

**COUR CIVILE**

---

---

Séance du 19 février 2014

---

Présidence de M. HACK, président  
Juges : Mme Carlsson et M. Michellod  
Greffière : Mme Bron

\*\*\*\*\*

Cause pendante entre :

**V.**\_\_\_\_\_

(Me B. Katz)

**Z.**\_\_\_\_\_

et

**X.**\_\_\_\_\_

(Me B. de Chedid)

**G.**\_\_\_\_\_ **SA**

- Du même jour -

Délibérant immédiatement à huis clos, la Cour civile considère :

Remarques liminaires:

Les témoins P.\_\_\_\_\_, Q.\_\_\_\_\_ et I.\_\_\_\_\_ sont des entrepreneurs qui sont intervenus sur le chantier de la villa des demandeurs. Tous trois ont ouvert action à l'encontre des demandeurs pour le paiement de leurs prestations. Les litiges sont actuellement en cours. I.\_\_\_\_\_ a en outre déclaré qu'il avait requis l'audition du défendeur X.\_\_\_\_\_ dans le cadre de son procès. Leurs témoignages ne seront donc retenus que pour autant qu'ils soient confirmés par d'autres éléments de l'instruction.

Le témoin W.\_\_\_\_\_, ingénieur en génie civil qui a effectué son apprentissage auprès de la défenderesse, a déclaré avoir parlé de l'objet du procès et de son audition avec le défendeur qui lui a dit sur quels points il allait être interrogé. Son témoignage ne sera également retenu que dans la mesure où d'autres éléments du dossier confirment ses dires.

**En fait :**

**1. a)** Les demandeurs V.\_\_\_\_\_ et Z.\_\_\_\_\_ sont copropriétaires, chacun pour une demie, de la parcelle no [...] sise sur la Commune de [...].

Ils sont tous deux de langue maternelle anglaise. Ils ne maîtrisent pas le système légal et réglementaire helvétique, en particulier en matière de construction.

**b)** Le défendeur X.\_\_\_\_\_ est architecte ETS. Les bureaux où il travaille sont situés à [...] à [...].

L'entreprise G.\_\_\_\_\_ SA, inscrite au registre du commerce et disposant d'un numéro de TVA, est une société anonyme qui a pour but l'architecture ainsi que la promotion immobilière, et qui a son siège au [...] à [...]. Son lieu d'exploitation commerciale se trouve à [...], à [...], où se situent les bureaux dans lesquels X.\_\_\_\_\_ peut être joint et où il travaille pour le compte de G.\_\_\_\_\_ SA. X.\_\_\_\_\_ en est l'administrateur unique avec signature individuelle.

**2.** Au mois d'avril 2003, les demandeurs, souhaitant acquérir la parcelle no [...] de la Commune de [...] afin d'y ériger une villa individuelle et voulant s'entourer des conseils d'un architecte, ont été aidés dans le cadre de l'obtention d'un crédit hypothécaire par T.\_\_\_\_\_, conseiller financier, qui collabore fréquemment avec les défendeurs (l'allégué 392, admis, dit « les défendeurs »). T.\_\_\_\_\_ connaissait « G.\_\_\_\_\_ SA - X.\_\_\_\_\_ » pour en avoir été client lors de la construction de sa propre villa. Il a indiqué qu'il avait proposé aux demandeurs que le mandat d'architecte soit confié à X.\_\_\_\_\_. La Cour retient, au vu de ses réponses, que le témoin ne faisait aucune différence entre X.\_\_\_\_\_ et G.\_\_\_\_\_ SA. Il a présenté les parties en automne 2003 et les pourparlers ont alors été engagés avec X.\_\_\_\_\_.

Le 8 octobre 2003, T.\_\_\_\_\_ a faxé à G.\_\_\_\_\_ SA un exemple d'une villa vaudoise envisagée par les demandeurs et un plan financier établi pour ces derniers, relatif à une construction de 800 m<sup>3</sup> pour un coût total de 1'200'000 fr., prix du terrain compris.

**3.** Le 14 octobre 2003, « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » a remis aux demandeurs une première proposition de devis général établi sur la base de dossiers similaires. Ce devis prévoyait un budget global de 1'276'000 fr. pour une construction de 900 m<sup>3</sup> et de 190 m<sup>2</sup> habitables.

Par télécopie du 15 octobre 2003 adressé à T.\_\_\_\_\_,  
« G.\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » a indiqué qu'il serait difficile de rester dans  
un budget de  
1'200'000 fr. vu les souhaits des demandeurs.

Le 16 octobre 2003, T.\_\_\_\_\_ a transmis pour exemple à  
« G.\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » un autre projet et plan financier relatif à une  
villa de 800 m3.

**4. a)** « G.\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » a préparé, rédigé et  
dactylographié un document intitulé « devis général » établi sur la base de  
dossiers similaires, pour une construction de 800 m3 avec une surface  
habitable de 190 m2, indiquant un coût total de 1'200'000 francs. Ce prix  
comprend l'acquisition du terrain par 528'000 fr., les frais de construction  
par 543'000 fr., les honoraires d'architecte par 75'000 fr., les intérêts  
intercalaires par 20'000 fr. et des taxes diverses par 34'000 francs.  
« G.\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » a remis ce document aux demandeurs, à leur  
requête, en vue de l'obtention de leur crédit bancaire, conformément à  
leurs indications et à celles de leur mandataire financier T.\_\_\_\_\_, avant  
l'élaboration d'un projet concret. C'est à T.\_\_\_\_\_, et non à la banque,  
que « G.\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » a transmis les plans financiers et  
budgets, exigés par cette dernière à l'appui des demandes de crédits  
initial et complémentaire, demandes qui ont été présentées à ladite  
banque par T.\_\_\_\_\_.

**b)** Le 20 octobre 2003, les parties ont signé un document  
intitulé « mandat d'architecte » qui a été élaboré, rédigé et dactylographié  
par X.\_\_\_\_\_ sur le papier comportant l'en-tête suivant, avec indication  
du numéro de téléphone [...], qui est le numéro de téléphone personnel de  
X.\_\_\_\_\_ et du bureau d'architecture :

G.\_\_\_\_ SAX.\_\_\_\_\_ Architecte ETS [...] [...]

La teneur du document est la suivante :

« (...)

MANDAT D'ARCHITECTE

En vue de la conception et de la réalisation d'une villa individuelle avec garage sur une parcelle en cours d'acquisition à [...], Mme Z. \_\_\_\_\_ et M. V. \_\_\_\_\_ donnent mandat d'architecte à G. \_\_\_\_\_ SA, M. X. \_\_\_\_\_.

Ce mandat, défini par les normes SIA 102 et 118, est convenu pour le montant forfaitaire de fr. 75'000.00 et comprends les honoraires nécessaires à l'ingénieur responsable de la calculation et de la statique en général des constructions.

G. \_\_\_\_\_ SA, s'engage à conseiller Mme Z. \_\_\_\_\_ et M. V. \_\_\_\_\_ pour opérer des choix d'aménagement et de matériaux permettant de respecter le budget défini en commun.

Il est convenu également que seules les prestations d'architectes nécessaires à la réalisation de la villa et au contrôle des coûts seront exécutées. Ceci étant admis dans le but de limiter les honoraires d'architectes qui, contrairement à la norme SIA 102, sont ainsi arrêtés au montant convenu. (...). »

Les prestations convenues impliquaient ainsi l'établissement des plans de la villa, celui des budgets requis par la banque pour l'obtention du crédit de construction puis du crédit complémentaire, la représentation des demandeurs auprès des divers entrepreneurs et fournisseurs, le suivi du chantier, ainsi que le contrôle des coûts.

X. \_\_\_\_\_ a signé ce document en regard de la mention « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ ». Il entendait intervenir pour le compte de la société.

**c)** L'assurance responsabilité civile relative aux prestations d'architecte est au nom de G. \_\_\_\_\_ SA et les conditions particulières de cette assurance prévoient notamment ce qui suit : « Les prétentions pour des dommages aux ouvrages au sens de l'art. 38, ch. 1 CGC 1073 ne sont assurées que si le preneur occupe, en vertu d'un contrat de travail, M. X. \_\_\_\_\_, architecte ETS. ».

Le papier à en-tête susmentionné « **G. \_\_\_\_\_ SA X. \_\_\_\_\_** Architecte ETS [...] » a été utilisé pour toutes les communications dans l'exécution du contrat conclu avec les demandeurs. Tous les e-mails rédigés ont été expédiés depuis la seule adresse X. \_\_\_\_\_. La plupart de ces e-mails, dont certains étaient destinés à des tiers, ont été signés uniquement par X. \_\_\_\_\_ de sorte que la société n'apparaît pas du tout

sur ces correspondances. Le compte bancaire sur lequel « G.\_\_\_\_\_ SA - X.\_\_\_\_\_ » a demandé aux demandeurs de procéder à divers paiements en sa faveur est un compte bancaire ouvert auprès du [...] au seul nom de X.\_\_\_\_\_.

Lorsque ce n'est pas X.\_\_\_\_\_ qui intervenait, les courriers étaient adressés au nom de G.\_\_\_\_\_ SA et non de X.\_\_\_\_\_. Le statut de représentant et architecte de X.\_\_\_\_\_ agissant pour le compte de la société était clair pour les diverses entreprises et fournisseurs intervenus sur le chantier des demandeurs.

Toutes les demandes de permis de construire ont été signées par X.\_\_\_\_\_.

**d)** Il était convenu avec les demandeurs que G.\_\_\_\_\_ SA, par X.\_\_\_\_\_, assurerait le suivi des travaux en se rendant régulièrement sur place. La société travaille habituellement en limitant les coûts de gestion administrative, soit sans tenir de procès-verbaux de chantier mais en se rendant fréquemment sur le terrain. Elle avait déjà procédé ainsi sur d'autres chantiers, pour lesquels la construction s'était parfaitement bien déroulée. En tant qu'ancien client de « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ », T.\_\_\_\_\_ le savait.

**5.** Le 22 octobre 2003, « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » a préparé, rédigé et dactylographié un document intitulé « descriptif général des travaux » déterminant les caractéristiques de la construction. Il s'agit d'un document type établi pour des affaires similaires à la villa envisagée par les demandeurs. « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » a remis ce document aux demandeurs. Il a la teneur suivante :

# DESCRIPTIF GENERAL DES TRAVAUX

Maison familiale – /VD – Mme Z. \_\_\_ M. V. \_\_\_

## Remarques générales :

- Le présent descriptif concerne la construction de la villa ainsi que les équipements intérieurs, les canalisations intérieures et extérieures, les terrassements.
- L'exécution des travaux et leur mise en oeuvre sont conformes aux règles générales des normes SIA et aux prescriptions cantonales.
- Toute modification à ce présent descriptif doit faire l'objet d'un avenant et ne sera exécutée qu'après approbation de la direction des travaux.

## 1. INSTALLATION DE CHANTIER

Toutes les installations, machines, matériels nécessaires aux travaux.  
Signalisation routière selon exigences du DTP et de la police pour les travaux de viabilité.  
Tableau électrique provisoire de chantier  
Compteur d'eau provisoire pour le chantier  
Montage et démontage d'échafaudages, selon prescriptions du service de sécurité.

## 2. TERRASSEMENT - REMBLAYAGE

Décapage de la terre végétale sur une épaisseur de 20 cm environ et mise en dépôt sur la parcelle.

Terrassement en pleine masse dans terrain de consistance moyenne exploitable à la machine.  
Creuse en fendu pour canalisations et semelles de fondation.  
Mise en dépôt des terres sur la parcelle.

Remblayage des para-fouilles avec terres provenant du terrassement.  
Remise en place des terres en fin de travaux et épandage pour aménagements extérieurs de la villa.

## 3. CANALISATIONS

Exécution d'un réseau de canalisations intérieur EU et EC en PVC, y compris canalisations allant jusqu'à la limite de construction.

Grille d'écoulement dans la buanderie, raccordée aux canalisations

Sacs coupe-vent en ciment sur consoles pour recevoir les eaux pluviales.

Réseau de drainage sur le pourtour du s-sol, exécution en tuyaux rigides diam 125 mm

Chemise de drainage en gravier filtrant 150l/ml, pose de natte filtrante entourant le gravier

## 4. MACONNERIE-BETON ARME

Semelles et dallage ou radier général en béton armé CP 300

Murs périphériques du sous-sol en béton armé CP 300, avec adjonction d'hydrofuge, coffré 2 faces.

Face intérieure des murs restant brute de décoffrage, face contre terre des murs enduite de 2 couches bitumineuses genre Barrapren, couche filtrante type Delta.

Murs intérieurs du s-sol en briques ciment ou BA brut, selon exigences statiques

Hors terre, murs en briques ciment 15 ou 18 cm selon exigences statiques pour l'intérieur, isolation 80mm et mur de façade en brique ciment 15 ou 18 cm selon exigences statiques.

Escaliers sous-sol/rez-de-chaussée en béton armé.

Dalles intermédiaires en béton armé CP 300 selon calculs de l'ingénieur.

5. CHAPES

Sous-sol	Radier taloché propre
Rez-de-chaussée	Chape ciment, épaisseur 7 cm, sur isolation de 2 x 2 cm
Étage	Chape ciment, épaisseur 6 cm, sur isolation de 1 x 2 cm

6. CHARPENTE

Charpente traditionnelle par pannes, sablières et chevrons traités antiparasite, exécution en sapin équarri avec nœuds sains, raboté et vernis pour les parties visibles.

Lames d'avant-toit, profil Canada, joints rainés-crêtés, rabotés 1 face, vernis

Locaux habitables : Isolation minérale 120 mm entre chevrons avec pare-vapeur

Lambris sous chevrons en sapin du nord, rainés-crêtés, profil canadien, verni couleur à choix.

7. FERBLANTERIE

Toute ferblanterie en cuivre ép. 0,55 mm ; descentes d'eau, garnitures, recouvrements divers..

