

# VS\_GERICHTE C1 20 255 vom 24. Februar 2022

VS Kantonsgericht, 2022-02-24, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs\\_gerichte\\_C1\\_20\\_255](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_C1_20_255)

FR: VS\_GERICHTE C1 20 255 du 24 février 2022

IT: VS\_GERICHTE C1 20 255 del 24 febbraio 2022

## Regeste

C1 20 255 JUGEMENT DU 24 FEVRIER 2022 Tribunal cantonal du Valais Cour civile I  
Composition : Jérôme Emonet, président ; Dr Lionel Seeberger et Dr Thierry Schnyder, juges ; Ludovic Rossier, greffier, en la cause X \_\_\_\_\_ Sàrl, de siège à A \_\_\_\_\_, appelante, appelée par voie de jonction et demanderesse, représentée par Maître Damien Bender, contre Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_, tous deux appelés, appelants par voie de jonction et défendeurs, représentés par Maître Danielle Preti, (contrat d'entreprise ; inscription définitive d'une HLAE, action en paiement, garantie pour les défauts) appel contre le jugement du juge itinérant pour le district de B \_\_\_\_\_ du 7 septembre 2020

## Erwägungen

### E. 2

En tant qu'ils sont utiles pour la connaissance de la cause en appel, les faits – repris en tenant compte dans une large mesure de la structure du premier jugement – peuvent être présentés comme il suit.

#### E. 2.1.1

De siège à A \_\_\_\_\_, X \_\_\_\_\_ a principalement pour but social la réalisation de tous travaux de construction et de rénovation. G \_\_\_\_\_ en est l'associé et gérant, avec droit de signature individuelle, tandis que H \_\_\_\_\_ bénéficie d'une procuration individuelle (pièce 2, p. 54 s.). Le 20 mai 2010, X \_\_\_\_\_, en qualité d'entrepreneur général, et les époux Y-Z \_\_\_\_\_, en qualités de maîtres de l'ouvrage, ont conclu un contrat d'entreprise générale portant sur la construction d'une villa individuelle sur la parcelle no xxx, plan no 3, sise à C \_\_\_\_\_, dont sont copropriétaires à raison d'une demie chacun des conjoints, moyennant un prix global et forfaitaire de 1'092'290 fr., TVA comprise, payable en sept acomptes. Les parties se sont accordées sur les modalités du paiement des tranches de la manière suivante (pièce 4, p. 58 ss, spéc. p. 59) :

- 1<sup>ère</sup> à la signature du contrat : 54'614 fr.50 - 2<sup>ème</sup> au début des travaux de maçonnerie : 109'229 fr. - 3<sup>ème</sup> à la dalle du rez : 218'458 fr. - 4<sup>ème</sup> à la pose de la charpente : 218'458 fr. - 5<sup>ème</sup> à la pose des plâtres : 218'458 fr. - 6<sup>ème</sup> à la pose du carrelage/faïences : 218'458 fr. - 7<sup>ème</sup> à la remise des clés (correspond au décompte final) : 54'614 fr.50 Le contrat inclut les "conditions générales de vente, d'exécution et de livraison des ouvrages 2009" (ci-après : les CG 2009 ; pièce 4, p. 63 ss), un plan financier (pièce 4, p. 68 ss) ainsi qu'un descriptif de construction (pièce 4, p. 82 ss). Sous la rubrique "Divers", il est spécifié que "toute modification du contrat d'entreprise ne peut se faire qu'avec l'accord exprès des deux parties et sous la forme écrite faisant l'objet d'un avenant au contrat" (jugement déféré, consid. 1, p. 4 s. et pièce 4, p. 61 in fine).

#### E. 2.1.2

Le contrat précise, sous la rubrique "Hors forfait", que certaines prestations ne sont pas comprises dans la somme de 1'092'209 fr. indiquée ci-avant, mais "inscrites dans le plan financier à titre indicatif" (cf. ég. art. 9.2 des CG 2009) ; ces postes, mis en évidence au moyen d'un astérisque (\*) et estimés à 51'100 fr. au total, ont trait aux intérêts intercalaires (8000 fr.), aux frais de notaire (15'000 fr.) et aux taxes (28'100 francs). Le contrat prévoit par ailleurs que les plus ou moins-values feront l'objet d'un décompte lors du bouclage de compte (all. 9 ; pièce 4, p. 60 in initio). Le contrat d'entreprise générale, ainsi que la plus-value convenue en mai 2012 (cf. infra, consid. 2.1.5), comprennent la réalisation de tous les aménagements extérieurs, sous certaines réserves (all. 384 [admis] ; jugement entrepris, consid. 1.2, p. 5 s.). Ainsi, selon l'art. 9.2 des CG 2009 (pièce 4, p. 64), les "travaux de terrassement lors d'excavation pour la réalisation de sous-sol et/ou fondations spéciales ainsi que les aménagements extérieurs dans des terrains en pente moyenne à forte ne peuvent être garantis forfaitairement par l'entreprise générale en raison du trop grand nombre d'éléments inconnus pouvant augmenter sensiblement le coût de ces travaux (par ex. pompage, étaiyages spéciaux, rocher, évacuation de terre, travaux complémentaires nécessaires, gunitage, encrage, mur de soutien, escalier d'accès, etc.)".

- 11 - L'art. 15 des CG 2009, relatif aux "plus-values non contractuelles", est rédigé en ces termes (all. 10, 221 et 222 ; pièce 4, p. 66) : 15.1 Le M.O. (i.e. maître d'œuvre) est responsable des plus-values qu'il commet en cours de construction. Il lui incombe de se renseigner auprès de sa banque si une rallonge de crédit peut lui être accordée, à défaut de quoi il devra assumer ces dépassements avec ses propres fonds. Aucune responsabilité ne pourra être imputée à l'entreprise générale pour le paiement des plus-values signées par le M.O. 15.2 L'entreprise peut en tout temps exiger le paiement des plus-values en cours de travaux, pour autant que celles-ci aient été exécutées. 15.3 Pour les éventuelles plus ou moins-values qui surviendraient lors de la construction et qui n'auraient pas fait l'objet d'un devis soumis à l'approbation écrite du M.O. ces montants sont dus sur présentation des justificatifs ceci pour autant que les montants cumulés de ces plus-values ne dépassent pas 2% du montant total des travaux.

### **E. 2.1.3**

Il ressort du contrat qu'une fois l'ouvrage habitable, l'entreprise générale doit procéder à la livraison de l'ouvrage et à la réception des travaux en compagnie du maître de l'ouvrage (all. 11 [admis]). Les deux parties établissent une liste des travaux à terminer et des retouches à effectuer. Le résultat de ce contrôle est consigné dans un procès-verbal dont un exemplaire est remis au maître et envoyé à chaque corps de métier concerné pour l'exécution de ces travaux. Ceux-ci doivent faire signer au maître leur procès-verbal de finitions et retouches pour approbation. L'entreprise générale établit le décompte final dans un délai maximum de deux mois. L'entreprise générale est tenue d'éliminer ou de faire éliminer par ses sous-traitants les éventuels défauts constatés dans un délai convenable, fixé d'entente entre les parties, mais au plus tard six mois après réception. Après la livraison et la réception de l'ouvrage, d'éventuels défauts ou retouches mineurs constatés lors de l'établissement du procès-verbal de réception ne justifient en aucun cas le non-paiement d'une tranche de la part du maître de l'ouvrage (all. 12 et pièce 4, p. 58 ss, spéc. p. 60 ; jugement attaqué, consid. 1.2, p. 6).

### **E. 2.1.4**

Les conditions générales du contrat renvoient à toutes les normes SIA (all. 219 [admis]), de sorte que la norme SIA 118 (édition 1977/1991 ; ci-après : la norme SIA-118) est applicable au contrat d'entreprise générale (all. 220 [admis] ; pièce 104, p. 317 ss). Concernant la qualité de l'ouvrage, X \_\_\_\_\_ s'est engagée à tout mettre en œuvre pour garantir au maître de l'ouvrage une exécution conforme, voire plus exigeante que celle décrite dans les normes SIA (all. 218 [admis] ; jugement de première instance, consid. 1.3, p. 6).

- 12 -

### **E. 2.1.5**

Le 24 mai 2012, X \_\_\_\_\_ a établi à l'intention des époux Y-Z \_\_\_\_\_ un document intitulé "plus-value", concernant l'"aménagement extérieur et accès parc goudronné de [leur] villa [à] C \_\_\_\_\_" (pièce 68, p. 192). A teneur de ce document – supposé renvoyer à un "devis détaillé" qui n'a pas été produit –, X \_\_\_\_\_ a évalué à 215'049 fr.75, TVA (alors au taux de 8%) comprise, le coût pour ces travaux. Le 25 mai 2012, les époux Y-Z \_\_\_\_\_ ont signé "pour acceptation" ce titre.

### **E. 2.2.1**

Les conjoints Y-Z \_\_\_\_\_ ont emménagé dans leur maison de C \_\_\_\_\_ le 21 août 2012. Le 26 octobre suivant, X \_\_\_\_\_ a fait parvenir au couple son décompte final (all. 18 et 21 ; pièces 7 et 8, p. 101 ss). Pour X \_\_\_\_\_, les maîtres sont débiteurs, solidairement entre eux, du "solde contractuel" – correspondant au versement de la septième tranche (i.e. 54'614 fr.50) – augmenté des plus-values demeurées impayées (all. 22-23 [contestés]), ce qui représente au final la somme de 310'948 fr.67 (all. 206 [contesté]). Pour les époux Y-Z \_\_\_\_\_ en revanche, aucun montant n'est dû pour les plus-values réclamées par X \_\_\_\_\_, dès lors que les montants correspondants n'ont jamais été soumis à leur approbation écrite avant exécution et n'ont pas fait l'objet de justificatifs détaillés (all. 221 [admis] et 222 [contesté]). L'autorité inférieure a souligné que le point de savoir si les prestations facturées par X \_\_\_\_\_ aux époux Y-Z \_\_\_\_\_ relevaient d'une modification de commande était litigieux. Puis, elle a rappelé le principe selon lequel il incombait à l'entrepreneur de prouver quelles étaient les prestations comprises dans le forfait et celles qui constituaient une modification du contrat donnant droit à une rémunération supplémentaire (jugement entrepris, consid. 2.1.2, p. 6 s. et la réf. aux arrêts 4C.86/2005 du 2 juin 2005 consid. 3 et 4A\_465/2017 du 2 mai 2018 consid. 2), avant de reproduire, sous la forme d'une liste, les différents postes que X \_\_\_\_\_ considérait comme étant des plus et moins-values (all. 26 ss ; cf. jugement déféré, consid. 2.2, p. 7 s.).

### **E. 2.2.2**

X \_\_\_\_\_ a allégué que "le décompte final fai[sai]t état de plus et moins-values d'un montant de 550'383 fr.45" (all. 33 [contesté]) – l'ampleur exacte de celles-ci étant toujours disputée en seconde instance – et que les époux Y-Z \_\_\_\_\_ ne s'étaient acquittés que d'un montant de 276'207 fr.77 à ce titre (all. 34-35 [contestés] ; cf. jugement de première instance, consid. 2.2, p. 7 s.). S'appuyant sur les pièces figurant au dossier, en particulier les avis de crédit (cf. pièce 6, p. 96 ss), l'autorité précédente a circonscrit en fait que les époux Y-Z \_\_\_\_\_ avaient versé au total à X \_\_\_\_\_ : - 1'041'329 fr.80 en lien avec le prix forfaitaire convenu dans le contrat d'entreprise générale (54'614 fr.50 le 4 octobre 2010 ; 109'635 fr. le

- 13 - 1er mars 2011 ; 219'270 fr.10 le 19 juillet 2011 ; 219'270 fr.10 le 19 octobre 2011 ; 219'270 fr. le 13 février 2012 ; 219'270 fr. 10 le 2 avril 2012), - 278'973 fr.25 pour certaines des plus-values facturées par l'entrepreneur (cf. rapport du 18 décembre 2015, p. 70), dont 108'000 fr. le 3 juillet 2012 pour valoir acompte en relation avec les aménagements extérieurs (pièce 69, p. 193 ; cf. jugement de première instance, consid. 2.5, p. 11). Pour la bonne compréhension de la cause, il convient de préciser que le décompte final du 26 octobre 2012 en lien avec la construction de la villa et les aménagements extérieurs (cf. pièce 8, p. 102 s. [cf. ég. xxx C2 12 477, pièce 37, p. 132 s.]) reprend, pour un total de 198'905 fr.35 (cf. PV 265.12 - Aménagements extérieurs et accès parc goudronné : 108'000 fr. ; PV 388.12 - Aménagements extérieur, 2nd décompte : 58'000 fr. ; PV solde : aménagements extérieurs et accès parc goudronné : 32'905 fr.35), la "facture finale plus-value" du 27 septembre 2012 relative à l'"aménagement extérieur et accès parc goudronné", d'un même montant (cf. pièce 71, p. 195 ss).

### E. 2.2.3

Le décompte final du 26 octobre 2012 laisse apparaître les plus-values (PV) ou moins-values (MV) suivantes : No de PV et prestation(s) (page du dossier principal)

Décomptes de taxes sans TVA Facturé Payé PV/MV PV 395.10 - Autorisation de construire (p. 105) 3434.10 3434.10 0.00 PV - autorisation de construire enrochement bas parcelle 418.65 0.00 418.65 Total PV et MV sans TVA 3852.75 3434.10 418.65 PV & MV définitives (avec TVA) Facturé Payé PV/MV PV 067.11 – Travaux spéciaux (p. 107) 37'721.15 37'721.15 0.00 PV 068.11 – Canalisations / regard intérieur (p. 113) 2534.30 1623.78 730.52 PV 200-11 – Récapitulatif diverses PV et MV (p. 114) - MV structure béton pour piscine extérieure - PV aménagement extérieur I - PV honoraires architecte - PV installation de ventilation - PV canal de ventilation - PV séparateur d'essence - PV équipement parcellaire - PV local filtration piscine - PV local poubelle 18'464.16 - 67'000.00 19'345.00 5770.44 3788.53 663.66 4097.52 13'499.46 12'661.18 4419.35 17'942.60 521.56

- 14 - - PV charpente – avant toit fermé plat - PV semelle de fondation pour la piscine 9143.44 12'075.58 PV 033.12 – Meuble sanitaire en panneau Wedi (p. 116) 1427.35 0.00 1427.35 PV 034.12 – Isolation des plafonds au sous-sol (p. 117) 3369.78 3369.78 0.00 PV 035.12 – Diverses modifications plâtrerie (p. 119) 941.75 941.75 0.00 PV 042.12 – Stores empilables Griesser (p. 121) 9407.80 8919.60 488.20 PV 043.12 – Menuiserie extérieure, fenêtres choix (p. 123) 17'800.00 17'800.00 0.00 PV 077.12 – Charpente (p. 124) 3289.94 3289.94 0.00 PV 078.12 – Installation électrique (p. 127) 35'585.57 0.00 35'585.57 PV 079-12 – Porte de garage (p. 129) 700.85 700.85 0.00 PV 080.12 – Velux (p. 130) 3798.90 3798.90 0.00 PV 081.12 – Couverture tuiles TC variante I (p. 131) 6922.48 6922.48 0.00 MV 082.12 – Maçonnerie b.a. (différence prix unitaire) (p. 132) -12'013.90 0.00 - 12'013.90 MV 083-12 – Prise d'eau (p. 146) -800.00 0.00 - 800.00 PV 110.12 – Cheminée de salon (p. 147) 3500.00 3500.00 0.00 PV 111.12 – Revêtement de sols, plinthes (p. 148) 4780.95 4780.95 0.00 PV 112.12 – Serrurerie barrière int. + ext.(p. 149) 4418.53 4245.73 172.80 PV 113.12 – Plaque en verre au sol cheminée (p. 150) 669.60 669.60 0.00 PV 114.12 – Carrelages – faïences (p. 151) 21'271.04 0.00 21'271.04 PV 115.12 – Adoucisseur d'eau (p. 153) 5270.56 5270.56 0.00 PV 150.12 – Installation sanitaire (p. 154) 42'105.30 42'602.40 - 497.10 PV 158.12 – Lissage plafond hall sous-sol (p. 155) 557.66 557.66 0.00 PV 159.12 – Menuiserie intérieure (divers) (p. 156) 50'954.45 0.00 50'954.45 PV 160.12 – Séances hebdomadaires suppl. (janvier à mai 2012) (p. 160) 3551.04 3551.04 0.00

- 15 - PV 183.12 – Installation complète Zeptrion (p. 163) 4294.00 0.00 4294.00 PV 265.12 – Fourniture carrelage piscine (p. 164) 16'258.85 0.00 16'258.85 PV 289.12 – Mélangeur lavabo WC séparé (p. 165) 591.95 0.00 591.95 PV 295.12 – Revêtement de sol moquette et plinthes (p. 166) 3626.19 0.00 3626.19 PV 296.12 – Luminaires intérieurs au sous-sol (p. 168) 2624.24 0.00 2624.24 PV 304.12 – Accessoires sanitaires (p. 169) 2831.76 0.00 2831.76 PV 305.12 – Radiateur sèche-serviette (p. 170) 945.00 0.00 945.00 PV 306.12 – Peinture intérieure et papier peint (p. 171) 22'786.28 0.00 22'786.28 PV 307.12 – Chauffage d'appoint (p. 175) 12'561.86 0.00 12'561.86 PV 308.12 – Hammam travaux complémentaires (p. 177) 18'657.81 0.00 18'657.81 PV 387.12 – Adaptation diverses b.a. arrasée piscine (p. 191) 4152.79 0.00 4152.79 PV 265.12 - Aménagement ext. et accès parc goudronné (p. 193) 108'000.00 108'000.00 0.00 PV 388.12 – Aménagement ext. 2ème acompte (p. 194) 58'000.00 0.00 58'000.00 PV solde - Aménagement ext. et accès parc goudronné 32'905.35 0.00 32'905.35 MV 411.12 – Menuiserie int.- porte E130 (p. 200) -1242.00 0.00 - 1242.00 MV 412.12 – Menuiserie – porte d'entrée (p. 201) -5700.00 0.00 - 5700.00 MV 413.12 – agencement de cuisine (p. 202) -30'000.00 0.00 - 30'000.00 PV 414.12 – Store toile extérieur (p. 203) 2934.05 0.00 2934.05 PV lissage plafond hall sous-sol 557.65 0.00 557.65 PV modification enrochement mur à sec entrée 9427.15 0.00 9427.15 PV modification douche étage selon fac. Gétaz 1256.95 0.00 1256.95 PV honoraires ingénieurs géomètre selon factures Vuadens SA 357.15 0.00 357.15 Total PV et MV, TVA incluse (ndlr : PV et MV sans TVA non comprises) 550'385.45 276'208.77 255'712.52

- 16 -

#### **E. 2.2.4**

La "facture finale plus-value" du 27 septembre 2012 (pièce 71, p. 195 ss), concernant spécifiquement l'"aménagement extérieur et accès parc goudronné" porte quant à elle sur la somme de 198'905 fr.33, TVA (au taux de 8%) incluse, qui, schématiquement, se décompose comme il suit : Ouvrage(s) / travaux Montant (avec TVA) Mise en place du talus et enrochement ; murs nos 1, 2, 3 et 10 ; piscine "complément" ; escaliers extérieurs ; aménagement d'espaces de plantations 253'598.00 Place de parc goudronnée 130 m2 42'252.33 Total intermédiaire, avant déduction des montants prévus forfaitairement dans le contrat du 20 mai 2010 295'850.33 position 25 : aménagement extérieur - 37'000.00 position 26 : place de parc goudronnée 130 m2 - 16'500.00 position 45 : 2 escaliers et muret piscine en béton selon plan financier - 8600.00 position 46 : barrière sur muret piscine, 3,50 ml - 2000.00 position 47 : enrochement 26 m2 - 13'500.00 PV enrochement supplémentaire bas parcelle - 19'345.00 Solde 198'905.33

C'est ici le lieu de préciser que ce document qui comporte cinq pages (p. 195 à 199) – dont quatre détaillant les différentes prestations que dit avoir exécutées X \_\_\_\_\_ – fait état pour l'essentiel de prix unitaires (au m2, au m3, au mètre linéaire ou à la pièce), seuls quelques travaux étant décomptés sous la forme de prix en régie (cf. "mise en forme talus et plateforme", "réglage terres livrées sur place" [27 h x 178 fr.], "main d'œuvre jointage sur mortier de ciment de l'enrochement" [78 h x 82 fr.] ; " finition crête de l'enrochement côté ouest" [12 h x 82 fr.] ; "lissage sous face béton dans piscine" [4,5 h x 86 fr.]).

#### **E. 2.3**

Dans son jugement, l'autorité de première instance a retenu qu'à l'exception des prestations que les époux Y-Z \_\_\_\_\_ avaient reconnues comme étant des plus-values lors de la

phase d'échange d'écritures (cf. all. 27, 28, 40, 63, 65, 70, 76, 84, 86, 100, 102 et 108) – mais avant le dépôt des rapports d'expertise – et du devis du 24 mai 2012 concernant les aménagements extérieurs et l'accès au parc goudronné de la villa (cf. pièce no 68), le dossier ne contenait ni approbation écrite de leur part ni devis détaillé

- 17 - de X \_\_\_\_\_, contrairement aux exigences posées à l'art. 15.3 des CG 2009 (cf. supra, consid. 2.1.2). Elle en a tiré pour conséquence que X \_\_\_\_\_ – en tant que demanderesse supportant le fardeau de la preuve sur ce point (art. 8 CC) – avait échoué à établir que les montants réclamés à titre de plus-values et contestés avaient été valablement documentés et admis par les maîtres. Il apparaissait ainsi que X \_\_\_\_\_ avait facturé à titre de plus-values des prestations excédant le forfait convenu, mais sans l'accord exprès des maîtres (cf. jugement attaqué, consid. 2.3, p. 9).

