est de l'ordre de  $\pm 2$  cm selon la norme SIA applicable. Témoins, pièce n° 309, 310 315.- Pour terminer les avants toits, une enveloppe de minimum Chf. 35'000.- sera nécessaires. Témoins, pièce n° 309 316.- Cela étant, il sera extrêmement difficile de retrouver une entreprise pour terminer ces travaux, étant précisé que toute intervention s'effectuera sans aucune garantie de résultat. Témoins, pièce n° 309 317.- Selon les architectes, il existe toujours des traces d'humidité et d'infiltration d'eau dans le patio. Témoins, pièces n° 309 318.- Le garde corps dans les escaliers, qui ne comprend pas de main- courante, doit être mis en conformité avec les règles de sécurité. Témoins, pièce n° 309 319.- Le patio demeure insuffisamment isolé ni étanché. Témoins, pièce n° 309 320.- Les gardes corps métalliques, vissés dans les traverses d'une ossature en bois soumis à des intempéries, sont descellés. Témoins, pièce n° 309 321.- Les gardes corps métalliques présentent des risques pour la sécurité. Témoins, pièce n° 309 322.- De nombreux dégâts suite à des infiltrations précédentes ne sont pas réparés. Témoins, pièce n° 309 323.- Le coût d'une réfection dans les règles de l'art ne serait pas inférieur à Chf. 150'000.-. Témoins, pièce n° 309 324.- En cas de vente de l'immeuble, L.C. \_\_\_\_\_ et A.C. \_\_\_\_\_ seraient amené (sic) à opérer une diminution du prix de vente par rapport à un ouvrage sans défaut, d'au moins Chf. 150'000.-. Témoins, pièce n° 309 325.- Selon les architectes, la villa des demandeurs n'est pas une maison de maître. Témoins, pièce n° 309

- 25 - 326.- Il s'agit d'une maison de type "expérimentale" fondée sur le principe du pavillon japonais inadaptée au climat de la région. Témoins, pièce n° 309 327.- Les détails de construction ne répondent pas aux standards usuels d'étanchéité et d'économie d'énergie. Témoins, pièce n° 309 328.- La dépense énergétique supplémentaire pour chauffer une telle habitation est double que celle d'une habitation traditionnelle. Témoins 329.- L'ensemble des défauts susmentionnés relèvent des problèmes de conception de l'immeuble. Témoins 330.- Dans la mesure où la problématique de l'isolation des fenêtres est nouvelle, L.C. \_\_\_\_\_ et A.C. \_\_\_\_\_ ont adressé un nouvel avis des défauts cachés aux architectes. Pièce n° 312 331.- La compensation est également élevée. Témoins, pièce n° 312" Par jugement incident du 30 août 2011, notifié sous forme de dispositif le 9 septembre 2011 aux parties, le Président du Tribunal a principalement rejeté cette requête en réforme. La motivation de ce jugement a été notifiée le 13 décembre 2011 aux parties. Par arrêt du 10 février 2012, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal a déclaré le recours formé par les époux C. \_\_\_\_\_ contre ce jugement irrecevable. Les parties,

assistées de leur conseil, ont été entendues lors de l'audience de jugement du 19 septembre 2012. D'entrée de cause, les époux C.\_\_\_\_\_ ont requis, par voie incidente, la mise en œuvre d'une seconde expertise. Le Tribunal a rejeté cette requête sur le siège. Toujours par voie incidente, L.C.\_\_\_\_\_ et A.C.\_\_\_\_\_ ont requis de pouvoir verser à la procédure un bordereau de pièces complémentaires composé de trois pièces, ainsi que de pouvoir faire entendre le témoin [...] sur l'allégué 268. Le Tribunal a également rejeté cette requête sur le siège. Le Tribunal a rendu son jugement sous forme de dispositif le 19 septembre 2012. Les époux C.\_\_\_\_\_ en ont requis la motivation.