8. COUVERTURE

Sous-couverture type Ampack ou similaire, contre-lattage en sapin 40/45mm.

Couverture en tuiles terre cuite, sur lattage 27/40mm.

9. MENUISERIE EXTERIEURE

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc, avec ou sans croisillons, selon dimensions figurant sur les plans, vitrage isolant ( $k=1.6 \text{ W/m}^2\text{k}$ ), seuil et pièces d'appui en aluminium. Fenêtres oscillobattantes pour les locaux sanitaires, buanderie et cuisine.

Porte d'entrée pleine type Alupan, vide de passage de 90cm, finition extérieure bardage naturel ou peint, finition intérieure selon palette à disposition, y.c. tous ferments, système tri bloc, seuil aluminium, serrure avec 3 clés.

10. STORES

Volets persiennes bois ou aluminium ou

Stores à paquet type Schenker AV 70, lamelles en aluminium thermolaqué, commande manuelle à triangle, couleur selon palette à disposition.

11. GYPSERIE - CLOISONNEMENT

Galandage de séparation en carreaux de plâtre genre Alba.

Enduit plâtre sous dalles béton dans locaux habitables

Enduit lissé sur murs de chambres, selon nécessités

12. MENUISERIES INTERIEURES

Portes de communication sur cadre, faux-cadre et embrasure pour les portes du rez et de l'étage.

Portes 1 vantail, panneau mi-lourd, surface plane, posées sur fiches ; finition, poignées et serrure selon palette à disposition.

13. ISOLATION ET REVETEMENTS

Façades	Crépis minéral extérieur teinté dans la masse Encadrements de fenêtres en pierre naturelle Isolation thermique laine minérale 80mm et barrière vapeur
Parois intérieures rez + étage	Plâtre à l'ancienne ou papier-peints
Plafonds	Enduit plâtre + peinture thix
Sous-sol	Béton brut de décoffrage ou briques ciments, non crépis, non peint.

14. REVETEMENT CARRELAGE - PARQUET

Carrelage, 30/30cm, pose droite, dans hall d'entrée, repas, cuisine, local technique et tous les locaux sanitaires.

Somme allouée pour la fourniture : Fr. 35.-- / m2 TTC

Fourniture et pose de la faïence, pose droite, sans frise, dans tous les locaux sanitaires, y.c. entre-meubles de la cuisine (jusqu'à une hauteur de 200cm).

Somme allouée pour la fourniture : Fr. 35.-- / m2 TTC

Fourniture et pose de la parquet, y.c. seuils métalliques, dans les chambres, dressing, et dégagement à l'étage.

Somme allouée pour la fourniture : Fr. 50.-- / m2 TTC

Fourniture et pose de plinthes en bois teinté naturel, au rez et à l'étage, sauf dans les locaux sanitaires.

15. CHAUFFAGE

Chauffage au sol au rez et à l'étage, par chaudière au gaz avec production d'eau chaude sanitaire par boiler combiné.

16. INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Mise à terre équipotentielle de la maison.

Alimentation générale depuis coffret S.E. en façade au tableau de distribution y.c. coupe-circuit et compteurs, selon prescriptions du SE, taxes et raccordement jusqu'au coffret à la charge du M.O.

La partie électrique comprend la pose des tubes, y.c. tube vide pour télé-réseau, le tirage des fils, la pose et raccordement des prises et interrupteurs, le raccordement des appareils électroménagers de la cuisine, le raccordement pour les installations du téléphone.

Les installations électriques du sous-sol pour les locaux non isolés seront exécutées de manière apparente.

Les lumières et leur pose ne sont pas prévus.

Interrupteurs, prises, points lumineux dans toutes les pièces selon le descriptif ci-après :

Extérieur	1 sonnette 1 applique au-dessus de la porte d'entrée 1 applique sur terrasse 1 prises étanches
Entrée	1 plafonnier ou applique 1 sonnerie 1 interrupteurs + prise
WC	1 applique 1 interrupteur + prise
Cuisine	1 plafonnier 1 interrupteur + prise 1 réglette d'éclairage sous meuble 2 prise ménagère entre meubles 220 1 prise four 380 1 prise micro-onde 220 1 prise cuisinière 380 1 prise frigo + congélateur 220 1 prise congélateur 1 prise ventilation 220
Séjour	2 plafonniers 2 interrupteurs + prise 5 prises sur plinthe dont 2 commandées



- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| Salles de bains (selon plans) | Baignoire de 180cm avec mitigeur, flexible de douche, rotule de fixation ou<br>Receveur de douche 80/80 avec mitigeur, flexible de douche, rotule de fixation et tringle.<br>WC suspendu.<br>Lavabo avec mitigeur.<br>Miroirs<br>Pharmacie |
| Buanderie                     | 1 bac lessive avec alimentation eau chaude & froide par robinetterie col de cygne.   |
18. AGENCEMENT DE CUISINE  
Fourniture et pose d'un meuble de cuisine selon plan du fournisseur, y.c. raccordement de tous les appareils électroménagers.  
Ventilation de la hotte par grille télescopique sur la façade.
19. NETTOYAGE  
Nettoyage de tous les revêtements de sol et des murs, ainsi que des sanitaires, cuisine et vitrages, balayages du sous-sol et des étages compris.
20. HONORAIRES  
Les honoraires d'ingénieur civil, la mise à l'enquête et la direction des travaux sont compris.
21. VŒUX SPECIAUX  
Tout élément non dessiné en plan et souhaité par le maître de l'ouvrage pourra faire l'objet de plus-value à déterminer de cas en cas.
22. AMENAGEMENTS EXTERIEURS  
Engazonnement de la parcelle, dallettes en béton lavé pour terrasse (environ 40m<sup>2</sup>), chemin d'accès et 2 places de parc en pavés ciment et gravillon.
23. TRAVAUX DIVERS COMPRIS DANS ESTIMATIF  
Taxe et raccordements pour eaux claires, eaux usées, eau potable, électricité et téléseu.  
Equipements pour les introductions ainsi que les fouilles nécessaires.  
Frais de géomètre pour la mise à l'enquête.  
Taxés du permis de construire.
24. TRAVAUX DIVERS NON COMPRIS  
Frais de géomètre pour la division parcellaire et pour l'implantation  
Frais de géomètre pour la cadastration.  
Permis d'habiter.

G. SA, le 22 octobre 2003

6. Le 30 octobre 2003, X. \_\_\_\_\_ a présenté aux demandeurs trois variantes de projet pour leur villa.

Le 7 novembre 2003, il leur a présenté une quatrième variante de projet de villa, avec trois options de garage. A cette occasion, il a précisé que, pour respecter un budget de 1'200'000 fr., il conviendrait de

ne pas construire entièrement le sous-sol et de ne faire que deux sanitaires au premier étage au lieu des trois dessinés. En outre, il a exposé que l'idée était de mettre à l'enquête la villa sans le garage et de demander ensuite une enquête pour l'une des trois variantes, précisant que, si le garage souterrain n'était pas accepté, le couvert ou le garage à l'est pourrait être demandé. Il leur a enfin proposé de fixer un rendez-vous pour aller voir le terrain et travailler sur les plans.

Au mois de novembre 2003, une rencontre a eu lieu. Les demandeurs ont alors renoncé à la construction du garage.

Le 13 novembre 2003, X. \_\_\_\_\_ a transmis aux demandeurs les plans corrigés.

Le 16 décembre 2003, les plans définitifs ont été établis.

**7.** Le dossier de mise à l'enquête du 22 décembre 2003 prévoyait une villa de 900 m<sup>3</sup> et deux places de parc extérieures.

**8.** « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ » a en outre assisté les demandeurs dans leur relation avec le [...] SA, banque dispensatrice de crédit des demandeurs pour la construction de leur villa.

Le 11 février 2004, les parties ont signé une convention avec le [...] SA dont il ressort notamment ce qui suit :

« (...)

**1. Le [...] S.A.  
ci-après la Banque,**

et

V. \_\_\_\_\_ Z. \_\_\_\_\_  
**ci-après le(s) maître(s) d'ouvrage (...)**

mandatent par les présentes :

**X. \_\_\_\_\_ ci-après le mandataire (mandataire fiduciaire) (...)**

aux fins d'utiliser le crédit de construction conformément au contrat de l'entreprise générale et/ou de l'architecte.

2. Les documents suivants font foi pour le mandataire en ce qui concerne l'utilisation conforme du crédit de construction :
  - a) le présent mandat ;
  - b) le descriptif de construction, le devis détaillé ainsi que les contrats d'ouvrage et de livraison devant être conclus durant les travaux.
3. Le mandataire garantit ce qui suit :
  - a) Le crédit de construction servira exclusivement à payer les travaux et les honoraires en rapport avec l'objet mentionné au chiffre 1 et ce, à concurrence du montant prévu par son contrat.
  - b) Le crédit de construction sera uniquement utilisé en fonction de l'avancement des travaux et dans les limites du devis estimatif. La totalité des acomptes ne doit pas dépasser 90% de la contre-valeur des prestations fournies. Par ailleurs, le paiement des acomptes et du solde est soumis aux dispositions régissant le contrat d'ouvrage et éventuellement aux « Conditions générales pour travaux de construction, norme SIA 118 »
  - c) Les paiements aux artisans et entrepreneurs employés à la construction doivent être équitablement effectués en proportion de leurs créances, de sorte qu'au moment où le crédit aura été complètement utilisé, tous les artisans et entrepreneurs auront été désintéressés à raison du même pourcentage de leurs créances.
  - d) Le maître d'ouvrage et le mandataire sont tenus de s'informer mutuellement et de renseigner régulièrement la Banque sur :
    - les coûts supplémentaires consécutifs à des modifications du projet selon justificatifs chiffrés du maître d'ouvrage ;
    - les dépassements éventuels de devis en train d'apparaître ou déjà apparus.
4. Chaque fois que le maître d'ouvrage dispose du crédit de construction, le mandataire doit vérifier s'il le fait en conformité avec les présentes conditions. De plus, pour marquer son accord, le maître d'ouvrage doit contresigner les ordres de paiement du mandataire.
5. Toute indemnisation supplémentaire du mandataire est à la charge exclusive du maître d'ouvrage.

(...). »

X. \_\_\_\_\_ a signé cette convention sur le timbre « Atelier d'Architecture E.T.S. X. \_\_\_\_\_ -G. \_\_\_\_\_ SA ».

**9.** Le 15 mars 2004, le permis de construire a été délivré.

**10.** Le 23 mars 2004, les demandeurs ont acquis la parcelle no [...] sise sur la Commune de [...], en vue d'y faire construire leur villa.

**11.** Par e-mail du 24 mars 2004, X.\_\_\_\_\_ a transmis aux demandeurs un planning détaillé pour la séance d'adjudication des travaux. Les demandeurs ont reçu des copies de plusieurs soumissions négociées, puis d'autres copies ultérieurement.

Au mois de mars 2004, une séance d'adjudication des travaux a eu lieu. Ceux-ci ont alors été adjugés aux entreprises suivantes : P.\_\_\_\_\_ Sàrl (maçonnerie), Q.\_\_\_\_\_ et Fils Electricité Sàrl (électricité), [...] SA (charpente), [...] SA (sanitaire), [...] (fenêtres), [...] Ferblanterie et couverture SA (ferblanterie), [...] (chauffage), I.\_\_\_\_\_ (menuiserie intérieure), [...] Sàrl (gypserie). Ces adjudications ont été faites sur la base de soumissions écrites détaillées, étudiées attentivement par « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » avec les demandeurs, notamment en se servant de tableaux comparatifs établis par cette dernière, puis négociées avec les entreprises pressenties.

Les documents de la soumission relative à l'entreprise [...] Sàrl portent au pied de chaque page la mention « X.\_\_\_\_\_ Architecte ETS [...] [...] Tél. [...] Fax [...] ».

L'entreprise [...] Sàrl a dû faire face à une surcharge de travail. Elle n'a dès lors effectué que les travaux de gypsage. Le solde des travaux a été confié aux entreprises [...] SA et [...]. Des travaux de gypserie supplémentaires impliqués par les modifications ultérieures requises par les demandeurs, notamment celles induites par le grenier, ont été nécessaires.

Les relations contractuelles entre les demandeurs et les entreprises intervenues sur le chantier de ces derniers étaient régies par des « conditions générales et particulières applicables à tous les corps de métier » qui prévoient expressément l'application de la Norme-SIA 118

entre parties, sous réserve de dispositions spéciales énoncées dans lesdites conditions générales.

S'agissant du paiement des entrepreneurs, un système de bons de paiement signés par les demandeurs et par G.\_\_\_\_\_ SA - X.\_\_\_\_\_ », soit signé par X.\_\_\_\_\_, a été mis en place.

**12.** Le 31 mars 2004, la Nationale Suisse Assurances a adressé à « Atelier d'architecture - M. X.\_\_\_\_\_ » un courrier relatif à une offre d'assurances Travaux de construction et Responsabilité civile du maître d'ouvrage.

**13.** Le 19 avril 2004, les travaux de terrassement ont débuté.

L'ingénieur civil du chantier des demandeurs était [...] SA.

**14.** Le 21 mai 2004, « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » a déposé une mise à l'enquête complémentaire pour l'adjonction d'un garage souterrain et l'agrandissement de la villa des demandeurs.

Au même moment, les demandeurs ont commandé une étude de domotique à [...], qui n'avait pas été convenue avec « G.\_\_\_\_\_ SA - X.\_\_\_\_\_ ». X.\_\_\_\_\_ a rendu les demandeurs attentifs au fait que cette modification retarderait les travaux.

**15.** Par e-mail du 25 mai 2004, les demandeurs ont sollicité une modification du mur porteur séparant la cuisine de la salle de bain et du dressing.

**16.** Le 12 juin 2004, les demandeurs se sont entretenus avec [...] SA s'agissant de la cuisine à finaliser. A cette date, les demandeurs n'avaient pas encore choisi leur cuisine.