#### **E. 2.4.1**

Selon la juridiction précédente, l'expert judiciaire, "chargé d'établir le décompte des plus-values et moins-values", a relevé que la gestion des plus-values était approximative : en effet, des montants comptabilisés comme plus-values devaient en réalité être assimilés à des dépassements de coût, tandis que certaines plus-values avaient été décomptées sans prise en considération de ce qui figurait au devis général (rapport d'expertise, ch. 6.3, p. 47 ; jugement déféré, consid. 2.4.2, p. 9 s.). Dans ses deux rapports, puis dans son ultime complément du 21 juin 2017, l'expert judiciaire a, d'après le premier juge, exposé de façon circonstanciée pour quel motif tel ou tel poste allégué par X \_\_\_\_\_ à titre de plus-value était admis, refusé ou considéré comme un dépassement de coût. S'agissant en particulier de la plus-value convenue le 24 mai 2012 (PV 388.12), le spécialiste a estimé que les aménagements extérieurs figuraient déjà dans le devis général et qu'en conséquence, le coût supplémentaire facturé aux époux Y-Z \_\_\_\_\_ en guise de plus-value constituait un dépassement de coût (rapport d'expertise, p. 9). Dans la synthèse de son rapport complémentaire du 31 octobre 2016, l'expert judiciaire a expliqué que le descriptif de construction de l'ouvrage était basé sur celui d'une construction en terrain plat, de qualité minimum. Le planificateur avait omis de prendre en compte les contraintes du terrain, en particulier la forte pente. Il n'était donc pas admissible de présenter aux maîtres de l'ouvrage des factures pour des travaux spéciaux liés à la nature du terrain, alors que ce type de contingences devait être prévu dès la planification. Dans l'ensemble du projet, l'expert a décompté une somme totale de plus de 420'000 fr. de dépassements de coûts directement consécutifs à une planification technique lacunaire (rapport d'expertise complémentaire, ch. 9.1, p. 48). Suivant l'appréciation de l'expert, l'autorité précédente a retenu que les seules plus-values devant être assumées par les époux Y-Z \_\_\_\_\_ – "parce qu'elles représentaient des modification de commande" – étaient les émoluments relatifs aux deux autorisations de construire ("343 fr.10" [recte : 3434 fr.10] + 418 fr. 85) et les plus-values référencées PV 306.12 (12'983 fr.27), PV 295.12 (3626 fr.19), PV 307.12 (12'561 fr.85), PV 265.12 (16'258 fr.85), PV 387.12 (1500 fr.), PV 110.12 (3500 fr.), PV 114.12 (11'372 fr.05), PV 113.12 (669 fr.60), PV 111.12 (4780 fr.95), PV 77.12 (3289 fr.94), PV 159.12 (31'605 fr.80), PV 112.12 (4245 fr.80), PV 158.12 (557 fr.65), PV 35.12 (941 fr.75), PV 308.12 (18'657 fr.85), PV 289.12 (1848 fr.90), PV 304.12 (2831 fr.75), PV 150.12 (14'618 fr.35), PV 305.12 (945 fr.), PV 296.12 (2624 fr.25),

- 18 - PV 183.12 (4294 fr.), PV 78.12 (35'863 fr.70), PV 414.12 (3490 fr.55), PV 42.12 (8919 fr.60), PV 80.12 (3798 fr.90), PV 79.12 (700 fr.85), PV 43.12 (17'800 fr.), PV 200.11 "équipement parcellaire" (7499 fr.45), PV 200.11 "local poubelles" (4163 fr.40), PV 200.11

"charpente / avant-toit fermé" (9143 fr.44), PV 200.11 "canal de ventilation" (663 fr.65), PV 200.11 "installation de ventilation" (3788 fr.55). De ces montants, il convenait de déduire les moins-values suivantes : MV 83.12 (800 fr.), MV 412.12 (5700 fr.), MV 413.12 (30'000 fr.), MV 411.12 (1242 fr.), MV 200.11 "structure en béton pour piscine extérieure" (67'000 fr.) (cf. rapport d'expertise complémentaire, décompte de construction corrigé du 21 juin 2017 ; dos., p. 1128). Dans son rapport complémentaire du 21 juin 2017 (p. 1126 ss), l'expert a rectifié le décompte final de X \_\_\_\_\_, et arrêté le coût total de la construction, y compris les aménagements extérieurs, à 1'545'431 fr.56, en tenant compte des éléments suivants : o 1'143'390 fr. : forfait de construction ; o + 190'350 fr.57 : plus-values à la charge des maîtres ; o - 176'902 fr.76 (recte : 157'577 fr.86 en réalité) : montants allégués comme correspondant à des plus-values, mais refusés par l'expert, soit : PV 387.12 (3010 fr.70), PV 388.12 (86'342 fr.42), PV 200.11 "aménagements extérieurs" (19'345 fr.), PV 67.11 (2226 fr.20), PV 395.12 (150 fr.), PV 160.12 (3551 fr.05), PV 200.11 "honoraires d'architecte" (5770 fr. 45), PV 306.12 (8124 fr.14), PV 114.12 (5842 fr.85), PV 33.12 (1427 fr.35), PV 150.12 (6784 fr.), PV 81.12 (6922 fr.), PV 200.11 "local poubelles" (2081 fr.70), PV 200.11 "équipement parcellaire" (6000 fr.) ; o + 388'593 fr.75 (recte : 388'620 fr.75 en fait) : dépassement de coût, soit : PV 265.12 (16'285 fr.85), PV 387.12 (4510 fr.70), PV 200.11 "semelles de fondation" (12'075 fr.60), PV 388.12 (258'850 fr.), PV 159.12 (19'760 fr.15), PV 115.12 (5270 fr.55), PV 200.11 "installation de ventilation" (3788 fr.55), PV 78.12 (35'863 fr.70), PV 34.12 (3369 fr.80), MV 82.12 (moins 12'013 fr.90), PV 200.11 "séparateur essence" (4097 fr.50), PV 68.11 (1623 fr.80), PV 67.11 (33'639 fr.), PV 200.11 "équipement parcellaire" (1499 fr. 45), ce qui représente un dépassement de 34% par rapport au coût prévu dans le plan financier. S'agissant des prestations retenues comme constituant des plus-values, l'autorité de première instance a jugé que le décompte final corrigé du 21 juin 2017 (p. 1128) devait "être privilégié à ceux des 18 décembre 2015 et 31 octobre 2016 puisque l'expert y a[vait] apporté des précisions et des corrections". Se fondant sur les considérations motivées de l'expert – qu'aucune raison objective et sérieuse ne permettait de contredire –, le premier juge a en conséquence "fait siennes les conclusions figurant dans les trois rapports d'expertise" ; il a toutefois ramené le

- 19 - montant des plus-values dues par les époux Y-Z \_\_\_\_\_, arrêté à 190'350 fr.57 dans le décompte corrigé du 21 juin 2017 de l'expert, à 136'095 fr., dès lors que l'intéressé avait "inclus, à tort, dans les plus-values admises par les maîtres, une somme de 54'255 fr.58 au titre de la PV 388.12, ce qui [était] contradictoire avec les constatations figurant en p. 9 du rapport d'expertise du 18 décembre 2015" (sur l'ensemble de la question, cf. jugement entrepris, consid. 2.4.2, p. 9 ss). Après avoir souligné que les parties n'avaient rien prévu pour calculer la valeur des travaux supplémentaires (cf. 9 et 15 des CG 2009), la juridiction précédente a retenu qu'à côté des prestations de X \_\_\_\_\_ entrant dans le prix forfaitaire convenu de 1'092'290 fr. – plus 51'100 fr. pour les frais "hors forfait" –, les commandes supplémentaires devaient, faute d'accord particulier, être rémunérées d'après la valeur du travail, conformément à l'art. 374 CO. Selon le premier juge, dans la mesure où ils avaient déjà réglé à X \_\_\_\_\_ 1'320'972 fr.75 (recte : 1'320'030 fr.05 [1'041'329 fr.80 + 278'973 fr.25 ; supra, consid. 2.2.2 in fine]), et que le prix total de l'ouvrage s'élevait – plus-values incluses – à 1'279'485 fr. (i.e. 1'092'290 fr. + 51'100 fr. + 136'095 fr.), les époux Y-Z \_\_\_\_\_ avaient versé à l'entrepreneur un excédent de 41'487 fr.75. Les conclusions en paiement de X \_\_\_\_\_ devaient, dès lors, être intégralement rejetées de l'avis du magistrat de district (cf. jugement attaqué, consid. 7.2, p. 27 ss).

#### **E. 2.4.2**

Dans son appel (p. 5 s.), X \_\_\_\_\_ commence en substance par reprocher à l'autorité inférieure d'avoir omis d'intégrer dans son raisonnement que, comme le prix forfaitaire d'après le contrat du 20 mai 2010 s'élevait à 1'092'209 fr. et que les époux Y-Z \_\_\_\_\_ s'étaient acquittés au total d'acomptes pour la somme de 1'041'329 fr.80 (cf. supra, consid. 2.2.2), un solde de 50'879 fr.20 lui était encore dû. Devaient venir s'ajouter à celui-ci les prestations prévues "hors forfait", telles qu'estimées à hauteur de 51'100 fr. dans le contrat du 20 mai 2010 – et comprenant notamment, selon X \_\_\_\_\_, les travaux de goudronnage des routes et des places de parc, les aménagements extérieurs et l'enrochement (appel, p. 11 et 26 s.) – ainsi que les plus-values impayées, représentant 255'712 fr.52 selon l'entrepreneur d'après son décompte final du 26 octobre 2012 (appel, p. 14 in initio). S'agissant des plus-values pour lesquelles les époux s'étaient déjà acquittés en faveur de l'entrepreneur de la somme de 278'973 fr.25 (cf. supra, consid. 2.2.2), X \_\_\_\_\_ estime qu'il s'agit là de prestations qui "ne peuvent pas être réduites après coup (cf. art. 375 CO notamment ; prescription)" et que dite somme doit lui rester acquise, sans pouvoir être rediscutée par les maîtres. Comme toutes les factures ont été envoyées aux maîtres entre 2010 et le premier trimestre 2012, le délai de préemption était échu au plus tard début 2013. X \_\_\_\_\_ reproche dès lors au magistrat attaqué d'avoir indûment limité à 136'095 fr. le montant des plus-values dues par les époux Y-Z \_\_\_\_\_ et, d'une manière plus générale, d'avoir "repris le contenu de l'expertise sans effectuer de raisonnement juridique", en ayant considéré "implicitement les plus-values comme un tout, une globalité à laquelle il [a] appliqué la théorie des vases communicants" (appel, p. 11 ss).

- 20 -

#### **E. 2.5**

Avant tout autre raisonnement, il convient de déterminer le(s) type(s) de prix convenu(s) entre les parties pour les différentes prestations que X \_\_\_\_\_ affirme s'être engagée à exécuter au profit des époux Y-Z \_\_\_\_\_.

##### **E. 2.5.1**

Il n'est pas disputé que la relation contractuelle nouée entre les parties lorsqu'elles ont signé, le 20 mai 2010, le contrat d'entreprise générale (et ses documents annexes), relève du contrat d'entreprise, et que la norme SIA 118 (cf. édition 1977/1991, celle de 2013 n'étant pas encore en vigueur à l'époque) a été intégrée à celui-ci, étant précisé que les accords individuels des parties priment sur les solutions consacrées par dite norme (cf. ATF 135 III 225 consid. 1.4 ; arrêts 4A\_667/2016 du 3 avril 2017 consid. 3.2 ; 4A\_106/2015 du 27 juillet 2015 consid. 5.1). Le paiement du prix constitue l'obligation principale du maître de l'ouvrage (cf. art. 363 CO ; arrêt 4C.346/2003 du 26 octobre 2004 consid. 3.1). Sauf acceptation expresse ou par acte concluant de la facture de l'entrepreneur, le maître n'a pas de délai pour contester celle-ci (Chaix, in Commentaire romand, Code des obligations I, 3e éd. 2021, n. 16 ad art. 374 CO ; Bühler, Zürcher Kommentar, n. 17 ad art. 374 CO). Des paiements par acomptes n'impliquent par ailleurs aucune reconnaissance de la créance finalement due (Schumacher/König, Die Vergütung im Bauwerkvertrag, 2. Aufl. 2017, no 267, p. 94 ; cf. ég. ATF 134 III 591 consid. 5.2.3). Le calcul de la rémunération due à l'entrepreneur peut se faire de plusieurs manières. Il faut distinguer les prix fermes (cf. infra, consid. 2.5.1.1) des prix effectifs (cf. infra, consid. 2.5.1.2 ; Gauch, Der Werkvertrag,

6. Aufl. 2019, nos 899 ss, p. 433 ss, et nos 934 ss, p. 455 ss ; Carron, La « SIA 118 » pour les non-initiés, in JDC 2007, p. 1 ss, spéc. p. 18 ss).

### **E. 2.5.1.1**

Les prix fermes sont fixés à l'avance, au moment de la conclusion du contrat ; ils ne sont en principe plus modifiés. Le Code des obligations les envisage principalement sous l'angle du "prix forfaitaire" (art. 373 al. 1 CO) ; seules des circonstances extraordinaires au sens de l'art. 373 al. 2 CO peuvent justifier une modification de la rémunération (Pichonnaz, Le prix dans la construction, in JDC 2009, p. 239 ss, spéc. p. 240 s. et les réf.). Lorsque le prix a été fixé à forfait, l'entrepreneur est tenu d'exécuter l'ouvrage pour la somme fixée, et il ne peut réclamer aucune augmentation, même si l'ouvrage a exigé plus de travail ou de dépenses que ce qui avait été prévu (art. 373 al. 1 CO) ; à l'inverse, le maître est tenu de payer le prix intégral, même si l'ouvrage a exigé moins de travail que ce qui avait été prévu (art. 373 al. 3 CO). En ce sens, on admet qu'un tel prix fixe une limite à la fois maximale et minimale pour la rémunération de l'entrepreneur (arrêts 4A\_433/2017 du 29 janvier 2018 consid. 3.1.2 ; 4A\_458/2016 du 29 mars 2017 consid. 6.1 et les réf.). La doctrine et l'usage en matière de construction recommandent de convenir un tel type de prix sur la base de documents clairs et complets, notamment pour éviter les problèmes relatifs à la délimitation entre l'objet du contrat et les éventuelles commandes supplémentaires (cf. art. 41 al. 2 et 40 al. 2 de la norme SIA

- 21 - 118 ; Gauch, op. cit., n. 906 in fine, p. 438). La présence d'un descriptif détaillé et de plans ne constituent cependant pas une condition nécessaire à la fixation d'un prix ferme : celui-ci peut en effet également résulter d'une estimation grossière des coûts (arrêt 4C.23/2004 du 14 décembre 2004 consid. 3.1 et les réf.). Si la norme SIA 118 est intégrée au contrat, le régime des prix fermes peut varier. Les parties peuvent tout d'abord convenir de prix unitaires (cf. art. 39), fixés en fonction de mètres effectifs (cf. art. 141) ou de mètres théoriques (cf. art. 143) (Pichonnaz, op. cit., p. 241 et les réf.). Le prix unitaire consiste à fixer le montant dû en fonction des unités qui seront nécessaires à l'exécution de l'ouvrage ; il peut ainsi s'agir d'un prix au mètre, au m<sup>2</sup>, au kilo, à la pièce, etc. (arrêts 4A\_156/2018 du 24 avril 2019 consid. 4.1 ; 4C.88/2005 du 8 juillet 2005 consid. 2). Le prix unitaire est fixé à l'avance, généralement sur la base d'un descriptif des travaux (cf. arrêt 4A\_605/2020 du 24 mars 2021 consid. 4.2.1 ; Peer, Das Leistungsverzeichnis bei Bauwerkverträgen, Zürich 2018, no 98, p. 39 et no 113, p. 44 s.) ; ce prix n'est toutefois que relativement déterminé, puisque la rémunération due dépend au final des quantités qui seront effectivement exécutées ; cette donnée ne pourra être connue qu'à la fin des travaux (cf. établissement des mètres ; Tercier/Bieri/Carron, Les contrats spéciaux, 5e éd. 2016, no 3986, p. 549 et no 3992, p. 550). Les parties peuvent également convenir de prix totaux, qui peuvent être globaux – à savoir que les dispositions relatives aux variations de prix sont prises en compte (cf. art. 40 al. 3) –, ou forfaitaires – en ce sens que les dispositions relatives aux variations de prix ne sont pas prises en compte (cf. art. 41 al. 1) ; dans le cas des prix forfaitaires, seules les circonstances particulières au sens des art. 58 ss (circonstances extraordinaires [séismes, tempêtes, fuites de gaz, etc.] ou conditions météorologiques défavorables) peuvent justifier une adaptation de la rémunération (Pichonnaz, op. cit., p. 240 s. et les réf. ; cf. ég. arrêt 4A\_213/2015 du 31 août 2015 consid. 3.2 et 4.2 ; Chaix, op. cit., n. 33 ad art. 373 CO).

### **E. 2.5.1.2**

Les prix effectifs sont quant à eux déterminés selon l'importance effective des prestations effectuées, pour autant qu'elles aient été prévues initialement, ordonnées en cours d'exécution par le maître ou son représentant ou rendues nécessaires pour parer à un danger imminent. Le Code des obligations prévoit de retenir le prix selon la "valeur des travaux et les dépenses de l'entrepreneur" (art. 374 al. 1 CO), ce qui signifie de tenir compte des prix usuels, à savoir des prix qui couvrent les frais effectifs et garantissent un bénéfice raisonnable (Pichonnaz, op. cit., p. 241 et les réf.). Si la norme SIA 118 est intégrée au contrat, le régime des prix effectifs (ou prix en régie) est aussi déterminé "en fonction des heures et des matériaux utilisés", mais conformément à certains éléments standardisés, tels que retenus par les art. 49 à 55 de la norme ou aux conditions particulières des parties (Pichonnaz, loc. cit.). Par nature, les taux de régie indiquent les prix dus par unité d'une certaine catégorie de dépense (par exemple, 90 fr. par heure de travail effectué par un maçon ; 150 fr. par heure d'utilisation d'une machine déterminée). Par leur critère de rattachement, qui est la dépense, ces taux se distinguent des prix unitaires, qui ont trait à des unités de prestation et non à des unités de dépense (Gauch, op. cit., no 953, p. 464).

- 22 -

- 23 -

### **E. 2.5.1.3**

Quant au devis approximatif de l'art. 375 CO, il s'agit d'une catégorie intermédiaire entre les prix forfaitaire et effectif (arrêt 4C.346/2003 du 26 octobre 2004 du 26 octobre 2004 consid. 3 ; Chaix, op. cit., n. 5 ad art. 375 CO). Le devis approximatif revêt un caractère indicatif ; il s'agit d'une estimation, par l'entrepreneur, du prix probable de sa propre prestation. Il tend à orienter le maître dans sa volonté de s'engager à certaines conditions, de sorte qu'il constitue un élément nécessaire du contrat au sens de l'art. 24 al. 1 ch. 4 CO (arrêts 4A\_302/2014 du 6 février 2015 consid. 3.1 ; 4A\_577/2008 du 31 mars 2009 consid. 3.1). L'art. 375 CO confère certains droits au maître en cas de dépassement excessif, notamment celui d'obtenir – moyennant une déclaration de volonté (cf. Chaix, op. cit., n. 17 ad art. 375 CO) – la réduction convenable du prix s'il s'agit de constructions érigées sur le fonds du maître (art. 375 al. 2 CO). La loi ne prévoit aucun délai pendant lequel le maître doit exercer ses droits formateurs. Partant du principe que l'art. 375 CO est une réglementation spécifique au contrat d'entreprise de l'erreur essentielle, la doctrine préconise d'appliquer par analogie le délai de péremption d'un an de l'art. 31 CO, délai qui commence à courir dès que le dépassement excessif se dessine avec suffisamment de certitude pour le maître (Chaix, op. cit., n. 38 ad art. 375 CO ; Zindel/Schott, in Basler Kommentar, Obligationenrecht I, 7. Aufl. 2019, n. 19 ad art. 375 CO). Selon la jurisprudence, il y a dépassement excessif lorsque le prix final est supérieur de 10% à celui du devis initial (ATF 115 II 460 consid. 3b). Cependant, même si les parties se sont entendues sur un devis approximatif, la rémunération de l'entrepreneur doit ensuite être fixée selon les prix effectifs (arrêt 4C.346/2003 précité consid. 3 in fine ; Chaix, op. cit., n. 36 ad art. 375 CO ; Zindel/Schott, op. cit., n. 38 ad art. 375 CO). Le maître ne peut pas se prévaloir d'un dépassement excessif de devis d'une manière contraire aux règles de la bonne foi. Ainsi, l'acceptation du dépassement de devis prive le maître des droits déduits de l'art. 375 CO ; en particulier, il y a acceptation tacite lorsque, en connaissance du dépassement, le maître paie sans réserve des factures au-delà de la limite de tolérance, généralement fixée comme on l'a vu à 10% (arrêt 4A\_302/2014 du 6 février 2015 consid. 3.1 ; Bühler, op. cit., n. 17-18 ad art. 375 CO). Dans le système de la norme SIA 118, le contrat à prix indicatif (art. 56 al. 1) est celui dans

lequel l'entrepreneur donne les coûts prévisibles des travaux en régie (devis approximatif au sens de l'art. 375 CO) en précisant les prix de régie et les quantités qu'il a estimés. Lorsque le devis se trouve dépassé dans une mesure excessive, le maître peut exercer les droits prévus à l'art. 375 al. 2 CO (art. 56 al. 2).

#### **E. 2.5.1.4**

En pratique, il n'est pas rare qu'un contrat combine plusieurs types de prix, en fonction des divers types de travaux à réaliser (cf. Koller, *Werkvertragsrecht*, Zürich/St. Gallen 2015, no 187 in fine, p. 178 ; Schumacher/König, op. cit., nos 152 ss, p. 59 s. ; Gauch, op. cit., nos 1030 ss, p. 498 ss ; cf. ég. art. 42 al. 1 de la norme SIA 118 ; pour un exemple, cf. arrêt 4A\_418/2012 du 3 décembre 2012 consid. 6.3). Ainsi, un contrat peut prévoir une rémunération à prix fermes (prix forfaitaire ou prix unitaire) pour une partie de l'ouvrage et une rémunération d'après la dépense (prix en régie) pour une autre partie ou pour une prestation individuelle déterminée de l'entrepreneur. Il est alors question de

- 24 - "forfaits partiels" ("Teilpauschalen" ; arrêt 4A\_458/2016 précité consid. 6.1 in fine et la réf.). C'est à la partie qui se prévaut de la fixation d'un prix ferme qu'il incombe d'en apporter la preuve, quel que soit son rôle dans la procédure (arrêt 4A\_704/2016 du 11 avril 2017 consid. 3.2, in SJ 2018 I p. 13 ss ; Gauch, op. cit., no 932, p. 451 et no 1014, p. 493 ; Chaix, op. cit., n. 34 ad art. 373 CO). En cas de litige, il appartient à l'entrepreneur de prouver quelles prestations sont comprises dans le prix forfaitaire et, surtout, celles qui constituent d'éventuels frais supplémentaires (Pichonnaz, op. cit., p. 246 ; cf. ég. arrêts 4A\_291/2007 du 29 octobre 2007 consid. 4.3, in DC 2008, p. 68 ; 4C.86/2005 précité consid. 3 ; cf. ég. infra, consid. 2.6).

#### **E. 2.5.2.1**

Il n'apparaît pas que la juridiction précédente, qui s'est fondée exclusivement sur le contenu des pièces versées au dossier (cf. jugement entrepris, consid. 1.1 ss, p. 5 ss et consid. 7.2, p. 27 s.), ait déterminé quelle était la volonté réelle et concordante des parties lors de la conclusion de leurs différents accords. A défaut, il convient de recourir à l'interprétation normative (ou objective), à savoir rechercher la volonté objective des parties, en déterminant le sens que, d'après les règles de la bonne foi, chacune d'elles pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre (application du principe de la confiance ; cf. ATF 142 III 239 consid. 5.2.1 ; arrêt 4A\_667/2016 précité consid. 3.2).

#### **E. 2.5.2.2**

Etaient annexés au contrat d'entreprise générale du 20 mai 2010 un plan financier, daté du même jour (p. 68 ss), le descriptif de construction, daté du 30 avril 2010 (p. 82) et les CG 2009 (p. 63 ss), documents tous signés, ou du moins visés, par l'un des époux Y-Z \_\_\_\_\_ à tout le moins. A rigueur de texte, le contrat d'entreprise générale du 20 mai 2010 – qui constitue le document central destiné à régir les relations entre les parties – énonce que les maîtres se sont engagés à payer à X \_\_\_\_\_ "la somme globale forfaitaire y compris TVA de 1'092'290 fr.", qui correspond aux coûts de l'ensemble des prestations prévues sous les positions 1 à 33, puis 43 à 54 du plan financier. Le contrat précise que "les montants indiqués dans le plan financier par un astérisque (\*) ne font pas partie des prestations de l'entreprise générale, et donc ne sont pas garantis forfaitairement", mais "inscrits dans le plan financier à titre indicatif" ; tel est le cas des honoraires de notaire (position 34, estimation de 15'000 fr.), des frais bancaires et intercalaires (position 42, évaluation pour 8000 fr.), et de diverses taxes (positions 35 à 41, total de 28'100 fr.),

l'ensemble de ces postes représentant la somme de 51'100 francs (cf. pièce 4, p. 60 et 69). Quoi que semble en penser X \_\_\_\_\_, le seul fait que le poste relatif aux aménagements extérieurs dans le plan financier (cf. position 25 ; p. 69) porte entre parenthèses la mention "estimation" ne permet pas d'en déduire que les travaux correspondants – tels que spécifiés dans le descriptif de construction ("125 m<sup>2</sup> de dalle [..], exécution de 2 murets env. 6 m<sup>2</sup> [...], enrochement à l'arrière de la villa d'env. 26 m<sup>2</sup> [...], escalier d'accès" ; p. 86) – ne faisaient pas l'objet du forfait indiqué de

- 25 - 37'000 francs. En effet, ce poste n'est pas pourvu d'un astérisque dans le plan financier, et tant le contrat que les CG 2009 (cf. art. 9.1 ; p. 64) posent comme principe que tous les prix sont garantis forfaitairement, à l'exception des "montants marqués d'un astérisque dans [le] plan financier", qui "ne sont mentionnés qu'à titre indicatif". A fortiori en va-t-il de même pour les travaux relatifs à la "place de parc goudronnée 130 m<sup>2</sup>" (cf. position 26, 16'500 fr.) et à "l'enrochement 26 m<sup>2</sup>" (cf. position 47, 13'500 fr.), qui ne sont pour leur part pas même pourvus de la mention, entre parenthèses, "estimation" dans le plan financier ou le descriptif de construction. Il résulte de ce qui précède au terme d'une interprétation d'après le principe de la confiance qu'à l'exception des frais de notaire, des intérêts intercalaires et des taxes – estimés au total à 51'100 fr. dans le plan financier –, l'ensemble des autres prestations mentionnées dans le plan financier et le descriptif de construction devaient être considérées comme comprises dans le montant forfaitaire (au sens de l'art. 41 de la norme SIA 118) de 1'092'290 francs.

