

VD_GERICHTE PT08.002317 vom 28. September 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-09-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PT08.002317

FR: VD_GERICHTE PT08.002317 du 28 septembre 2010

IT: VD_GERICHTE PT08.002317 del 28 settembre 2010

Erwägungen

E. 6

Drainage contre les murs : Le système d'écoulement de l'eau contre les murs est réalisé en plaques d'extrudé bleu (Sagex supportant l'humidité) à

- 6 - gros grain d'une épaisseur de 6 cm posé contre l'étanchéité (noir) et d'un Bidim de séparation entre la terre et ce produit. Ce système d'exécution est problématique. Les particules de terre fines bloc (sic) là aussi le passage des eaux souterraines éventuelles. Ce procédé n'est pas bon. Il manque le réceptacle pour des arrivées d'eau souterraines contre la façade. Là aussi de l'eau souterraine peut se mettre en pression et créer des problèmes dans la bâtisse.

E. 7

Les demandeurs ont supporté les frais de l'expertise confiée à U._____Sàrl à hauteur de 2'200 francs. Ils ont également supporté des frais d'avocat à hauteur de 2'763 fr. 15 pour la période du 1er septembre au 31 décembre 2007. Enfin, ils ont dû s'acquitter d'un montant de 2'858 fr. 40 relatif aux travaux de remise en conformité des installations électriques effectués par E._____Sàrl, selon facture du 15 octobre 2008.

- 10 - Par lettre du 21 octobre 2008, les demandeurs ont imparti un délai au 5 novembre 2008 aux défendeurs pour verser la moitié du montant de la facture précitée.

E. 8

Le 24 janvier 2008, les demandeurs ont déposé une demande devant le Tribunal de céans, réclamant aux défendeurs le paiement de 90'000 fr., en réparation des dommages affectant leur maison, comprenant les frais d'expertise par 2'200 fr., la perte de l'usage des locaux pendant les travaux et frais d'avocat par 7'400 fr., ainsi que la perte estimée des revenus locatifs du studio par 4'200 francs. Les défendeurs ont conclu au rejet dans leur réponse respective, déposée les 18 avril et 16 septembre 2008. Les demandeurs ont déposé des déterminations le 31 octobre 2008. Lors de l'audience préliminaire du 20 novembre 2008, la demanderesse a augmenté ses conclusions en ce sens qu'elle les a portées à 100'000 fr., après prise en compte de la perte future liée au revenu du studio et des frais incombant en partie aux défendeurs pour la remise en conformité des installations électriques en application de l'OIBT.

E. 9

a) En cours d'instance, une expertise a été confiée à A._____, ingénieur de H._____. Il ressort en substance ce qui suit de son rapport du 26 mai 2009 : L'expert approuve globalement le rapport d'expertise établi par U._____Sàrl le 7 novembre 2007, apportant néanmoins les remarques générales suivantes : « - A l'époque de la construction de la villa concernée (1986), il était usuel de mettre en place le radier général sur une

couche de béton maigre (dite de béton de propreté) de 5 à 10 cm d'épaisseur. Cette dernière couche reposait généralement directement sur le terrain en place. Le système de drainage était généralement placé en périphérie. Il était composé d'un tuyau drainant en PVC posé sur un géotextile, puis recouvert de gravier filtrant ou boulets, le tout « emballé » par le géotextile. Les murs latéraux étaient recouverts par des plaques drainantes de type « plaques Filtra » ou autres. Rarement, ou seulement en cas de fortes venues d'eau souterraine sous le radier, on intercalait encore une couche de gravier drainant entre le terrain en place et la couche de béton maigre. La présence ou non de cette couche drainante n'a pas pu être vérifiée dans les sondages de l'automne 2007. Cependant, il est fort peu probable qu'elle existe dans le cas présent. - Il est à noter que ce procédé répondait alors usuellement au besoin des types de locaux généralement prévu au sous-sol des habitations individuelles telles que caves, buanderies, garages, etc. Les exigences quant au taux d'humidité toléré dans les locaux des sous-sols ont cependant augmenté du fait que ces locaux ont souvent changé d'affectation et sont actuellement utilisés comme chambre habitée