**17.** Le 14 juin 2004, les demandeurs se sont entretenus avec X.\_\_\_\_\_ pour faire modifier les plans électriques de leur villa.

Le même jour, les demandeurs ont informé G.\_\_\_\_\_ SA qu'ils avaient sollicité une nouvelle offre de domotique auprès de [...].

Ils ont également indiqué à X.\_\_\_\_\_ qu'ils souhaitaient, d'une part, modifier l'emplacement initialement prévu pour la cheminée et, d'autre part, agrandir encore la cuisine. Les demandeurs n'ont pas sollicité de réponse écrite, mais souhaitaient uniquement pouvoir en parler lors du prochain rendez-vous déjà convenu avec X.\_\_\_\_\_. Ils n'ont par ailleurs pas interpellé « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » sur la possibilité du déplacement de la cheminée, ni sur ses conséquences, alors que cela impliquait de déplacer les prises prévues pour le système home cinéma.

**18.** Le 28 juin 2004, le permis de construire relatif à l'enquête complémentaire a été délivré.

Le même jour, [...], a remis les plans de domotique pour le sous-sol.

**19.** Par e-mail du 30 juin 2004, [...] SA a relancé les demandeurs au sujet de leur projet de cuisine.

Le 1<sup>er</sup> juillet 2004, les demandeurs ont expliqué à [...] SA qu'ils voulaient se renseigner encore auprès d'autres fournisseurs, notamment pour les sols, et qu'il ne fallait pas planifier l'installation de la cuisine avant le mois de septembre 2004.

Le 16 juillet 2004, les demandeurs n'avaient pas encore commandé les appareils électroménagers et ne s'étaient pas déterminés pour le choix de leur cuisine.

Le même jour, ils ont demandé à X.\_\_\_\_\_ les coordonnées du sanitaire.

**20.** Le 26 juillet 2004, les demandeurs ont résilié leur contrat de bail à loyer pour le 31 octobre 2004.

Selon le document intitulé « Questionnaire pour l'assurance des travaux de construction et l'assurance responsabilité civile du maître de l'ouvrage » de la Compagnie d'Assurances Nationale Suisse, le 5 avril 2004 était la date fixée pour l'ouverture du chantier et l'achèvement probable des travaux était prévu au mois d'octobre 2004. Ce document, qui a été rempli par un collaborateur de la Nationale Suisse Assurances, n'a pas été signé par X.\_\_\_\_\_; il y est toutefois inscrit en qualité d'architecte à l'exclusion de toute mention de G.\_\_\_\_ SA.

**21.** Le 4 août 2004, X.\_\_\_\_\_ a transmis aux demandeurs le listing des finitions pour chaque pièce de la villa, étant précisé que plusieurs éléments n'avaient alors pas encore été choisis par les demandeurs :

Dossier 311		Maison familiale - VD - Mme Z. M. V.		Page 1 / 9
<b>Descriptif par pièce des travaux</b>				
Descriptif des travaux prévus			Descriptif des travaux retenus (à exécuter en PV ou MV)	
Rez	Hall d'entrée	Sol Murs Plafonds Electricité Menuiserie ext. Menuiserie int. Divers	Marbre Rose du Portugal (clair si possible), plinthe hauteur 10 cm marbre coupé. « effets du temps ou essuyables » Plâtre peinture thix blanc selon plans Rossier Porte d'entrée bois massif. Design simple à définir avec menuisier Fenêtres PVC blanc sans stores et sans volets armoire d'entrée à peindre, détails à définir, avec penderie et fond pour vanne chauffage Définir type porche d'entrée	
Rez	WC entrée	Sol Murs Plafonds Electricité Sanitaire Menuiserie ext. Menuiserie int. Divers	FIR : 94T2 PAVIMENTO NURAGHE 20/20 BG/S FIR : 94 S8 RIVESTIMENTO NURAGHE 20/20 BG LISTELLO NURAGHE 10/20 BG DÉCOR NURAGHE BG 20/20 Plâtre peinture acryl blanc selon plans Rossier FIR : WC suspendu Geberit nouveau 110750 Lavabo FLIPPER selon offre annexée Douche POLO 100 / 70 selon offre annexée fenêtre PVC oscillo-battant sans volet et sans store Verre transparent. Porte bois à peindre + cfce, Poignée standard couleur champagne, serrure avec cle de chambre	
Rez	Bureau	Sol Murs Plafonds Electricité Menuiserie ext. Menuiserie int.	Parquet flottant Merbeau, plinthe bois correspondant « effets du temps ou essuyables » Plâtre peinture thix blanc selon plans Rossier Fenêtre PVC blanc double vantaux dont 1 oscillo-battant, petits bois, tablette BA préfabriqué, volets pleins, sans stores. Porte bois à peindre + cfce, Poignée standard couleur champagne, serrure avec cle de chambre	

G. SA - K. Architecte ETS | Tél. | Fax

Dossier 311		Maison familiale - VD - Mme Z. M. V.		Page 2 / 9
<b>Descriptif par pièce des travaux</b>				
Descriptif des travaux prévus			Descriptif des travaux retenus (à exécuter en PV ou MV)	
		Divers	Prévoir réservation pour installation éventuelle d'un climatiseur	
Rez	Salon / salle-à-manger	Sol Murs Plafonds Electricité Menuiserie ext. Menuiserie int. Divers	Marque MAXPARK cerisier huilé UV collé en plein, lames 12.5 / 125 cm « effets du temps ou essuyables » Plâtre peinture thix blanc selon plans Rossier Fenêtre PVC blanc double vantaux dont 1 oscillo-battant, petits bois, tablette BA préfabriqué, volets pleins, avec stores à lamelles. Porte bois à peindre + cfce, Poignée standard couleur champagne, serrure avec cle de chambre cheminée Focus Pictofocus 1200 (le modèle 860 ne s'ouvre pas en vertical : mais le vendeur n'en n'est pas certain) Climatiseur à positionner de façon définitive.	
Rez	Cuisine	Sol Murs Plafonds Electricité Sanitaire Menuiserie ext. Menuiserie int. Divers	Marque MAXPARK cerisier huilé UV collé en plein, lames 12.5 / 125 cm + 1 fois huile extra dure pour collectivités. (recommandé par M. CAPA) ?????????? « effets du temps ou essuyables » Plâtre peinture thix blanc selon plans Rossier Appareils fournis par MO et raccordés par sanitaire Fenêtre PVC blanc double vantaux dont 1 oscillo-battant, petits bois, tablette BA préfabriqué, volets pleins, sans stores. Porte bois à peindre + cfce, Poignée standard couleur champagne, serrure avec cle de chambre Eventuel agrandissement de la fenêtre cuisine face OUEST ??? Plans vous seront adressés par mail demain par Lionel. Je ne sais pas faire ce genre de transfert !! Cuisine : décision en attente.	
S-sol	Hall	Sol Murs Plafonds Electricité	??????? « effets du temps ou essuyables » Plâtre peinture thix blanc selon plans Rossier	

G. SA - X. Architecte ETS | Tél. | Fax

Dossier 311		Maison familiale - VD - Mme Z. - M. V.		Page 3 / 9
Descriptif par pièce des travaux				
Descriptif des travaux prévus		Descriptif des travaux retenus (à exécuter en PV ou MV)		
		Menuiserie ext.	Fenêtre saut-de-loup PVC blanc, tablette en ciment glacé. Pas de volets pas de stores. Grille de saut de loup sécurisée.	
		Menuiserie int.	Habillage pour tube descente linge sale	
		Divers	1 saut-de-loup supplémentaire	
S-sol	Garage			
		Sol	ciment taloché	
		Murs	BA brut	
		Plafonds	BA brut	
		Electricité	selon plans Rossier	
		Menuiserie ext.	Porte automatique, à sections Modèle à définir	
		Menuiserie int.	Porte bois à peindre + cfe, Poignée standard couleur champagne, serrure avec cle de chambre	
		Divers		
S-sol	Buanderie - chauffage			
		Sol	Carrelage ?????????? avec plinthes	
		Murs	BA ou plots ciment brut	
		Plafonds	BA brut	
		Electricité	selon plans Rossier	
		Sanitaire	bac à laver en PVC et batterie murale, attente pour raccordement machine à laver	
		Menuiserie ext.	Fenêtre saut-de-loup PVC blanc, tablette en ciment glacé. Pas de volets pas de stores. Grille de saut de loup sécurisée	
		Menuiserie int.	Porte bois à peindre + cfe, Poignée standard couleur champagne, serrure avec cle de chambre	
		Divers		
S-sol	Cellier			
		Sol	Dalle BA brute	
		Murs	BA ou Plots ciment bruts	
		Plafonds	BA brut	
		Electricité	selon plans Rossier	
		Sanitaire	Attentes pour écoulements éventuels.	
		Menuiserie ext.	Fenêtre saut-de-loup PVC blanc, tablette en ciment glacé. Pas de volets pas de stores. Grille de saut de loup sécurisée	
		Menuiserie int.	Porte bois à peindre + cfe, Poignée standard couleur champagne, serrure avec cle de chambre	

G. SA-X. Architecte ETS

Tél.

Fax

Dossier 311		Maison familiale - VD - Mme Z. - M. V.		Page 4 / 9
Descriptif par pièce des travaux				
Descriptif des travaux prévus		Descriptif des travaux retenus (à exécuter en PV ou MV)		
		Divers	Remplace l'abri PC. Modification des murs et des saut-de-loup. Préparations en vue de doublages des murs pour aménager sauns ... + départ de chauffage de sol en attente dans le coffret du s-sol. 1 saut-de-loup supplémentaire	
S-sol	Disponible ouest			
		Sol	Dalle BA brute	
		Murs	BA ou Plots ciment bruts	
		Plafonds	BA brut	
		Electricité	selon plans Rossier	
		Menuiserie ext.	Fenêtre saut-de-loup PVC blanc, tablette en ciment glacé. Pas de volets pas de stores. Grille de saut de loup sécurisée	
		Menuiserie int.	Porte bois à peindre + cfe, Poignée standard couleur champagne, serrure avec cle de chambre	
		Divers	Mur de séparation entre les deux espaces disponibles 1 saut-de-loup supplémentaire	
S-sol	Disponible Est			
		Sol	Dalle BA brute	
		Murs	BA ou Plots ciment bruts	
		Plafonds	BA brut	
		Electricité	selon plans Rossier	
		Menuiserie ext.	Fenêtre saut-de-loup PVC blanc, tablette en ciment glacé. Pas de volets pas de stores. Grille de saut de loup sécurisée	
		Menuiserie int.	Porte bois à peindre + cfe, Poignée standard couleur champagne, serrure avec cle de chambre	
		Divers	1 saut-de-loup supplémentaire	
S-sol	Entrée extérieure garage			
		Sol	??? A définir avec aménagement extérieur. Ne pas oublier de définir la barrière sur le mur au-dessus de l'entrée garage et le long du mur d'entrée au garage.	
		Murs	Mur ext de soutènement, en BA brut, Façade du garage en crépis ciment.	
		Electricité	selon plans Rossier	
		Divers		
Etage	Hall étage			
		Sol	Parquet flottant Hêtre étuvé grandes lames	

G. SA-X. Architecte ETS

Tél.

Fax

Dossier 311		Maison familiale -		/VD - Mme Z. - M. V.		Page 5/9	
Descriptif par pièce des travaux							
Descriptif des travaux prévus				Descriptif des travaux retenus (à exécuter en PV ou MV)			
		Murs	« effets du temps ou essuyables »				
		Plafonds	Poutrelles bois sapin rebouté vernis incolore et lambris sapin blanc. (plancher du grenier)				
		Electricité	selon plans Rossier				
		Menuiserie ext.	Armoire d'étage à peindre avec rayonnages. Porte à bouton sans serrure.				
		Divers	Cet espace est fermé par un plafond-plancher du grenier destiné à recevoir les appareils de climatisation. Un éclairage zénithal est prévu type SUN TUNNELS de Velux diam 35 cm environ et lumière incorporée.				
<b>Etage Bain enfants</b>							
		Sol	FIR : MEDUSA 30VD 30/30				
		Murs	FIR : MEDUSA M 20/25 Liste L. DIADEMA M MEDUSA 5/20 Décor : DIADEMA V1 MEDUSA 20/25				
		Plafonds	Lambris sapin blanc				
		Electricité	selon plans Rossier				
		Sanitaire	WC selon FIR, lavabo et bain en attente ???????				
		Menuiserie ext.	Velux Blanc ouverture rotation avec store d'obscurcissement				
		Menuiserie int.	Porte bois à peindre + cfoe, Poignée standard couleur champagne, serrure avec cle de chambre				
		Divers					
<b>Etage Dressing parents</b>							
		Sol	Parquet flottant Hêtre étuvé grandes lames				
		Murs	Murs : « effets du temps ou essuyables »				
		Plafonds	lambris sapin blanc				
		Electricité	selon plans Rossier				
		Menuiserie ext.	Un éclairage zénithal est prévu type SUN TUNNELS de Velux diam 35 cm environ et lumière incorporée.				
		Menuiserie int.	Porte bois à peindre + cfoe, Poignée standard couleur champagne, serrure avec cle de chambre				
		Divers	Aménagement et matériaux armoire à définir				
<b>Etage Bain parents</b>							
		Sol	FIR : MEDUSA 30DM 30/30				

G. SA - X. Architecte ETS

Tél. Fax

Dossier 311		Maison familiale -		/VD - Mme Z. - M. V.		Page 6/9	
Descriptif par pièce des travaux							
Descriptif des travaux prévus				Descriptif des travaux retenus (à exécuter en PV ou MV)			
		Murs	FIR : MEDUSA M 20/25 Liste L. DIADEMA M MEDUSA 5/20 Décor L. DIADEMA M1 MEDUSA 20/25				
		Plafonds	lambris sapin blanc				
		Electricité	selon plans Rossier				
		Sanitaire	WC selon FIR, lavabo, douche et bain en attente ???????				
		Menuiserie ext.	Fenêtre PVC blanc double vantaux dont 1 oscillo-battant, petits bois, tablette BA préfabriqué, volets pleins, avec stores à lamelles.				
		Menuiserie int.	Porte bois à peindre + cfoe, Poignée standard couleur champagne, serrure avec cle de chambre				
		Divers					
<b>Etage Chambre parents</b>							
		Sol	Parquet flottant Hêtre étuvé grandes lames				
		Murs	Murs : « effets du temps ou essuyables »				
		Plafonds	lambris sapin blanc				
		Electricité	selon plans Rossier				
		Sanitaire					
		Menuiserie ext.	Fenêtre PVC blanc double vantaux dont 1 oscillo-battant, petits bois, tablette BA préfabriqué, volets pleins, avec stores à lamelles.				
		Menuiserie int.	Porte bois à peindre + cfoe, Poignée standard couleur champagne, serrure avec cle de chambre				
		Divers	Climatiseur positionné au-dessus de la porte d'entrée				
<b>Etage Chambre Sud-ouest</b>							
		Sol	Parquet flottant Hêtre étuvé grandes lames				
		Murs	« effets du temps ou essuyables »				
		Plafonds	lambris sapin blanc				
		Electricité	selon plans Rossier				
		Sanitaire					
		Menuiserie ext.	Fenêtre PVC blanc double vantaux dont 1 oscillo-battant, petits bois, tablette BA préfabriqué, volets pleins, avec stores à lamelles.				
		Menuiserie int.	Porte bois à peindre + cfoe, Poignée standard couleur champagne, serrure avec cle de chambre				
		Divers	Climatiseur positionné au-dessus de la porte d'entrée				
<b>Etage Chambre Nord-ouest</b>							

G. SA - X. Architecte ETS

Tél. Fax



**22.** Le 5 août 2004, les demandeurs ont adressé l'e-mail suivant à X.\_\_\_\_\_ :

« (...)