- 26 - En droit : 1. a) Le jugement attaqué a été notifié le 19 août 2013, de sorte que les voies de droit sont régies par le CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2010; RS 272), entré en vigueur le 1er janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC). Toutefois, la procédure ayant été ouverte avant le 1er janvier 2011, le contrôle de la procédure suivie en première instance se fera en application de l'ancien droit de procédure civile (Tappy, CPC commenté, Bâle 2011, n. 24 ad art. 405 CPC; TF 4A\_608/2011 du 23 janvier 2012 c. 3.3.2). b) L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. b CPC) dans les causes dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). L'appel, écrit et motivé, est introduit dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC). Formé en temps utile (art. 311 al. 1 CPC), par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale de première instance rendue dans une cause patrimoniale dans laquelle les conclusions, dans leur dernier état devant le tribunal de première instance, portaient sur un montant supérieur à 10'000 fr., l'appel est recevable. 2. a) L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JT 2010 III 115, spéc. p. 134). Elle peut revoir librement la

- 27 - constatation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Tappy, op. cit., p. 135). b) Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives (art. 317 al. 1 CPC). Il appartient à l'appelant de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement de tels faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (JT 2011 III 43 et réf. citées). En l'occurrence, les appelants ont produit un onglet de pièces sous bordereau comprenant les pièces dont la production a été refusée par le Tribunal à l'audience de jugement. Ce refus est contesté en appel. La recevabilité de ces pièces en deuxième instance étant liée à l'examen de ce grief, elle sera analysée ci-après. 3. Dans un premier moyen, les appelants soutiennent que c'est à tort que le Président du Tribunal a rejeté leur requête de réforme déposée le 26 août 2011. a) Selon l'art. 153 CPC-VD (Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966), sous réserve de l'art. 36 CPC-VD, la partie qui désire obtenir la restitution d'un délai, corriger ou compléter sa procédure, peut, jusqu'à la clôture de l'audience de jugement, demander l'autorisation de se réformer. L'art. 317b CPC-VD est réservé (al. 1). La réforme ne sera accordée que si le requérant y a un intérêt réel (al. 2). La requête de réforme présentée dans

le dessein de prolonger la procédure doit être écartée (al. 3). La demande de réforme, qui indique les motifs et l'étendue de la réforme demandée (art. 154 al. 1 CPC-VD), est instruite et jugée en la forme incidente (art. 154 al. 2 CPC-VD). La même partie ne

- 28 - peut se réformer que deux fois au plus dans la même instance (art. 157 CPC-VD). Le droit à la réforme n'est pas subordonné à l'absence de faute du requérant – car il a précisément été institué pour permettre au plaideur négligent de rattraper un délai ou rectifier une erreur, de manière à ce que le jugement repose sur un état de fait complet et correspondant autant que possible à la réalité – mais seulement à l'existence d'un intérêt réel (BGC 1966, p. 719; Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, code annoté, Lausanne 2002, n. 2 ad art. 153 CPC-VD; CREC I 18 septembre 2007/471 c. 1). La partie requérante doit établir d'une part, son intérêt réel à la preuve des faits allégués, c'est-à-dire leur pertinence, et d'autre part, son intérêt réel à l'administration des preuves offertes, c'est-à-dire l'utilité que présente la preuve offerte pour établir les faits allégués (JT 1988 III 70 c. 4). L'intérêt réel doit être apprécié au regard de l'ensemble des circonstances, en particulier de la pertinence du fait allégué, de sa vraisemblance, de la force de la preuve offerte et de la durée probable de la procédure probatoire complémentaire (JT 2002 III 190 et les réf. citées). Le bien-fondé d'une requête de réforme s'apprécie sur la base des indications qui y sont contenues, notamment pour juger de la pertinence des faits allégués. En outre, si les faits invoqués à l'appui de la requête de réforme sont dénués de pertinence ou déjà invoqués sous une autre forme en procédure, la réforme devra être refusée (JT 2003 III 114 c. 4; Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 7 ad art. 153 CPC-VD). La pertinence des faits allégués (art. 163 al. 2 CPC-VD) et la nécessité des preuves offertes (art. 5 CPC-VD) doivent être appréciées plus strictement que dans l'ordonnance sur preuves (JT 1988 III 70 c. 4). La réforme ne peut être un moyen d'obtenir par une expertise privée une appréciation différente de l'appréciation de l'expert judiciaire. Il est ainsi justifié, sous l'angle d'une appréciation anticipée des preuves, de considérer qu'une expertise privée ne saurait remettre en cause une expertise judiciaire dûment motivée, dès lors qu'une telle expertise privée