- 11 - (bureau, studio, etc.). - Au cas où les exigences d'humidité dans les locaux du sous-sol seraient plus élevées, il est indispensable de placer une couche de gravier drainant sous le radier et d'isoler l'enveloppe en conséquence (voir pièce 4). Il s'agira aussi d'utiliser un béton rendu étanche (hydrofuge). - Le rapport d'expertise U. _____ Sàrl (pièce 4) décrit la façon de faire pour remédier aux défauts évidents, respectivement pour diminuer l'humidité dans les locaux du sous-sol. - La 1ère intervention décrite est indispensable pour remédier en grande partie aux défauts constatés et d'assurer un taux d'humidité acceptable pour l'usage actuel des locaux (buanderie, chaufferie, garage, atelier). Il n'est cependant pas certain que cette intervention permette de respecter les exigences quant au taux d'humidité de locaux d'habitation. Afin d'améliorer encore plus les conditions d'humidité, il faudra procéder à la 2ème intervention décrite dans le rapport susmentionné, sans toutefois pouvoir garantir un taux d'humidité exigé pour des locaux d'habitation (bureau, séjour, chambre à coucher). ». S'agissant des différents postes du dommage allégué par les demandeurs, l'expert estime que le montant de 31'920 fr. arrêté par U. _____ Sàrl pour la première intervention est pleinement justifié pour atteindre les conditions de locaux telles que caves, buanderies, garages, etc. Quant au montant de 44'273 fr. relatif à la deuxième intervention, il n'est justifié que si les problèmes d'humidité persistent après les travaux de la première intervention ou si les locaux devaient servir comme bureau ou studio. S'agissant des autres postes du dommage allégué par les demandeurs, soit un montant de 5'712 fr. 85 (qui se monte en réalité à 4'636 fr. 85 dans la mesure où les frais d'avocats supportés par les demandeurs s'élèvent à 2'763 fr. 15 et pas 1'687 fr. 15 comme mentionné par l'expert) relatif à la perte de l'usage des locaux pendant les travaux, un montant de 4'200 fr. relatif à la perte estimée des revenus locatifs du studio et un montant de 8'570 fr. 80 relatif à la perte future liée au revenu du studio, l'expert estime qu'ils ne sont justifiés « que si, du point de vue juridique, une partie des locaux du sous-sol peut être aménagée comme locaux habitables, la période d'indisponibilité des locaux étant encore à définir ». Enfin, selon l'expert, les boursoufflures au pied du mur du sous-sol étaient visibles avant l'achat de la villa. b) Entendu lors de l'audience de jugement du 25 novembre 2009, A. _____ a indiqué que la maison objet du présent litige avait été construite selon les usages de l'époque pour une construction comprenant un sous-sol pas destiné à l'habitation. Lors de la vente de la maison par les défendeurs, des taches d'humidité ainsi que des boursoufflures au pied du mur étaient visibles. Il ne s'est jamais rendu sur les lieux avant la mise en œuvre de l'expertise : son appréciation se fonde par conséquent sur les déclarations des parties et les

pièces qui lui ont été remises, en particulier sur le rapport établi par U. _____ Sàrl. Selon lui, les taches d'humidité et les boursoflures étaient le signe que « quelque chose n'était pas normal ». L'acquéreur qui souhaite aménager un sous-sol et qui s'aperçoit qu'il y a des boursoflures sur les murs doit s'interroger pour savoir si la

- 12 - pièce est suffisamment sèche pour les travaux envisagés. Il était néanmoins impossible de déterminer la cause de ces taches, seuls les sondages ayant permis de révéler la provenance de cette humidité.