Pouvez-vous nous envoyer (...) le budget revisité comme nous avons discuté, pour regarder les implications des choix qu'on a fait.

(...). »

**23.** Le 6 août 2004, la Nationale Suisse Assurances a prié les demandeurs de répondre à diverses questions. Les réponses aux questions posées ont été rédigées à la main. L'écriture manuscrite est celle de X.\_\_\_\_\_ et la signature qui se trouve sur le document est la sienne. Il a lui-même ajouté à la main à côté de sa signature la mention « X.\_\_\_\_\_ Architecte ». Il n'a fait aucune mention de G.\_\_\_\_\_ SA sur ce document.

**24.** Le 18 août 2004, X.\_\_\_\_\_ a établi un budget complémentaire indiquant les plus-values engendrées par les compléments et les modifications.

Le même jour, l'entreprise [...] SA a établi un devis relatif à la construction d'un grenier.

**25.** Le 21 août 2004, X.\_\_\_\_\_ a établi un second budget complémentaire.

Parmi les adjonctions des budgets complémentaires figurait notamment le garage souterrain dont la construction n'avait pas débuté, et à laquelle les demandeurs auraient pu renoncer, ce qu'ils n'ont pas fait.

**26.** Le 23 août 2004, [...], a transmis les plans électriques de domotique relatifs à la dalle sur rez-de-chaussée.

**27.** Le 26 août 2004, X.\_\_\_\_\_ a passé commande auprès d'une entreprise italienne au nom et pour le compte des demandeurs qui avaient

arrêté leur choix relatif aux fournitures d'appareils sanitaires et au carrelage des salles de bains, à l'exception des meubles pour les lavabos.

**28.** Le 5 septembre 2004, les demandeurs n'avaient pas encore choisi le parquet, ni le carrelage pour le sous-sol et le balcon, ni le dressing, ni la cheminée, ni les aménagements extérieurs ; en revanche, ils souhaitaient alors ajouter un porche d'entrée.

**29.** Le 6 septembre 2004, les demandeurs ont commandé la cuisine à l'entreprise [...], en Italie, sans que « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ » ne la leur conseille, après avoir requis plusieurs offres auprès de [...] SA. Les demandeurs ont demandé à X. \_\_\_\_\_ si cette société serait d'accord d'œuvrer dans leur villa, lorsqu'ils ont su que G. \_\_\_\_\_ SA travaillait avec elle pour l'agencement de restaurants. Ils ont sollicité un délai de livraison au 27 septembre 2004. Cette commande ne comprenait pas la plupart des éléments de la cuisine, à savoir deux fours, un four micro-ondes, les plaques de cuisson, la hotte de ventilation, la plonge et la robinetterie, pour lesquels d'autres fournisseurs ont été sollicités, en France, en Italie, et en Allemagne.

Le choix de la cuisine a été fait par les demandeurs. « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ » n'a contacté l'entreprise qu'ultérieurement pour finaliser la commande en se basant sur les plans convenus avec les demandeurs et en ne précisant que certains détails d'exécution.

Les demandeurs se sont rendus seuls auprès de l'entreprise [...] pour choisir les appareils sanitaires et le carrelage. Aucun représentant de G. \_\_\_\_\_ SA n'était présent lorsqu'ils ont fait leur choix. Une séance a eu lieu ultérieurement au sein de l'entreprise en présence des demandeurs et de X. \_\_\_\_\_. Celui-ci a effectué la commande sur la base des références figurant sur l'offre écrite que la société [...] avait établie.

Une fois la paroi de douche montée, la demanderesse a indiqué que la barre de fixation ne correspondait pas au modèle commandé. X. \_\_\_\_\_ en a alors immédiatement averti la société [...]. Il a

prié cette dernière d'envoyer une nouvelle paroi conforme à celle proposée aux demandeurs en magasin, en prenant la précaution de demander qu'une description détaillée avec photos lui soit adressée pour vérification avant l'envoi. Les demandeurs n'ont signalé aucune autre erreur relative à cette commande.

**30.** Par e-mail du 16 septembre 2004, les demandeurs ont informé X.\_\_\_\_\_ qu'ils avaient décidé d'ajouter un grenier, alors que les galandages étaient déjà construits et que la pose de l'isolation ainsi que des lambris était prévue pour le 21 septembre suivant avec l'entreprise [...] SA. La pose des cloisons en plâtre, du lambris et de l'isolation a dû être interrompue.

Les demandeurs ont alors également mentionné la date du 15 octobre 2004 pour leur déménagement.

**31.** Le 23 septembre 2004, alors que la construction de la villa n'était pas terminée, « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » a établi un document intitulé « DEVIS GENERAL caractéristiques principale de la mise à jour du devis général » indiquant un montant total des travaux à cette date de 1'320'850 francs. Une copie en a été remise ultérieurement aux demandeurs par e-mail du 30 mars 2005.

Le 4 octobre 2004, « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » a remis à T.\_\_\_\_\_ un document présentant les justificatifs de cette mise à jour. Entendu comme témoin en cours d'instruction, T.\_\_\_\_\_ a confirmé qu'il fallait alors demander à la banque un complément de crédit de construction de 100'000 fr. sur la base d'un nouveau devis général. Ce document indique les compléments et modifications requis ainsi que les plus-values qu'ils impliquent :

G. \_\_\_\_\_ S.A.  
X. \_\_\_\_\_ Architecte ETS

Dossier 03-311	le 23.09.04
Maison familiale - Volume : env. 1'253 m3 Surf. Planchers habitables 214 m2	
M. V. _____ et Mme Z. _____	

**DEVIS GENERAL**

**Caractéristiques principale de la mise à jour du devis général**

Volume Construit	Augmentation du volume de la villa de 800 m3 à 1083 m3, + garage 170 m3
Surface habitable	Augmentation de la surface habitable de 190 m2 à 214 m2
Equipeement sanitaire	Complément d'équipement en nombre et en qualité : jacuzzi, douche extra-grande, meubles de salle de bain, etc...
Equipeement électrique	Complément en vue de domotique. Toutes les installations sont exécutées pour permettre un traitement sur la base d'une domotique performante.
Equipeement chauffage	Complément pour pompe à chaleur air-eau et pour climatiseur dans les locaux.
Equipeement cuisine	Complément important pour cuisine de qualité sur mesure.

**A. TERRAIN**

1 Achat - valeur terrain	Fr.	528'000.00	
2 Mutations - notaires - géomètre	Fr.	cash	
			Fr. 528'000.00

**B. CONSTRUCTION**

211 Terrassement - Maçonnerie - BA	Fr.	216'800.00	
214 Charpente lambrissage	Fr.	36'000.00	
224 Couverture - Ferblanterie - Etanchéité	Fr.	32'000.00	
221 Menuiserie extérieure, fenêtres+portes ext.+stores	Fr.	48'400.00	
273 Menuiserie intérieure : portes et armoires	Fr.	24'600.00	
271 Gypserie	Fr.	24'000.00	
285 Peinture	Fr.	31'000.00	
230 Electricité	Fr.	28'000.00	
240 Chauffage	Fr.	33'800.00	
250 Sanitaire	Fr.	52'700.00	
258 Cuisine	Fr.	48'000.00	
281 Revêtements : carrelages - moquette - parquets	Fr.	28'000.00	
284 Cheminée salon :budget	Fr.	14'500.00	
259 Aspirateur central	Fr.	3'200.00	
287 Nettoyage fin de chantier	Fr.	3'000.00	
289 Divers et imprévus	Fr.	8'350.00	
	Fr.	632'350.00	
400 Aménagements extérieurs	Fr.	25'500.00	
291 Honoraires architectes + ingénieur	Fr.	75'000.00	
	Fr.	100'500.00	
<b>TOTAL CONSTRUCTION</b>	Fr.	<b>732'850.00</b>	Fr. 732'850.00

**C. FRAIS DIVERS**

1 Intérêts intercalaires sur coût de construction	Fr.	20'000.00	A payer cash
2 Taxes - divers - assurances	Fr.	40'000.00	
	Fr.	60'000.00	Fr. 60'000.00

**COUT TOTAL OPERATION** Fr. 1'320'850.00 Fr. 1'320'850.00

le 23 septembre 2004/SAPI SA / L.G.

Tél.: Fax : E-Mail : @freesurf.ch TVA

G. \_\_\_\_\_ S.A.  
X. \_\_\_\_\_ Architecte ETS

Dossier 03-311	le 04.10.04
Maison familiale - Volume : env. 1'253 m3 Surf. Planchers habitables 214 m2	
M. V. _____ et Mme Z. _____	

## DEVIS GENERAL

### Justificatifs de la mise à jour du devis général

		Devis complémentaire
Volume Construit	Augmentation du volume de la villa de 800 m3 à 1083 m3, + garage 170 m3	
Surface habitable	Augmentation de la surface habitable de 190 m2 à 214 m2	
Equipement sanitaire	Dans l'offre de base de l'installateur sanitaire, CIMIC SA, la fourniture des appareils est de Fr. 9'000.00 Commande appareils en Italie : Fr. Détails : Fir : Euros : 19100.00 = Fr. 29'600.00 Lineart : Fr. 8990.00 Complément Cimic pour pose : env. 3000.00	32'590.00
Equipement électrique	Offre pour électricité selon descriptif : Fr. 18'260.00 Installation exécutée selon prescriptions de Domotech system pour domotique . Dans un premier temps les schémas, les tubes et les lignes sont tirées selon domotique mais les raccordements seront exécutés dans un deuxième temps. Budget pour domotique Fr. 28'000.00	9'740.00
Equipement chauffage	Offre pour chauffage selon descriptif : 19'000.00 Commande : Fr. 33800.00 - chauffage par pompe à chaleur et chauffe-eau intégré. - Climatiseur	14'800.00
Equipement cuisine	Budget cuisine Fr. 25'000.00 Commande Cuisine : TOTAL Fr. 48'000.00 Détails Meubles Lineart Fr. 32'880.00 Appareils Wirlpool Euro : 5590.00 = Fr. 8660.00 Appareils E-Shop4 : Euro 1199 = Fr. 1858.00 Arménager : Euro : 2139.00 = Fr. 3315.00 Frais de transport et douane : Fr. 1287.00 env	23'000.00
Peinture, rev. muraux	Prévu selon descriptif : dispersion à Fr/m2 : 20.00 Exécuté : enduit « effets du temps » de Belcolor au pris de Fr./m2 55.00-sur 270 m2	9'450.00
Revêtement de sols	Prévu selon descriptifs : fourniture pour Fr./m2 35.00 pour 212 m2 = Fr. 7'420.00 Commandé : Fr. 18520.00 Détails CAPA : parquet massif Fr. 14/500.00 FIR : carrelage : Euro 1822.00 = Fr. 2'820.00 Getaz-Romang : Marbre pour entrée : 1'200.00	11'100.00
Menuiserie	Complément d'un grenier : non prévu initialement	8'800.00
Menuiserie	Complément pour escalier métal-bois en lieu et place d'un escalier béton	12'000.00
le 04 octobre 2004/	/	

Tél.:

Fax :

E-Mail :

@freesurf.ch TVA

Dans le courrier accompagnant ce document, « G.\_\_\_\_\_ SA - X.\_\_\_\_\_ » a rappelé que le devis ne mentionne pas le montant de 100'0000 fr. payé comptant au maçon par les demandeurs, conformément à un arrangement intervenu entre eux.

**32.** Par e-mail du 10 octobre 2004, « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » a informé les demandeurs d'un « changement de programme », la pose du parquet n'ayant pas encore débuté. Celle-ci a été retardée notamment du fait que la cuisine n'avait pas encore pu être installée.

« G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » n'a pas proposé le report de la date d'emménagement.

**33.** Par e-mail du 14 octobre 2004, « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » a soumis aux demandeurs les échantillons de crépi pour les revêtements de la maison.