### **E. 2.5.2.3**

Les maîtres ont également signé "pour approbation", le 25 mai 2012, le document intitulé "plus-value, aménagement extérieur et accès parc goudronné de votre villa à C \_\_\_\_\_", pour un montant total, toutes taxes comprises, de 215'049 fr.75 (cf. supra, consid. 2.1.5). Cet écrit renvoie à un "plan et devis détaillé", lesquels n'ont cependant pas été versés en cause, que ce soit dans le cadre de l'action au fond (cf. xxx C1 13 95) ou de la procédure sommaire ayant conduit à l'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sur la parcelle no 2156 (cf. xxx C2 12 477). Comme on l'a déjà évoqué (cf. supra, consid. 2.2.4), la facture finale du 27 septembre 2012, qui se rapporte auxdits travaux d'aménagement extérieurs, a été établie pour l'essentiel sur la base de prix unitaires (au m<sup>2</sup>, au m<sup>3</sup> au mètre linéaire ou à la pièce) et, pour quelques prestations, selon des prix en régie. Interprété selon le principe de la confiance, le document signé le 24 mai 2012 s'analyse dès lors comme un devis estimatif, où le coût des différents travaux a fait l'objet d'une évaluation, tandis que le coût final devait être arrêté lors de l'établissement d'un décompte final, une fois les travaux achevés, sur la base des quantités de matériaux effectivement utilisées (pour les prestations à prix unitaires), respectivement des heures de travail accomplies (pour les travaux en régie). Il convient encore d'ajouter – ce que ne semblent pas contester les parties (cf. appel, p. 14 ; plaidoiries écrites des défendeurs du 10 février 2020, p. 55) – que l'accord du 25 mai 2012 tendait à compléter les prestations déjà prévues, pour des montants forfaitaires, dans le contrat du 20 mai 2010, sous les positions 25 (aménagement extérieurs, 37'000 fr.), 26 (place de parc goudronnée 130 m<sup>2</sup>, 16'500 fr.), 45 (2 escaliers et muret de la piscine, 8600 fr.), 46 (barrière sur muret de la piscine, 2000 fr.) et 47 (enrochement, 26 m<sup>2</sup>, 13'500 fr.) du plan financier. Preuve en est que les montants correspondants ont été portés en déduction de la facture finale du 27 septembre 2012 pour les plus-values (cf. supra, consid. 2.2.5).

- 26 - Quand bien même la règle tirée de l'art. 375 al. 2 CO pourrait trouver application en présence de prestations convenues sur la base d'un devis estimatif, on peine à comprendre en quoi celle-ci ferait concrètement obstacle aux prétentions des défendeurs et demandeurs reconventionnels à voir examiner si les travaux correspondants ont été exécutés et correspondent effectivement à des plus-values, et non à des prestations déjà comprises dans le contrat initial du 20 mai 2010. D'une part, le délai de péremption d'un an pour se plaindre d'un éventuel dépassement excessif (soit au-delà de 10%) depuis la connaissance de celui-ci, intervenue au plus tôt lors de la communication de la facture finale du 27 septembre 2012, n'était pas écoulé lorsque les maîtres se sont plaints dans leur réponse et demande reconventionnelle du 20 septembre 2013 d'une surfacturation des heures au vu du travail réellement fourni (cf. all. 361-362 [dos., p. 280]). D'autre part – et surtout –, les intéressés se plaignent essentiellement du fait que certaines des prestations mentionnées dans la facture finale du 27 septembre 2012 ne correspondent pas à des travaux prévus dans le devis signé le 25 mai 2012, respectivement que certaines prestations n'ont pas été exécutées par la demanderesse (cf. all. 363 ss), problématiques distinctes de celle du dépassement du prix estimé. Dans ce contexte, et sachant également que le paiement de la somme de 108'000 fr. le

#### **E. 2.5.2.4**

Enfin, s'agissant des autres plus-values alléguées (cf. pièces 12 ss, p. 107 ss) pour lesquelles X \_\_\_\_\_ demande à être rétribuée, il n'est pas établi que les prestations correspondantes aient fait l'objet d'un devis préalable, si bien que la règle tirée de l'art. 375 al. 2 CO est d'emblée inopérante. Le paiement par les maîtres de plusieurs des factures envoyées par l'entrepreneur (voir la colonne avec la mention "payé" sur le "décompte final" du 26 octobre 2012 ; cf. supra, consid. 2.2.3) ne saurait par ailleurs être considéré comme valant approbation inconditionnelle de la rémunération de X \_\_\_\_\_. Ces règlements doivent au contraire être considérés comme des acomptes, à faire valoir sur la facture finale, étant ici rappelé que le contrat du 20 mai 2010 spécifiait que les plus- (et moins-)values feraient "l'objet d'un décompte lors du bouclage de compte" (cf. supra, consid. 2.1.2). En conséquence, les époux Y-Z \_\_\_\_\_ n'étaient pas forclos à se plaindre, notamment dans le cadre de leur réponse et demande reconventionnelle du 20 septembre 2013, de ce que le décompte final du 26 octobre 2012 "mentionn[ait] des plus et moins-values ne correspondant pas à la réalité des travaux exécutés" (cf. all. 314 ss [dos., p. 270 ss]), assertions pour lesquelles les conjoints ont requis, et obtenu, la mise en œuvre d'une expertise judiciaire.

#### **E. 2.6**

Dans son appel, X \_\_\_\_\_ persiste à soutenir que les "autres plus-values impayées" représentent, comme indiqué dans le décompte final du 26 octobre 2012, la

- 27 - somme de 255'712 fr.52, dont le bien-fondé n'a pas été entièrement reconnu par l'autorité de première instance. La demanderesse avance que ces "plus-values non signées doivent être admises, car elles résultent d'accords verbaux entre [les maîtres et elle-même], raison pour laquelle l'expert, à l'instar du Tribunal de district, a retenu toutes les plus-values énoncées à la page 10 du jugement" (appel, p. 14). La juridiction précédente, suivant en cela l'appréciation de l'expert, a toutefois corrigé certains montants, en partant du principe qu'ils correspondaient à des "dépassements de coûts", autrement dit, à des prestations qui n'auraient pas dû être facturées en sus, car étant couvertes par le prix

forfaitaire convenu. Et X \_\_\_\_\_ de passer au crible dans son écriture d'appel les différentes plus-values (p. 14 à 30) supposer totaliser la somme de 255'712 fr.52, après déductions des moins-values (MV) de 50'253 fr. au total d'après son décompte final (12'095 fr.90 [MV 082.12 – Maçonnerie béton armé] ; 800 fr. [MV 083.12 – Prise d'eau] ; 497 fr.10 [ ? ] ; 1242 fr. [MV 411.12 – Menuiserie intérieure, porte E130] ; 5700 fr. [MV 412.12 – Menuiserie, porte d'entrée] ; 30'000 fr. [MV 413.12 – Agencement de cuisine]).

#### **E. 2.6.1.1**

Le prix ferme arrêté par les parties n'est déterminant que pour l'ouvrage alors projeté, sans modifications qualitatives ou quantitatives (arrêt 4C.203/2005 du 9 janvier 2006 consid. 4.1, in DC 2006, p. 66). Les modifications de commande – qu'elles portent sur le mode d'exécution de prestations déjà convenues ("Andersleistungen") ou sur la réalisation de prestations additionnelles ("Zusatzleistungen" ; cf. Koller, op. cit., no 76, p. 30) – donnent droit à une augmentation du prix en cas de prestations supplémentaires de l'entrepreneur, rémunération qui se calcule, sauf convention contraire, sur la base de l'art. 374 CO, c'est-à-dire en fonction de la valeur des matériaux utilisés et du travail effectué (ATF 113 II 513 consid. 3b ; plus récemment, cf. arrêts 4A\_156/2018 précité consid. 4.2.3 ; 4A\_433/2017 précité consid. 3.1.2 ; Gauch, op. cit., nos 905-905a, p. 436 s.). Le critère déterminant est celui des coûts effectifs qu'un entrepreneur diligent aurait engagés pour une exécution soignée de l'ouvrage (ATF 96 II 58 consid. 2) ; autrement dit, seuls les coûts nécessaires à cette exécution sont pris en compte (arrêt 4A\_183/2010 du 27 mai 2010 consid. 3.2, in DC 2010, p. 189 ; Chaix, op. cit., n. 9, 10 et 15 ad art. 374 CO).

#### **E. 2.6.1.2**

Dans le système de la norme SIA 118, la modification de commande unilatérale (cf. art. 87) repose sur une manifestation de volonté du maître, exprimée par lui ou son représentant, de manière expresse ou concluante, par exemple par la remise de plans (Egli, in Gauch/Stöckli [Hrsg.], Kommentar zur SIA Norm 118, 2. Aufl. 2017, n. 4-5 ad Vorbem. Art. 84-91 et n. 2.2 ad art. 84), voire lorsque le maître ne signale pas qu'il n'accepte pas une offre de travaux additionnels présentée par l'entrepreneur (cf. arrêt 4D\_76/2010 du 5 octobre 2010 consid. 4). Il est possible cependant que les parties aient réservé par contrat le respect d'une forme particulière pour les modifications de commande, auquel cas l'art. 16 al. 1 CO s'applique par analogie (Egli, op. cit., n. 6 ad Vorbem. Art. 84-91 et n. 2.3 ad art. 84 ; Gauch, op. cit., no 772, p. 357). La présomption instituée par cette disposition, selon laquelle l'exigence de forme est une condition de validité de l'acte juridique (Kramer/Schmidlin, Berner Kommentar, n. 25 ss et 35 ad art. 16 CO), peut toutefois être renversée par la preuve que le vice ne porte pas

- 28 - sérieusement atteinte au but de protection assigné à l'exigence de forme, respectivement par la preuve que les parties ont, après coup, renoncé à la réserve formelle, expressément ou par actes concluants, par exemple en exécutant les prestations nonobstant le vice (arrêt 4D\_75/2011 du 9 décembre 2011 consid. 3.2.2 ; Kramer/Schmidlin, op. cit., n. 38 et 44 ad art. 16 CO). Enfin, il n'est pas même nécessaire que le maître ait commandé les travaux supplémentaires pour qu'ils soient mis à sa charge ; il suffit qu'il les ait acceptés (arrêt 4D\_63/2013 du 18 février 2014 consid. 2.2 et la réf. ; Schumacher/König, op. cit., no 551, p. 197 s. ; pour le calcul desdits travaux, cf. ATF 143 III 545 consid. 4.4.4.3 [ad art. 89 de la norme SIA 118] et Pichonnaz/Fournier, La modification de commande dans les contrats de service : les incidences sur le prix, in Pichonnaz/Werro [éd.], La pratique

contractuelle 6, Genève/Zurich/Bâle 2018, p. 29 ss, spéc. p. 32 ss).

### **E. 2.6.1.3**

En fonction de la description plus ou moins précise de l'ouvrage convenu, il est parfois difficile de déterminer si une prestation de l'entrepreneur constitue une modification de commande ou si elle fait encore partie des prestations convenues à l'origine. Il convient d'interpréter le contrat d'entreprise pour déterminer quelles prestations l'entrepreneur devait initialement fournir (arrêts 4A\_156/2018 précité consid. 4.2.3 ; 4D\_63/2013 précité consid. 2.2 ; Gauch, op. cit., no 906, p. 437 s.). Dans la mesure où il cherche à obtenir un complément de rémunération, l'entrepreneur supporte le fardeau de la preuve de la modification de commande et des frais supplémentaires qui en résultent (arrêts 4A\_76/2019 précité consid. 4.1 in fine ; 4A\_465/2017 précité consid. 2 ; cf. ég. Pichonnaz, op. cit., p. 246). Le juge doit, au besoin recourir à l'appréciation d'experts (RVJ 1994 p. 180 consid. 4a ; Tercier/Bieri/ Carron, op. cit., no 4040 in fine, p. 558). Déterminer si une expertise est convaincante ou non sur des points précis relève de l'appréciation des preuves. Le juge n'est en principe pas lié par le résultat d'une expertise judiciaire. S'il apprécie librement la force probante d'une expertise, le juge du fait ne peut toutefois s'écarter des conclusions de l'expert sur des éléments ressortissant de sa compétence professionnelle que pour des motifs importants qui doivent être indiqués. Il lui appartient dès lors d'examiner, au regard des autres preuves et des observations des parties, si des objections sérieuses mettent en doute le caractère concluant de l'expertise sur des points essentiels. En d'autres termes, le juge qui ne suit pas les conclusions de l'expert, n'enfreint pas l'art. 9 Cst. lorsque des circonstances bien établies viennent en ébranler sérieusement la crédibilité (ATF 138 III 193 consid. 4.3.1 ; 136 II 539 consid. 3.2 ; plus récemment, cf. arrêt 4A\_270/2020 du 23 juillet 2020 consid. 5.1.2).

### **E. 2.6.2**

Dans le cas particulier, quand bien même les formalités prévues à l'art. 15.3 des CG 2009 en matière de modification de commande n'ont pas été observées (cf. supra, consid. 2.1.2), les époux Y-Z \_\_\_\_\_ n'ont plus remis en cause au stade des plaidoiries écrites du 10 février 2020 (p. 33 [dos., p. 1427] ; principe "ne infra oblata") les plus-values suivantes – qui n'avaient pas préalablement fait l'objet d'un devis soumis à leur approbation écrite – pour les montants indiqués ci-après, correspondant essentiellement à des factures déjà acquittées (cf. PV 035.12 à PV 158.12) :

- 29 - No de PV et prestation(s) (page du dossier principal) Facturé et admis par les maîtres  
PV 035.12 – Diverses modifications plâtrerie (p. 119) 941.75 PV 043.12 – Menuiserie  
extérieure, fenêtres choix (p. 123) 17'800.00 PV 077.12 – Charpente (p. 124) 3289.94 PV  
079-12 – Porte de garage (p. 129) 700.85 PV 080.12 – Vélux (p. 130) 3798.90 PV 110.12 –  
Cheminée de salon (p. 147) 3500.00 PV 111.12 – Revêtement de sols, plinthes (p. 148)  
4780.95 PV 113.12 – Plaque en verre au sol cheminée (p. 150) 669.60 PV 158.12 – Lissage  
plafond hall sous-sol (p. 155) 557.66 PV 265.12 – Fourniture carrelage piscine (p. 164)  
16'258.85 PV 296.12 – Luminaires intérieurs au sous-sol (p. 168) 2624.24 PV 305.12 –  
Radiateur sèche-serviette (p. 170) 945.00 PV 307.12 – Chauffage d'appoint (p. 175)  
12'561.86 PV 308.12 – Hammam travaux complémentaires (p. 177) 18'657.81 PV  
modification enrochement mur à sec entrée 9427.15 PV modification douche étage selon  
fac. Gétaz 1256.95 Total 97'771.51

### **E. 2.6.3**

Doivent être passées en revue à ce stade les autres plus-values (PV) – qui demeurent en tout ou partie litigieuses en seconde instance – en suivant l'ordre dans lequel elles sont énumérées dans le décompte final du 26 octobre 2012 (cf. appel de X \_\_\_\_\_, p. 14 ss ; plaidoirie écrite des époux Y-Z \_\_\_\_\_ du 10 février 2020, p. 34 ss [dos., p. 1428 ss]).

- 30 -

#### **E. 2.6.3.1**

L'émolument de 418 fr.65 pour l'autorisation de construire relative à l'enrochement au bas de la parcelle constitue une taxe, dont le montant n'était pas compris dans le forfait de construction, tout comme le montant de 3434 fr.10 pour l'autorisation de construire concernant la villa (PV 395.10). Le montant de 418 fr.65 reste ainsi dû par les maîtres.

#### **E. 2.6.3.2**

Sous le vocable de "Travaux spéciaux" (PV 067.10), X \_\_\_\_\_ a voulu, d'après les constatations convaincantes de l'expert judiciaire, facturer un dépassement de coûts. Le montant de 37'721 fr.15 facturé par X \_\_\_\_\_ à titre de plus-value n'est pas entièrement justifié, car les travaux de gunitage devaient être inclus dans le devis général, compte tenu de la morphologie du terrain, que l'entrepreneur se devait de connaître. En effet, le spécialiste a relevé que "l'entreprise générale en tant que planificateur devait faire une analyse du terrain et prévoir les travaux en conséquence" (rapport d'expertise du 18 décembre 2015, p. 6 et 9 ; rapport complémentaire du 31 octobre 2016, p. 4). Par ailleurs, l'expert a constaté que X \_\_\_\_\_ avait procédé à une double facturation d'un poste, ce qui l'a conduit à ramener le montant à 33'639 fr. (cf. tableau récapitulatif du 21 juin 2017), lequel est, en définitive, retenu par la cour de céans.

#### **E. 2.6.3.3**

S'agissant des travaux de "canalisations / regard intérieur" (PV 068.11), cette plus-value a été considérée comme correspondant à un dépassement de coût, à savoir de travaux usuels couverts par le devis général (rapport d'expertise du 31 octobre 2016). De surcroît, le montant de la facture était de 1623 fr.78 – déjà acquitté (cf. pièce 15, p. 113) – et non de 2345 fr., comme indiqué de manière erronée dans le décompte final. Aussi, X \_\_\_\_\_ ne saurait prétendre à aucune rétribution complémentaire au-delà des 1623 fr.78.

#### **E. 2.6.3.4**

Si, dans son décompte final, X \_\_\_\_\_ a indiqué à titre de PV 200.11 ("récapitulatif diverses PV et MV") la somme de 18'464 fr.16, la facture afférente à ces travaux, datée du 6 juillet 2011, laissait apparaître une somme de 17'942 fr.56, que les maîtres ont acquittée à due concurrence (cf. pièce 16, p. 114). Les postes se rapportant à cette plus-value étaient les suivants, les divergences entre la facture du 6 juillet 2011 et le décompte final du 26 octobre 2012 étant mises en évidence en italique dans la dernière colonne, à droite, du tableau suivant :

Position et désignation	Montant selon facture	Montant selon décompte final
1 Moins-value structure béton pour piscine	67'000.00	67'000.00
2 Aménagement extérieur I	19'345.00	19'345.00

- 31 -

#### **E. 2.6.3.5**

D'après les constatations de l'expert, le meuble WEDI (PV 033.12) n'a jamais été posé et a même été détruit par les ouvriers de X \_\_\_\_\_. Partant, le montant facturé à ce titre (1427 fr.35) dans le décompte final n'est pas dû comme plus-value (rapport du 18 décembre 2015, p. 6 et rapport du 31 octobre 2016, p. 6-7).

#### **E. 2.6.3.6**

S'agissant de la PV 034.12 pour l'isolation des plafonds au sous-sol, l'expert a estimé qu'il s'agissait de travaux relevant du devis général et non d'une plus-value. En effet, l'isolation d'un plafond de garage sous des locaux habités fait partie d'une exécution normale, selon la norme SIA 380, ainsi que l'a relevé le spécialiste (rapport du 31 octobre 2016, p. 7). Aussi, le montant facturé à ce titre, par 3369 fr.78, ne constitue pas une plus-value et n'a pas été pris en compte.

#### **E. 2.6.3.7**

Pour ce qui est des stores empilables Griesser (PV 042.12) – qui constitue bien une commande supplémentaire donnant droit à rémunération –, X \_\_\_\_\_ a fait figurer un montant de 9407 fr.80 dans son décompte final du 26 octobre 2012 alors que la facture n° 042.12 du 6 février 2012 était de 8919 fr.60, d'où une différence de 488 fr. (pièce 23, p. 121), inexplicable selon le spécialiste (rapport du 31 octobre 2016, p. 8 ; tableau récapitulatif du 21 juin 2017). Aussi est-ce à juste titre que ce dernier a tenu pour probant le montant de 8919 fr.60 dans son décompte final et non pas celui erroné figurant dans la pièce 8.

#### **E. 2.6.3.8**

S'agissant de la PV 078.12 ("Installation électrique"), l'expert a souligné que la planification de X \_\_\_\_\_ concernant les installations électriques avait été inexistante et le supplément de 215% en plus, par rapport aux 20'000 fr., prévus dans le contrat, était inadmissible. Il s'agissait-là d'un dépassement de coût, qui ne pouvait pas être facturé à titre de plus-value (rapport du 15 décembre 2015, p. 44 et rapport du 31 octobre 2016, p. 8). De surcroît, les travaux concernant l'électricité, effectués par I \_\_\_\_\_, entreprise appartenant à l'époque à G \_\_\_\_\_ et H \_\_\_\_\_ également, s'étaient de surcroît révélés non-conformes aux prescriptions de l'Office fédéral de l'énergie (rapport d'expertise du 18 décembre 2015, p. 30, et pièce 164). Aussi, le montant réclamé de 35'585 fr. à titre de plus-value n'apparaissait pas justifié ; dans leur plaidoirie écrite (p. 39 [dos., p. 1433]), les époux Y-Z \_\_\_\_\_ ont toutefois, "par gain de paix", accepté de payer 20'000 fr. à ce titre, bien que les travaux de mise en conformité n'étaient alors toujours pas terminés.

#### **E. 2.6.3.9**

Concernant les couvertures en tuiles (PV 081.12), l'expert a souligné que la toiture devait faire l'objet de réparations, ce qui l'a conduit à complètement écarter la plus-value réclamée à ce titre, à hauteur de 6922 francs (pièce 31, p. 131 ; rapport d'expertise du 18 décembre 2015, p. 5-6 et rapport du 31 octobre 2016, p. 9).

- 34 -

#### **E. 2.6.3.10**

Dans sa PV 112.12 ("Serrurerie barrière int. + ext") – dont il n'est plus contesté qu'elle se rapporte bien à une commande complémentaire – X \_\_\_\_\_ a fait figurer un montant de 4418 fr.53 dans son décompte final alors même que sa facture était de 4245 fr.73, d'où une

différence inexpliquée de 173 francs (pièce 42, p. 149). L'expert a dès lors, à juste titre, retenu le montant de la facture de 4245 fr.73 dans son décompte final corrigé et non pas celui erroné figurant dans le décompte final du 26 octobre 2012 de X \_\_\_\_\_ (cf. tableau récapitulatif du 21 juin 2017).

#### **E. 2.6.3.11**

S'agissant de la PV 114.12 pour des travaux de pose de "carrelage - faïences", X \_\_\_\_\_ a indiqué un montant de 21'271 fr.04 dans son décompte final alors même que le montant de sa facture du 12 mars 2012 était de 20'031 fr.85, d'où une différence inexpliquée à déduire de 1239 fr.15 (pièce 44, p. 151 ss). Le spécialiste a par ailleurs constaté que la peinture du garage facturée par X \_\_\_\_\_ dans la facture "Carrelage/Faïence", soit 5842 fr.85, ne relevait pas de cette rubrique (pièce 44, p. 151 ss ; rapport du 31 octobre 2016, p. 9 et tableau récapitulatif du 21 juin 2017). Aussi, le montant de la plus-value pour les travaux de pose de "carrelage - faïences", correspondant bien à une commande supplémentaire, devait être abaissé à 14'189 fr. (20'031 fr.85 - 5842 fr.85) (rapport d'expertise du 31 octobre 2016, p. 9 et tableau récapitulatif du 21 juin 2017).

#### **E. 2.6.3.12**

Au sujet de l'adoucisseur d'eau (PV 115.12), le spécialiste a estimé que la facture correspondante de 5270 fr. constituait un dépassement de coût et non une plus-value. Ce dispositif relevait en effet du devis général et X \_\_\_\_\_, en sa qualité d'entrepreneur général, devait prendre en considération la dureté de l'eau (rapport d'expertise du 31 octobre 2016, p. 9 s. ; tableau récapitulatif du 21 juin 2017). Il s'ensuit que la prétention de X \_\_\_\_\_ à obtenir une rétribution additionnelle pour ce poste est infondée.

#### **E. 2.6.3.13**

La PV 150.12 se rapporte à des "installations sanitaires". L'expert a observé que le contrat de base (plus précisément, le plan financier) prévoyait sous la position 10 un budget de 40'000 fr. pour les installations sanitaires, dont 19'000 fr. pour la fourniture des matériaux et 21'000 fr. pour leur pose. Dans les faits, les époux Y-Z \_\_\_\_\_ ont choisi des installations sanitaires pour 57'686 fr.93 (TVA en sus), dont il a été soustrait le montant de 17'658 fr. – correspondant, avec la TVA, à 19'000 fr. –, compris dans le forfait de base (cf. pièce 46, p. 154). Devaient toutefois être déduits en sus de la facture de X \_\_\_\_\_, d'un total de 42'602 fr.40 (pièce 46, p. 154), le montant de la pose et du raccordement des appareils sanitaires – soit 6484 fr.35 (6004 fr.35 + 480 fr. [TVA]) –, car le coût de la pose était déjà inclus dans le forfait. Le fait que les éléments choisis étaient plus coûteux que ceux

- 35 - envisagés initialement ne rendait pas leur pose plus complexe (rapport du 18 décembre 2015, p. 7, et rapport du 31 octobre 2016, p. 10). Dès lors, le montant de la PV 150.12 doit être ramené, comme l'a bien vu l'expert dont la cour fait sien le raisonnement, à (montant arrondi) 36'218 fr. (42'602 fr.40 – 6484 fr.35).