- 29 - n'a pas valeur de moyen de preuve, mais de simple déclaration de partie (TF 4A\_286/2011 du 30 août 2011 c. 4, in RSPC 2012 p. 116; ATF 132 III 83 c. 3.6; TF 4A\_336/2013 c. 3.3.3, destiné à la publication) et, dès lors, que la partie n'a pas d'intérêt réel à introduire une telle expertise par voie de réforme (CREC I 18 mai 2007/32). b) En l'occurrence, les appelants entendaient introduire, par le biais de la réforme, une écriture complétant leur réponse et contenant les allégués 277 à 331, des pièces 307 à 312 sous bordereau et une liste de deux témoins. Les allégués 277 à 279 portaient sur l'application et l'allégation des normes SIA-102 et 118, les allégués 280 à 290 exposaient les raisons de la sollicitation d'architectes tiers pour un examen de la villa des appelants, les allégués 291 à 306 reprenaient les problèmes d'infiltration d'eau et d'isolation relevés par les architectes mandatés et enfin, les allégués 307 à 331 listaient notamment les autres défauts de conception de la villa relevés par ces architectes. Le premier juge, s'agissant des allégués portant sur les nouvelles infiltrations d'eau, a considéré qu'ils ne pouvaient être introduits en réforme dès lors qu'ils présentaient pour la plupart un caractère technique nécessitant des connaissances spéciales pour les apprécier. N'étant prouvés que par titres et témoignages, la force probante des preuves offertes n'était pas suffisante. Concernant les allégués portant sur les autres défauts de conception de la villa, le premier juge a retenu que ces allégués avaient déjà été soumis à la preuve par expertise et qu'il ne s'agissait dès lors pas d'allégations nouvelles, de sorte que les appelants n'avaient pas d'intérêt réel à les introduire.

De plus, ces allégués étaient à nouveau de nature technique, si bien que la pertinence des preuves offertes à leur appui était également discutable. Compte tenu de la durée de la procédure, de l'expertise judiciaire déjà réalisée, ainsi que de la procédure d'expertise hors procès qui s'était déroulée en 2008, le premier juge a relevé que la requête de réforme des appels semblait présenter un caractère dilatoire. Tous ces motifs devaient donc conduire, selon le premier juge, à rejeter la requête de réforme.

- 30 - L'appréciation du premier juge ne prête pas le flanc à la critique. La plupart des allégués que les appelants souhaitaient introduire en réforme présentaient un caractère technique puisqu'il s'agissait de lister des problèmes de conception de leur maison, d'infiltration d'eau et d'isolation. Ces allégués étaient en outre soumis uniquement à la preuve par pièce et/ou par témoins. La pièce qu'ils entendaient produire était une expertise privée alors que les témoins étaient des architectes, dont l'un d'entre eux était l'auteur de cette expertise. Au vu de la jurisprudence, le rapport d'architecte sollicité unilatéralement par les appelants ne disposait pas d'une force probante suffisante pour justifier une requête de réforme et n'était pas de nature à influencer sur le jugement. Il en va de même de l'audition des architectes. S'agissant plus particulièrement des allégués 307 à 331 portant sur l'existence de prétendus défauts de conception de la villa des appelants non soumis à l'expert judiciaire, ils présentaient certes un caractère nouveau; les constatations de fait que certains allégués exposaient étaient tout à fait susceptibles d'être soumises à la preuve par pièce ou par témoin. Néanmoins, le point de savoir s'il s'agissait là de défauts ou si les constatations de fait révélaient un défaut de conception relevait de connaissances techniques et ainsi de la preuve par expertise. C'est donc à juste titre que le premier juge, par une appréciation anticipée des preuves, a considéré que les rapports d'architecte établis unilatéralement et le témoignage de ces derniers n'avaient pas la force probante suffisante pour justifier une requête de réforme. Quant aux allégués non techniques, ils n'étaient articulés qu'à l'appui des autres allégués techniques, de sorte que les appelants n'avaient aucun intérêt réel à leur introduction, compte tenu de ce que la réforme avait été rejetée de bon droit en ce qui concerne les allégués techniques. Ce grief des appelants, mal fondé, doit ainsi être rejeté.

- 31 - 4. Les appelants soutiennent que les premiers juges ont violé leur droit d'être entendu en rejetant, sans motivation en droit, leur requête incidente en production d'un bordereau de pièces et en audition d'un témoin présentée à l'audience de jugement. a) La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu, garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. (Constitution fédérale du 18 avril 1999 ; RS 101), le devoir de l'autorité de motiver sa décision afin que le destinataire puisse la comprendre, l'attaquer utilement s'il y a lieu et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle. Pour répondre à ces exigences, il suffit que le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de la décision et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 133 I 270 c. 3.1; ATF 130 II 530 c. 4.3; ATF 129 I 232 c. 3.2, JT 2004 I 588; ATF 126 I 97 c. 2b). L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à ceux qui, sans arbitraire, lui paraissent pertinents (ATF 133 I 270 et ATF 126 I 97 c. 2b, précités). b) Ce grief des appelants est infondé. Le tribunal a statué sur le siège sur la requête incidente précitée, motivant la décision incidente dans son procès-verbal, soit dans le respect du droit d'être entendu des parties. Il n'avait en particulier pas à discuter tous les éléments soulevés, mais pouvait se contenter d'examiner ceux qui lui semblaient pertinents, ce qu'il a manifestement