**34.** Du 29 octobre au 9 décembre 2004, les demandeurs ont logé à l'hôtel. Leur séjour leur a coûté 8'498 fr. 75.

**35.** La livraison d'une partie des appareils ménagers commandés au mois d'octobre 2004 à une entreprise parisienne n'a pu avoir lieu avant le mois de novembre 2004.

**36.** Par e-mail du 23 novembre 2004, X.\_\_\_\_\_ a rappelé aux demandeurs qu'il attendait encore des réponses de leur part. Ils n'avaient en effet pas encore choisi la couleur de la cuisine, ni le parquet, ni le marbre de l'entrée. En outre, X.\_\_\_\_\_ a rendu les demandeurs attentifs au fait que les crépissages ne pouvaient pas être réalisés si la température était inférieure à cinq degrés.

**37.** Par e-mail du 24 novembre 2004, « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » a informé les demandeurs que le solde des honoraires dus, sous déduction de la TVA, leur était cédé pour la bonne forme.

**38.** Le 25 novembre 2004, une importante infiltration d'eau a eu lieu depuis le rez-de-chaussée de la villa.

« G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ » a sollicité l'intervention d'une entreprise spécialisée dans l'assèchement de bâtiment.

Par lettre recommandée et téléfax du 28 novembre 2004, « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ » a annoncé ce sinistre à l'assurance RC/TC des demandeurs et lui a proposé d'assister à la séance prévue le 30 novembre avec l'entreprise d'assèchement.

Le 17 décembre 2004, les travaux de séchage ont pris fin.

**39.** Le 24 décembre 2004, « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ » a informé les demandeurs que le montant de 10'000 fr. leur avait été viré. Ce montant correspond à celui du dernier acompte sur honoraires versé par les demandeurs le 14 décembre 2004, déduction faite de la TVA.

**40.** Par e-mail du 31 décembre 2004, X. \_\_\_\_\_ s'est adressé comme suit aux demandeurs :

« (...)

Comme je vous le disais dans mon précédent mail, les paiements n'ont pas été faits par la banque. Cela n'a pas facilité les choses.

Mais pour l'essentiel, voici la situation :

Fuite d'eau : les travaux de séchage ont été terminés le vendredi 17 décembre. C'était aussi le dernier jour de travail de toutes les entreprises de la construction en Suisse. La reprise des travaux se fait en janvier sur les chantiers à partir du 10 janvier.

Cuisine : nous avons eu beaucoup de disputes et de conflits avec [...] qui veut facturer des travaux en plus de la peinture des portes de la cuisine. J'ai eu beaucoup de mal à négocier pour faire valoir que nous refusions tous frais supplémentaires. De plus, [...] a bien senti que nous étions fâchés contre eux du fait du retard dans la livraison. Aussi ils ont exigé d'être payé avant de revenir en Suisse. Ce conflit a pour conséquence que [...] ne viendra que le 3 janvier pour terminer votre cuisine.

Parquet : Je ne voulais pas réparer et traiter le parquet durant le séchage de la fuite d'eau ni même avant les travaux de [...]. Comme le séchage à pris fin le 17 et que [...] n'est pas encore venu, ce travail reste à faire. En

plus, le parquet cerisier huilé que je devait recevoir était du parquet vernis. Donc pas possible de le poser. Aussi j'ai recommandé du parquet huilé pour le début janvier et nous verrons ensemble pour la pose.

Barrière escalier : Ce travail n'est également pas terminé. Lors du point que nous avons fait avant votre départ, on se doutait que cela serait le cas.. J'ai cherché d'autres entreprises pour faire cette barrière mais les prix étaient considérablement supérieurs. Aussi, cette barrière définitive ne viendra que plus tard.

Marbre d'entrée. Nous avons reçu ce marbre le 28 décembre !!! J'ai pu trouver l'entreprise pour poser ce marbre qui me paraît très bien choisi et qui est du plus bel effet.

Petites frises dans salles de bain : j'ai reçu les frises manquantes et elles ont été posées.

Carrelage du WC d'entrée. Ce carrelage, qui a été posés de biais doit être refait : j'ai recommandé les carrelages, aux frais de l'entreprise, et cela se fera dès réception.

Stores intérieurs : Les stores IKEA sont posés sauf quelques pièces pour lesquels nous devons faire des choix avec vous. Par contre les rideaux de Hornbach ne sont pas encore là. J'ai téléphoné avant Noël et ils n'avaient rien reçu. Peut-être que d'ici votre retour vous aurez dans votre boîte à lettre l'avis de Hornbach pour la réception des ces rideaux.

Chambre bleue mauve : J'ai vu avec M. Fecci de Challande. Pour éclaircir cette chambre il faut gratter plus fortement mais en même temps plus on gratte plus on aura des lignes verticales marquées. J'ai suivi son conseil et un autre peintre, plus habitué de ce genre de travaux, viendra refaire cette pièce dès janvier.

Extérieur : l'étanchéité de la dalle du garage est en cours. Les remblayages des terres est en cours. Le travail est provisoirement stoppé du fait de la pluie et de la neige. Pas de difficultés particulières.

Voilà pour l'essentiel.

Je regrette que les travaux n'aient pas pu avancer plus rapidement et surtout en ce qui concerne la cuisine. Le délai pour le séchage des sols et les problèmes de paiements ne nous ont pas aidé.

(...). »

**41.** Par e-mail du 12 janvier 2005, « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ » a écrit au demandeur qu'il était « important de maîtriser chaque coût et chaque prestation pour ne pas exploser [l]e budget » et que « quelques jours pour finaliser [l]e décompte des coûts de construction » était encore nécessaire.

**42.** Le 13 février 2005, « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » a informé les demandeurs qu'un collègue serait présent sur le chantier pour l'ouverture de la porte de la villa et la surveillance du chantier, pendant l'absence de quelques jours du défendeur. Cette personne n'était toutefois pas là pour veiller à la bonne exécution des travaux.

**43.** Le 22 février 2005, G.\_\_\_\_\_ SA a dressé une liste des finitions à effectuer.

**44.** Le 25 février 2005, X.\_\_\_\_\_, après avoir examiné le chantier, a écrit aux demandeurs avoir « été stupéfait et fâché sur le travail qui a[vait] été fait... ou même pas fait ».

**45.** Le 7 mars 2005, X.\_\_\_\_\_ a remis un décompte du coût des travaux aux demandeurs et mentionné que le décompte laissait apparaître un dépassement.

**46.** Par e-mail du 29 mars 2005, X.\_\_\_\_\_ a déclaré aux demandeurs que la réception des travaux ne nécessitait pas obligatoirement un document écrit.

Le même jour, les demandeurs ont répondu ce qui suit à X.\_\_\_\_\_ :

« (...)

Vous avez raison par rapport l'obligation d'avoir un document écrit, pour la réception des travaux. Ceci entre vous et l'entreprise. Entre nous, vous êtes tenu de faire ces procès par SIA 118, et comme c'est un obligation de votre part, vous devez nous indiquer que vous avez acquitte cet obligation. Donc nous nous attendons soit une copie écrite de procès-verbal de réception de travail pour chaque entreprise, soit un document de vous qui nous montre le nom d'entreprise, et la date de réception de travail.

(...). »

**47.** Le 2 avril 2005, les demandeurs ont procédé avec X.\_\_\_\_\_ à une vérification des divers travaux et finitions restant à effectuer.

Le 3 avril 2005, les demandeurs ont établi la liste suivante :

V. \_\_\_\_\_

Z. \_\_\_\_\_  
Chemin du

X. \_\_\_\_\_  
G. \_\_\_\_\_ SA

, le 3 avril 2005

Monsieur,

Comme discuté pendant notre réunion le 2 avril 2005, nous avons fait la liste de travaux encore à effectuer dans le projet (intérieur et extérieur).

#### INTERIEUR – REZ DE CHAUSSEE

##### Cuisine

Nous prenons les points selon votre fax à Lineart le 19 janvier 2005, avec modifications et notations pour être bien claire:

- Porte au-dessus du frigo : poser les compas pour tenir la porte en position ouverte.
- Porte au-dessus du micro-ondes : poser les compas pour tenir la porte en position ouverte.
- Porte en dessous du four micro-onde : cette porte doit être un tiroir : note - fixation blum avec freinage comme les autres tiroirs. Cote des tiroirs hauteur jusqu'au rayon intérieur ou la plus haute possible. Rayon intérieur à tirer (comme les rayons dans les tiroirs à coté du grand four).
- Armoire bouteilles: réparer les trous à face intérieur du porte et dans le cote des rayons a l'intérieur.
- Porte en dessous du grand four : cette porte doit être un tiroir. note - fixation Blum avec freinage comme les autres tiroirs. Fond de tiroir à re-poser le plus bas que possible.
- Portes vitrés. : Il manque des pièces d'assemblage sur une des portes.
- Portes vitrées : Les vitres ne sont pas assez opaques. Il faut des portes sablées comme celles du modèle de Snaideros
- Portes vitrées: les poignées déplace pour gagner d'espace entre les deux poignées.
- Portes vitrées: silicone entre les vitres et les cadres (portes plus stable).
- Armoires d'angles : les paniers suspendus sont de modèles différents les uns des autres. Le modèle convenu est celui avec le panneau bois avec cadres inox et barrières inox (chrome). Il faut remplacer les paniers faux et non mettre un panneau de bois au fond des paniers existants.
- Armoires tiroirs bas, à coté du grand four : ces trois armoires ont des rayons intérieurs pour lesquels vous devez poser un petit rebord en tôle inox, sur trois faces, sur chaque rayon.

Hauteur environ 4 cm utiles. note: rebord au fond, sur rayon le plus bas a l'intérieur, doit être le même hauteur que les cotées (21 cm au lieu de 7 cm). Pour les autres rayons, rebord hauteur 12 cm. Ceci pour les trois armoires.

- Armoires hautes : vous n'avez mis qu'un rayon dans l'armoire. Hors les normes d'exécution prévoient 2 rayons par armoire : A compléter et percer les intérieurs pour recevoir les rayons. note: deux trous, a distance égal, en haut et en bas de trous existants.
- Poignée à réparer a tiroir central.
- freinage à régler dans les deux armoires bas d'angles.
- Poser le system de tri des déchets sous l'évier
  
- Ponçage du parquet et application de vernis (deux couches)
- Raccorder system d'eau au frigo note: emballage plastic a enlever
- Modification d'installation de hotte, selon avis de Bauknecht note: logo Whirlpool à l'intérieur de la cuisine
- Pose haut-parleurs (devis pour ce travaux svp. selon vous à effectuer par un électricien?)
- remplacement de l'entre-meuble en cerisier, abîmé. (cote bar)
  
- joint corian manquant, cote gauche du bar, face a selon (petit joint nécessaire, juste au-dessous de la tablette de bar)
- peinture cuisine a terminer (effet du temps), y.c. peinture pas fait au dessus du niche
- plâtre / peinture: plafond a retoucher, mur cote gauche du frigo (plusieurs griffes).

Nous incluons ici un point par rapport de salle de bain, comme ils impliquent l'intervention de Lineart - selon le fax du 19.01.2005:

Salle de bain rose : le fond de l'armoire de droite est fissuré. Selon Mme Z. — , M. Chiesa a vu le problème. A changer. (note : ou à réparer comme discuté avec vous.)

#### **Salle à Manger et Salon**

- Remplacement de la fenêtre cassée
- Poser silicone au fond des fenêtres
- Remplacement de parquet dans la salle a manger/salon a cause de plusieurs rayures et usures fait par les entreprises
- Ponçage et vernis du parquet (échantillon de parquet vernis svp avant de faire le vernis)
- Faire des retouches sur les murs partout (sur place - à voir avec les MO)
  
- Finir le mur à l'intérieur de Salon - plusieurs fissures et fautes avec plâtre, en haut et en bas - aussi, peinture effet du temps a effectuer sur ce mur
- réparation des autres fissures (cote fenêtre sud-est)
- Poser la cheminée
- stores verticale - lames a remplacer; déplacement de stores (rail) pour les centrer, cote nord-ouest
- remplacer interrupteur stores non utilise, par couvert lisse (au dessous interrupteur cuisine)
  
- interrupteur stores - rectifier l'un des interrupteurs raccorde en sens inverse
- finir plinthes et poser seuil entre salon et hall d'entrée
- poser appareil clima
- identification de tubes vide mis en place pour system sécurité, selon plan domotique (a voir si ce sera cachée derrière la cheminée). Sortir l'ouverture de ce tube en attente d'installation sécurité.