#### **E. 2.6.3.14**

Pour ce qui est de la PV 159.12 ("Menuiserie intérieure"), le spécialiste a constaté qu'un meuble, facturé 942 fr., n'avait pas été installé, de sorte que ce montant devait être déduit de la plus-value (rapport du 31 octobre 2016, p. 21), réclamée à hauteur de 50'954 fr.45 d'après le décompte final du 26 octobre 2012. Il doit, par ailleurs, être tenu compte d'une moins-value de 1000 fr. en raison de la qualité moindre du bois (cf. contreplaqué en lieu et

place de bois massif) des marches de l'escalier (rapport du 31 octobre 2016, p. 22). Enfin, X \_\_\_\_\_ a oublié de déduire le montant 3600 fr. qui figure dans le plan financier sous la position 54 ("Armoire salle de bain et hall" ; rapport du 18 janvier 2015). Tenant compte de ces trois déductions à opérer, le montant de la PV 159.12 doit être ramené à 45'412 fr.45 (50'954 fr.45 – 942 fr. – 1000 fr. – 3600 fr.).

#### **E. 2.6.3.15**

S'agissant de la PV 160.12 ("Séances hebdomadaires supplémentaires"), l'expert a estimé que cette prestation relevait du contrat de base (rapport du 31 octobre 2016, p. 5-6). Dès lors, le montant de 3551 fr. ne pouvait être réclamé à titre de plus-value et doit être écarté du décompte.

#### **E. 2.6.3.16**

En ce qui concerne l'installation complète Zeprion (PV 183.12), le spécialiste a constaté que X \_\_\_\_\_ avait fourni des conseils non pertinents, notamment en lien avec un inutile système de domotique, que les défendeurs n'ont jamais utilisé, facturé 4294 francs. X \_\_\_\_\_ a également fait installer des variateurs à la cave et dans les sanitaires, soit dans des lieux où ils sont totalement inutiles. De manière convaincante, l'expert a préconisé de réduire le montant de la plus-value de 4294 fr.12 à 3000 fr. pour tenir compte des installations inutiles, montant qui est dès lors retenu (cf. rapport du 18 décembre 2015, p. 44 s. et pièce 105).

#### **E. 2.6.3.17**

Pour ce qui est du mélangeur lavabo WC séparé (PV 289.12), les maîtres ont constaté que modèle de robinet monté par X \_\_\_\_\_ ne correspondait pas à leur commande, raison pour laquelle il a dû être changé (cf. pièce 46, p. 154 et pièce 54, p. 165). Il apparaît que X \_\_\_\_\_ a facturé, en plus, le robinet monté par erreur, alors que celui qui correspond à la commande des époux Y-Z \_\_\_\_\_ avait déjà été facturé dans la PV 150.12, qui n'est pas contestée.

- 36 - X \_\_\_\_\_ ne peut dès lors facturer aux maîtres le prix de ses propres erreurs qu'elle doit assumer. Le montant réclamé de 591 fr.95 à titre de plus-value doit par conséquent être biffé.

#### **E. 2.6.3.18**

Les époux Y-Z \_\_\_\_\_ ont affirmé dans leur plaidoirie écrite (p. 43 (dos., p. 1437) que pour les postes "Revêtement de sol - moquettes" (PV 295.12), X \_\_\_\_\_ avait établi deux factures : une première, du 11 juillet 2012, pour 3626 fr.19 – produite sous pièce 55 (p. 166) –, puis "une seconde, du 27 septembre 2012, pour 1940 fr.80", qui comportait la déduction de la moins-value pour la fourniture et la pose, qui avait été omise dans la première facture. Les époux Y-Z \_\_\_\_\_ n'ont toutefois renvoyé à aucun élément précis du dossier concernant cette seconde facture, dont on ne trouve la trace. Le montant de 3626 fr.19 n'ayant donné lieu à aucune critique spécifique de l'expert, qui l'a repris dans son décompte du 21 juin 2017 (p. 1128), la plus-value de 3626 fr.19 est admise sans changement.

#### **E. 2.6.3.19**

D'après les maîtres (plaidoirie écrite, p. 43 [dos., p. 1437]), le porte papier d'un montant de 328 fr. supposé être compris dans la PV 304.12 "Accessoires sanitaires" n'a été ni livré ni

posé, et doit être déduit de cette facture d'un montant de 2831 fr.76 (pièce 57, p. 169), de sorte que la plus-value admissible doit être réduite à 2503 fr. (2831 fr.76 – 328 francs). Les maîtres ne font cependant valoir que l'"absence de preuve contraire", et la PV 304.12 elle-même ne fait nullement état d'un porte papier. Enfin, l'expert a repris tel quel le montant de 2831 fr.76 en tant que plus-value dans son décompte du 21 juin 2017. Vu ce qui précède, il n'y a dès lors pas lieu de procéder à une réduction de ce montant au motif, non établi, qu'il couvrirait des prestations ou matériaux non fournis.

#### **E. 2.6.3.20**

S'agissant de la PV 306.12 ("Peinture intérieure et papier peint"), l'expert a été d'avis que la rétribution demandée à hauteur de 22'786 fr.28 par X \_\_\_\_\_ n'était pas entièrement admissible. Après avoir souligné que, dans le plan financier, tout était mélangé (plâtrerie, peinture, isolation) – ce qui rendait difficile de déterminer quel budget était attribué aux travaux de peinture –, le spécialiste a procédé à un abattement de 8124 fr.14, si bien que le montant admis à titre de plus-value s'élève au final à (montant arrondi) 14'662 fr. (22'786 fr.28 – 8124 fr.14 ; cf. rapport du 31 octobre 2016, p. 46 ; tableau récapitulatif du 21 juin 2017).

#### **E. 2.6.3.21**

Concernant les "Adaptations diverses, b[éton].a[rmé]. arrasée piscine" (PV 387.12), le devis prévoyait un montant de 1404 fr., et non pas de 4510 fr.68 (cf. pièce 67, p. 191) ; il convient dès lors selon l'expert de ne retenir comme plus-value que le premier montant, car une augmentation de plus de 200% du montant initialement devisé, sans le moindre préavis et explication, est inadmissible (rapport du 18 décembre 2015, p. 8).

- 37 -

#### **E. 2.6.3.22**

S'agissant du "Store toile extérieur" (PV 414.12), il apparaît que X \_\_\_\_\_ a omis de déduire de la facture de 3490 fr.56 (pièce 75, p. 203) le montant de 3800 fr. prévu, forfaitairement, dans le plan financier en position 49 pour cette prestation. Il s'ensuit qu'un solde de 309 fr.44 (3490 fr.56 – 3800 fr.) doit être porté au crédit des époux Y-Z \_\_\_\_\_.

#### **E. 2.6.3.23**

Pour ce qui est de la PV "Lissage plafond hall sous-sol", les époux Y-Z \_\_\_\_\_ font valoir que le montant de 557 fr.65 indiqué dans le décompte final a en fait déjà été facturé sous la PV 158.12 (pièce 47, p. 155) (plaidoirie écrite du 10 février 2020, p. 48 [dos., p. 1442]). Avec les intéressés, il faut convenir que le fait que la même prestation (lissage plafond hall sous-sol) figure, pour un montant identique (557 fr.66), à deux reprises dans le décompte du 26 octobre 2012 permet de se convaincre de l'existence d'une double facturation du même travail. Il s'ensuit que le seconde montant de 557 fr.66 réclamé à titre de PV (non chiffrée) "Lissage plafond hall sous-sol" ne sera pas pris en compte en tant que plus-value.

#### **E. 2.6.3.24**

Enfin, s'agissant de la PV "Honoraires d'ingénieur", le montant réclamé à ce titre, par 357 fr.15, bien que considéré comme correspondant à un dépassement de coût, a été accepté par les maîtres (cf. plaidoirie écrite du 10 février 2020, p. 48 in fine [dos., p. 1442] ; cf. ég.

tableau récapitulatif du 21 juin 2017).

## **E. 2.7**

Il convient enfin d'examiner, de manière séparée, la rétribution demandée par X \_\_\_\_\_ en lien avec les aménagements extérieurs et l'accès goudronné, travaux qui ont fait l'objet du devis estimatif signé le 25 mai 2012 par les maîtres et de la "facture finale plus-value" du 27 septembre 2012 pour un total de 198'905 fr.33 (cf. supra, consid. 2.2.4), repris ensuite dans le décompte final sous les rubriques PV 265.12 "Aménagements ext. et accès parc goudronné" (108'000 fr.), PV 388.12 "Aménagement ext. 2ème acompte" (58'000 fr.) et "PV solde – Aménagements ext. et accès parc goudronné" (32'905 fr.35).

### **E. 2.7.1**

L'expert judiciaire a revu en détail chaque poste de la "facture finale plus-value" du 27 septembre 2012 (pièce 71, p. 195 ss ; rapport du 18 décembre 2015, p. 11). Celle-ci laissait apparaître un montant brut de 295'850 fr.33 (p. 199), décomposé comme il suit : - 253'598 fr. pour les aménagements, - 42'252 fr.33 pour la "place de parc goudronnée".

- 38 - De la somme de 295'850 fr.33 ont ensuite été soustraits, pour un total de 96'945 fr., le coût des travaux correspondant à des prestations prévues à forfait selon le plan financier intégré au contrat d'entreprise générale (position 25, aménagement extérieurs : 37'000 fr. ; position 26, place de parc goudronnée 130 m<sup>2</sup> : 16'500 fr. ; position 45 : 2 escaliers et muret piscine en béton : 8600 fr. ; position 46 : barrière sur muret piscine : 2000 fr. ; position 47 : enrochement 26 m<sup>2</sup> : 13'500 fr.), ainsi qu'une moins-value (enrochement supplémentaire bas parcelle : 19'345 fr. ; cf. supra, consid. 2.2.4). Du montant résiduel de 198'905 fr.33 (295'850 fr.33 – 96'945 fr.), devaient encore être soustraits deux postes qui figuraient dans le plan financier (p. 68 ss, spéc. p. 70), mais qui n'ont pas été exécutés, à savoir : - la position 52 (réduit mobilier de jardin), pour 7600 fr., - la position 53 (réserve pour creuse talus arrière), pour 10'000 francs (cf. annexe au rapport du 18 octobre 2015, Tableau d'évaluation de la plus-value 388.12). S'agissant du montant de 42'252 fr.25 facturé par X \_\_\_\_\_ pour la "place de parc goudronnée", l'expert l'a corrigé en ramenant son coût à 32'400 fr., estimant que les travaux avaient été surfacturés (cf. annexe au rapport du 18 décembre 2015, Tableau d'évaluation de la plus-value 388.12), d'où une réduction de 9852 fr.25. Le spécialiste a également mis en évidence de nombreux postes facturés de manière injustifiée, ce qui l'a amené à opérer les déductions complémentaires suivantes, pour un total de 83'748 fr.90 (rapport du 18 décembre 2015, p. 11 et annexe Tableau d'évaluation de la plus-value 388.12) : - positions 2.1-2.5 (de la facture du 27 septembre 2012), réduction de 4931 fr. ; les 167 heures facturées au total (correspondant à plus de 20 jours de travail) pour la "mise en forme [du] talus" sont excessives ; - position 3.1, heures machines : réduction de 1730 fr.20 ; ici également, la facturation de 27 heures (3 ½ jours) au total pour un réglage de terres est excessive ; - position 5.2, fourniture de terre végétale : suppression du montant réclamé de 1680 fr., en raison de la livraison d'une glaise impropre à toute plantation ; - positions 7.1-7.92, terrasse rez : somme de 22'913 fr.05 refusée, en raison de l'exécution défectueuse de l'ouvrage ; - position 8, enrochement : montant de 36'488 fr.90 refusé, en raison de l'exécution défectueuse ; - position 11.2, fourniture de pavés : montant de 2095 fr.63 refusé, en raison de l'exécution défectueuse ; - position 12.2, marches en L : réduction de 1656 fr.70, le nombre de marches indiquées dans la facture ne correspondant pas à celles réellement posées ;

- 39 - - position 12.3, marches d'angle : montant de 2754 fr. refusé, car il s'agit d'une prestation non exécutée ; - positions 13.1-13.4, distribution électrique : montant de 2615 fr.55 au total refusé, car l'installation est défectueuse, non utilisable et dangereuse ; - position 14.1, retour margelle : montant de 813 fr.60 refusé, car le retour de marchandise n'est pas à la charge des maîtres ; - positions 16.1-16.7, balcon 1er étage : montant de 4128 fr.35 refusé, en raison de l'exécution défectueuse de l'ouvrage ; - positions 22.1-22.6, fermeture bac à fleur : montant de 1941 fr.94 au total refusé, car X \_\_\_\_\_ n'a pas été capable de réaliser l'étanchéité de ce bac destiné à planter des fleurs. Enfin, l'expert a retenu qu'une déduction de 5000 fr. devait être opérée en raison de la présence de salpêtre sur les murs et murets (apport d'expertise du 31 octobre 2016, p. 27).

### **E. 2.7.2**

Eu égard aux abattements complémentaires qui précèdent, le montant de 198'905 fr.33 réclamé par X \_\_\_\_\_ pour les plus-values spécifiquement liées aux aménagements extérieurs et à la création de la place de parc goudronnée est ramené à 82'704 fr.18 (198'905 fr.33 – 7600 fr. – 10'000 fr. – 9852 fr.25 – 83'748 fr.90 – 5000 francs).

### **E. 2.8.1**

On l'a vu (cf. supra, consid. 2.4.2), s'appuyant sur les résultats de son décompte final du 26 octobre 2012, X \_\_\_\_\_ a soutenu en première instance pouvoir prétendre de la part des époux Y-Z \_\_\_\_\_ – outre le règlement du dernier acompte de 54'614 fr.50 en lien avec le contrat à forfait du 20 mai 2010 –, à une rémunération de 550'385 fr.45 pour l'ensemble des plus-values effectuées, certaines d'entre elles ayant déjà acquittées tandis que d'autres, pour 255'712 fr.52, demeuraient impayées. De leur côté, les époux Y-Z \_\_\_\_\_ ont, dans leur plaidoirie écrite du 10 février 2020 que l'autorité précédente semble ne pas avoir prise en considération (p. 50 [dos., p. 1444]), reconnu que "le solde théorique du décompte des plus-values [et] moins- values" se montait à 309'418 fr.93.

### **E. 2.8.2**

Tenant compte des corrections apportées (mises en évidence en italique dans la dernière colonne, à droite, les montants admis par les maîtres dans leur plaidoirie finale du 10 février 2020 [cf. supra, consid. 2.6.2] étant pour leur part indiqués comme tels), au terme de la propre appréciation des preuves effectuée par la cour de céans – en particulier sur la base de constatations de l'expert judiciaire (cf. supra, consid. 2.6.3.1 ss et 2.7.2) –, la facture finale se présente comme suit :

- 40 - No de PV et prestation(s)

Décomptes de taxes sans TVA Facturé PV & MV retenues PV 395.10 - Autorisation de construire 3434.10 3434.10 PV - autorisation de construire enrochement bas parcelle 418.65 418.65 PV & MV définitives (avec TVA)

PV 067.11 – Travaux spéciaux 37'721.15 33'639.00 PV 068.11 – Canalisations / regard intérieur 2534.30 1623.78 PV 200-11 – Récapitulatif diverses PV et MV 18'464.16 - 14'988.93 PV 033.12 – Meuble sanitaire en panneau Wedi 1427.35 0.00 PV 034.12 – Isolation des plafonds au sous-sol 3369.78 0.00 PV 035.12 – Diverses modifications plâtrerie (admis dans plaid.) 941.75 941.75 PV 042.12 Stores empilables Griesser 9407.80 8919.60 PV 043.12 – Menuiserie extérieure, fenêtres choix (admis) 17'800.00 17'800.00 PV 077.12 – Charpente (admis) 3289.94 3289.94 PV 078.12 – Installation électrique 35'585.57 20'000.00 PV 079-12 – Porte de garage (admis) 700.85 700.85 PV 080.12 – Vélux (admis)

3798.90 3798.90 PV 081.12 – Couverture tuiles TC variante I 6922.48 0.00 MV 082.12 – Maçonnerie béton armé (différence prix unitaire) - 12'013.90 - 12'013.90 MV 083.12 – Prise d'eau - 800.00 - 800.00 PV 110.12 – Cheminée de salon (admis) 3500.00 3500.00 PV 111.12 – Revêtement de sols, plinthes (admis) 4780.95 4780.95 PV 112.12 – Serrurerie barrière int. + ext. 4418.53 4245.73 PV 113.12 – Plaque en verre au sol cheminée (admis) 669.60 669.60 PV 114.12 – Carrelages – faïences 21'271.04 14'189.00

- 41 - PV 115.12 – Adoucisseur d'eau 5270.56 0.00 PV 150.12 – Installation sanitaire 42'105.30 36'218.00 PV 158.12 – Lissage plafond hall sous-sol (admis) 557.66 557.66 PV 159.12 – Menuiserie intérieure (divers) 50'954.45 45'412.45 PV 160.12 – Séances hebdomadaires suppl. (janvier à mai) 3551.04 0.00 PV 183.12 – Installation complète Zeptrion 4294.00 3000.00 PV 265.12 – Fourniture carrelage piscine (admis) 16'258.85 16'258.85 PV 289.12 – Mélangeur lavabo WC séparé 591.95 0.00 PV 295.12 – Revêtement de sol moquette et plinthes 3626.19 3626.19 PV 296.12 – Luminaires intérieurs au sous-sol (admis) 2624.24 2624.24 PV 304.12 – Accessoires sanitaires 2831.76 2831.76 PV 305.12 – Radiateur sèche-serviette (admis) 945.00 945.00 PV 306.12 – Peinture intérieure et papier peint 22'786.28 14'662.00 PV 307.12 – Chauffage d'appoint (admis) 12'561.86 12'561.86 PV 308.12 – Hammam travaux complémentaires (admis) 18'657.81 18'657.81 PV 387.12 – Adaptation diverses b.a. arrasée piscine 4152.79 1404.00 PV 265.12 - Aménagement ext. et accès parc goudronné PV 388.12 – Aménagement ext. 2ème acompte PV solde - Aménagement ext. et accès parc goudronné 108'000.00 58'000.00 32'905.35 (= 198'905.35) 82'704.18 (cf. consid. 2.7.2) MV 411.12 – Menuiserie int.- porte E130 (p. 200) - 1242.00 - 1242.00 MV 412.12 – Menuiserie – porte d'entrée (p. 201) - 5700.00 - 5700.00 MV 413.12 – agencement de cuisine (p. 202) - 30'000.00 - 30'000.00 PV 414.12 – Store toile extérieur (p. 203) 2934.05 - 309.44 PV lissage plafond hall sous-sol 557.65 0.00 PV modification enrochement mur à sec entrée (admis) 9427.15 9427.15

- 42 - PV modification douche étage selon facture Gétaz (admis) 1256.95 1256.95 PV honoraires ingénieurs géomètre selon factures Vuadens SA 357.15 357.15 Total PV et MV, TVA incluse 550'385.45 309'402.83

Au final, les époux Y-Z \_\_\_\_\_, en tant que copropriétaires par moitié de l'immeuble sur lequel leur villa familiale a été érigée, sont encore redevables – solidairement entre eux (cf. arrêt 4C.421/2006 du 4 avril 2007 consid. 7.2 [projet commun] ; cf. ég. RVJ 1992 p. 346 consid. 3 ; Romy, in Commentaire romand, Code des obligations I, 3e éd. 2021, n. 7 in fine ad art. 143 CO) – à l'égard de X \_\_\_\_\_ : - en lien avec le prix forfaitaire de la villa (1'092'290 fr.), après déduction des acomptes déjà versés à ce titre (soit 1'041'329 fr.80 au total [supra, consid. 2.2.2]), du solde de 50'960 fr.20 ; - pour ce qui est des plus-values (309'402 fr.83), après imputation des acomptes déjà acquittés à cette fin (à hauteur de 278'973 fr.25 au total [supra, consid. 2.2.2]), d'un reliquat de (montant arrondi) 30'429 fr.60. 3. Reste à fixer l'exigibilité de ces deux montants. X \_\_\_\_\_ sollicite que ceux-ci portent intérêts à 5% l'an dès le 26 octobre 2012, correspondant à la date d'établissement de son décompte final (appel, p, 30 et 38 ss).

### **E. 3**

Honoraires architecte – séance hebdo 5770.44 5770.44

#### **E. 3.1**

Dans son jugement, l'autorité précédente a retenu que les époux Y-Z \_\_\_\_\_ avaient emménagé dans leur villa le 21 août 2012 et qu'à la même date, X \_\_\_\_\_ a établi un

procès-verbal de réception (pièce 7, p. 101), lequel n'avait toutefois pas été contresigné par les conjoints. La juridiction inférieure a considéré que, compte tenu du nombre de défauts allégués et établis au vu des différents rapports d'expertises produits, il ne pouvait être considéré que l'ouvrage était "habitable", condition posée dans le contrat pour que "l'entreprise générale procède à la livraison de l'ouvrage et à la réception des travaux en compagnie du maître de l'ouvrage" (cf. pièce 4, p. 58 ss, spéc. p. 60). Faute de réception de l'ouvrage au sens de l'art. 157 al. 2 de la norme SIA 118, X \_\_\_\_\_ ne pouvait adresser de décompte final aux époux Y-Z \_\_\_\_\_ ni exiger le paiement du dernier acompte (cf. jugement entrepris, consid. 3.2.3 et 3.3, p. 14 ss).

### **E. 3.2**

A juste titre, X \_\_\_\_\_ critique dans son appel (p. 38 ss) ce raisonnement, qui revient au demeurant à considérer qu'aucune réception de l'ouvrage n'a eu lieu, en dépit du fait qu'il est occupé depuis près de dix ans par les époux Y-Z \_\_\_\_\_. Conformément aux clauses du contrat du 20 mai 2010, la 7ème tranche du prix (soit 54'614 fr.50) devait être réglée "à la remise des clefs (correspondant au décompte final)", l'entrepreneur devant établir un "décompte de plus ou moins-values lors du bouclage de compte". Le contrat spécifiait également, sous la rubrique "livraison", que le décompte final devait être dressé dans un délai de 2 mois, une fois la livraison et

- 43 - réception de l'ouvrage intervenue en compagnie du maître (cf. supra, consid. 2.1.1 et 2.1.3). Même en présence de défauts majeurs, l'ouvrage peut exceptionnellement être considéré comme reçu selon l'art. 162 de la norme SIA 118, notamment lorsque le maître, à la fin de la vérification commune, ne fixe pas immédiatement un délai pour l'élimination desdits défauts (cf. Gauch, op. cit., no 2616, p. 1096). Dans ce cas, l'ouvrage est considéré comme reçu, en dépit de ses défauts, à la fin de la vérification ; le maître conserve néanmoins le droit de faire valoir les autres droits prévus aux art. 169 et 171 (cf. art. 162, 1er paragraphe ; cf. infra, consid. 4.3.1).