fait en l'occurrence. On rappellera que la procédure incidente est une procédure sommaire. En tout état de cause, c'est à bon droit que le tribunal a rejeté cette requête des appelants. Le procès était instruit en procédure accélérée, de sorte que, sauf réforme, il n'était pas possible d'introduire de nouveaux modes ou moyens de preuve à ce stade du procès. On ne se trouvait en effet pas dans le cas de figure de preuves préalablement et régulièrement offertes ou refusées au sens de l'art. 291 CPC-VD,

- 32 - également applicable en procédure accélérée (Muller, in JT 2002 III 110, spéc. p. 141). Il résulte de ce qui précède que le bordereau de pièces que les appelants ont produit en appel est irrecevable. L'art. 317 CPC ne doit pas permettre d'introduire en appel des pièces qui, selon le droit de procédure cantonal, ne pouvaient l'être en première instance. Quoi qu'il en soit, à supposer recevables, elles auraient été sans pertinence pour l'issue du litige dès lors qu'elles sont dépourvues de toute force probante pour les raisons évoquées ci-dessus (cf. c. 3b). 5. En principe, le contrat d'architecte obéit aux règles du mandat (Tercier/Favre/Conus, Les contrats spéciaux, 4e éd., Zurich 2009, n. 5357, p. 806). Selon la jurisprudence, lorsque le contrat d'architecte ne porte que sur l'établissement de plans, de soumissions ou de projets de construction, il convient de lui appliquer les règles sur le contrat d'entreprise (art. 363 CO [Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220]; ATF 127 III 543 c. 2a). S'il est chargé des adjudications et de la surveillance des travaux, il s'agit d'un mandat (art. 394 CO). Si sa mission englobe des activités relevant des deux catégories, le contrat est mixte et relève, suivant les prestations, du mandat ou du contrat d'entreprise (ATF 134 III 361 c. 5; ATF 127 III 543; Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 5358, p. 806). En l'espèce, aucune des parties ne conteste la qualification du contrat comme étant un contrat d'architecte global, ni l'application de la norme SIA-102 à ce contrat. 6. Les appelants contestent devoir aux intimés la somme de 76'773 fr. 95 constituant le solde de leurs honoraires calculés sur des coûts de l'ouvrage de 1'234'436 fr. 10. Ils prétendent principalement qu'interprétées selon le principe de la confiance, les pièces au dossier démontrent que les intimés ont accepté que leurs honoraires soient finalement fixés de manière forfaitaire à 117'273 francs.

- 33 - a) Les contrats d'architecte sont en principe conclus à titre onéreux (art. 394 al. 3 CO). Il en découle que le mandant doit verser des honoraires. Le montant peut en être fixé par la convention; à défaut, on se réfère à l'usage, dont les tarifs SIA ne constituent pas l'expression (Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 5382). En présence d'un litige sur l'interprétation d'un contrat, le juge doit tout d'abord s'efforcer de déterminer 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 (art. 18 al. 1 CO). Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si les volontés intimes divergent, le juge doit interpréter les déclarations et les comportements selon la théorie de la confiance, en recherchant comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances (interprétation dite objective; ATF 133 III 675 c. 3.3). 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 c. 4.2). 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 conditions du contrat, du but poursuivi par les parties ou d'autres circonstances que le texte de la clause litigieuse ne restitue pas exactement le sens de l'accord conclu (ATF 136 III

186 c. 3.2.1). Ainsi, l'interprétation objective s'effectue non seulement d'après le texte et le contexte des déclarations, mais aussi sur le vu des circonstances qui les ont précédées et accompagnées (ATF 119 II 449 c. 3a). 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 (ATF 136 III 186 ibidem). b) Contrairement à ce que soutiennent les appelants, une volonté commune et réelle des parties de s'écarter du contrat d'architecte