### **L'entrée**

- Armoire - pose a terminé (plinthe, poignées, baguette a l'intérieur)
- Poser le marteau de la porte (voir choix de MO pour la commande)
- poser le poignée de la porte (voir choix de MO pour la commande)
- Construire porche de l'entrée (standard, à voir avec les MO)
- Réparer les fissures du marbre (remplacement de portions de carrelage) (à voir lesquels avec les MO)
  
- joint cadre de porte WC
- joint plinthes cadre de porte WC
- élever la porte d'entrée (p.e. via charnières) - posé trop bas par rapport le sol de l'entrée
- Poser une protection contre vent - partie bas de porte
- fenêtre a cote de porte d'entrée: joints et trous apparents inadmissible - isolation insuffisant, le tout a remplacer avec un fenêtre d'un fournisseur de tel sort de finition. (après devis)
  
- maçonnerie à marier avec le mur a l'intérieur - fenêtre et cadre extérieur visible même a l'intérieur.
- peinture effet du temps a retoucher et finir
- poser interrupteur pour lumière extérieur de la porte d'entrée
- joint silicone gris, entre porte d'entrée et marbre - fissure - remplacer (couleur brun / champagne)
- joint silicone à compléter, derrière la porte
  
- joint silicone entre marbre et escalier - couleur brun / champagne

### **WC Entrée**

- Réparation de cadre de fenêtre pour arriver à horizontal – selon email de 21 février, re-exécution nécessaire de réparation
- Poser parois
- Poser étagère
- repose d'accessoires (porte-savon, porte-papier)
- Mettre volets à l'extérieur et aussi dans la fenêtre du corridor
  
- carrelage à refaire
- plafond à réparer
- odeur d'égouts à isoler et améliorer

### **Cage d'escalier**

- Barrière escalier – devis en attente
- Discuter et voir la vitre dans le coin d'escalier avant le fabriquer, après installation de la barrière escalier
- Remplacement du joint parquet en haut de l'escalier
- nettoyer et retouche ou repeindre limon
- retouches peinture et plâtre
  
- réparation de fissure - mur à gauche en descendant l'escalier

### **Bureau**

- Réparation de câblage Cat5 (LAN)
  - pose seuil
  - peinture à retoucher (a voir avec les MO)
  - plâtre à retoucher (fissure, aussi près de fenêtres) (a voir avec les MO)
  - joint silicone cadre de porte
- 
- sortir plaque pour pose éventuelle de clima

## ETAGE

### Palier

- Remplacer ou réparer sol -parquet lames séparer partout
- Réparer le trou au sol près de salle de bain enfants (près de cadre de porte)
- joints cadres de portes
- grande fissure dessous la porte à réparer

### Dressing

- Re-nettoyer la chute de linge
- joints cadres de portes

### Salle de bains parents

- Poser la douche -sol et parois à finir
  - Réparer la lame en PVC entre le sol et le jacuzzi – à couper a longueur juste
  - Réparation du bois au fond du meuble au-dessous de l'évier à droit - grande fissure (Lineart)
  - Poser jointe cadre de porte – mur pas fini
  - Poser les accessoires – porte-savon, siège dans la douche
- 
- peinture à retoucher - au-dessous de carrelage, coin derrière porte
  - Joint WC - carrelage: fissure à réparer
  - lumière spots à poser

### Chambre à coucher -parents

- Réparation de mur intérieur (entre les deux chambres)- infiltration - moisissure
  - Enlever le scotch près de la porte-fenêtre
  - Remplacer ou réparer parquet près de la porte fenêtre – infiltration de pluie causé par l'entreprise qui a laisse la porte ouverte
  - Remplacer les lames avec rayons profondes, près de la porte
  - Couverture pour boîte électrique manquant (dans le coin de la chambre)
- 
- poser stores verticaux
  - réparation de mur extérieur - mur avec porte fenêtres, a gauche des portes fenêtres - moisissure.
  - exécution de lambris - coin avec petit lame en diagonale - enlever (et refaire plâtre / peinture dessous comme nécessaire) (pourquoi petit pièce en diagonale? Voir chambre 2eme grande - lambris droite, pas de petite lame diagonale)

- joint cadre de porte
- réparation de fissure, les deux cotes de poteau blanc (mur intérieur)
- pose de clima

#### **Chambre -2eme-grande**

- joint à faire - entre mur et cote de porte-fenêtre
- fissures à réparer - poteau a cote de porte fenêtre, en haut. Entre mur et poteau horizontal, mur intérieur. Les deux cote de premier poteau (mur intérieur).
- interrupteur stores - raccorde en sens inverse
- Remplacer ou réparer parquet près de la porte fenêtre – infiltration de pluie causé par l'entreprise qui a laisse la porte ouverte
- Réparation de mur intérieur (entre les deux chambres)- infiltration - moisissure
- lambris griffe (surface blanc enlevé) - au dessous la fenêtr velux
- deux trous dans lambris en haut
- pose de clima
- jointe cadre de porte
- poser stores verticaux

#### **Chambre – 3eme – petit**

- peinture à retoucher
- mur extérieur, deux zones de moisissure
- joint cadre de porte
- lambris à fixer (un partie est descendu) - premier lame en haut

#### **Balcon**

- Finir pose de carrelage
- fixation de cadres de stores
- plinthes au-dessous de porte fenêtr
- barrière balcon - devis en attente

#### **Salle de bain enfants**

- Poser silicone près de baignoire et sol en face du meuble -pas encore fait
- Poser parois
- Réparer comme neuf ou remplacer la baignoire a cause d'une ébréchure (déjà discute en Novembre)
- joint cadre de porte
- joint lambris - carrelage, coin au fond - gauche à réparer
- lame cote droit de velux - à fixer
- fissure mur gauche en haut
- fissure lambris - entre partié en haut et partie d'angle
- cadre de porte casse - à remplacer

### **Grenier**

- Raccorder une lumière comme discute
- Marches d'escalier à régler - horizontal

### **SOUS SOL**

#### **Cave**

- Retoucher la silicone - escalier
- Enlever tous les outils des ouvriers et nettoyer tout le sous-sol
- Retour de carrelage marbre à Getaz Romande pour remboursement (moins frais de restockage)
- Retour de carrelage non pose (salle de bain d'entrée) à Fir
- Explication de trois robinets de Fir, non posé (control de commande de Fir, par rapport matériel pose)
  
- Mettre la pièce manquant de la tablette de la fenêtre (corridor)
- Tuyauterie à finir par rapport de l'eau chaude
- Isolation de tuyau – eau chaude
- Buanderie - fermer tous les trous - isolation de bruit de pompe a chaleur
- Grand cave à coté de la buanderie - enlever les clous dans le mur

#### **Garage**

- escalier entrée maison - murs - trous à fermer
- boîte électrique à fermer (fixer) - plafond

#### **Interieur – general**

- interrupteur, prises, vac central - platre et peinture a reparer - a voir ou / lesquelles avec les MO

### **EXTERIEUR**

- aménagement extérieur - en discussion avec jardiniers, devis en attente
- Mur garage - crépis à finir
- Trous a fermer - cause déplacement des tuyau d'égouttoirs
- Identification de raccordement électrique au-dessus de porte d'entrée (plan domotique / électrique)
- Régler position de tuyau d'égouttoir et robinet - pas d'espace suffisante entre les deux
  
- Nettoyage du chantier - terrain: enlèvement du déchets de construction autour de la maison
- Retouches de crépis extérieurs (à voir avec les MO)
- Re-pose de volets (et réglage de volets l'un contre l'autre, cote sud de la maison)
- Déplacement de raccordement pour lumière cachée par volets
- Réparation de murs extérieurs – béton et crépi abîmé par installateurs de volets
  
- Poser climatisation a l'extérieur, pendant aménagement extérieur

**48.** Par e-mail du 11 avril 2005, X. \_\_\_\_\_ a adressé les dossiers de soumissions des entreprises adjudicataires au demandeur, reconnaissant qu'il aurait dû « les adresser plus tôt ».

**49.** A la mi-avril 2005, les demandeurs n'avaient pas déterminé le choix de la main-courante pour la barrière de leur escalier.

**50.** Le 15 avril 2005, le devis pour les travaux d'aménagement du jardin a été établi.

**51.** A la fin du mois d'avril 2005, la cheminée a été livrée.

**52.** Par e-mail du 25 avril 2005, X.\_\_\_\_\_ a informé les demandeurs que le peintre viendrait terminer les retouches, l'enduit ainsi que la peinture de la cheminée durant la semaine, et que le carreleur finirait les WC et les deux carreaux de marbre de l'entrée.

**53.** Le 3 mai 2005, la Municipalité de [...] a écrit ce qui suit aux demandeurs :

« (...)

Votre villa est maintenant terminée et nous constatons que les chemins cités en marge n'ont toujours pas été remis en ordre, ceci malgré plusieurs demandes effectuées auprès de votre architecte.

Nous vous saurions gré de bien vouloir le contacter afin que ces travaux de réfection soient entrepris dans les meilleurs délais, y compris le goudronnage. Les riverains se plaignent régulièrement du mauvais état desdits chemins.

(...). »

« G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » avait pourtant insisté auprès du maçon pour qu'il effectue ce travail.

**54.** Par e-mail du 9 mai 2005, les demandeurs ont transmis à X.\_\_\_\_\_ une liste actualisée des travaux encore à effectuer. Plusieurs travaux de cette liste avaient pourtant été acceptés par les demandeurs lors d'une séance précédente avec les entreprises concernées, s'agissant de la cuisine, du carrelage des WC de l'entrée, et du cadre de la porte de la salle de bains enfants. Concernant la cuisine, l'entreprise [...] s'est déplacée plusieurs fois en Suisse pour convenir des détails d'exécution avec les demandeurs. Elle est ensuite venue à cinq ou six reprises pour la

pose des éléments. Les demandeurs ont en effet décidé de modifier leur choix de la couleur de la cuisine après sa pose. L'entreprise est donc repartie en Italie avec les faces des meubles pour les refaire. Lors de la deuxième intervention de [...], les demandeurs ont requis de nouvelles modifications et ainsi de suite à chaque nouvelle intervention de l'entreprise. La hauteur de la hotte de ventilation a par exemple été modifiée quatre fois. Entendu comme témoin en cours d'instruction, S.\_\_\_\_\_, de l'entreprise [...], a déclaré qu'au terme du montage et des différentes modifications de la cuisine, les clients en ont confirmé le bon fonctionnement. Quant au carrelage des WC de l'entrée, les demandeurs l'ont commandé une première fois le 26 août 2004 auprès de l'entreprise [...]L en Italie. Une fois le carrelage livré, ils ont décidé de le changer. Ils en ont commandé auprès de l'entreprise [...] SA, mais il est apparu que la quantité commandée était insuffisante.

**55.** Par e-mail du 16 mai 2005, les demandeurs ont requis qu'une réunion avec toutes les entreprises soit fixée.

**56.** Par lettre recommandée du 19 mai 2005, « G.\_\_\_\_\_ SA - X.\_\_\_\_\_ » a écrit ce qui suit aux demandeurs :

« (...)

La plupart des entreprises ayant réalisé des travaux pour la construction de votre villa attendent toujours le paiement de leur facture. Pour certaines d'entre elles, vous m'avez fait part de remarques concernant des finitions que vous souhaitez ou qui ne vous conviennent pas.

Afin de clarifier la situation je vous propose de mettre sur pied une séance avec toutes les entreprises intéressées, reçues l'une après l'autre, et de déterminer avec chacune d'entre elles, ce que vous souhaitez, ce que vous contestez, le montant de la facture que vous reconnaissez et la date du paiement de leur facture.

A cet effet, je vous demande soit de payer les factures des entreprises ci-dessous mentionnées, sur la base du décompte que je vous ai remis (je prépare les bons de paiements que vous me demanderez), soit de fixer des dates, d'ici la fin mai au plus tard, et des heures pour recevoir chez vous ces entreprises :

- - [...] (...)
- - P.\_\_\_\_\_ Sàrl (...)
- - [...] Sàrl (...)
- - [...] & Fils SA (...)
- - [...] SA (...)

- - [...] (...)
- - [...] (...)
- - [...] SA (...)
- - [...] charpente (...)
- - [...] Srl (...)
- - [...] Ferblanterie Couverture SA (...)
- - l. \_\_\_\_\_ (...)
- - [...] (...)
- - [...] SA (...)

(...). »

Par courrier du 20 mai 2005 à X.\_\_\_\_\_, le conseil des demandeurs a invité celui-ci à rencontrer lui-même les entreprises.

**57.** Le 5 juin 2005, l'architecte de Tscharner a établi, à la requête des demandeurs, un rapport d'expertise technique de la villa. Ce rapport relève les défauts suivants : l'emplacement de certaines descentes de la toiture, les avant-toits, la qualité du bois, les joints du pare-vapeur, l'absence de pose du garde-corps du balcon, l'absence de tablettes et de renvois d'eau des fenêtres et des portes-fenêtres, la hauteur de la pose de la porte d'entrée, l'absence de ponçage et de traverse inférieure de la porte d'entrée, la pose des volets, l'endommagement des embrasures, la largeur des niches de stores, la présence de commandes électriques inversées, les amenées et évacuation d'air en façade, l'absence de pose de climatiseurs, l'absence de raccords prévus dans la salle de bains du 1<sup>er</sup> étage, la liste de raccord de la baignoire au sol qui ne plaque pas, le mauvais boudonnement des écoulements en réserve au sous-sol, le travail peu soigné des travaux d'électricité, des fissures au niveau des cloisons intérieures, l'absence de baguettes des angles des embrasures, l'absence de garniture des boîtes électriques, l'endommagement des portes, la présence d'une barrière provisoire de l'escalier avec un risque de chute, l'absence d'adaptation des tablettes de fenêtres, la dangerosité de l'escalier escamotable pour accéder au galetas, l'absence de protection du parquet durant les travaux, l'endommagement du parquet, l'absence de finitions des raccords entre parquet et carrelage, l'absence de coordination et de pose de joints des carrelages et revêtements, l'absence de coupes à l'équerre, l'absence de respect des techniques de base dans la peinture, la présence de finitions très approximatives dans les raccords

des plafonds plâtre avec les murs, les imperfections des finitions des plafonds en lames de bois, la présence de finitions approximatives dans la cuisine, des éléments de la cuisine mal fixés, l'absence de protection de ferblanterie des remontées d'étanchéité dans le garage, l'absence de barrière au-dessus de l'entrée du garage présentant un réel danger, et l'absence d'aménagements extérieurs.

En conclusion de son rapport, l'architecte de Tscharner a relevé ce qui suit :

« L'ouvrage ne peut être considéré comme achevé et exempt de défauts. Il appartient donc à la direction des travaux de faire exécuter le solde des travaux et de faire éliminer les défauts par les entrepreneurs responsables dans un délai raisonnable. Si l'entrepreneur refuse d'éliminer les défauts ou s'il n'en est pas capable, alors le maître de l'ouvrage peut faire exécuter les travaux par un tiers, aux frais de l'entrepreneur. Quant à l'architecte qui a assumé la direction des travaux, celle-ci ne s'achève qu'à la réception de l'ouvrage par le mandant et élimination des défauts constatés. »

**58.** Par courrier du 14 juillet 2005, le conseil des défendeurs a proposé au conseil des demandeurs la fixation d'une séance de réception des travaux.