### **E. 3.3**

En l'espèce, il n'est pas contesté que les époux Y-Z \_\_\_\_\_ ont pris part, en compagnie de H \_\_\_\_\_ pour X \_\_\_\_\_, à la vérification de travaux le 21 août 2012. Dès lors que les maîtres occupaient déjà l'ouvrage à la même date, l'on conçoit mal comment ceux-ci pouvaient de bonne foi prétendre ignorer que ce rendez-vous correspondait à "une réception de chantier pour fin de travaux" (cf. lettre du 5 septembre 2012 [pièce 107, p. 379]). A la suite de la réception de ce document, qui listait plusieurs finitions à effectuer (notamment au niveau de la maçonnerie [pose de grilles], des installations électriques et de chauffage/sanitaire), les époux Y-Z \_\_\_\_\_ n'ont fait que proposer, par lettre du 5 septembre 2012, à X \_\_\_\_\_ d'exécuter les "divers retouches/travaux (...) cités", sans fixation d'un quelconque délai, et proposé de "fixer une autre date pour identifier les autres travaux à réaliser" (pièce 107, p. 379), ce qu'a refusé l'entrepreneur par lettre du 1er octobre suivant, en indiquant qu'il n'y avait "pas lieu de procéder à une autre réception" et en persistant à réclamer le paiement du solde des acomptes (pièce 111, p. 386 ss). Dans ces conditions, il y a lieu de considérer, en application de l'art. 162, 1er paragraphe, de la norme SIA 118, que la réception de l'ouvrage est intervenue, nonobstant les défauts qui l'affectaient, le 21 août 2012. Dans le délai de 2 mois prévu contractuellement (et qui reprend la solution de l'art. 154 al. 1 de la norme SIA 118) et suivant la réception de l'ouvrage, X \_\_\_\_\_ a, le 26 octobre 2012, établi son décompte final, englobant, outre

la dernière tranche due par rapport au prix forfaitaire, les montants réclamés pour les plus-values réalisées. Les créances deviennent exigibles en principe trente jours après la communication de la vérification du décompte final par le maître ou son représentant (cf. art. 155 al. 1, 1<sup>re</sup> phrase, de la norme SIA 118 ; Pichonnaz, op. cit., p. 23). Cependant, même les montants qui restent contestés après la communication sont également échus s'ils devaient ultérieurement se révéler fondés (cf. art. 155 al. 1, 2<sup>e</sup> phrase), comme in casu, du moins pour une partie d'entre eux. Tenant compte du fait que la réaction des époux Y-Z \_\_\_\_\_, consécutivement à la réception du décompte final de l'entrepreneur, est intervenue le 8 novembre 2012 (pièce 117, p. 403 ss), la somme de 81'389 fr.80 (50'960 fr.20 + 30'429 fr.60) est devenue exigible 30 jours plus tard, soit le 8 décembre 2012 (pour la computation, cf. art. 77 al. 1 ch. 1 CO).

- 44 - 4.

#### **E. 4**

Installation de ventilation 3788.53 3788.53

##### **E. 4.1**

Les époux Y-Z \_\_\_\_\_ se sont plaints de l'existence de nombreuses malfaçons, qu'ils ont signalées à X \_\_\_\_\_ en lui envoyant de nombreux courriers (all. 244 [contesté, mais établi par le dépôt des pièces 110 ss, p. 382 ss]).

##### **E. 4.1.1**

En particulier, les prénommés ont avancé l'existence de défauts affectant les parties suivantes de l'ouvrage : mur de soutènement et aménagements extérieurs (all. 226 et 477 [contestés]), graves infiltrations d'eau au sous-sol (all. 227 [contesté]), manque d'étanchéité des aménagements extérieurs et manque de drainage qui menacent la piscine (all. 228 [contesté]), mauvaise conception et exécution des terrasses du premier étage et du rez-de-chaussée (all. 229 [contesté]), toiture et isolation (all. 230 et 494 [contestés]), installations électriques (all. 504 [contesté]), avant-toits et peinture du sous-sol (all. 267 [contesté]), installations sanitaires (all. 269 [contesté]). S'agissant du respect des normes parasismiques – singulièrement de la norme SIA 261 –, les maîtres ont affirmé nourrir les plus grandes craintes quant à leur respect lors de la construction de la villa, au vu du travail catastrophique effectué par X \_\_\_\_\_ (all. 305 [contesté]). Par lettres des 8 novembre 2012 (pièce 117, p. 403 ss) et 26 février 2013 (pièce 128, p. 445 s.), les époux Y-Z \_\_\_\_\_ ont imparti à X \_\_\_\_\_ des délais (le dernier, au 30 avril 2013 [p. 446]) afin que celle-ci procède à l'élimination des différents défauts signalés, faute de quoi une entreprise tierce serait désignée pour y procéder aux frais de l'entrepreneur. Face à l'inaction totale de X \_\_\_\_\_, ils n'ont eu d'autre choix que de faire procéder à des constats, expertises et devis de réparation pour les plus graves défauts affectant leur logement (all. 225). A l'appui de leurs assertions, les époux Y-Z \_\_\_\_\_ ont versé en cause – outre les différentes missives adressées à X \_\_\_\_\_ – les rapports d'expertise privée, devis de réparation et constats établis par J \_\_\_\_\_ SA (pièce 138, p. 516 ss [dallage]), K \_\_\_\_\_ SA (pièce 140, p. 519 ss [terrasses du rez et du 1<sup>er</sup> étage] et pièce 147, p. 559 [devis]), L \_\_\_\_\_ (pièce 141, p. 521 ss [toiture] et pièce 153, p. 642 [offre]), M \_\_\_\_\_ Sàrl (pièce 142, p. 528 ss [relevés thermographiques]), le juge de commune de C \_\_\_\_\_ (pièce 143, p. 547 et pièce 156, p. 651 [constat des problèmes d'étanchéité de la villa]), N \_\_\_\_\_ SA (pièce 144, p. 548 ss [rapport technique d'analyse de l'enrochement, du 28 février 2013]), O \_\_\_\_\_ SA (pièce 145, p. 551 ss [étude du mur

en enrochement, du 11 mars 2013]), P \_\_\_\_\_ SA (pièce 146, p. 555 ss [rapport de contrôle des installations électriques et devis]), Q \_\_\_\_\_ (pièce 148, p. 561 ss [peinture du sol du garage]), R \_\_\_\_\_ SA (pièce 149, p. 565 ss [rapport succinct concernant les installations sanitaires]), S \_\_\_\_\_ SA (pièce 150, p. 580 ss [inspection télévisée des réseaux d'assainissement]), T \_\_\_\_\_, architecte (pièce 151, p. 620 ss [défauts de construction du gros œuvre]), U \_\_\_\_\_ SA (pièce 152, p. 640 ss [devis relatif au déplacement des armoires existantes]), V \_\_\_\_\_ SA (pièce 154, p. 645 ss [devis relatif à la réfection de l'enrochement]), W \_\_\_\_\_ SA (pièce 155, p. 647 ss et pièce 157, p. 652 ss [devis relatif aux aménagements extérieurs]), AA \_\_\_\_\_ (pièce 158, p. 662 ss [étanchéité]), BB \_\_\_\_\_, ingénieur civil (pièce 159, p. 663 ss [rapport technique concernant la piscine, accompagné d'un dossier photographique]),

- 45 - CC \_\_\_\_\_ SA (pièce 160, p. 678 ss [devis concernant les problèmes d'humidité dans le sous-sol]), DD \_\_\_\_\_ (pièces 173 à 175, p. 808 ss [rapports techniques concernant l'étanchéité et la toiture en pente et devis] ; cf. jugement déféré, consid. 4.1.1, p. 16 s.).

#### **E. 4.1.2**

D \_\_\_\_\_, commis expert judiciaire dans le cadre de la procédure de preuve à futur (xxx C2 13 246), a rendu trois rapports successifs (p. 57 ss [1er], 89 ss [2e] et 199 ss [3e]) concernant l'état des soutènements en enrochement à l'est, au sud et à l'ouest de la villa des époux Y-Z \_\_\_\_\_. Il ressort de ses constatations que l'édification de ces ouvrages n'est pas conforme aux règles de l'art, les aménagements présentant des défauts de conception et de construction. Il a relevé, entre autres, que les blocs n'étaient pas scellés, que la tête d'enrochement était libre de mouvement, que le compactage du remblai était insuffisant et qu'il n'y avait ni fondation ni socle. Il a encore qualifié l'ensemble d'inesthétique et a constaté son état général dégradé. Au vu des défauts constatés, il a préconisé une reconstruction de l'ensemble, tout en précisant que l'état des parois requérait que des travaux de décharge de la tête des parois soient entrepris urgemment (ou du moins à court terme), afin de diminuer le risque d'écroulement (cf. rapport d'expertise du 27 août 2013, p. 12 [xxx C2 13 246, p. 100]). Se fondant sur le devis de W \_\_\_\_\_ SA du 17 mai 2013, D \_\_\_\_\_ a évalué le coût des travaux de reconstruction de ces aménagements à (montant arrondi) 187'900 francs (cf. rapport d'expertise du 27 août 2013, p. 11 [xxx C2 13 246, p. 99] et rapport complémentaire du 15 mai 2014, p. 7 [xxx C2 13 246, p. 205 s.] ; cf. jugement de première instance, consid. 4.1.2, p. 17), somme comprenant les postes suivants (xxx C2 13 246, p. 99 et, en détail, p. 110 s.) : Poste Montant Installation de chantier 8000.00 Terrassements 10'775.00 Démolition (dépose et évacuation des blocs) 19'700.00 Drainage 7825.00 Chaussée et canalisations 13'319.00 Mise en œuvre d'un nouvel enrochement 90'718.00 Honoraires 15'000.00 Divers et imprévus 22'500.00 Total 187'886.00

- 46 - Dans son troisième et dernier rapport du 15 mai 2014, D \_\_\_\_\_ a confirmé l'évaluation qui précède, et insisté sur le fait que toutes les parois en enrochement devaient être corrigées, selon l'ordre de priorité suivant : parois nord et ouest de la rampe (1°), parois ouest (2°) et, enfin, parois est de la rampe (3°) (xxx C2 13 246, p. 199 ss, spéc. p. 205).

#### **E. 4.1.3.1**

Dans son rapport du 18 décembre 2015, l'expert judiciaire désigné dans le cadre de la procédure au fond, E \_\_\_\_\_ (ci-après : E \_\_\_\_\_ ou l'expert), a confirmé

l'existence de nombreux défauts affectant l'ouvrage réalisé par X \_\_\_\_\_ en les qualifiant selon une gradation allant de mineur (ou léger) à grave. Ainsi, il a désigné : 1) d'erreur de construction importante, l'absence de couche drainante et d'isolation périphérique en continuité de l'isolation présente sur les façades du sous-sol, créant un pont thermique important et induisant de l'humidité et des moisissures dans le sous-sol (rapport d'expertise, ch. 7.1.1, p. 15) ; 2) de défaut mineur, l'humidité dans la cave, due au fait que le tube de ventilation était bouché, donc inopérant (rapport d'expertise, ch. 7.1.2, p. 16) ; 3) de défaut moyen, les concrétions de calcaire et les cailloux qui obstruaient partiellement les drainages (rapport d'expertise, ch. 7.2.1, p. 16) ; 4) de défaut moyen, l'absence d'isolation périphérique sur les murs du sous-sol, la pose d'un complément d'isolation sur les parois du sous-sol étant très compliquée et très contraignante ; l'absence d'isolation sous le radier de l'aile est (cuisine et salle à manger) constituait quant à elle un problème plus grave : en effet, une telle isolation était obligatoire en cas de chauffage au sol comme en l'espèce, et il n'était guère envisageable de réparer ce défaut (rapport d'expertise, ch. 7.3.1, p. 17) ; 5) de défaut mineur, l'absence d'isolation thermique de la piscine (rapport d'expertise, ch. 7.3.2, p. 18 et rapport complémentaire, p. 46) ; 6) de moyennement graves les défauts affectant, sur la toiture, les chéneaux (absence de joint de dilatation), le couloir contre la façade, les garnitures des capteurs solaires et l'absence de ventilation en haut de la toiture (rapport d'expertise, ch. 7.4.1, p. 19) ; 7) de défaut grave la pose irrégulière de l'isolation en laine contre les pans de la toiture ; la suppression de ce défaut impliquait que toutes les surfaces d'isolation des pans du toit soient reposées et fixées correctement, selon les règles de l'art (rapport d'expertise, ch. 7.4.1, p. 19) ;

- 47 - 8) de graves les défauts de planéité, de pose, de raccords, de drainage et d'évacuation d'eau de la terrasse située au rez ; de l'avis de l'expert, ces malfaçons n'exerçaient certes pas d'influence sur la statique du bâtiment mais dénotaient un manque de maîtrise des règles de l'art, en particulier de la norme SIA 271 ; par ailleurs, la pose incorrecte des bandes de serrage en cuivre laissait passer l'eau qui pouvait s'infiltrer et "imbiber" l'isolation ; l'élimination de ces défauts impliquait la reconstruction en entier de la terrasse et la repose de toutes les bandes de serrage (rapport d'expertise, ch. 7.5, p. 21 à 24) ; 9) de graves les défauts affectant la terrasse du premier étage, en particulier l'absence de pente et de système de drainage suffisant, car l'étanchéité du système n'était pas garantie ; la suppression de cette imperfection impliquait que la terrasse soit entièrement refaite (rapport d'expertise, ch. 6.1, p. 25) ; 10) de défaut mineur l'absence d'isolation des plafonds du sous-sol ; celle-ci aurait en effet simplement apporté un confort supplémentaire à la maison (rapport d'expertise, ch. 7.1, p. 27) ; 11) de mineur (et esthétique) le défaut affectant la peinture de sol du garage (adhérence et nombre de couches insuffisants), l'élimination de cette malfaçon nécessitant que la peinture soit refaite, après contrôle de la porosité du support et nettoyage de la couche actuelle avec un détergent (rapport d'expertise, ch. 8.1, p. 27) ; 12) de mineur (et esthétique) le défaut concernant la peinture des avant-toits, jugée insuffisante ; la suppression de cette imperfection impliquait un ponçage de la peinture existante et la mise en place d'une nouvelle couche (rapport d'expertise, ch. 8.2, p. 28) ; 13) de défauts mineurs les problèmes relatifs à l'installation de chauffage ; validant les conclusions de M \_\_\_\_\_ Sàrl, l'expert a en effet estimé que cette imperfection n'entraînait pas de grandes déperditions de chaleur (rapport d'expertise, ch. 9.1, p. 28) ; 14) de mineur le défaut affectant la prise d'air extérieure de la cheminée, bouchée et trop proche du sol (en violation de la norme SIA 270), donc susceptible de laisser entrer de l'eau dans la maison ; de l'avis de l'expert, l'élimination de cette malfaçon nécessitait le déplacement de la prise d'air à une

distance suffisante du revêtement de la terrasse (rapport d'expertise, ch. 9.2, p. 29) ; 15) de moyen le défaut affectant le débit d'eau de la douche du sous-sol (rapport d'expertise, ch. 9.3, p. 29) ; 16) de moyenne importance les défauts relatifs à l'installation électrique, dès lors que les spots halogènes placés sous les avant-toits n'étaient pas adaptés aux conditions extérieures et que l'installation électrique n'était pas conforme à la législation en vigueur (rapport d'expertise, ch. 9.4, p. 30) ;

- 48 - 17) de graves les défauts concernant les murs de soutènement ; en effet, le mur no 1 (ouest) n'était pas conforme au permis de construire, tandis que les murs nos 2 (nord) et 3 (est) présentaient une très mauvaise qualité constructive ; en particulier, s'agissant de ce dernier ouvrage, l'"appareillage des blocs s'apparent[ait] plus au résultat d'un éboulement qu'à un mur construit" d'après l'expert. Au final, les trois murs devaient être reconstruits d'urgence (rapport d'expertise, ch. 10.1, p. 32 à 34) ; 18) de défauts d'importance moyenne l'ensemble les malfaçons affectant, à l'extérieur de la villa, les revêtements de sol, murs de soutènement en béton préfabriqué, murets et escaliers ; confirmant l'appréciation de l'architecte T \_\_\_\_\_, l'expert a notamment relevé que les escaliers extérieurs n'étaient pas posés correctement, que l'eau de pluie n'était pas drainée et passait sous les escaliers et que le pavage était irrégulier (rapport d'expertise, ch. 10.2, p. 35) ; 19) de défaut de moyenne importance, mais pouvant entraîner un accident si une personne était touchée par une pierre, l'inachèvement du talus situé à l'arrière de la villa (rapport d'expertise, ch. 10.3, p. 37) ; 20) d'erreur de conception la réalisation de la piscine ; bien que l'imperfection ne pouvait être qualifiée de majeure, l'étanchéité entre le mur de la piscine et le mur de la maison ne répondait pas aux normes en la matière (rapport d'expertise, ch. 11, p. 37) ; 21) de grave l'absence de conformité de la construction aux normes parasismiques ; selon l'appréciation de l'expert, X \_\_\_\_\_, responsable, sur le chantier, du respect de la législation et des normes SIA, s'est trompée en considérant que l'ouvrage, vu sa configuration, ne nécessitait pas de rapport de pré-dimensionnement parasismique, alors que tel était le cas. L'expert a préconisé l'évaluation des mesures constructives de correction par un ingénieur civil spécialisé (rapport d'expertise, ch. 12, p. 39 ; cf. ég. jugement de première instance, consid. 4.1.3.1, p. 17 ss).

#### **E. 4.1.3.2**

D'après E \_\_\_\_\_, tous les défauts décrits dans son rapport étaient imputables à X \_\_\_\_\_, responsable du respect des règles de l'art et de la qualité du travail de ses sous-traitants (rapport d'expertise, ch. 8, p. 44). La qualité générale de l'ouvrage devait être qualifiée de "faible" et X \_\_\_\_\_ n'avait manifestement pas su réaliser une construction qui dépasse le standard minimum de la villa "clefs en mains", n'observant pas (entièrement) les normes SIA 102 et 270 en particulier. Sa gestion de l'exécution de l'ouvrage avait été défectueuse. Le devis présentait aussi des lacunes non négligeables, ce qui avait engendré un dépassement important des coûts. La planification et le respect des délais ont été problématiques (cf. jugement déféré, consid. 4.1.3.1, p. 20 in fine et s.).

- 49 - En tenant compte d'une marge d'approximation de 10% et sur la base de devis, l'expert a évalué le coût de suppression de l'ensemble des défauts constatés à 574'150 fr., dont notamment 250'000 fr. pour la seule démolition et reconstruction des murs de soutènement et 136'000 fr. pour le renforcement parasismique, correspondant à près de 10% de la valeur (corrigée) de la maison (1'364'763 fr.50 ; cf. rapport d'expertise, tableau "Evaluation du coût des réparations", p. 41 s.). S'agissant des défauts ne pouvant être corrigés, le spécialiste a globalement estimé la moins-value à 604'000 francs (rapport

d'expertise, p. 42 ; cf. jugement attaqué, consid. 4.1.3.1, p. 21).

#### **E. 4.1.3.3**

Sur requêtes des parties et avec l'agrément du magistrat instructeur, E \_\_\_\_\_ a procédé à des investigations additionnelles qu'il a détaillées dans son rapport d'expertise complémentaire du 31 octobre 2016. Ainsi, il a désigné : - de défaut grave, l'absence d'isolation contre la paroi enterrée sud-est de l'ouvrage ; l'isolation des parois extérieures, qui s'arrêtait à peine sous le niveau, couvrait la tête de la dalle, mais n'était pas suffisamment profonde pour assurer un calorifugeage efficace de la paroi. La suppression de ce défaut nécessitait une excavation jusqu'au pied de la façade, la dépose des sauts de loup, la pose d'une nouvelle isolation avec couche de drainage intégrée (rapport d'expertise complémentaire, ch. 7.2.1, p. 39) ; - de défaut grave également, le système de drainage de la terrasse entièrement inopérant, car positionné de manière insuffisamment profonde pour récolter les eaux d'infiltrations (rapport d'expertise complémentaire, ch. 7.2.2, p. 41) ; - et, enfin, de défaut très grave, l'absence de semelle de fondation et de couche isolante sous le radier de la partie sud-ouest de l'ouvrage ; l'absence d'isolation sous le radier, lorsque – comme in casu – la diffusion de chaleur devait se faire par le sol, n'était pas conforme aux règles de l'art en matière d'isolation thermique des bâtiments (rapport d'expertise complémentaire, ch. 7.2.2, p. 42). Pour le surplus, l'expert a confirmé en substance ses précédentes constatations. Il a toutefois corrigé le coût des travaux de réparation de l'ensemble de l'ouvrage, l'évaluant à 470'000 fr. au total, incluant 10'000 fr. pour l'installation de chantier et toujours 136'000 fr. pour le renforcement parasismique ("estimation 10% de la valeur de reconstruction de la maison [BEB]"), tandis que le coût pour la démolition et reconstruction des murs de soutènement a été arrêté à 200'000 francs. En particulier, il a répété que le mur de soutènement sur la limite ouest ne respectait ni le règlement communal des constructions ni l'autorisation de construire (rapport d'expertise complémentaire, ch. 7.1.5, p. 36). Le spécialiste a enfin souligné, comme il l'avait déjà fait dans son premier rapport (cf. supra, consid. 4.1.3.2), que la marge d'approximation était de 10% (rapport d'expertise complémentaire, p. 46 s., spéc. p. 47).

- 50 - S'agissant des défauts ne pouvant être supprimés, il a chiffré la moins-value à 776'000 fr. au total (333'000 fr. [moins-values réparations] + 34'000 fr. ["divers et imprévus sur les réparations", correspondant – de manière arrondie – à 10% des moins-values réparations] + 136'000 fr. [moins-value pour défaut de conformité parasismique] + 91'000 fr. [moins-value pour l'absence d'isolation sous radier, correspondant à 5% de 1'820'000 fr., soit la "valeur de la maison sans terrain" selon BEB {i.e. Bureau d'estimation de bâtiments ; cf. dossier d'expertise principale, p. 71 s.}, frais des aménagements extérieurs en sus] + 182'000 fr. [moins-value pour l'absence de garantie d'entreprise] ; cf. rapport d'expertise complémentaire, p. 47 ; cf. jugement attaqué, consid. 4.1.3.1, p. 20 ss).

#### **E. 4.1.3.4**

Dans le cadre de sa mission, E \_\_\_\_\_ a chargé EE \_\_\_\_\_ SA (ci-après : EE \_\_\_\_\_ SA) de vérifier la conformité parasismique de la villa des époux Y-Z \_\_\_\_\_. Ce bureau d'ingénieur spécialisé a rendu son rapport le 13 mai 2016. Il en ressort que l'ouvrage présente un déficit de conformité parasismique de l'ordre de 40 à 60%. Les lacunes structurelles se situent dans le nombre insuffisant de murs en maçonnerie ou l'absence d'éléments de mur en béton armé capables de reprendre les sollicitations sismiques de manière bien plus efficace que la maçonnerie. Des mesures de confortement

parasismique sont envisageables : elles consistent dans le renforcement des murs en maçonnerie avec des lamelles en fibre de carbone. Le bureau d'ingénieur n'avait pas été en mesure de chiffrer, à ce stade, le coût des mesures correctives (rapport de sécurité parasismique du 13 mai 2016, figurant dans le dossier d'expertise complémentaire E \_\_\_\_\_, p. 49). Dans son rapport complémentaire du 3 décembre 2018 (dos., p. 1285 ss), EE \_\_\_\_\_ SA a, cette fois-ci, dûment chiffré le coût de la mise en conformité parasismique de l'ouvrage, par le renforcement des murs en maçonnerie au moyen de lamelles de carbone, à hauteur de 72'000 fr., la marge d'erreur étant de plus ou moins 20% (rapport complémentaire du 3 décembre 2018, p. 20 [dos., p. 1295 au verso] ; cf. jugement déferé, consid. 4.1.3.2, p. 22).

#### **E. 4.2**

Dans son appel (p. 33 ss), X \_\_\_\_\_ remet en cause la valeur probante de l'expertise judiciaire – sur la base de laquelle la juridiction précédente s'est, pour l'essentiel, basée – au motif que E \_\_\_\_\_ aurait fait preuve de prévention en prenant appui sur les rapports des expertises privées préalablement commandées par les époux Y-Z \_\_\_\_\_. Les parti pris dont aurait fait monte l'expert judiciaire seraient légion (appel, p. 35) ; en particulier, l'intéressé a "retenu un coût de réparation pour le parasismique [de 136'000 fr.] correspondant à deux fois le prix réel", de 72'000 francs (appel, p. 36). X \_\_\_\_\_ réclame en conséquence qu'une "surexpertise [portant] sur toutes les questions posées à l'expert initial" soit ordonnée par l'autorité d'appel et "confiée à un expert neutre, indépendant et impartial".