- 34 - du 25 septembre 2002 et plus particulièrement de son chiffre 2.2 exposant les bases de calcul des honoraires et de ses annexes 6 et 7 pour en rester aux honoraires initialement convenus, malgré l'évolution du coût de construction de la villa, n'est pas établie. Les appelants ont apporté de nombreuses modifications, non contestées, aux choix des matériaux notamment, qui ont impliqué un surcoût, non contesté également, les travaux ayant considérablement évolué entre la phase du projet et celle de l'exécution, de sorte que, selon l'expert, la villa en cause est passée d'une maison économique à une maison luxueuse ou, à tout le moins de grande qualité, justifiant une moyenne entre la catégorie V et VI. Les appelants ne pouvaient dès lors admettre de bonne foi sur la base du devis général et contrôle des coûts du 1er septembre 2003, ni même sur la base du décompte et de la note d'"honoraires-acompte" du 20 octobre 2004, que les intimés avaient renoncé à toute autre rémunération que les 117'273 francs. D'une part, le montant de 117'273 fr. figurait dans un compte "attente pour honoraires", ce qui laissait entendre qu'il n'était pas définitif. D'autre part, la note d'honoraires du 20 octobre 2004 n'était pas qualifiée de finale mais bien d'acompte. D'ailleurs, le solde n'ayant pas été réglé, les intimés ont relancé les appelants les 19 janvier et 6 février 2006, en réclamant le paiement de "cette demande d'acompte", avant de requérir dans un troisième rappel du 21 juin 2006, le paiement immédiat de l'acompte du 20 octobre 2004, en leur indiquant que, conformément au contrat d'architecte, la facture finale allait leur être adressée. De plus, les appelants eux-mêmes ont sollicité, en date du 13 mai 2004, un décompte final afin de pouvoir régler "le reste des honoraires" tout en manifestant leur satisfaction face aux efforts consentis par les intimés. Cela constitue un indice supplémentaire permettant d'inférer que les parties ne s'étaient pas entendues pour arrêter les honoraires au montant initialement convenu puisqu'il aurait alors suffi aux appelants de verser le dernier acompte, ce qu'ils n'ont pas fait. Ainsi, interprété selon le principe de la confiance, le comportement des parties ne permet pas d'inférer qu'elles étaient

- 35 - convenues d'arrêter les honoraires des intimés à 117'273 fr., mais bien qu'ils devaient être calculés conformément au contrat d'architecte, soit selon le coût de la construction dont l'augmentation n'est pas contestée. L'expert a d'ailleurs confirmé que le calcul actualisé des honoraires était correct. Le grief des appelants doit ainsi être rejeté. 7. Subsidiairement, les appelants considèrent que les intimés ont violé leur devoir d'information s'agissant de l'augmentation de leurs honoraires, ce qui les priverait du droit au solde de la rémunération. a/aa) Le mandataire est responsable envers le mandant de la bonne et fidèle exécution du mandat (art. 398 al. 2 CO). L'architecte sert au mieux de ses connaissances et de sa compétence les intérêts du mandant, en particulier pour atteindre les objectifs de celui-ci. Il fournit les prestations contractuelles dans le respect des règles de l'art généralement reconnues dans sa profession (Art. 1.3.1 SIA-102). 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 toute; 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 (Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5125, 5369 et 5370). De l'obligation de fidélité 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

- 36 - 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; Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 5370). a/ab) 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 4D\_131/2009 du 16 décembre 2009 c. 3.3.2 et les références citées; Pichonnaz, op. cit., pp. 8 à 10). a/ac) Selon la jurisprudence, le mandataire a droit à des honoraires – cas échéant réduits – pour l'activité qu'il a exercée même en cas d'exécution défectueuse du mandat. En effet, la rémunération due au mandataire représente une contre-prestation pour les services qu'il rend au mandant, plus précisément pour l'activité diligente qu'il exerce dans l'affaire dont il est chargé. Par conséquent, le mandataire qui ne rend pas les services promis, c'est-à-dire qui demeure inactif ou n'agit pas avec le soin requis, ne peut prétendre à l'entier des honoraires convenus ou à la même rémunération qui serait équitablement due à un mandataire diligent. Cependant, lorsque les effets de l'absence de diligence ont été corrigés et qu'il n'en résulte pas de préjudice pour le mandant, qui se trouve placé dans la même situation qu'en cas d'exécution correcte du mandat, le travail du mandataire doit être honoré. Ce n'est que dans le cas où l'exécution défectueuse du mandat est assimilable à une totale