**59.** Le 1<sup>er</sup> septembre 2005, les demandeurs ont résilié le mandat d'architecte de « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ », avec effet immédiat.

Le 23 septembre 2005, « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ » a informé le [...] SA de la fin du contrat qui les liait aux demandeurs.

**60.** Le 16 octobre 2005, les demandeurs ont signé un « contrat relatif aux prestations de l'architecte » avec le cabinet d'architecture [...], aux termes duquel celui-ci a été chargé de procéder aux travaux de finition, à la réception des travaux et à l'émission de factures finales concernant la villa des demandeurs.

Le 19 octobre 2005, l'architecte [...] a écrit ce qui suit aux demandeurs:

« (...)

J'ai eu aujourd'hui quelques contacts téléphoniques avec des entreprises ayant travaillé dans votre maison (Q. \_\_\_\_\_, [...], [...]) et, des premiers entretiens que j'ai eus, il ressort clairement que votre architecte est largement responsable de la situation actuelle (absence de pv, offres et ordres pas clairs, pas de pièce écrite, pas de contrat, ordres contradictoires, etc...).

Dès lors, la démarche discutée avec vous (à savoir : procéder à la réception des travaux et la réparation des défauts) me semble vaine et inutile aujourd'hui. Je suis désormais convaincu que vous devez impérativement entreprendre des démarches (juridiques ou autres) auprès de M. X. \_\_\_\_\_, car c'est lui seul qui peut donner des informations claires sur ce qui s'est passé, ce qui s'est décidé, par lui ou par vous-même.

Afin de vous éviter des frais inutiles pour des résultats peu surs, et dans la mesure où je suis convaincu que je n'arriverai pas à atteindre les buts que nous nous étions fixés et qui figurent dans mon offre, je vous informe que tant qu'une démarche officielle auprès de M. X. \_\_\_\_\_ et l'assurance de son entière collaboration, je n'entreprendrai plus de démarche concernant votre maison, et que par conséquent mon offre est caduque.

Comprenez, Madame, Monsieur, que j'agis dans le but de vous éviter des dépenses supplémentaires dans la mesure où j'ai maintenant la conviction que, compte tenu des informations complémentaires que j'ai pu recueillir je ne pourrai pas remplir ma mission correctement.

(...). »

**61.** Le 1<sup>er</sup> décembre 2005, les demandeurs, par l'intermédiaire de leur conseil, ont adressé au conseil des défendeurs une correspondance dont il ressort ce qui suit :

« (...)

Je porte à votre connaissance être consulté et constitué avocat par M. V. \_\_\_\_\_ et Mme Z. \_\_\_\_\_ dans le cadre de l'affaire citée en titre.

Je succède ainsi à Me Jean-Claude Mathey.

J'ai sous les yeux les nombreux documents constitués par mes mandants dans le cadre de la construction dont ils avaient notamment confié à vos mandants l'établissement des plans, la direction des travaux, la surveillance du chantier et le suivi du chantier.

Il ressort de manière générale que le suivi du chantier par vos clients a été tout simplement catastrophique. J'en veux notamment pour preuve l'absence de tout procès-verbal de chantier, l'absence de contrat écrit d'entreprise, des soumissions et adjudications peu claires, des ordres contradictoires et j'en passe.

Il découle des graves manquements de vos clients dans l'exécution de leurs tâches que mes mandants ont subi un très important dommage résultant notamment des postes suivants :

- dépassement très important et imprévus des devis ;
- nombreux défauts affectant la villa propriété de mes mandants ;
- honoraires de mandataires professionnels ayant dû œuvrer suite aux manquements de vos clients ;
- procédures judiciaires en inscription d'hypothèque légale provisoire et/ou définitive intentée à l'encontre de mes mandants du chef des manquements de vos clients.
- Défaillances nombreuses dans la surveillance du chantier.

Les droits de mes clients à l'encontre des vôtres sont dès lors expressément réservés.

(...). »

A la suite de cette interpellation, « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ » a avisé son assurance RC de la survenance du litige.

**62.** Le 22 décembre 2005, les demandeurs ont requis la mise en œuvre d'une expertise hors procès auprès du Juge de paix du district de [...]. Ils ont plus précisément requis de l'autorité qu'elle charge l'expert de constater et énumérer exhaustivement les travaux non exécutés sur la villa (a) ainsi que les défauts affectant les travaux exécutés sur la villa (b) ; arrêter le montant du dommage résultant des travaux non exécutés (a) et des défauts affectant les travaux exécutés (b) ; arrêter le coût des travaux restant à exécuter (a) et des travaux de réparation des défauts (b).

Par ordonnance du 16 février 2006, le Juge de paix du district de [...] a ordonné l'expertise hors procès requise par les demandeurs.

Le 14 juillet 2006, l'expert a déposé son rapport qui a relevé des défauts affectant la villa et l'absence d'exécution d'une partie des travaux. Ce rapport mentionne notamment ce qui suit :

« (...)

Jusqu'à la production du coût final (mais travaux non terminés [...]), le projet a suivi une évolution quelque peu aléatoire, dans les choix et même les changements importants qui rendent des plus aléatoires une réelle analyse de la situation. Déjà dans l'organisation du plan, les documents produits pour l'enquête publique ne correspondent pas à la

réalisation de l'objet. Si les dimensions générales et le programme des locaux est presque semblable, par contre, la disposition intérieure sont tout autre. Il suffit de se référer au document comparatif joint, pour mieux appréhender cet état de fait.

Toutefois et pour tenter de trouver une réponse étayée à cette question qui en elle-même mériterait une analyse certainement hors de proportion à la problématique reconnue, l'expert relèvera quelques incohérences dans les documents produits pour une villa d'un standard moyen, sans grande particularité.

Il aurait été souhaitable que l'expert puisse s'appuyer sur un dossier comptable structuré, comportant offres ou soumissions - propositions d'adjudication - contrats d'entreprise - avenants - acomptes payés - factures finales - décompte final.

Force est de constater, ceci confirmé par l'intimé, il n'y a pas de contrat écrit avec les entreprises !!!

D'autres situations, les unes plus surprenantes que les autres, doivent être portées à la connaissance du lecteur.

En effet, il faut noter par exemple que certaines factures de fournitures (produits et matériel d'entreprises) ont été payés directement par les requérants sur un compte personnel au nom de l'intimé, auprès d'un grand distributeur de la branche du bâtiment, ceci en faveur d'entreprises intervenant sur le chantier.

En fin de chantier, l'intimé a fait intervenir une entreprise "polyvalente" pour terminer ou corriger certains éléments de l'ouvrage. Si cette solution a permis un certain gain de temps elle n'est pas sans effet sur les problèmes de garantie de bonne fin de travaux exécutés initialement par des entreprises tierces.

Il n'en demeure pas moins que la situation financière générale est d'un tel imbroglio, rarement observé dans un dossier de construction, que l'expert doit avouer son désarroi.

L'expert, malgré les nombreuses pièces produites par les requérants est à ce stade, bien emprunté pour établir une véritable analyse financière. Aucun procès-verbal de chantier et/ou de séance de coordination avec les requérants, ne permettent de trouver trace des décisions de modifications du descriptif, des incidences financières supputées, etc.

(...). »

Le total du coût de l'expertise hors procès à charge des demandeurs s'est élevé à 17'353 fr. 10.

**63.** Le 20 janvier 2006, les demandeurs ont mandaté l'architecte J. \_\_\_\_\_ afin d'établir des bons de paiement, de procéder à la clôture et aux arrêtés de comptes avec les entreprises, ainsi que de coordonner et de diriger les travaux de finitions et d'aménagements extérieurs.

Lors de sa première visite de la maison, l'architecte J. \_\_\_\_\_ a constaté une construction qui n'était ni achevée ni construite correctement et qui présentait les défauts suivants : un escalier sans barrière et sans sécurité, un escalier télescopique qui ne touche pas par terre, des éclairages extérieurs derrière les volets, aucun aménagement extérieur et une absence de remblais autour de la maison. Il a également expliqué que, dans le cadre de son mandat de contrôle et de paiement des factures, il avait rencontré des difficultés avec toutes les entreprises dont il s'est occupé, entreprises qui lui ont affirmé qu'il n'y avait aucun document permettant de comparer les travaux commandés avec les travaux exécutés, se plaignant - particulièrement l'entreprise [...] - qu'il n'y avait pas de coordination ni de direction des travaux. Il a en outre déclaré qu'il n'avait jamais trouvé d'historique de la construction, en particulier des contrats et des procès-verbaux de chantier. Il a également constaté qu'il y avait des inondations régulières qui se produisaient lorsqu'il pleuvait. L'eau provenait de la cave et se déversait dans le garage. Il s'agissait surtout d'infiltrations qui provenaient, selon lui, d'une mauvaise étanchéité au niveau du mur du sous-sol avec le plan du radier. Il est arrivé qu'il y ait environ 6 à 7 cm d'eau sur toute la surface du sous-sol. Après investigations, il est apparu qu'il y avait des drains qui n'évacuaient plus l'eau, de sorte que celle-ci restait présente au niveau des bas de murs. Le témoin a précisé qu'il n'y avait eu qu'une seule fois une véritable inondation et que dans les autres cas, il s'agissait d'infiltrations, apparaissant sous forme de taches d'humidité au sol du sous-sol et sous la dalle du rez.

**64.** Le 16 février 2006, les demandeurs ont reçu une facture des géomètres [...] pour un montant de 2'271 fr. 75, facture qu'ils ont payée.

**65.** Un certain nombre de maîtres d'état n'ont pas été entièrement payés et certains d'entre eux ont entamé des actions judiciaires à l'encontre des demandeurs.

**a)** Le 7 février 2006, [...] SA, société ayant exécuté les travaux de ferblanterie dans la villa propriété des demandeurs a ouvert action à leur encontre en paiement d'une somme de 4'780 francs.

Le conflit a pris fin par une transaction aux termes de laquelle les demandeurs se sont reconnus les débiteurs de [...] SA de la somme de 4'700 francs.

Pour ce litige, les demandeurs ont dû payer une avance de frais d'un montant de 330 fr., dont 50 fr. leur ont été remboursés par la justice de paix. Ils ont en outre dû s'acquitter d'une note d'honoraires, pour la défense de leurs intérêts, d'un montant de 1'952 fr. 95.

**b)** Le 20 mars 2006, I.\_\_\_\_\_, maître d'état chargé de l'exécution de travaux de menuiserie et d'ébénisterie dans la villa des demandeurs, a ouvert action à leur encontre en paiement d'une somme de 12'522 francs.

Dans le cadre de ce litige, une expertise a été confiée à [...]. Cet expert s'est notamment prononcé comme suit :

« (...) L'impression générale laissée par la villa dans son état existant est très négative, le standing et le degré de finition étant nettement en dessous des normes admises actuellement en Suisse.

Un tel résultat peut s'expliquer par la conjonction de tout ou partie des circonstances suivantes qui ont conditionné l'ensemble des travaux, notamment ceux exécutés par l'entreprise I.\_\_\_\_\_ :

- Faiblesse des bases de l'exécution : plans, détails de construction, soumissions, contrats.
- Manque de maîtrise du chantier : la Direction des Travaux (DT) n'a pas joué son rôle... au cas où elle existait ! Il est difficile d'évaluer ce point, car il n'existe aucun procès-verbal de réunions de chantier, ce qui laisse supposer que l'architecte mandaté pour cette mission n'a pas exécuté ses prestations selon les règles de la profession.

(...). »

**c)** Le 7 juin 2006, P.\_\_\_\_\_ Sàrl, société ayant procédé à l'exécution de travaux de maçonnerie sur la villa des demandeurs a ouvert action à leur encontre en paiement d'une somme de 131'205 fr. 75 et en inscription d'une hypothèque légale d'un même montant.

**d)** Le 26 octobre 2006, Q. \_\_\_\_\_ & Fils Electricité Sàrl, société ayant exécuté des travaux d'installations électriques dans la villa des demandeurs a ouvert action à leur encontre en paiement d'une somme de 22'542 fr. 50 et en inscription d'une hypothèque légale d'un même montant.

**e)** Les demandeurs sont également opposés à l'entreprise [...] SA.

Lorsque les demandeurs ont essayé de mettre en avant les défauts dans les travaux de finition, l'entreprise a expliqué que ce n'était pas elle qui avait effectué les travaux de finition, car la planification du chantier par « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ » était si mauvaise qu'elle avait refusé de les exécuter, ne pouvant garantir un travail de bonne qualité.

Le litige a trouvé son terme au moyen d'une transaction par laquelle les demandeurs se sont engagés à payer à l'entreprise la somme de 4'000 francs.

Les frais d'agent d'affaires encourus par les demandeurs se sont élevés à 895 francs.

**f)** Le 19 juin 2008, [...] a ouvert action à l'encontre des demandeurs. Cette entreprise allègue avoir livré des appareils sanitaires et du carrelage dans la maison des demandeurs. Selon elle, les demandeurs resteraient lui devoir la somme de 12'641.61 euros, représentant, à l'ouverture de l'action, un montant de 20'420 fr. 40.

**g)** Un conflit a également opposé le demandeur à l'entreprise [...] AG, conflit qui s'est terminé par une transaction aux termes de laquelle le demandeur s'est reconnu débiteur de l'entreprise de la somme de 1'248 fr. 05.

L'intégralité des frais de justice, par 270 fr., a été mis à la charge du demandeur.

**66.** Le 11 mars 2008, les demandeurs, par l'intermédiaire de leur conseil, ont notifié un avis des défauts concernant des infiltrations d'eau au conseil des défendeurs, qui leur a alors transmis le lendemain les coordonnées de l'entreprise qui était chargée de l'étanchéité, de l'isolation thermique, de la chape et du carrelage du balcon.

**67.** « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » n'a établi aucun contrat écrit d'entreprise à la suite de l'adjudication des travaux ; seules des soumissions détaillées ont été établies par les entreprises qui sont intervenues sur le chantier et ont été signées par « G.\_\_\_\_\_ SA - X.\_\_\_\_\_ ».