E. 10

L'audience de jugement a été tenue le 25 novembre 2009. Plusieurs témoins ont été entendus à cette occasion : a) S. _____, père de la demanderesse, peintre en bâtiment de formation, a déclaré avoir visité à deux reprises la maison avant la vente en compagnie de sa fille. P. _____ et Z. _____ étaient également présents lors de l'une des deux visites. Des boursoflures étaient visibles sur les murs de la buanderie ainsi que sous l'escalier, séparé de la buanderie. Les propriétaires avaient alors relevé qu'elles provenaient de l'usage de la machine à laver. Ces déclarations lui paraissaient crédibles : il était persuadé que l'humidité diminuerait, notamment en aérant adéquatement les locaux, et n'a pas suggéré à sa fille de négocier une diminution de prix. Toutefois, lorsque sa fille a pris possession des lieux, elle a constaté de graves problèmes d'humidité. Elle n'a pas pu aménager le studio de la maison d'habitation qu'elle avait prévu à l'endroit où l'humidité était constatée. Il a précisé que la peinture « caillait » dans la buanderie, ce qui rendait l'utilisation de celle-ci impossible. b) P. _____ a déclaré avoir visité la maison avec les demandeurs au moment où ils ont emménagé, soit entre le 1er et le 14 septembre 2007, en compagnie du père de la demanderesse et de Z. _____. Elle a été frappée par l'odeur de moisi qui régnait au sous-sol. La peinture « pelait et pluchait ». Elle a conseillé aux demandeurs d'aller consulter un professionnel car la maison ne lui paraissait pas saine et que contrairement à ce que pensaient les demandeurs, même une aération plus adéquate n'améliorerait en rien la situation. Les demandeurs lui avaient fait part de leur intention d'aménager un studio au sous-sol. Selon elle, une durée de six semaines aurait été suffisante pour cet aménagement et les demandeurs auraient pu louer avec facilité leur studio pour la somme de 600 à 700 fr. par mois. c) Q. _____, courtière au sein de BST immobilier, a déclaré qu'elle avait visité la maison objet du présent litige le 9 juillet 2007. Elle a pu constater à cette occasion qu'il y avait de l'humidité au sous-sol. Elle a abordé cette question avec les vendeurs qui ont indiqué que celle-ci était liée à l'utilisation de la machine à laver, ce qui lui a paru crédible. Selon elle, la maison était saine. Elle a passé un contrat de courtage avec les défendeurs le lendemain et établi un descriptif de l'immeuble qu'elle a fait publier sur le site internet de BST Immobilier, prévoyant un prix de vente de 560'000 francs. Durant ses vacances qui ont débuté le lendemain, les demandeurs ont visité la maison en compagnie des défendeurs. A son retour de vacances, soit le 15 juillet 2007, B.B. _____ l'a informée qu'elle avait « réservé » la maison et que les parties s'étaient entendues sur le prix, savoir 510'000 francs. Le témoin a précisé qu'elle a pris contact avec A.G. _____ et lui a fait savoir que la diminution du prix accordée ne lui paraissait pas raisonnable. Elle a ainsi contacté une nouvelle fois les demandeurs pour les informer que d'autres acheteurs s'étaient

- 13 - manifestés. Suite à son intervention, le prix de vente finalement convenu entre les parties a été porté à 530'000 francs. Enfin, elle a précisé qu'elle n'avait pas encore perçu le montant de sa commission de courtage de 21'520 francs. Le témoin a encore indiqué que

A.G._____ lui avait rapporté que les demandeurs avaient visité la maison à plusieurs reprises, accompagnés d'un professionnel du bâtiment. d) N._____, concubin de A.G._____, a déclaré qu'il avait fait visiter la maison, propriété de son amie, aux demandeurs à tout le moins trois fois. Les problèmes d'humidité dans la buanderie, le garage et l'escalier qui jouxte la buanderie ont été évoqués et constatés par les demandeurs ainsi que par le père de B.B._____ qui a tenu des propos rassurants à cet égard. Des boursouflures étaient visibles au bas des murs. Il a précisé qu'un déshumidificateur, placé en permanence dans la buanderie, comportant un bac de récupération d'eau visible, fonctionnait lors de la mise en marche du séchoir qui était utilisé quasiment tous les jours vu les nombreux occupants de la maison. Il n'a pas pu préciser si le déshumidificateur était sur place lors des visites des demandeurs, n'ayant pas prêté attention à ce fait.

E. 11

Le Tribunal de céans a rendu son jugement sous forme de dispositif le 8 décembre 2009, dont la teneur est la suivante : « I. admet partiellement les conclusions de la demande déposée le 24 janvier 2008 par A.B._____ et B.B._____ à l'encontre de B.G._____ et A.G._____ ; II. dit que B.G._____ et A.G._____ sont les débiteurs solidaires de A.B._____ et B.B._____ et leur doivent immédiat paiement d'un montant de 35'549 fr. 20 (trente cinq mille cinq cent quarante-neuf francs et vingt centimes), avec intérêts à 5% l'an dès le 1er décembre 2007 sur le montant de 34'120 fr. (trente quatre mille cent vingt francs) et dès le 6 novembre 2008 sur le montant de 1'429 fr. 20 (mille quatre cent vingt-neuf francs et vingt centimes) ; III. dit que A.B._____ et B.B._____ sont seuls créanciers, à hauteur de 35'549 fr. 20 (trente cinq mille cinq cent quarante-neuf francs et vingt centimes) plus intérêts selon chiffre II ci-dessus, des montants consignés par le notaire François Clerc dans le cadre de la vente de l'immeuble n° 291, sis [...], et sont légitimés à en obtenir le paiement immédiat à concurrence des montants dus sous chiffre II ci-dessus ; IV. dit que B.G._____ et A.G._____ doivent libérer immédiatement en faveur des demandeurs A.B._____ et B.B._____ les montants consignés par le notaire François Clerc dans le cadre de la vente du l'immeuble n° 291, sis [...], à concurrence des montants dus sous chiffre II ci-dessus ; V. arrête les frais de la cause à 7'480 fr. (sept mille quatre cent huitante francs) à la charge de A.B._____ et B.B._____, à 5'000 fr.