- 37 - inexécution, se révélant inutile ou inutilisable, que le mandataire peut perdre son droit à une rémunération. Il en est de même lorsque la rémunération du mandataire est elle-même constitutive du dommage causé par l'exécution défectueuse (TF 4A\_124/2007 du 23 novembre 2007, c. 6.1.1; cf. ATF 124 III 423 c. 3b et 4a et les réf. citées, commenté par Werro in DC 1999, pp. 48 s. et par Tercier, Le point sur la partie spéciale du Code des obligations, in RSJ 1999 pp. 272 ss, spéc. pp. 273 s.; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5252 ss, pp. 788 s.). La réduction de la rémunération peut être déterminée en fonction de la gravité de la faute du mandataire, 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; DC 4/2011, n° 445, pp. 208 et 209; Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 2256). b) En l'espèce, les appelants ont

été informés de l'évolution des coûts de la construction puisque le devis initial a été remplacé le 1er septembre 2003 par un nouveau devis qu'ils ont approuvé. Les appelants étaient ainsi en mesure de calculer le montant des honoraires des intimés conformément à ce qui avait été convenu dans le contrat d'architecte. Le fait que les intimés aient maintenu le montant de 117'273 fr. à titre d'honoraires n'y change rien, cela d'autant plus que ce montant figurait, comme déjà mentionné, dans un compte "attente". Ce nouveau devis s'est d'ailleurs révélé correct puisque les coûts qui y étaient indiqués sont ceux de la villa au final. Les intimés n'ont ainsi pas failli à leur devoir d'information, de sorte que les honoraires, calculés selon les nouveaux coûts de construction, leur sont dus en totalité. 8. Les appelants soutiennent encore que c'est à tort que les premiers juges se sont fondés sur l'expertise de l'architecte Michaud

- 38 - puisque celle-ci n'était pas concluante quant aux motifs de l'augmentation des coûts. a) Selon l'art. 220 CPC-VD, l'expertise judiciaire est admise pour certifier une circonstance de fait ou un état de fait dont la vérification et l'appréciation exigent des connaissances spéciales, scientifiques, techniques ou professionnelles. Le juge ne peut s'écarter sans motif pertinent de l'avis d'un expert qui se prononce sur un point relevant de ses connaissances spéciales (ATF 130 I 337 c. 5.4.2, JT 2005 I 95 ; ATF 125 V 351 ; ATF 118 la 144 ; Bosshard, La "bonne" expertise judiciaire, in RSPC 2/2009, p. 208). En particulier, la règle d'expérience ne relève pas du droit, car elle constitue un jugement de valeur et peut de ce fait être soumise à la preuve par expertise (Bettex, L'expertise judiciaire, thèse Lausanne 2006, p. 68). En revanche, il appartient au juge d'apprécier librement le résultat de l'expertise (art. 5 al. 3 et 243 CPC-VD). En principe, notamment si les experts sont réputés compétents, le juge peut s'écarter de leurs conclusions uniquement si celles-ci sont entachées d'une erreur manifeste, sont contradictoires ou sont lacunaires (ATF 129 III 79 ; Hohl, Procédure civile, Tome I, Berne 2001, n. 1114, p. 214). En l'absence de motifs déterminants, il n'y a pas lieu de s'écarter des résultats retenus par l'expertise (cf. Bosshard, L'appréciation de l'expertise judiciaire par le juge, in RSPC 3/2007, p. 324). b) Les appelants n'ont pas démontré que l'expertise judiciaire n'avait pas une pleine valeur probante au sens de la jurisprudence, plus particulièrement qu'elle contenait une erreur manifeste, était contradictoire ou encore lacunaire. Les appelants se sont contentés de mettre en cause l'expertise, notamment s'agissant des coûts de construction. Ils n'ont cependant pas jugé utile de requérir l'audition de l'expert à l'audience de jugement pour qu'il s'exprime sur les calculs remis en cause. Ils n'ont également pas estimé nécessaire de produire la première estimation des coûts qui aurait, le cas échéant, permis de mettre en exergue d'éventuelles erreurs contenues dans l'expertise et d'étayer leur argument. Ainsi, sur la base des pièces au dossier et de l'expertise,

- 39 - les premiers juges n'avaient aucune raison sérieuse de s'écarter des conclusions de l'expertise judiciaire. 9. Au vu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté en application de la procédure de l'art. 312 al. 1 CPC et le jugement entrepris confirmé. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'767 fr. (art. 95 al. 1 et 2, 104 al. 1 et 105 al. 1 CPC; art. 62 al. 1 et 2 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge des appelants, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC), solidairement entre eux. Les intimés n'ont pas été invités à se déterminer; il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens.

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