#### **E. 4.2.1**

L'expertise est l'un des moyens de preuve admis par le CPC (art. 168 al. 1 let. d et art. 183 ss CPC). Un droit à la preuve par expertise peut résulter expressément du droit fédéral (par exemple, l'art. 450e al. 3 CC), mais il peut aussi exister lorsque

- 51 - l'expertise apparaît comme le seul moyen de preuve adéquat, en particulier lorsque le juge n'est pas à même de résoudre, sur la base de ses propres connaissances, la question qui lui est soumise (arrêt 4A\_599/2019 du 1er mars 2021 consid. 6.1 et les réf.). L'expert judiciaire a pour tâche d'informer le juge sur des règles d'expérience ou sur des notions relevant de son domaine d'expertise, d'élucider pour le tribunal des questions de fait dont la vérification et l'appréciation exigent des connaissances spéciales – scientifiques, techniques ou professionnelles – ou de tirer, sur la base de ces connaissances, des conclusions sur des faits existants ; il est l'auxiliaire du juge, dont il complète les connaissances par son savoir de spécialiste (ATF 118 Ia 144 consid. 1c ; plus récemment, cf. arrêt 4A\_599/2019 précité consid. 6.1). Les sources sur lesquelles s'appuient les conclusions de l'expert doivent être exposées (Leu, in Brunner et al. [Hrsg.], Schweizerische Zivilprozessordnung, Kommentar, 2. Aufl. 2016, n. 31 ad art. 157 CPC ; Guyan, in Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2017, n. 12 ad art. 183 CPC). Savoir si l'expertise est lacunaire, peu claire ou insuffisamment motivée – autrement dit, si elle est convaincante ou non – est une question d'appréciation des preuves (ATF 136 III 552 consid. 4.2 ; arrêt 4A\_263/2021 du 21 octobre 2021 consid. 3.1.3 et les réf.). Concernant plus particulièrement l'appréciation du résultat d'une expertise, le juge n'est en principe pas lié par le rapport de l'expert (cf. art. 157 CPC), qu'il doit apprécier en tenant compte de l'ensemble des autres preuves administrées. Toutefois, il ne peut s'en écarter – en particulier en présence d'une expertise portant sur des questions hautement techniques (Guyan, op. cit.,

n. 6b ad art. 157 CPC et les réf.) – que lorsque des circonstances ou des indices importants et bien établis en ébranlent sérieusement la crédibilité (ATF 138 III 193 consid. 4.3.1 ; Schmid, in Oberhammer et al. [Hrsg.], Schweizerische Zivilprozessordnung, Kurzkomentar, 3. Aufl. 2021, n. 19 ad art. 183 CPC) ; il est alors tenu de motiver sa décision de ne pas suivre le rapport d'expertise (ATF 138 III 193 consid. 4.3.1 ; plus récemment, cf. arrêt 6B\_976/2020 du 3 décembre 2020 consid. 1.2). Il revient au seul juge, et non à l'expert, de tirer les conséquences juridiques d'une expertise (arrêt 5A\_415/2020 du 18 mars 2021 consid. 4.1 in fine). S'il n'est nullement exclu d'administrer des preuves en appel (art. 316 al. 3 CPC), une nouvelle expertise est cependant soumise à des conditions fixées par l'art. 188 al. 2 CPC (arrêt 5A\_86/2016 du 5 septembre 2016 consid. 4.1.2). A teneur de cette disposition, le tribunal peut, à la demande d'une partie ou d'office, faire compléter ou expliquer un rapport lacunaire, peu clair ou insuffisamment motivé, ou faire appel à un autre expert. Il peut en particulier en aller ainsi lorsque le tribunal émet des doutes sur les compétences professionnelles du premier expert (Rüetschi, Berner Kommentar, n. 12 ad art. 188 CPC) ou sur sa parfaite indépendance. Des erreurs minimales de l'intéressé ne suffisent en revanche pas pour obtenir sa récusation (Groner, Beweisrecht, Beweise und Beweisverfahren im Zivil- und Strafrecht, Bern 2011, p. 283). Afin de faire naître un doute fondé sur l'exactitude de la (première) expertise judiciaire et amener le tribunal à ordonner l'administration d'une nouvelle expertise, les parties peuvent étayer leurs critiques au moyen d'un rapport d'expertise privée (Hasenböhler, Das Beweisrecht der ZPO, Band 2, Zürich 2019, n. 7.263, p. 380 s. ; cf. ég. Rüetschi, op. cit., n. 13 ad art. 188 CPC).

- 52 -

#### **E. 4.2.2.1**

Relevant que X \_\_\_\_\_, dans sa plaidoirie écrite du 10 février 2020 (p. 37 ss), contestait les conclusions de l'expertise judiciaire au motif que E \_\_\_\_\_ aurait fondé une partie de son travail sur des rapports d'expertise privée produits par les époux Y-Z \_\_\_\_\_ (cf. supra, consid. 4.1.1), la juridiction précédente a considéré que le seul fait pour le spécialiste prénommé de s'être référé à ces documents – qu'il a cités de façon transparente dans ses différents rapports – ne signifiait pas qu'il n'en avait pas apprécié et vérifié le bien-fondé. Aussi, X \_\_\_\_\_ n'avait-elle pas démontré en quoi l'expertise de E \_\_\_\_\_ serait, pour ce seul motif, empreinte de contradictions, erronée ou lacunaire. L'autorité de première instance s'est dès lors ralliée – pour l'essentiel – aux considérations techniques clairement motivées des experts D \_\_\_\_\_ et E \_\_\_\_\_. En ce qui concerne en particulier la réfection des enrochements, le rapport d'expertise judiciaire – qui s'appuyait lui-même sur plusieurs autres rapports d'expertise (et, dans une large mesure, sur ceux de l'expert judiciaire D \_\_\_\_\_ intervenu dans le cadre de la procédure de preuve à futur [xxx C2 13 246]) – précisait que les trois murs de soutènement devaient être entièrement reconstruits (rapport d'expertise du 18 décembre 2015, p. 32) ; dans ces circonstances, il n'apparaissait pas que le coût de réfection arrêté par l'expert à 200'000 fr. soit excessif. Concernant le coût des travaux de mise en conformité parasismique de l'ouvrage, la juridiction précédente a préféré l'estimation faite, à hauteur de 72'000 fr., par (72'000 fr.), à celle précédemment retenue par E \_\_\_\_\_ dans son expertise complémentaire du 31 octobre 2016 (136'000 francs). L'autorité inférieure a dès lors considéré qu'"il y a [vait] lieu de rectifier le rapport d'expertise complémentaire du 31 octobre 2016 et de retenir que les travaux de réparation de l'ouvrage [étaient] estimés à 406'000 fr. (470'000 [montant arrondi

retenu par E \_\_\_\_\_] – 64'000 fr. [différence entre 136'000 fr. et 72'000 fr.]") (cf. jugement entrepris, consid. 4.2, p. 22 s. et consid. 8.3.1.2/a, p. 35).

#### **E. 4.2.2.2**

Par ses critiques toutes générales, X \_\_\_\_\_ ne démonte pas dans son appel en quoi l'expert judiciaire E \_\_\_\_\_ aurait fait preuve de prévention lors de l'exécution de sa mission. Le fait qu'il ait, pour certains des postes du "décompte final" à examiner, pris en considération les remarques et conclusions contenues dans les très nombreux rapports des expertises privées commandées par les maîtres avant l'ouverture du procès (cf. supra, consid. 4.1.1) ne signifie pas déjà qu'il n'a pas procédé à une évaluation critique de leur valeur probante. Tenant compte des multiples investigations menées par l'intéressé – qui a eu accès à l'intégralité du dossier, a entendu les deux parties, s'est rendu à une demi-dizaine de reprises sur place (cf. rapport d'expertise, p. 4 ["3. Processus"]) et a fait appel à des entreprises spécialisées par exemple pour réaliser un sondage du radier (cf. rapport d'expertise complémentaire, p. 41 ss) –, il n'y a pas lieu de douter que les constatations d'ordre technique contenues dans ses rapports successifs correspondent bien à sa propre appréciation de la situation et ne constituent pas la simple reproduction servile des

- 53 - opinions des experts privés préalablement intervenus. Pour le surplus, la cour de céans fait siens les considérants de la décision rendue le 18 juillet 2016 par le magistrat instructeur, écartant la seconde demande de récusation de l'expert déposée par X \_\_\_\_\_ (xxx C2 16 187 ; dos., p. 1060 ss, spéc. p. 1065 ss). X \_\_\_\_\_ ne peut par ailleurs rien tirer en sa faveur du fait que le montant retenu par E \_\_\_\_\_ dans ses rapports pour le renforcement parasismique de l'ouvrage – soit 136'000 fr. – représente quasiment le double de celui estimé ultérieurement par EE \_\_\_\_\_ SA (72'000 fr.), auquel la juridiction précédente a donné sa préférence. L'évaluation faite par E \_\_\_\_\_ sur ce travail de réparation était en effet sommaire, puisque correspondant à un pourcentage (10%) de la "valeur de reconstruction de la maison (BEB) " (cf. supra, consid. 4.1.3.3), contrairement aux autres postes, qui ont fait l'objet de devis spécifiques. Sachant que l'estimation de EE \_\_\_\_\_ SA, d'une part, émane d'une société spécialisée dans l'ingénierie et, d'autre part, s'appuie sur un devis détaillé basé sur les prix 2018 (soit les plus récents figurant au dossier), la préférence donnée par le premier juge à ce second avis procède d'une saine appréciation des preuves, et ne permet nullement de remettre en cause la valeur probante de l'évaluation des autres coûts de réparation ressortant de l'expertise de E \_\_\_\_\_. Dans ces circonstances, et sachant que la requête de mise en œuvre d'une nouvelle expertise en instance d'appel ne s'appuie sur aucun fait nouveau mais tend uniquement à obtenir – sans que les conditions de l'art. 188 al. 2 CPC ne soient réunies – un nouvel examen de l'ensemble des malfaçons alléguées et du coût de leur élimination, cette mesure probatoire ne peut qu'être refusée. A l'instar de la juridiction précédente, la cour de céans retient dès lors que le coût des travaux de réparation de l'ouvrage, pour les défauts pouvant être éliminés, se monte à 406'000 fr. au total, dont 200'000 fr. pour les murs de soutènement.

#### **E. 4.3**

X \_\_\_\_\_ conteste spécifiquement être redevable aux époux Y-Z \_\_\_\_\_ du montant de 91'000 fr. retenu par le premier juge, "correspondant à la moins-value relative à l'absence de semelle de fondation et de couche isolante sous le radier" (cf. jugement entrepris, consid. 8.3.1.2/a, p. 35). Se plaçant sur le terrain de l'établissement des faits, elle

fait valoir en substance que l'expert avait clairement indiqué, dans son rapport du 18 décembre 2015 (p. 17, deux derniers paragraphes), que la moins-value pour cette malfaçon non réparable pouvait être "estimée à 10'000 fr. sur l'ensemble de la maison" ; en tout état de cause, le montant de 91'000 fr. a été calculé par l'expert sur la base d'un pourcentage de la valeur KBOB de la maison (1'820'000 fr. x 5%), et non sur celle du coût effectif de construction, qui était au terme du premier jugement de 1'143'590 francs (cf. jugement déféré, p. 10 ; appel, p. 43 s.). De leur côté, les conjoints Y-Z \_\_\_\_\_ se plaignent dans leur appel joint (p. 24 ss) de l'absence de prise en compte par l'autorité précédente, à titre de dommages-intérêts positifs du fait de l'existence de défauts, du montant de 34'000 fr. mentionné dans l'expertise de E \_\_\_\_\_ sous la rubrique "divers et imprévus", et correspondant à quelque 10% du coût total (i.e. 333'000 fr.) pour les défauts réparables selon le rapport

- 54 - complémentaire du 31 octobre 2016 (469'000 fr.), "abstraction faite de la moins-value afférente au défaut de conformité parasismique (136'000 francs)".

#### **E. 4.3.1**

Avant d'examiner les griefs qui précèdent, il convient de rappeler les quelques principes juridiques suivants qui régissent la garantie pour les défauts, en particulier lorsque la norme SIA 118 a été intégrée comme in casu aux relations contractuelles entre les parties.

##### **E. 4.3.1.1**

Il y a défaut, au sens de l'art. 166 de la norme SIA 118, si l'ouvrage livré n'est pas conforme à celui qui était prévu par le contrat (al. 1) ; le défaut consiste en l'absence soit d'une qualité promise ou autrement convenue, soit d'une qualité que le maître était de bonne foi en droit d'attendre, même sans convention spéciale (al. 2). La notion de défaut de l'art. 166 al. 1 et 2 SIA 118 est la même que celle découlant de l'art. 368 CO (arrêt 4A\_460/2009 du 4 décembre 2009 consid. 3.1.1 ; Gauch, op. cit., no 2648, p. 1104). L'art. 169 al. 1 de la norme SIA 118 prévoit qu'en cas de défaut de l'ouvrage, le maître doit d'abord exiger de l'entrepreneur qu'il procède dans un délai convenable à l'élimination du défaut (cf. primauté du droit à la réfection ; Gauch, op. cit., no 2658, p. 1107). Si l'entrepreneur n'élimine pas le défaut dans le délai que lui a fixé le maître, celui-ci a le choix entre trois solutions (art. 169 al. 1) : persister à exiger la réfection de l'ouvrage, mais aussi faire exécuter la réfection par un tiers ou y procéder lui-même, dans les deux cas aux frais de l'entrepreneur (ch. 1) ; déduire de la rémunération due un montant correspondant à la moins-value de l'ouvrage (ch. 2) ; enfin, se départir du contrat (ch. 3). Selon l'art. 169 al. 2 de la norme SIA 118, lorsque l'entrepreneur a expressément refusé de procéder à l'élimination d'un défaut ou qu'il n'en est manifestement pas capable, le maître peut exercer les droits – alternatifs (cf. Gauch, loc. cit.) – prévus par l'art. 169 al. 1 ch. 1 à 3 de la norme SIA 118 avant l'expiration du délai fixé pour la réfection. Tant que le maître de l'ouvrage n'a pas fixé de délai à l'entrepreneur pour la réfection de l'ouvrage, l'inaction de ce dernier ne constitue pas un refus de procéder à l'élimination du défaut (arrêt 4A\_511/2014 du 4 mars 2015 consid. 5.4.2) ; en revanche, il se peut que l'inaction de l'entrepreneur, couplée à d'autres circonstances, permettent de conclure au refus de l'entrepreneur de procéder à l'élimination du défaut (arrêt 4A\_151/2016 du 21 juin 2016 consid. 3.2.3). Si l'entrepreneur a d'emblée refusé de procéder à l'élimination du défaut ou que son incapacité à procéder à ladite élimination est manifeste, le maître peut exercer les droits prévus par l'art. 169 al. 1 ch. 1 à 3 de la norme SIA 118 sans même avoir à fixer de délai pour la réfection (arrêts 4A\_251/2018

du 11 septembre 2018 consid. 6.1 ; 4A\_151/2016 précité consid. 3.2.3 et 3.3 ; Gauch/Stöckli, Kommentar zu SIA-Norm 118, 2. Aufl. 2017, n. 34 ad art. 169).

#### **E. 4.3.1.2**

Si l'entrepreneur refuse de s'exécuter, le maître peut ainsi renoncer à la réparation par l'entrepreneur et exiger immédiatement de lui des dommages-intérêts positifs pour inexécution de son obligation de réfection (ATF 136 III 273 consid. 2.3 et 2.4). Dans ce cas, le dommage du maître équivaut à l'intérêt qu'il avait à l'exécution régulière de l'obligation de l'entrepreneur (ATF 126 III 230 consid. 7a/bb ; plus récemment, cf. arrêt 4D\_64/2020 du 27 janvier 2021 consid. 5.2). La quotité des

- 55 - dommages-intérêts compensatoires correspond à la contre-valeur de la prestation gratuite que l'entrepreneur aurait dû fournir en exécutant son obligation de réparer l'ouvrage (ATF 136 III 273 consid. 2.4 ; arrêt 4A\_514/2016 précité consid. 3.2.1). Le maître de l'ouvrage reste en principe tenu de fournir sa propre prestation (Gauch/Schluep/Emmenegger, Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil, Band II,

#### **E. 4.3.1.3**

Si le maître opte pour la réduction du prix (cf. art. 169 al. 1 ch. 2 de la norme SIA 118, renvoyant à l'art. 368 al. 2 CO), celui-ci doit être réduit en proportion de la moins-value. Celle-ci résulte de la différence entre la valeur objective de l'ouvrage hypothétiquement conforme au contrat et celle de l'ouvrage effectivement livré (arrêts 4A\_667/2016 du 3 avril 2017 consid. 5.2.1 ; 4A\_65/2012 du 21 mai 2012 consid. 12.6 ; Gauch, op. cit., nos 1627-1628, p. 748). 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 (ATF 111 II 162 consid. 3a ; Gauch, op. cit., nos 1670 et 1674, p. 760 ss ; cf. ég. Carron, op. cit., p. 29). 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 (ATF 116 II 305 consid. 4a ; plus récemment, cf. arrêt 4A\_667/2016 précité consid. 5.2.1 in fine). La moins-value à prendre en considération se limite ainsi à la différence de valeur résultant du seul caractère défectueux de l'ouvrage, de sorte qu'elle disparaît avec le rétablissement de l'état conforme au contrat. Elle se détermine donc en faisant abstraction d'une éventuelle moins-value commerciale, cette dernière se définissant comme une diminution de la valeur vénale qui subsiste en cas d'élimination complète du défaut, du fait que l'ouvrage précédemment défectueux est moins bien coté commercialement, le public se montrant réticent à acquérir un tel bien, par crainte qu'un

- 56 - défaut caché ne subsiste (Gauch, op. cit., nos 1633-1634, p. 749 ; sur la notion de moins-value commerciale, cf. ATF 145 III 225 consid. 3.1 [vente immobilière], renvoyant à l'ATF 64 II 137 [véhicule automobile accidenté remis en vente] ; Trachsel, Der merkantile Minderwert im Werkvertrags-, Grundstückkauf- und Nachbarrecht, in DC 2017 p. 333 ss, spéc. p. 336 s.). En droit suisse, une telle moins-value commerciale est étrangère au domaine de la réduction ; il s'agit au contraire d'un dommage consécutif au défaut, que l'entrepreneur doit indemniser selon les règles y relatives (Gauch, op. cit., no 1635, p. 751 ; Chaix, op. cit., n. 59 ad art. 368 CO ; infra, consid. 4.3.1.4).

#### **E. 4.3.1.4**

A côté et en sus des droits de garantie énoncés à l'art. 169 de la norme SIA 118, le maître a droit selon l'art. 171 al. 1 de cette même norme à des dommages-intérêts "en cas de dommages causés par le défaut (par exemple du fait d'un dommage ou d'une panne)". Ce droit à des dommages-intérêts tend à la réparation du dommage consécutif au défaut ("Mangelfolgeschaden") subi par le maître (Gauch, op. cit., no 2670, p. 1114 ; Gauch/Stöckli, op. cit., n. 2 ad art. 171) et n'existe que si les conditions de fond et d'exercice de la garantie pour les défauts sont remplies (Carron/Férolles, Le dommage consécutif au défaut, in Werro/Pichonnaz [éd.], Le dommage dans tous ses états, Berne 2013, p. 69 ss, spéc. p. 102 et 107 ; cf. ég. ATF 136 III 273 consid. 2.2). De plus, le droit supplémentaire à des dommages-intérêts au sens de l'art. 171 al. 1 de la norme SIA 118 présuppose la faute de l'entrepreneur (cf. Carron, op. cit., p. 29 in fine). Le dommage consécutif au défaut se définit comme une diminution du patrimoine du créancier qui est consécutive au défaut de la chose (cf. lien de causalité), mais qui se développe dans un autre élément de son patrimoine (cf. dommage extrinsèque ; Carron/Férolles, op. cit., p. 86 s. et 89 et les réf.). Il s'agit d'une atteinte au patrimoine du créancier qui subsiste malgré l'exercice du droit de garantie (ATF 136 III 273 consid. 2.5 ; Gauch, op. cit., no 1864, p. 826 s. ; Chaix, op. cit., n. 57 ad art. 368 CO). A titre illustratif, constituent des dommages consécutifs au défaut – car ne se confondant pas avec ce dernier lui-même –, les honoraires des experts que le maître a dû mandater pour la constatation des défauts ainsi que les frais d'avocat avant procès (cf. ATF 126 III 388 consid. 10b), ou la moins-value commerciale qui subsiste malgré une élimination irréprochable du défaut (Trachsel, op. cit., p. 333 ; pour ces exemples et d'autres, cf. Carron/Férolles, op. cit., p. 90 et les réf.). Par contre, ne constituent pas des dommages consécutifs au défaut – parce qu'elles se confondent avec le défaut lui-même –, les diminutions du patrimoine découlant de la non-exécution d'une réfection promise par l'entrepreneur, d'un défaut qui subsiste (par exemple, la moins-value d'une maison dont les étages n'ont pas la bonne hauteur), ou encore d'un défaut existant qui s'aggrave après la livraison de l'ouvrage (telle une fissure ; Carron/Férolles, op. cit., p. 91 et les réf. ; Gauch, loc. cit.). D'autres préjudices que le dommage consécutif au défaut ne peuvent pas être réparés sur la base de l'art. 171 al. 1 de la norme SIA 118 (Gauch, loc. cit. ; cf. ég. Chaix, op. cit., n. 59 ad art. 368 CO). Conformément à la jurisprudence, il n'y a pas de raison de donner à la notion de dommage consécutif au défaut une portée plus large que celle du dommage juridiquement reconnu (ATF 126 III 388 consid. 11a). Ce dernier réside dans la diminution involontaire de la fortune nette ; il correspond à la différence entre le montant actuel du patrimoine du lésé et le montant qu'aurait ce même patrimoine si l'événement

- 57 - dommageable ne s'était pas produit (ATF 133 III 462 consid. 4.4.2 ; 132 III 186 consid. 8.1). Cette définition exclut de verser un montant supérieur au préjudice effectivement subi (ATF 131 III 360 consid. 6.1 ; arrêt 4A\_378/2020 du 2 mars 2021 consid. 8.1 ; Gauch, op. cit., no 1898, p. 839). En principe, seul le dommage actuel doit être pris en considération, c'est-à-dire le dommage qui était réalisé au moment du prononcé du jugement de dernière instance cantonale dans lequel des faits nouveaux pouvaient encore être pris en compte (ATF 125 III 14 consid. 2c). Le dommage futur peut, à certaines conditions, être réparé en matière de lésions corporelles (cf. art. 46 al. 2 CO ; Werro, in Commentaire romand, Code des obligations I, 3e éd. 2021, n. 18 ad art. 42 CO ; cf. ég. ATF 132 III 321 consid. 3). Dans tous les cas cependant, le défendeur ne peut être condamné à réparer un dommage futur hypothétique (cf. ATF 129 III 18 consid. 2.4 ; plus récemment, cf. arrêts 4C.114/2006 du 30 août 2006 consid. 5.1 ; 4A\_32/2018 du 11 juillet 2018 consid.

3.1). L'art. 42 al. 2 CO s'applique non seulement à l'évaluation du dommage, mais aussi lorsque la survenance de celui-ci ne peut être prouvée de manière stricte ; cette disposition, qui tend à instaurer une preuve facilitée en faveur du lésé, ne libère toutefois pas la partie qui actionne en responsabilité de la charge de fournir au juge, dans la mesure où cela s'avère possible et exigible, tous les éléments de fait constituant des indices de l'existence du dommage (cf. ATF 131 III 260 consid. 5.1). L'octroi de dommages-intérêts suppose que la survenance du dommage ne constitue pas une simple possibilité, mais qu'elle apparaisse comme une quasi-certitude (ATF 122 III 219 consid. 3a in fine et les réf. ; sur l'ensemble de la question, cf., plus récemment, arrêt 4C.114/2006 précité consid. 5.1).

#### **E. 4.3.2.1**

Il est établi que les maîtres ont, par courriers des 8 novembre 2012 et 26 février 2013, imparti à X \_\_\_\_\_ des délais successifs afin qu'elle remédie aux différentes malfaçons signalées. Autrement dit, les époux Y-Z \_\_\_\_\_ ont, dans un premier temps, opté pour le droit à la réfection de l'ouvrage, conformément aux modalités prévues dans le contrat du 20 mai 2010 (cf. supra, consid. 2.1.3), respectivement dans la norme SIA 118.

L'entrepreneur n'ayant pas procédé aux travaux de réparation en temps utile, mais ayant au contraire clairement manifesté sa volonté de ne rien faire, les maîtres étaient légitimés à faire exécuter la réfection par un tiers, aux frais de l'intéressé, conformément à l'art. 169 al. 1 ch. 1 in fine de la norme SIA 118 (supra, consid. 4.1.1 ; cf. ég. jugement entrepris, consid. 8.2.2/e, p. 33). En d'autres termes, leur créance en réfection à l'encontre de X \_\_\_\_\_ s'est transformée en une créance en paiement de dommages-intérêts, correspond à la contre-valeur de la prestation gratuite que l'entrepreneur aurait dû fournir en exécutant son obligation de réparer l'ouvrage (cf. supra, consid. 4.3.1.2), arrêtée in casu à 406'000 francs (cf. supra, consid. 4.2.2.2 in fine). En contrepartie, les maîtres sont restés redevables, comme on l'a vu (cf. supra, consid. 2.8.2 in fine et consid. 3.2), du paiement du solde du prix de l'ouvrage.