- 14 - (cinq mille francs) à la charge de B.G._____ et à 5'110 fr. (cinq mille cent dix francs) à la charge de A.G._____ ; VI. dit que si aucune demande de motivation du présent jugement n'est présentée dans le délai légal, les frais de justice prévus sous chiffre V ci-dessus seront réduits à 6'980 fr. (six mille neuf cent huitante francs) à la charge de A.B._____ et B.B._____, à 4'500 fr. (quatre mille cinq cents francs) à la charge de B.G._____ et à 4'610 fr. (quatre mille six cent dix francs) à la charge de A.G._____ ; VII. dit que B.G._____ et A.G._____ sont les débiteurs solidaires de A.B._____ et B.B._____ de la somme de 6'740 fr. (six mille sept cent quarante francs), TVA en sus sur 3'000 fr. (trois mille francs), à titre de dépens réduits, à savoir : - 3'740 fr. (trois mille sept cent quarante francs) en remboursement de leurs frais de justice ; - 3'000 fr. (trois mille francs), TVA en sus, à titre de participation aux honoraires et débours de leur conseil ; VIII. dit que si aucune demande de motivation du présent jugement n'est présentée dans le délai légal, les dépens prévus sous chiffre VII ci-dessus seront réduits à 6'490 fr. (six mille quatre cent nonante francs) à la charge de B.G._____ et A.G._____, TVA en sus sur 3'000 fr. (trois mille francs) ; IX. rejette toutes autres ou plus amples conclusions. ».

E. 12

Par lettres datées des 11 et 14 décembre 2009, expédiées sous pli LSI le même jour, les défendeurs ont demandé la motivation du présent jugement. Les demandeurs ont, quant à eux, demandé la motivation du présent jugement par courrier daté du 11 décembre 2009." En droit, les premiers juges ont considéré que les demandeurs, A.B._____ et B.B._____, et les défendeurs, A.G._____ et B.G._____, avaient conclu un contrat de vente immobilière au sens des art. 216 ss CO (Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220) le 10 août 2007. Ils ont tenu pour établi l'immeuble présentait un défaut qui exigeait réparation et ont octroyé 35'549 fr. 20 à raison de la diminution du prix de vente. B. Par acte du 24 juin 2010, A.G._____ a recouru contre ce jugement et a conclu, sous suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens qu'elle doit payer à A.B._____ et B.B._____ un montant de 1'429 fr. 20 plus intérêt à 5% l'an dès le 6 novembre 2008 et qu'A.B._____ et

- 15 - B.B._____ doivent libérer en sa faveur les montants consignés auprès du notaire François Clerc. La recourante n'a pas déposé de mémoire ampliatif. En droit : 1. Contre un jugement rendu par un tribunal d'arrondissement statuant en procédure accélérée, les recours en nullité (art. 444 et 445 CPC) et en réforme (art. 451 ch. 2 CPC) sont ouverts. Le recours tend ici à la réforme exclusivement. Saisie d'un recours en réforme contre un jugement principal rendu par un tribunal d'arrondissement, la Chambre des recours développe son raisonnement juridique après avoir vérifié la conformité de l'état de fait du jugement aux preuves figurant au dossier et l'avoir, le cas échéant, corrigé ou complété au moyen de celles-ci (JT 2003 III 3). 2. Les parties sont liées par un contrat de vente immobilière (art. 216 ss CO). Les règles concernant la vente mobilière s'appliquent par analogie aux ventes d'immeubles (art. 221 CO). Seule A.G._____ recourt. La question de savoir si elle peut agir indépendamment de B.G._____ ou si elle forme avec celui-ci une société simple qui les contraindrait à agir conjointement peut rester ouverte dès lors que le recours doit de toute façon être rejeté.