- 58 -

#### **E. 4.3.2.2**

Comme l'a bien relevé l'autorité de première instance, il n'existe pas de possibilité réaliste sur le plan financier afin de supprimer le défaut – qualifié de très grave – lié à l'absence de semelle de fondation et de couche isolante sous le radier de la partie ouest de l'ouvrage (cf. ég. supra, consid. 4.1.3.3). Le préjudice patrimonial résultant de la défectuosité même de l'ouvrage, il ne s'agit pas d'un dommage consécutif au défaut, mais d'un défaut stricto sensu (cf. jugement déféré, consid. 8.3.1.2/a, p. 35), dont la moins-value pour les propriétaires de la villa a été arrêtée par le premier juge, sur la base du rapport d'expertise complémentaire du 31 octobre 2016, à 91'000 fr., montant correspondant à 5% de 1'820'000 fr., soit la "valeur de la maison sans terrain selon BEB", augmentée de la valeur des aménagements extérieurs. Comme la moins-value est supposée équivaloir au coût de l'élimination du défaut (cf. supra, consid. 4.3.1.3, 1er paragraphe in fine), il est possible de se référer à ce pourcentage, lors même que les maîtres n'ont pas exercé d'action minutoire. C'est en vain que X \_\_\_\_\_ soutient dans son appel que seul 10'000 fr. pourrait, au mieux, être retenu, l'expert ayant clairement indiqué une moins-value limitée à ce montant dans son premier rapport du 18 décembre 2015 (p. 17). En effet, pour aboutir à cette conclusion, le spécialiste ne s'était alors fondé que sur les plans d'exécution (cf. rubrique "7.3.1, Isolation périphérique, constat" [rapport, p. 17]), mentionnant la "probable absence

d'isolation sous le radier de l'aile ouest" et le fait que l'entreprise n'avait "probablement pas cru utile d'isoler les parois enterrées ses sous-sol ni le radier de l'aile est". Ce qui n'était alors présenté que comme une supposition a ensuite été confirmé dans le cadre du complément d'expertise du 31 octobre 2016, à la suite des investigations additionnelles effectuées, et qui ont notamment consisté en la réalisation de sondages au niveau du radier. Il en est ressorti qu'"aucune semelle de fondation n'a été identifiée", ni "aucune couche isolante ou tout au moins de séparation sous le radier". Commentant ce constat, l'expert a souligné que "ne pas mettre d'isolation sous un radier contre terre alors que la diffusion de la chaleur se fai[sait] par le sol" contrevenait aux "obligations légales en matière d'isolation thermique des bâtiments" et constituait un défaut très grave, engendrant une moins-value conséquente pour la maison (cf. rapport complémentaire, p. 41 ss [dos. d'expertise complémentaire, p. 70 ss]). Compte tenu des investigations plus fouillées menées par l'expert, le fait que celui-ci ait, dans son rapport complémentaire du 31 octobre 2016, arrêté à une valeur notablement plus élevée (91'000 fr.) que dans son premier rapport (10'000 fr.) la moins-value pour ce défaut non réparable est compréhensible et échappe à la critique. La critique de X \_\_\_\_\_ est en revanche fondée en ce qui concerne le montant effectivement retenu par l'expert, soit 91'000 fr., correspondant à 5% de la "valeur de la maison sans terrain selon BEB", augmentée de la valeur des aménagements extérieurs (1'820'000 fr. au total selon l'intéressé). Pour déterminer le montant de la moins-value, il convient en effet de se fonder sur le prix convenu par les parties, réputé correspondre à la valeur objective de l'ouvrage sans défaut (cf. supra, consid. 4.3.1.3), et non sur le prix du marché. Comme, dans le cas particulier, la valeur convenue de l'ouvrage, aménagements extérieurs compris, se monte à 1'401'692 fr.<sup>83</sup> (1'092'290 fr. [villa] + 309'402 fr.<sup>83</sup>

- 59 - [plus-values] ; cf. supra, consid. 2.8.2), la moins-value pour le défaut d'isolation du radier est arrêté à 5% de cette somme, soit (montant arrondi) 70'085 francs. Sous cet angle, le jugement de première instance doit être corrigé.

#### **E. 4.3.3.1**

A titre de dommages consécutifs aux défauts, la juridiction précédente a retenu la somme de 7489 fr.<sup>05</sup>, correspondant aux frais effectivement déboursés par les époux Y-Z \_\_\_\_\_, au vu des preuves de versement figurant au dossier, auprès de plusieurs intervenants en vue d'évaluer l'existence de malfaçons antérieurement au dépôt d'action (1000 fr. [GG \_\_\_\_\_] + 50 fr. + 50 fr. + 210 fr. [juge de commune de C \_\_\_\_\_] + 772 fr.<sup>20</sup> [R \_\_\_\_\_] + 1134 fr. [S \_\_\_\_\_ SA] + 1054 fr.<sup>60</sup> [N \_\_\_\_\_ SA] + 500 fr. [HH \_\_\_\_\_] + 55 fr.<sup>50</sup> [II \_\_\_\_\_] + 1296 fr. [JJ \_\_\_\_\_ Sàrl] + 1366 fr.<sup>75</sup> [BB \_\_\_\_\_]). X \_\_\_\_\_ n'ayant démontré aucune circonstance excluant sa faute – étant ici rappelé que cette dernière est nécessaire pour obtenir la réparation du dommage consécutif au défaut (cf. supra, consid. 4.3.1.4) et que les transgressions crasses des règles de l'art ont été mises en évidence par l'expert judiciaire (cf. supra, consid. 4.1.3.2) –, l'entrepreneur est redevable envers les maîtres de cette somme (cf. jugement déféré, consid. 8.4.2/b, p. 39), dont l'ampleur et le bien-fondé n'ont pas été expressément remis en cause en seconde instance. Selon l'autorité inférieure, la moins-value pour le défaut de conformité parasismique (72'000 fr.) et celle pour l'absence d'isolation sous le radier (91'000 fr.) constituaient des défauts de l'ouvrage à proprement parler, et non des dommages consécutifs aux défauts au sens de l'art. 171 de la norme SIA 118. Pour le surplus, elle a relevé qu'"à l'exception des allégués 303 et suivants, très généraux quant à leur formulation", les maîtres n'avaient "pas exposé en quoi [résidait] leur dommage

complémentaire". En particulier, les intéressés n'avaient "ni allégué ni démontré en quoi consist[ait] la moins-value pour les réparations et les divers imprévus sur les réparations (...). L'unique mention de ces postes dans le rapport d'expertise complémentaire, à l'exclusion de toute autre allégation ou explication lors de l'échange des écritures, ne permet[ait] pas de convaincre [l'autorité de première instance] du bien-fondé de la prétention" (cf. jugement entrepris, consid. 8.4.2/c, p. 40).

#### **E. 4.3.3.2**

Dans leur appel joint (p. 25 s.), les époux Y-Z \_\_\_\_\_ reprochent au premier juge – "abstraction faite de sa qualification juridique comme dommage consécutif au défaut ou non" – d'avoir refusé d'inclure à titre de dommages-intérêts positifs la somme de 34'000 fr. retenue par l'expert judiciaire à titre de "divers et imprévus sur réparations", motif pris qu'ils n'auraient ni allégué ni démontré en quoi consistait un tel préjudice. Les maîtres font valoir qu'ils n'avaient pas à l'avancer et à l'établir, dès lors que, dans le domaine du bâtiment, la réserve d'un pourcentage du coût des travaux à titre de "divers" au moment d'apprécier l'enveloppe globale du coût de construction est très largement répandue. Une telle réserve figurait notamment dans chaque rubrique du Code des frais de constructions (CFC) édité par le CRB (i.e. le Centre de compétences des standards

- 60 - pour la construction et l'immobilier) et relevait des faits notoires au sens de l'art. 151 CPC. Le poste de 34'000 fr. pour les "divers et imprévus", correspondant à 10% du coût global des travaux (soit 334'000 fr. [cf. supra, consid. 4.1.3.3 in fine]), faisait dès lors partie du dommage prouvé par les maîtres et devait être pris en compte, à l'instar des 10'000 fr. prévus à titre de frais d'installations de chantier.

#### **E. 4.3.3.3**

C'est tout d'abord en vain que les maîtres prétendent, dans la première branche de leur moyen et en renvoyant à une adresse sur Internet (cf. <https://www.crb.ch/fr/Normen-Standards.html>), que le Code des frais de constructions émis par le CRB constitue un fait notoire au sens de l'art. 151 CPC, que le juge peut prendre en compte sans allégation spécifique des parties. Comme l'a souligné le Tribunal fédéral dans un arrêt récent, compte tenu de la facilité d'accès aux informations qu'offre Internet, si l'on devait s'en tenir à ce seul critère, toute information disponible en ligne devrait être considérée comme notoire. Or, toute information trouvée sur Internet ne saurait être considérée comme étant généralement connue du public. En effet, le choix des sites consultés peut être discutable et influencer le résultat ; en outre, les informations trouvées en ligne ne sont pas nécessairement fiables ; enfin, compte tenu de la prodigieuse quantité de renseignements disponibles sur Internet, on ne saurait opposer chacun d'eux à quiconque comme étant notoire. La Haute Cour a dès lors retenu, en ce qui concerne Internet, que seules les informations bénéficiant d'une empreinte officielle (cf. Office fédéral de la statistique, inscriptions au registre du commerce, cours de change, horaire de train des CFF, etc.) pouvaient être considérées comme notoires, car facilement accessibles et provenant de sources non controversées ; dans tous les cas, une certaine prudence s'impose dans la qualification d'un fait comme étant généralement connu du public (sur l'ensemble de la question, cf. ATF 143 IV 380 consid. 1.2). Le CRB étant un organisme privé, les informations figurant sur son site Internet ne peuvent être tenues comme étant des faits notoires. Il en va d'autant plus ainsi que la page consacrée spécifiquement au Code des frais de constructions (<https://www.crb.ch/fr/Normen-Standards/Baukostenplaene/BKP.html>) ne

fait nullement état d'une réserve d'un pourcentage du coût des travaux à titre de "divers", mais renvoie à une brochure ("CFC, SN 506 500, Code des frais de construction"), à commander pour la modeste somme de 128 fr. auprès de cet organisme privé (<https://webshop.crb.ch/fr/node/papierform-baukostenplan-26>). Par ailleurs, et surtout, le montant de 34'000 fr. mentionné par l'expert dans son complément à titre de "divers et imprévus sur réparations" ne correspond à aucun coût d'élimination d'un défaut précis, ni à des frais accessoires à la réfection clairement définis, tels les frais liés à l'engagement d'un directeur des travaux ou pour l'installation du chantier (cf. supra, consid. 4.1.3.2), ce dernier poste ayant quant à lui fait l'objet d'une estimation concrète de l'expert (10'000 fr.), intégrée dans le coût total des frais de réparation. Au demeurant, ce dernier tient déjà dûment compte d'une marge d'approximation de 10% (cf. rapport complémentaire, p. 47 [dos. d'expertise complémentaire, p. 77 au sommet]).

- 61 - Dans ces circonstances, le rejet par la juridiction précédente de la prétention en versement d'un montant complémentaire de 34'000 fr. à titre de dommages-intérêts positifs pour inexécution de l'obligation de réparer (cf. appel joint, p. 26), au motif que le poste question n'a pas été établi par les maîtres comme on pouvait raisonnablement l'exiger d'eux, échappe à la critique et ne peut qu'être confirmé en appel. Mal fondé, le grief des appelants par voie de jonction doit être rejeté.

#### **E. 4.3.4**

Au final, l'indemnité que les maîtres peuvent réclamer à l'entrepreneur se monte au total à 483'574 fr.05 (406'000 fr. [supra, consid. 4.3.2.1] + 70'085 fr. [supra, consid. 4.3.2.2] + 7489 fr.05 [supra, consid. 4.3.3.1]), plus intérêts au taux de 5% l'an, comme requis, dès le 20 septembre 2013, correspondant à la date du dépôt de leur demande reconventionnelle. 5. Doit être examiné, en dernier lieu, si comme le prétend encore X \_\_\_\_\_ dans son appel (p. 30 ss), le coût de réparation est excessif.

#### **E. 5**

Canal de ventilation 663.66 663.66

##### **E. 5.1.1**

L'art. 169 al. 1 ch. 1 de la norme SIA 118 prévoit que, si l'entrepreneur n'élimine pas le défaut dans le délai que lui a fixé le maître, celui-ci peut persister à exiger la réfection de l'ouvrage pour autant qu'elle n'entraîne pas de dépenses excessives par rapport à l'intérêt que présente l'élimination du défaut ; il a également le droit de faire exécuter cette réfection par un tiers ou d'y procéder lui-même, dans les deux cas aux frais de l'entrepreneur. Cette disposition se réfère expressément à l'art. 368 al. 2 CO, selon lequel le maître de l'ouvrage peut obliger l'entrepreneur à réparer l'ouvrage défectueux à ses frais si la réfection est possible sans dépenses excessives. Les dépenses sont excessives lorsque le coût de la réfection est disproportionné par rapport à l'utilité que l'élimination des défauts présente pour le maître. Ce sont ces deux éléments qu'il y a lieu de comparer, en tenant compte tant des intérêts économiques du maître que de ses intérêts non-économiques. La loi entend uniquement protéger l'entrepreneur contre des prétentions que les règles de la bonne foi ne permettent pas de lui imposer ; la prétention en réparation sera donc rejetée si l'utilité qu'elle présente pour le maître ne constitue pas une justification raisonnable de la dépense imposée à l'entrepreneur (ATF 111 II 173 consid. 5 ; plus récemment, cf. arrêt 4A\_307/2010 du

##### **E. 5.1.2**

Le point de savoir si le maître a aussi droit à une exécution à neuf ("Neuherstellung") de l'ouvrage défectueux, en exigeant de l'entrepreneur qu'il exécute l'ouvrage encore une fois à neuf, fait l'objet de controverses (cf. Gauch, op. cit., no 1773, p. 797). Fondamentalement, le maître n'a pas droit à l'exécution à neuf de l'ouvrage défectueux. Ce principe ne va toutefois pas sans exception : si la réparation est matériellement impossible, alors que la réalisation d'un nouvel ouvrage exempt de défaut est possible, le maître a le droit d'exiger que l'entrepreneur procède à celle-ci. Il faut tenir compte, d'une part, que le maître obtient, par la conclusion du contrat d'entreprise, une prétention à recevoir un ouvrage exempt de défauts. Lorsque ce but ne peut être atteint que par l'exécution à neuf de l'ouvrage, cette solution est exigible. D'autre part, il convient de prendre en considération le fait qu'une réfection étendue en présence de nombreux défauts peut se rapprocher, voire équivaloir, à une exécution à neuf. Même lorsque le maître est habilité, exceptionnellement, à demander cette dernière, l'entrepreneur demeure protégé par la règle tirée de l'art. 368 al. 2 CO (respectivement, de l'art. 161 al. 1 ch. 1 de la norme SIA 118). L'exécution à neuf peut ainsi être refusée lorsque celle-ci entraîne des frais excessifs en comparaison de l'intérêt du maître (sur l'ensemble de la question, cf. arrêt 4A\_151/2016 précité consid. 3.4.1, renvoyant à l'arrêt 4C.258/2001 précité consid. 4.1.4, notamment cité par Chaix, op. cit., n. 46 ad art. 368 CO ; cf. ég. Gauch, op. cit., nos 1779-1780, p. 798 s.).

### **E. 5.2.1**

Prenant comme point de départ de son raisonnement le fait que l'ouvrage avait été devisé à plus d'un million de francs, hors plus-values, la juridiction précédente a considéré que les frais de réfection, par 406'000 fr., ne pouvaient être qualifiés d'excessifs au vu de la jurisprudence qu'elle avait préalablement citée (i.e. ATF 111 II 173 et arrêt 4C.130/2006). De surcroît, les maîtres pouvaient se prévaloir d'un intérêt prépondérant à voir l'ouvrage réparé, dans la mesure où ils habitaient la villa ; leur intérêt l'emportait par conséquent sur une indemnisation financière (réduction du prix) ou sur une résolution du contrat de droit, voies prévues à l'art. 169 de la norme SIA 118, qui

- 63 - n'améliorerait pas leur situation de fait (cf. jugement attaqué, consid. 8.3.1.1, p. 34 et consid. 8.3.1.2/b, p. 35 s.).

### **E. 5.2.2**

Dans son appel (p. 30 ss), X \_\_\_\_\_ rappelle que, sur le coût total de réparation évalué par l'expert, soit 470'000 fr. (montant arrondi), 200'000 fr. correspondait à celui pour les aménagements extérieurs. Or, l'embrochement avait été facturé à l'en croire pour 27'105 fr.84 (recte : 33'786 fr.) selon la "facture finale plus-value" du 27 septembre 2012, ce qui correspondait à l'addition des postes 8.00 à 8.24 figurant en deuxième page de ce document (cf. pièce 71, p. 195 ss, spéc. p. 196). Le coût de mise en conformité des embrochements préconisé par l'expert – et retenu par le juge – correspondrait dès lors à six fois le coût de construction. Par ailleurs, il ne s'agirait pas tant de réparer l'ouvrage que d'en réaliser un nouveau. X \_\_\_\_\_ en conclut que le coût de 200'000 fr. est excessif et doit dès lors être réduit à 27'105 fr.84, soit le montant effectivement facturé pour l'ouvrage initial (appel, p. 33).

### **E. 5.2.3**

La critique de X \_\_\_\_\_ est tronquée à plusieurs égards. Tout d'abord, elle se fonde – pour opérer sa comparaison – sur le seul coût de fourniture et pose de l'embrochement, de "27'105 fr.84" (recte : 33'786 fr.) selon la "facture finale plus-value" du 27 septembre 2012

(cf. postes 8.00 à 8.24) ; or, s'ajoutent aux frais correspondant à la réalisation à proprement parler d'un nouvel enrochement (i.e. 90'817 fr. selon l'expert D \_\_\_\_\_), ceux relatifs à l'installation du chantier, à la démolition des murs existants, aux terrassements, au drainage et à la pose de canalisations ainsi qu'aux honoraires pour la direction des travaux, notamment (cf. supra, consid. 4.1.2). Il s'agit là en effet de frais accessoires qui entrent dans l'estimation du coût d'élimination des défauts (cf. supra, consid. 4.3.1.2 in fine). Par ailleurs, X \_\_\_\_\_ semble perdre de vue que son engagement envers les maîtres comme entreprise générale ne portait pas que sur la livraison de murs de soutènement – dont le coût de réparation (ou plutôt de reconstruction) a été arrêté à 200'000 fr. selon les conclusions concluantes du second rapport d'expertise E \_\_\_\_\_ (cf. supra, consid. 4.1.3.3 et 4.2.2.2) –, mais sur la villa entière clef en mains, avec ses aménagements extérieurs. Sachant que le prix pour l'ensemble de ces prestations s'élevait à 1'401'692 fr.83 (1'092'290 fr. [forfait] + 309'402 fr.83 [plus-values] ; cf. supra, consid. 2.8.2 in fine), le coût retenu par la cour de céans pour la suppression de l'intégralité des malfaçons établies, par 406'000 fr. (soit de plus de trois fois inférieur), n'est guère de nature – pour reprendre l'expression d'un auteur de doctrine – à obliger l'entrepreneur à renoncer à tout bénéfice, voire à mettre de l'argent de sa poche pour réparer les défauts (Bühler, op. cit., n. 146 ad art. 368 CO). L'exécution à neuf s'impose par ailleurs compte tenu de l'état général dégradé des murs et de l'absence de conformité du mur ouest au permis de construire (cf. supra, consid. 4.1.2 et 4.1.3.1). Enfin, il convient de rappeler que les défauts affectant les murs de soutènement ont été qualifiés de graves par les experts intervenus, E \_\_\_\_\_ ayant relevé en particulier au sujet du mur no 3 (est) que celui-ci "s'apparent[ait] plus au résultat d'un éboulement qu'à un mur construit", et que X \_\_\_\_\_ avait fait fi des règles de l'art lors de son édification (cf. supra, consid. 4.1.3.1 et 4.1.3.2). Vu le nombre et la gravité des malfaçons - 64 - observées par l'expert dont doit répondre X \_\_\_\_\_, l'invocation par cette dernière du caractère prétendument excessif des frais de réfection relève de l'abus de droit. Il ressort de ce qui précède que X \_\_\_\_\_ a failli à démontrer que les coûts de réparation des défauts dont elle doit répondre, à hauteur de 406'000 fr., étaient excessifs et qu'elle était en droit de s'opposer à cette prétention. 6. X \_\_\_\_\_ a réitéré en appel sa conclusion tendant à ce que soit inscrite, à titre définitive, l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs grevant à concurrence de 310'948 fr.67 (avec intérêts à 5% l'an dès le 26 octobre 2012) l'immeuble no xxx, sur territoire de la commune de C \_\_\_\_\_, copropriété des époux Y-Z \_\_\_\_\_ à raison d'une demie chacun, annotée au registre foncier de B \_\_\_\_\_ sous PJ no 2012/6766.

## **E. 6**

Séparateur d'essence 4097.52 4097.52

### **E. 6.1.1**

L'action en inscription définitive de l'hypothèque légale peut être ouverte contre le propriétaire indépendamment d'une action en paiement de la créance de l'entrepreneur qui se prévaut de l'hypothèque légale (Bohnet, Actions civiles, Commentaire pratique, Vol. I : CC et LP, 2e éd. 2019, n. 5 ad § 55, p. 695). Le juge saisi de l'action n'a pas à reconnaître, respectivement à fixer la créance en paiement des prestations de l'artisan et de l'entrepreneur ; il détermine uniquement le montant à concurrence duquel l'immeuble devra répondre. Cette action n'a pas pour but de déterminer la créance en tant que telle, mais le montant du gage ("Pfandsumme") ou, en d'autres termes, l'étendue de la garantie hypothécaire. Le juge

examine certes la créance personnelle de l'artisan ou de l'entrepreneur ("Schuldsumme"), mais uniquement à titre préjudiciel et à seule fin de déterminer la somme garantie par gage (ATF 138 III 132 consid. 4.2.2 et les réf. ; arrêt 5A\_282/2016 du 17 janvier 2017 consid. 3.2.2, in SJ 2017 I p. 265 ss).

### **E. 6.1.2**

Si le maître est autorisé à éliminer les défauts aux frais de l'entrepreneur, il a droit au remboursement des frais de réfection qu'il a consentis, en usant de son pouvoir d'appréciation conformément à ses devoirs, pour rétablir personnellement ou par le biais d'un tiers, l'état conforme au contrat de l'ouvrage. Ce droit au remboursement des frais peut être compensé avec la créance en paiement de l'entrepreneur, selon les règles des art. 120 ss CO (Gauch, op. cit., no 1809, p. 808 s.), L'art. 124 CO prévoit en son premier alinéa que la compensation n'a lieu qu'autant que le débiteur fait connaître au créancier son intention de l'invoquer. Il s'agit là d'une déclaration de volonté formatrice, qui doit exprimer de manière non équivoque l'intention de compenser de son auteur (arrêts 4C.8/2006 du 29 mars 2006 consid. 4.2 ; 4C.65/2003 du 23 septembre 2003 consid. 3.3) et à laquelle le juge ne peut suppléer d'office (arrêt 4C.84/2002 du 22 octobre 2002 consid. 2.2). Cette déclaration, si elle n'a pas été signifiée par le défendeur avant le procès, peut être opérée par une affirmation en procédure, pour autant toutefois qu'elle intervienne à un stade permettant encore d'invoquer des faits nouveaux (arrêts 4A\_328/2020 du 10 février 2021 consid. 4.2.1 ; 4A\_435/2015 du 14 janvier 2016 consid. 2.6 ; Tappy, in Commentaire romand, Code de procédure civile, 2e éd. 2019, n. 26 ad art. 222 CPC).

- 65 - Conformément à l'art. 124 al. 2 CO, la compensation a pour effet que les deux dettes sont réputées éteintes, jusqu'à concurrence du montant de la plus faible, depuis le moment où elles pouvaient être compensées. La compensation déploie un effet rétroactif et inclut également les accessoires de la créance, notamment les intérêts. Partant, dès le moment où la compensation prend effet, les intérêts moratoires ne sont plus dus (arrêts 2C\_451/2018 du 27 septembre 2019 consid. 6.6 ; 4A\_27/2012 du 16 juillet 2012 consid. 5.4.1, in SJ 2012 I p. 513 ss).