- 16 - 3. Invoquant une violation de l'art. 200 al. 1 CO, la recourante relève que les intimés avaient connaissance de traces d'humidité et qu'ils ne peuvent ainsi invoquer un défaut à cet égard. Selon l'art. 200 CO, le vendeur ne répond pas des défauts que l'acheteur connaissait au moment de la vente (al. 1). Il ne répond des défauts dont l'acheteur aurait dû s'apercevoir lui-même en examinant la chose avec une attention suffisante, que s'il lui a affirmé qu'ils n'existaient pas (al. 2). Le fardeau de la preuve de la connaissance du défaut incombe au vendeur (Venturi, Commentaire romand, n. 2 ad art. 200 CO, p. 1076). Selon la jurisprudence, l'acheteur doit non seulement avoir constaté le défaut (ses signes apparents) mais encore s'être rendu compte de sa gravité et de ses conséquences patrimoniales (ATF 66 II 132 c. 5; JT 1940 I 554; SJ 1986 612 c. 4). Il n'y a pas lieu de s'écarter de cette jurisprudence qui, si elle est critiquée par certains auteurs (Venturi, op. cit., n. 5 ad art. 200 CO, p. 1077; Tercier/Favre, Les contrats Spéciaux, 4ème éd., 2009, n. 765, p. 113), est approuvée par d'autres (Schönle/Higi, Zürcher Kommentar, 3ème éd., n. 12 ad art. 200 CO; Honsell, Basler Kommentar, 3ème éd., n. 2 ad art. 200 CO). En l'espèce, en raison d'une isolation et d'un drainage déficients, de l'eau se trouve sous la maison et remonte dans les murs du sous-sol (cf. jgt, p. 18). Les intimés ont certes vu des traces d'humidité et des boursofflures au sous-sol lors des visites avant la conclusion du contrat. Cela ne signifie pas encore qu'ils ont ainsi pu saisir l'ampleur du problème. Entendue comme témoin, la courtière qui s'est occupée de la vente de l'immeuble a déclaré qu'elle avait constaté de

l'humidité au sous-sol et que les défendeurs lui avaient expliqué que l'humidité était liée à l'utilisation de la machine à laver (cf. jgt, p. 15). Il n'apparaît ainsi pas que la courtière se serait rendue compte de l'ampleur du problème. Les intimés non plus. Comme l'a relevé le tribunal, les intimés pouvaient s'attendre à ce que l'humidité provienne d'un manque d'aération, mais ne pouvaient pas saisir la véritable origine de l'humidité, qui n'a pu l'être que par des spécialistes. En outre, ils n'ont pas été informés que les défendeurs utilisaient constamment un déshumidificateur, tout du moins

- 17 - ceux-ci n'ont pas prouvé avoir fourni cette information (cf. jgt, pp. 9, 20). Au vu des circonstances retenues par le tribunal, qui sont conformes au dossier, on ne saurait imputer aux intimés la connaissance de la gravité des défauts et de leurs conséquences patrimoniales. Le grief tiré d'une violation de l'art. 200 CO est infondé. 4. La recourante invoque la tardiveté de l'avis des défauts. a) L'acheteur doit signaler les défauts cachés immédiatement après leur découverte (art. 201 al. 3 CO), sous réserve d'un bref délai de réaction. Il en va ainsi pour les vices qu'il ne pouvait constater en vérifiant la chose, mais qui se révèlent plus tard, à l'usage de la chose notamment (Venturi, op. cit., n. 16 ad art. 201 CO, p. 1082). L'exigence d'avis immédiat des défauts vise un but de protection du vendeur; son omission entraîne la péremption des droits issus de la garantie (SJ 1988 p. 284; Venturi, op. cit., n. 1 ad art. 201 CO, p. 1079). Il y a découverte d'un défaut dès que l'acheteur peut constater indubitablement son existence de manière à pouvoir formuler une réclamation suffisamment motivée; cela suppose que l'acheteur puisse en déterminer le genre et en mesurer l'étendue: tel n'est pas le cas dès l'apparition des premiers signes de défauts évolutifs dans leur étendue ou leur gravité, car cela amènerait l'acheteur à signaler n'importe quelle bagatelle pour éviter d'être déchu de ses droits (SJ 1996 p. 353). Même si la loi (art. 201 al. 3 CO) ou la convention exige un avis "immédiat", on doit reconnaître à l'acheteur un court délai de réflexion lui permettant de prendre sa décision et de la communiquer au vendeur. La durée de ce délai n'est pas prévue par le Code des obligations (TF 4C 205/2003 du 17 novembre 2003 c. 3.2). Un avis des défauts communiqué deux ou trois jours ouvrables après la découverte de ceux-ci respecte la condition d'immédiateté prévue par la loi (ATF 98 II 191 c. 4; ATF 76 II 221 c. 3); en revanche sont tardifs des avis transmis dix-sept ou vingt jours après la découverte des défauts

- 18 - (ATF 118 II 142 c. 3b; 107 II 172 c. 1c). Un auteur propose de fixer à sept jours le délai de réflexion au-delà duquel la communication au vendeur, respectivement à l'entrepreneur ou au bailleur, serait tardive (Zehnder, Die Mängelrüge im Kauf-, Werkvertrags- und Mietrecht, in RSJ 2000 p. 545 ss, 547). Le Tribunal fédéral a laissée ouverte la possibilité d'adopter cette proposition par voie prétorienne (TF 4C. 205/2003 du 17 novembre 2003 c. 3.2). S'il appartient à l'acheteur de prouver à quel moment il a donné avis des défauts, il incombe au vendeur de prouver que ce moment est tardif (Venturi, op. cit., n. 6 ad art. 201 CO). b) Le tribunal a retenu que la date à laquelle les intimés étaient entrés dans les locaux n'avait pas pu être établie avec précision, les intimés prétendant avoir emménagé le 14 septembre 2007, un témoin ayant évoqué une période entre le 1er et le 14 septembre et le contrat de vente prévoyant une entrée en jouissance le 31 août 2007 (cf. jgt, p. 21). Constatant des traces d'humidité plus importantes que lors des visites précédentes, les intimés ont fait intervenir un spécialiste le 14 septembre 2007. Par courrier du même jour, ils ont immédiatement informé les défendeurs. Ils ont adressé un nouvel avis des défauts le 4 octobre 2007 (cf. jgt, pp. 9 in fine et 10). Entendu comme témoin, le spécialiste mandaté par les intimés a relevé qu'il avait constaté des traces d'humidité relativement

discrètes lors de sa première visite le 14 septembre 2007 alors que ces traces étaient bien plus prononcées lors de sa seconde visite en octobre, l'aggravation étant probablement due au fait qu'un déshumidificateur absorbait auparavant l'humidité. Le tribunal en a ainsi déduit que les traces d'humidité avaient rapidement progressé après l'emménagement des intimés, qui n'avaient pas installé de déshumidificateur, contrairement aux défendeurs, lesquels n'en n'avaient pas informé les intimés (cf. jgt, p. 20). Dès lors que les intimés avaient observé des traces d'humidité lors des visites avant la vente, ils n'avaient pas à s'inquiéter particulièrement de telles traces lors de leur entrée dans les locaux. C'est

- 19 - ensuite en raison de la progression des traces d'humidité qu'il leur incombait de réagir et de signaler le défaut. Selon le spécialiste, les traces d'humidité étaient encore assez discrètes le 14 septembre 2007. Les intimés se sont néanmoins manifestés dès cette date. Ils se trouvaient alors dans les locaux depuis au maximum une dizaine de jours. Leur réaction n'est en rien tardive puisque, comme on l'a dit, ils n'avaient pas à réagir en entrant dans les locaux mais ensuite en raison de la progression de l'humidité. Ils se sont derechef manifestés le 4 octobre 2007 alors que l'humidité avait sensiblement gagné en importance. Dans ces conditions, on ne saurait leur faire le reproche d'une quelconque passivité. Le grief tiré de la tardiveté de l'avis des défauts est infondé. 5. La recourante ne conteste pour le surplus pas la solution du tribunal quant à la diminution du prix de vente et à son calcul. Le jugement peut être confirmé à cet égard (art. 471 al. 3 CPC). 6. En conclusion, le recours doit être rejeté en application de l'art. 465 al. 1 CPC et le jugement confirmé. Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 640 fr. (art. 232 al. 1 TFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RSV 270.11.5]). Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, en application de l'art. 465 al. 1 CPC, prononce : I. Le recours est rejeté.

- 20 - II. Le jugement est confirmé. III. Les frais de deuxième instance de la recourante A.G._____ sont arrêtés à 640 fr. (six cent quarante francs). IV. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : La greffière : Du 28 septembre 2010 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. La greffière : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à : - Me Gonzague Vilozz, avocat (pour A.G._____), - Me Nathalie Fluri, avocate (pour B.B._____ et A.B._____). La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 34'030 francs. Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin

- 21 - 2005 sur le Tribunal fédéral – RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF). Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à : - Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois. La greffière :

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