### **E. 6.2**

Compte tenu des corrections apportées en appel au jugement de première instance, l'entrepreneur détient à l'encontre des époux Y-Z \_\_\_\_\_, débiteurs solidaires, une créance impayée de 81'389 fr.80, avec intérêts moratoires au taux de 5% l'an dès le 8 décembre 2012 (cf. supra, consid. 2.8.2 et 3.2), en lien avec la villa et les aménagements réalisés sur la parcelle no xxx dont sont copropriétaires les prénommés à raison d'une demie chacun. De leur côté, les maîtres sont titulaires, en commun, à l'égard de X \_\_\_\_\_ d'une créance de 483'574 fr.05, plus intérêts au taux de 5% l'an dès le 20 septembre 2013. Dans leur réponse et demande reconventionnelle déposée à cette dernière date, ils ont expressément déclaré opposer en compensation aux conclusions pécuniaires de l'entrepreneur leurs propres prétentions (alors chiffrées à 650'000 fr. au total) en réparation des défauts et pour les dommages complémentaires (cf. all. 380-383 [dos., p. 286]). La propre créance des maîtres, objectée en compensation, telle qu'admise ci-avant (483'574 fr.05) étant supérieure à celle de l'entrepreneur, cette dernière est intégralement éteinte. Il s'ensuit qu'il n'existe plus de raison que l'immeuble no xxx serve de gage pour les travaux exécutés par X \_\_\_\_\_ sur la parcelle no xxx. L'action en inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs est dès lors privée de fondement et doit être

rejetée. Le conservateur de l'Office du registre foncier de B \_\_\_\_\_ sera requis de procéder, une fois le présent jugement entré en force formelle de chose jugée, à la radiation de l'annotation provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs inscrite sous PJ no 2012/6766, en faveur de X \_\_\_\_\_ Sàrl, grevant à concurrence de 310'948 fr.67, avec intérêts à 5% l'an dès le 26 octobre 2012, l'immeuble no xxx, sur territoire de la commune de C \_\_\_\_\_, copropriété de Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ à raison d'une demie chacun. Pour ce qui est des conclusions en paiement des parties, le dispositif sera libellé comme il suit pour plus de clarté, la date de départ des intérêts des créances n'étant pas identique. L'action en paiement de X \_\_\_\_\_ est partiellement admise ; en conséquence, Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ verseront, solidairement entre eux, à X \_\_\_\_\_, la somme de 81'389 fr.80, avec intérêts au taux de 5% l'an dès le 8 décembre 2012 et jusqu'au 20 septembre 2013 (puisque dès le moment où la compensation prend effet, les intérêts moratoires ne sont plus dus [cf. supra, consid. 6.1.2 in fine]).

- 66 - L'action reconventionnelle de Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ est partiellement accueillie ; par conséquent, X \_\_\_\_\_ versera aux deux prénommés, créanciers solidaires, la somme de 483'574 fr.05, plus intérêts au taux de 5% l'an dès le 20 septembre 2013. En définitive, X \_\_\_\_\_ Sàrl versera à Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_, créanciers communs, la somme de 483'574 fr.05, plus intérêts au taux de 5% l'an dès le 20 septembre 2013, sous déduction de la somme, objectée en compensation par les époux Y-Z \_\_\_\_\_, de 81'389 fr.80, avec intérêts au taux de 5% l'an dès le 8 décembre 2012 et jusqu'au 20 septembre 2013. Toute autre ou plus ample conclusion est rejetée. 7. Il reste à statuer sur le sort des frais et dépens.

## **E. 7**

Equipement parcellaire 13'499.46 13'499.46

### **E. 7.1.1**

Lorsqu'elle statue à nouveau au sens de l'art. 318 al. 1 let. b CPC, l'autorité d'appel doit se prononcer sur les frais de première instance (art. 318 al. 3 CPC) ; en effet, dans la mesure où le litige est tranché de façon différente que ne l'avait fait le premier juge, la répartition des frais à laquelle il s'était livré doit être revue (Jeandin, in Commentaire romand, Code de procédure civile, 2e éd. 2019, n. 7 ad art. 318 CPC). En vertu de l'art. 106 al. 1, 1re phrase, CPC, les frais sont mis à la charge de la partie succombante. Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC). Cette réglementation octroie au juge un large pouvoir d'appréciation (arrêts 5D\_108/2020 du 28 janvier 2021 consid. 3.1 ; 5A\_80/2020 du 19 août 2020 consid. 4.3), en particulier quant au poids accordé aux diverses conclusions litigieuses (arrêt 5A\_190/2019 du 4 février 2020 consid. 4.1.2 ; Stoudmann, in Chabloz et al. [éd.], Code de procédure civile, Petit commentaire, Bâle 2021, n. 21 ad art. 106 CPC et les réf.). Dans les litiges de nature patrimoniale, l'on peut en règle générale tenir compte du ratio entre la créance réclamée dans la demande et celle allouée par jugement (Rüegg, in Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2017, n. 8 ad art. 106 CPC ; Pesenti, Gerichtskosten [insbesondere Festsetzung und Verteilung] nach der Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], Basel 2017, no 438, p. 156). Pour déterminer cette proportion, il faut généralement comparer ce que chaque partie a obtenu par rapport aux conclusions litigieuses. Lorsque celles-ci émanent d'une demande principale et d'une demande reconventionnelle qui ne s'excluent pas mutuellement – le critère déterminant dépendant du

fait que le juge pourrait ou non allouer l'une sans égard au sort de l'autre (cf. ATF 107 II 411 consid. 1) –, le juge doit en principe additionner les valeurs litigieuses respectives et examiner ce qu'obtient finalement chaque partie à l'aune de cette somme globale (cf. art. 94 al. 2 CPC ; arrêt 4D\_11/2021 du 1er juin 2021 consid. 2.2 ; Rüegg, op. cit., n. 4 ad art. 106 CPC ; Tappy, op. cit., n. 20 et 22 ad art. 94 CPC). Rien n'empêche un défendeur de conclure à un paiement reconventionnel en opposant en compensation la même prétention, pour le cas où il devrait de son côté quelque chose au demandeur. S'il entend obtenir, dans l'hypothèse la plus favorable, à la fois d'être libéré de la demande principale et de se voir allouer la totalité de ses conclusions reconventionnelles, les règles de l'art. 94 al. 2 CPC

- 67 - s'appliquent pleinement (Tappy, op. cit., n. 9 ad art. 94 CPC ; cf. ég. Diggelmann, in Brunner et al. [Hrsg.], Schweizerische Zivilprozessordnung, Kommentar, 2. Aufl. 2016, n. 9 ad art. 94 CPC).

### **E. 7.1.2**

Le montant des frais de première instance, arrêté à 170'000 fr. au total en tenant compte notamment de la difficulté particulière de la cause et des procédures sommaires préalablement menées (76'486 fr.95 [émolument dans la cause principale xxx C1 13 95] ; 74'685 fr.70 [débours dans la procédure principale ; frais d'expertise, 73'972 fr.50 + débours de l'huissier, 100 fr., + indemnités pour les témoins, 613 fr.20] ; 17'227 fr.35 [émolument, débours compris, dans la cause de preuve à futur xxx C2 13 246] ; 800 fr. [émolument dans la cause xxx C2 15 239] ; 800 fr. [émolument dans la cause xxx C2 16 187]), n'est pas contesté. Au terme de sa plaidoirie écrite, la demanderesse a conclu tant au paiement du montant de 310'948 fr.67 (pour le solde du prix forfaitaire de l'ouvrage, augmenté des plus-values réalisées) qu'à l'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs du même montant sur la parcelle no xxx dont sont copropriétaires les défendeurs. Son intérêt économique totalise, dans la mesure où ces deux types de prétentions sont distincts (cf. arrêt 5A\_86/2021 précité consid. 5.3 in fine), la somme de 621'949 fr.34. Pour leur part, les défendeurs ont, à l'issue de leur plaidoirie finale du 10 février 2020, sollicité le rejet de la demande principale et, à titre reconventionnel, le versement de la somme de 805'644 fr. à titre de dommages-intérêts, du fait de l'exécution défectueuse du contrat d'entreprise. Ces différentes prétentions ne s'excluant pas, elles s'additionnent conformément à l'art. 94 al. 2 CPC, si bien que la valeur déterminante pour le sort des frais de première instance s'élève à 1'427'541 fr.34 (621'949 fr.34 [X \_\_\_\_\_] + 805'644 fr. [époux Y-Z \_\_\_\_\_]). Par rapport à ses propres conclusions qui représentaient quelque 44% de l'enjeu global du procès (621'949 fr.34 / 1'427'541 fr.34), la demanderesse n'obtient gain de cause pour l'action en paiement que pour approximativement 13% (81'389 fr.80 / 621'949 fr.34) et se voit par ailleurs intégralement débouter de sa prétention en inscription définitive d'une hypothèque légale. Quant aux défendeurs, leurs conclusions reconventionnelles – qui représentaient près de 56% de l'enjeu total (805'644 fr. / 1'427'541 fr.34) – n'ont été accueillies qu'à hauteur d'environ 60% (483'574 fr.05 / 805'644 francs). En considération de l'ensemble des prétentions élevées en justice, la cour de céans estime au final que la demanderesse succombe à raison de 80% et doit supporter dans cette même proportion les frais de première instance, soit à concurrence de 136'000 fr. (170'000 fr. x 80%), le solde de 20% (soit 34'000 fr.) étant mis à la charge des défendeurs, solidairement entre eux (cf. art. 106 al. 3 CPC). Au total, toutes procédures confondues, les parties ont effectué les avances de frais suivantes :

procédure demanderesse (X \_\_\_\_\_) défendeurs (époux Y-Z \_\_\_\_\_) xxx C2 12 477 (inscription provisoire) --- 1300.00 xxx C2 13 246 (preuve à futur) 7668.50 10'168.50 xxx C1 13 95 (procédure au fond) 82'521.00 61'800.00 xxx C2 15 239 (première req. de récusation) --- --- xxx C2 16 187 (seconde req. de récusation) --- --- Total des avances : (163'458.00) 90'189.50 73'268.50

La demanderesse versera ainsi aux défendeurs, créanciers solidaires, 39'268 fr.50 (73'268 fr.50 [total des avances] – 34'000 fr. [part à leur charge]) à titre de restitution des avances de frais (cf. art. 111 al. 2 CPC) ; ses propres avances étant insuffisantes pour couvrir la part de frais mise à sa charge (136'000 fr. – 90'189 fr.50 – 39'268 fr.50), le greffe du tribunal de première instance lui facturera en sus la différence de 6542 francs.

### E. 7.1.3

Compte tenu de la valeur litigieuse déterminante pour le calcul des frais en appel (cf. supra, consid. 7.1.2), des ampleur et difficulté non négligeables de la cause – qui a occasionné un travail de bénédictin pour pallier les simplifications extrêmes effectuées par la juridiction inférieure concernant l'admission ou non des plus-values (par renvoi en bloc à l'expertise) – ainsi que des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations (art. 13 LTar), de même que de la situation financière supposée ordinaire des parties, les frais judiciaires en seconde instance sont arrêtés à 24'500 fr. (24'300 fr. d'émolument [cf. art. 16 {entre 27'000 fr. et 120'000 fr.} et 19 LTar [réduction possible – mais pas nécessairement obligatoire – jusqu'à 60%]] + 200 fr. [débours forfaitaires, pour les frais prévisibles de radiation de l'inscription hypothécaire au registre foncier]). En appel, la demanderesse a repris les mêmes conclusions qu'en première instance (soit pour 621'949 fr.34) tout en sollicitant le rejet de l'action reconventionnelle. De leur côté, les défendeurs ont, à l'issue de leur appel joint, conclu au versement de la somme de 631'157 fr.80 (504'489 fr.05 [confirmation du montant alloué au terme du premier jugement] + 92'668 fr.75 [surplus payé en relation avec le coût de l'ouvrage] + 34'000 fr. [frais de réparation pour "divers et imprévus"]). L'enjeu global du procès en seconde instance s'élève donc à 1'253'107 fr.14 (621'949 fr.34 + 631'157 fr.80). Par rapport à ses propres conclusions, qui représentent près de 50% dudit enjeu global (621'949 fr.34 / 1'253'107 fr.14), la demanderesse voit celles-ci lui être allouées à raison d'environ 13% (81'389 fr.80 / 621'949 fr.34), et les défendeurs (631'157 fr.80 / 1'253'107 fr.14, soit aussi près de 50%) à concurrence de (montant arrondi) - 69 - 77% (483'574 fr.05 / 631'157 fr.80). Les derniers nommés voient cependant leur situation péjorée en comparaison du premier jugement, leur créance en dommages-intérêts contre la demanderesse étant réduite de 20'915 fr. (504'489 fr.05 - 483'574 fr.05) et se voyant redevables (avant compensation) d'un montant de 81'389 fr.80 (solde du prix forfaitaire de l'ouvrage, augmenté des plus-values admises et impayées). Tenant compte de cette situation, la cour de céans estime au final que la demanderesse succombe à raison de  $\frac{3}{4}$  en instance d'appel et les défendeurs pour le  $\frac{1}{4}$  restant. Les frais de seconde instance sont dès lors répartis et mis à la charge de la demanderesse et appelante à hauteur de 18'375 fr. (24'500 fr. x 75%) et des défendeurs et appelants par voie de jonction, solidairement entre eux, à concurrence de 6125 francs (24'500 fr. x 25%). Vu les avances effectuées par les deux parties, pour un total de 24'500 fr. (20'000 fr. [X \_\_\_\_\_] + 4500 fr. [époux Y-Z \_\_\_\_\_]), les défendeurs, solidairement entre eux, verseront 1625 fr. (20'000 fr. [avance de X \_\_\_\_\_] – 18'375 fr. [part mise à sa charge]) à titre de restitution de l'avance de frais de seconde instance.

### **E. 7.2.1**

Aux termes de l'art. 27 al. 1 LTar, les honoraires sont fixés entre un minimum et un maximum prévus par le chapitre 4 de cette norme, d'après la nature et l'importance de la cause, ses difficultés, l'ampleur du travail, le temps utilement consacré par le conseil juridique, et la situation financière de la partie (sur ces critères d'une manière générale, cf. ég. arrêts 5A\_10/2018 du 17 avril 2018 consid. 3.2.2.3 ; 5D\_149/2016 du 30 janvier 2017 consid. 3.3). Pour les autres contestations et affaires civiles soumises à la procédure ordinaire et tranchées en première instance, les honoraires (en plein) oscillent entre 33'000 fr. et 140'000 fr. lorsque la valeur litigieuse dépasse le million de francs (cf. art. 32 al. 1 et 2 LTar). Dans les causes qui ont nécessité un travail particulier, notamment lorsque les moyens de preuve ont été longs et difficiles à réunir ou coordonner, que le dossier de la procédure probatoire a pris une ampleur considérable, que les questions de fait ou de droit ont été spécialement compliquées, l'autorité peut accorder des honoraires d'un montant supérieur à celui prévu par le tarif (art. 29 al. 1 LTar).

### **E. 7.2.2**

Après avoir relevé que le conseil de la demanderesse n'avait pas produit de note de frais, la juridiction précédente a estimé, au vu de l'ampleur du travail effectué qui a consisté pour les deux avocats successifs de la demanderesse au dépôt de trois mémoires et de nombreuses pièces, à la préparation et à la participation aux débats d'instruction et à plusieurs séances en preuve, à la rédaction de questionnaires détaillés pour les expertises, que le montant de l'indemnité (en plein) à titre de dépens, débours compris, devait être fixée à 100'000 fr., en application de l'art. 29 LTar. Quant à l'activité des trois conseils successifs des défendeurs, elle avait été d'une teneur similaire, si ce n'est qu'un mémoire de plus avait été déposé, le 24 février 2020. Dans ces circonstances, l'indemnité (en plein) à titre de dépens pour les défendeurs devait être arrêtée à 102'000 fr., TVA et débours compris (cf. jugement déferé, consid. 10.2, p. 43).

- 70 - Aucune des parties n'a remis en cause cette évaluation en seconde instance. Vu le sort des frais de première instance (cf. supra, consid. 7.1.2), la demanderesse versera à titre de dépens aux défendeurs, créanciers communs, une indemnité de 81'600 fr. (102'000 fr. x 80%) et ceux-ci, solidairement entre eux, une indemnité de 20'000 fr. (100'000 fr. x 20%) à la première nommée.

### **E. 7.2.3**

En procédure d'appel au Tribunal cantonal, l'art. 35 al. 1 let. a LTar prescrit que les honoraires sont calculés par référence au barème applicable en première instance, compte tenu d'un coefficient de réduction de 60%. Par ailleurs, lorsqu'il y a une disproportion manifeste entre la valeur litigieuse et l'intérêt des parties au procès ou entre la rémunération due d'après le tarif et le travail effectif du conseil juridique, l'autorité peut ramener les honoraires au-dessous du minimum prévu (art. 29 al. 2 LTar). Eu égard aux critères qui précèdent, à la valeur litigieuse conséquente ainsi qu'à l'activité utilement déployée par le conseil de la demanderesse – qui a consisté pour l'essentiel en la rédaction et l'envoi d'un mémoire d'appel motivé en fait et en droit de 46 pages, puis d'une détermination de deux pages sur l'appel-joint –, les dépens peuvent être arrêtés, en plein, à 20'000 fr., TVA et débours (frais de copie et d'expédition) compris. Il en va de même pour ce qui est des défendeurs et appelant par voie de jonction, l'activité de leur nouvelle avocate ayant été largement similaire. Vu le sort réservé aux frais de seconde instance (cf. supra, consid.

7.1.3), l'appelante versera à titre de dépens aux appelés, créanciers communs, une indemnité de 15'000 fr. (20'000 fr. x 75%) et ceux-ci, solidairement entre eux, une indemnité de 5000 fr. (20'000 fr. x 25%) à la première nommée. Par ces motifs,

- 71 -

Prononce

L'appel principal est partiellement admis ; l'appel joint est rejeté ; en conséquence, il est statué : 1. La demande en paiement de X \_\_\_\_\_ Sàrl est partiellement accueillie à hauteur de 81'389 fr.80, avec intérêts au taux de 5% l'an dès le 8 décembre 2012 et jusqu'au 20 septembre 2013. 2. La demande reconventionnelle en paiement de Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ est partiellement admise à concurrence de 483'574 fr.05, plus intérêts au taux de 5% l'an dès le 20 septembre 2013. 3. Par conséquent, X \_\_\_\_\_ Sàrl versera à Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_, créanciers communs, 483'574 fr.05, plus intérêts au taux de 5% l'an dès le 20 septembre 2013, sous déduction de la somme, objectée en compensation par les époux Y-Z \_\_\_\_\_, de 81'389 fr.80, avec intérêts au taux de 5% l'an dès le 8 décembre 2012 et jusqu'au 20 septembre 2013. 4. La demande de X \_\_\_\_\_ Sàrl en inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs grevant l'immeuble no xxx, sur territoire de la commune de C \_\_\_\_\_, copropriété de Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ à raison d'une demie chacun, est rejetée. Le conservateur de l'Office du registre foncier de B \_\_\_\_\_ sera requis de procéder, une fois le présent jugement entré en force formelle de chose jugée, à la radiation de l'annotation provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs inscrite sous PJ no 2012/6766, en faveur de X \_\_\_\_\_ Sàrl, grevant à concurrence de 310'948 fr.67, avec intérêts à 5% l'an dès le 26 octobre 2012, l'immeuble no xxx, sur territoire de la commune de C \_\_\_\_\_, copropriété de Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ à raison d'une demie chacun. 5. Toute autre ou plus ample conclusion est rejetée. 6. Les frais de première instance, par 170'000 fr., sont mis à la charge de X \_\_\_\_\_ Sàrl à concurrence de 136'000 fr. et de Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_, solidairement entre eux, à hauteur de 34'000 francs. 7. Les frais d'appel, arrêtés à 24'500 fr., sont mis à la charge de X \_\_\_\_\_ Sàrl à concurrence de 18'375 fr. et de Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_, solidairement entre eux, à hauteur de 6125 francs.

- 72 - 8. X \_\_\_\_\_ Sàrl versera à Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_, créanciers communs, une indemnité de 96'600 fr. à titre de dépens (81'600 fr. [première instance] ; 15'000 fr. [appel]) et 39'268 fr.50 à titre de restitution d'avances de frais de première instance.

9. Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_, solidairement entre eux, verseront à X \_\_\_\_\_ Sàrl une indemnité de 25'000 fr. à titre de dépens (20'000 fr. [première instance] ; 5000 fr. [appel]) et 1625 fr. à titre de restitution de l'avance de frais en appel.

Ainsi jugé à Sion, le 24 février 2022.

## **E. 8**

Local filtration piscine 12'395.53 12'661.18

## **E. 9**

Local poubelle 4163.40 4419.35

## **E. 10**

Charpente – avant toit fermé plat 9143.44 9143.44

## **E. 11**

Aufl. 2020, no 2774, p. 149 ; Thévenoz, in Commentaire romand, Code des obligations I, 3e éd. 2021, n. 28 et 32 ad art. 107 CO), puisque le contrat est maintenu. Le maître de l'ouvrage doit donc imputer sur sa créance de dommages-intérêts, selon la théorie de la différence, ce qu'il aurait dû payer à l'entrepreneur si ce dernier avait exécuté régulièrement les travaux (ATF 126 III 230 consid. 7a/bb ; arrêt 4D\_64/2020 précité consid. 5.2). Si le maître opte pour le droit à la réfection, il ne doit être ni plus mal ni mieux loti que dans l'hypothèse où l'entrepreneur aurait immédiatement livré un ouvrage sans défaut (arrêt 4C.149/1995 du 5 décembre 1995 consid. 9, in SJ 1996 p. 353 ss). Cela implique que l'entrepreneur supporte tous les frais de réfection. Entrent dans ceux-ci non seulement les frais de travail, mais également de matériel. Sont également à la charge de l'entrepreneur les frais accessoires à la réfection ("Begleitskosten"), qui n'ont trait qu'indirectement à l'élimination des défauts, tels que les frais relatifs aux travaux préparatoires (par exemple pour accéder au défaut) et de remise en état, les frais de déplacement et de transport, et les frais liés à l'engagement d'un architecte, d'un ingénieur ou d'une autre personne compétente (Gauch, op. cit., nos 1717-1719 et 1721, p. 776 ; cf. ég. Chaix, op. cit., n. 47 ad art. 368 CO).

## **E. 14**

octobre 2010 consid. 2). Selon cette jurisprudence déjà ancienne, le rapport entre les frais de réfection, d'une part, et le coût de l'ouvrage ou le prix convenu, d'autre part, n'est pas déterminant pour juger du caractère excessif ou non des coûts d'une réfection (ATF 111 II 173 consid. 5 ; cf. ég. arrêt 4C.258/2001 du 5 septembre 2002 consid. 4.1.3, non publié aux ATF 128 III 416, mais reproduit et commenté in recht 2003, p. 153 s.). Cette opinion est partagée par une partie de la doctrine (Gauch, op. cit., nos 1749 ss, p. 787 ss ; Zindel/Schott, op. cit., n. 47 ss ad art. 368 CO ; Chaix, op. cit., n. 43 ad art. 368 CO). S'appuyant sur un autre avis doctrinal (cf. Bühler, op. cit., n. 146 ad art. 368 CO), la Haute cour a ultérieurement retenu que l'entrepreneur n'avait pas à procéder à une réfection dont le coût était deux fois supérieur au prix de l'ouvrage (arrêt 4C.130/2006 du 8 mai 2007 consid. 5.1, in PJA 2002 p. 1317, cité notamment par Chaix, op. cit.,

- 62 - n. 42 ad art. 368 CO). Dans le même sens, la juridiction suprême a plus tard qualifié de disproportionné un coût de réparation (25'775 fr.) atteignant pratiquement le double du prix de l'ouvrage (13'544 fr.), alors que le défaut en jeu n'était que d'ordre esthétique (cf. arrêt 4A\_307/2010 précité consid. 2.1). Enfin, encore plus récemment, le Tribunal fédéral n'a rien vu à redire à la solution retenue par la juridiction cantonale, à savoir que les frais de réfection représentant plus de trois fois le coût de l'ouvrage étaient clairement excessifs (arrêt 4A\_78/2020 du 6 août 2020 consid. 4.4.2, 4.8.1 à 4.8.4). Le fardeau de la preuve du caractère excessif des frais de réparation incombe à l'entrepreneur (Gauch/Stöckli, op. cit., n. 14.1 ad art. 169). D'une manière générale, l'invocation des frais excessifs est inadmissible dans la mesure où elle est contraire aux règles de la bonne foi. Tel est par exemple le cas lorsque l'entrepreneur refuse d'exécuter la réfection pour cause de frais excessifs alors qu'il a utilisé intentionnellement une matière de moindre qualité ou que, de toute autre manière, le défaut en question est imputable à une faute grave de sa part (Gauch, op. cit., no 1769, p. 794 s. et les réf. ; cf. ég. Zindel/Schott, op. cit., n. 55 ad art. 368 CO).