« G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » n'a tenu aucun procès-verbal de chantier, aucune séance de réception des travaux, aucun procès-verbal de réception, n'a pas requis des maîtres d'état la délivrance de garantie en cas de défauts et n'a pas remis aux demandeurs des copies de toutes les correspondances qui ont été échangées avec les différents entrepreneurs.

X.\_\_\_\_\_, pour G.\_\_\_\_\_ SA, s'est rendu deux à trois fois par semaine sur le chantier. Il est arrivé à plusieurs reprises que les demandeurs déplacent la veille au soir les rendez-vous convenus avec diverses entreprises pour le lendemain.

X.\_\_\_\_\_ a accompagné les demandeurs chez [...] SA à [...] pour le choix de leur cuisine, à [...], auprès de l'entreprise [...] SA à [...], ainsi que chez [...] SA à [...] pour le choix des crépis de façade et des enduits intérieurs.

« G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » a représenté les demandeurs auprès des diverses entreprises qui sont intervenues sur le chantier. G.\_\_\_\_\_ SA a systématiquement informé les entreprises des modifications, compléments, corrections et/ou travaux restant à effectuer. Elle a également veillé à la coordination des travaux de celles-ci, assuré le

suivi et le contrôle des commandes auprès des divers fournisseurs et entreprises, et a rappelé plusieurs fois aux demandeurs qu'ils devaient confirmer leurs choix relatifs aux entreprises intervenant et aux équipements pour que le chantier puisse avancer.

« G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ » a rendu les demandeurs attentifs aux conséquences de leurs changements de partis, tant en ce qui concerne l'avancement du chantier que l'augmentation de leur budget initial. Ils ont été informés du dépassement du budget initial qu'impliqueraient les modifications et adjonctions avant le 7 mars 2005. Ils ont également été régulièrement informés de l'évolution du chantier et des démarches effectuées par « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ » auprès des diverses entreprises lors de rendez-vous, par e-mail et par téléphone.

**68.** Selon les témoins entendus, les clients de G. \_\_\_\_\_ SA, à l'exception des demandeurs, ont toujours été satisfaits des prestations d'architecte qu'elle leur a fournies. En outre, les entreprises intervenues pour la construction des demandeurs travaillent régulièrement sur des chantiers avec G. \_\_\_\_\_ SA. Elles n'ont jamais rencontré le moindre problème de coordination des travaux, pas plus qu'elles n'ont constaté de retard fautif de la part de la société dans l'exécution de ceux-ci.

**69.** Les demandeurs se sont acquittés de 55'020 fr. d'honoraires sur les 75'000 fr. convenus.

**70.** Les demandeurs ont acquis du matériel auprès de la société [...]. Ce matériel est à leur disposition dans les locaux de G. \_\_\_\_\_ SA.

**71.** Les demandeurs se sont adjoints les conseils d'un avocat. Les honoraires de leur conseil, au jour du dépôt de la demande, y compris les honoraires établis dans le cadre des diverses procédures judiciaires, se sont élevés à 38'404 fr. 05.

**72.** En cours d'instruction, une expertise a été confiée à Carlo Antognini, architecte EPFL - SIA, à Lausanne, qui a déposé son rapport le 6 décembre 2010.

L'expert constate que « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » n'a pas accompli ses obligations de manière optimale. Il explique que c'est notamment le cas pour ce qui a trait aux points suivants : 1) la gestion économique de l'ouvrage, comprenant notamment les aspects liés à la gestion du programme et au manque d'actualisation du devis en correspondance avec ce dernier, à l'absence de soumissions et de mise en concurrence pour toute une série de corps de métiers, aux adjudications et à l'absence de tout contrat d'entreprise écrit, à la non conclusion des décomptes finaux avec les entreprises et à l'absence de garanties, à la gestion lacunaire des paiements, ainsi qu'au mauvais contrôle des coûts ayant mené à des dépassements ; 2) la qualité de l'ouvrage, caractérisé par la présence de divers travaux inachevés et, encore plus, émaillé de nombreux défauts de construction, dont certains particulièrement importants, à mettre en rapport pour une part avec des erreurs de conception et, pour une autre, avec des défaillances au niveau de la direction des travaux ; 3) la gestion des délais de réalisation, qui a péché, à défaut d'avoir établi un programme et de l'avoir communiqué aux intervenants ; 4) le conseil aux clients, dans la mesure où « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » n'a pas suffisamment attiré leur attention quant aux répercussions de leurs choix et modifications ultérieures de ceux-ci, en rapport avec le budget et les délais de fin de travaux. L'expert ajoute qu'il lui paraît que « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » n'a pas respecté son devoir de vigilance au sens de l'art. 1.3.1 Norme-SIA 102 et son devoir de mise en garde de l'art. 1.3.51 Norme-SIA 102.

S'agissant des soumissions, l'expert observe que, lorsqu'elles ont existé, leur contenu n'était pas confus, mais que le problème a consisté en l'absence de soumissions, et donc de mise en concurrence, pour toute une série de travaux. S'il estime que cela peut se comprendre et/ou se justifier pour des agencements, des équipements ou encore la fourniture seule de revêtements de sol et de parois, choisis en direct par

les demandeurs, ou des postes secondaires au plan des coûts, il considère que cela est incompréhensible dans des cas tels que la maçonnerie, la plâtrerie, la menuiserie intérieure, les chapes, les revêtements sols et parois, ainsi que la peinture intérieure. L'expert observe que cette manière de procéder, probablement choisie en lien avec la tentative de respecter un délai de fin de travaux, aura eu pour résultats, d'une part, une déficience au plan de la maîtrise des coûts et, d'autre part, une exécution non satisfaisante des travaux, par exemple en ce qui concerne les peintures intérieures. En outre, il note que les appels d'offres et la préparation des propositions d'adjudications font partie des prestations ordinaires selon l'art. 4.41 Norme-SIA 102.

D'après l'expert, les adjudications ne correspondaient pas entièrement au descriptif des travaux du 22 octobre 2003. En effet, logiquement, les adjudications et commandes ne pouvaient plus, déjà au début du chantier, correspondre au descriptif initial, chose que les demandeurs pouvaient difficilement ignorer. En outre, le projet ainsi que les choix relatifs aux équipements et aux revêtements ont encore subi ultérieurement des modifications, dont on est obligé de croire, à défaut de preuve du contraire à l'examen des pièces, qu'ils correspondaient à des volontés des clients.

Parmi les tâches confiées à « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » et s'agissant de leur exécution dans les règles de l'art, l'expert relève la conception et la réalisation de la villa, le conseil aux clients pour opérer des choix d'aménagement et de matériaux permettant de respecter le budget défini en commun, ainsi que les prestations d'architecte nécessaires à la réalisation et au contrôle des coûts. Concernant la conception, l'expert note surtout des faiblesses au niveau de la conception technique. S'agissant du conseil aux clients, l'expert constate que la multiplication des fournisseurs a représenté une complication de la tâche de l'architecte, notamment au niveau de la gestion des coûts et des délais, sans qu'il ait revendiqué une rémunération supplémentaire. En outre, au fil du temps, une certaine incompréhension et méfiance s'est installée, sans que la responsabilité puisse être attribuée à l'une ou l'autre

partie. Concernant la réalisation elle-même, comprenant les prestations de direction architecturale et de direction des travaux à proprement parler, l'expert relève la présence de nombreux défauts, dont ceux liés aux infiltrations avérées particulièrement importants, qui permettent de considérer que la direction des travaux a été imparfaite. Selon l'expert, quand bien même le principal responsable des malfaçons à l'origine des infiltrations au sous-sol a été certainement l'entreprise de maçonnerie P. \_\_\_\_\_ Sàrl, « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ » aurait dû être en mesure, par la surveillance des travaux exercée, de les détecter à temps, soit d'effectuer la reconnaissance des travaux de ces parties d'ouvrage appelées à être cachées lors des remblayages. L'expert observe toutefois que, pour ce qui est de la coordination des entreprises et de la gestion des délais, il lui est difficile d'arrêter une opinion définitive, et constate que, dans l'objectif louable de limiter le retard pris par le chantier, lui-même en partie au moins imputable à des retards dans les décisions de la part de ses clients, l'architecte a fait exécuter en des temps record certains travaux. Pour les travaux inachevés, l'expert pense que l'explication doit être en bonne partie recherchée dans la dégradation des rapports entre les parties, à nouveau sans qu'il soit possible d'en départager la responsabilité. S'agissant du contrôle des coûts, l'expert constate que si les demandeurs sont responsables d'un certain nombre de dépassements et coûts supplémentaires, « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ » l'est pour d'autres.

Selon l'expert, il existe bien un lien de causalité entre les manquements commis par « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ » et les conséquences subies par les demandeurs. D'après l'expert, s'il est vrai que « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ », en sa qualité d'architecte, a commis des manquements dans l'exécution de sa tâche, l'ensemble des conséquences, également bien réelles, qu'ont subies et subissent encore les demandeurs ne sont toutefois pas imputables en leur totalité et de manière univoque à « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ ». S'agissant de certains défauts de construction, tels que les contre-pentes et déboîtements des canalisations ou la non obturation de certaines introductions, l'expert estime que la direction des travaux aurait dû les détecter en cours de chantier ; toutefois, il considère que si un manque de vigilance peut être

reproché à « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ », il n'en reste pas moins qu'il s'agit en premier lieu de malfaçons crasses de la part de l'entreprise de maçonnerie. Quant au déroulement chaotique des travaux, l'expert relève qu'il a été à la fois la cause et l'effet du fait que certaines entreprises adjudicaires se sont retirées du chantier, que l'attribution de divers travaux en régie à des entreprises du second œuvre, sans avoir recouru à des appels d'offres au travers d'un cahier des charges précis en est également certainement à l'origine, qu'il est probablement à imputer pour une part également au fait que les demandeurs ont tardé pour définir des choix importants ou les ont modifiés en cours de route, et que le mandataire, voulant bien faire afin de terminer la construction au plus vite en réponse aux pressions de ses clients, a perdu en fait le contrôle de la situation. L'expert observe que si les demandeurs avaient mis en œuvre quelque travail pour achever les travaux pouvant l'être ou pour corriger les défauts subsistant, le permis d'habiter aurait pu vraisemblablement être octroyé, le crédit de construction consolidé plus tôt et les intérêts supplémentaires sur ce dernier limités. En tenant compte des retards justifiables (compléments programme, exigences particulières des demandeurs), les travaux auraient dû pouvoir être achevés, retouches comprises, au 30 juin 2005 et l'emménagement des demandeurs effectué au 1<sup>er</sup> juillet 2005.

S'agissant des conséquences subies par les demandeurs, l'expert relève notamment les très importants dépassements financiers du devis général, un certain nombre de travaux non exécutés et des défauts affectant les travaux effectués. En revanche, l'expert constate que « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ » a établi, respectivement communiqué à diverses entreprises des listes de corrections ou compléments à apporter à leur travail ; seules les réceptions formelles des travaux des divers corps de métiers n'ont pas pu aboutir, les parties n'ayant pas réussi à s'entendre quant à l'organisation de rencontres avec les entreprises concernées avant la rupture du mandat d'architecte. L'expert relève toutefois qu'indépendamment du fait que les entreprises ont émis ou non, par écrit ou oralement, entre fin 2004 et le printemps 2005 des avis d'achèvement de leurs travaux respectifs, les demandeurs sont censé

avoir réceptionné l'ouvrage au sens de l'art. 158 al. 1 Norme-SIA 118, puisqu'ils l'ont utilisé dès la fin de l'année 2004 pour y habiter. En outre, il considère que, le mandat de « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ » ayant été résilié au mois de septembre 2005, l'architecte peut être difficilement tenu pour responsable de la prolongation de la situation relative à la non délivrance du permis d'habiter. L'expert s'étonne que les demandeurs n'ont pas fait le nécessaire, ne serait-ce que pour leur propre sécurité. De plus, il constate que des interventions de nettoyage ont été effectuées même si divers emballages, déchets et résidus de matériaux sont encore entreposés au sous-sol et dans le garage. D'après l'expert, les travaux à terminer peuvent être décomposés en travaux prévus dans le devis initial pour 53'000 fr. et travaux hors devis pour 35'500 francs.

L'expert confirme que le devis de référence initial du 21 octobre 2003 de 1'200'000 fr., actualisé le 23 septembre 2004 à 1'320'850 fr. a été fortement dépassé. Il estime que le dépassement, hors travaux hors devis, mais corrections des défauts, omissions de déductions, intérêts supplémentaires et créances litigieuses inclus, se monte à 697'000 fr. et à 973'000 fr. y compris les frais supplémentaires des demandeurs tels que les expertises, litiges, procédures, etc. Si les créances litigieuses sont exclues, il s'agirait de 514'000 fr. hors frais supplémentaires des demandeurs et 753'000 fr. y compris ces derniers. L'expert relève que la Norme-SIA 102 prévoit, sauf autres conventions, des degrés de précision pour les devis aux divers stades de développement du projet, soit +/- 15% pour un avant-projet et +/- 10% pour un projet d'ouvrage définitif.

Concernant le dépassement financier, l'expert remarque qu'il est imputable pour partie à des travaux à plus-value, travaux hors devis - tels que le grenier, un bain enfants, le garage, etc - dont il est difficile de penser qu'ils ne correspondaient pas à des demandes spécifiques des demandeurs. Ensuite, au-delà des défauts qui peuvent les affecter, en lien avec les matériaux et finitions, l'exécution présente également de nombreux suppléments par rapport au descriptif. Selon l'expert, les montants à considérer comme travaux à plus-value sont les suivants : 72'500 fr. (travaux hors devis reconnus par les demandeurs),

47'000 fr. (autres hors devis), 58'000 fr. (garage), 35'500 fr. (hors devis à exécuter), soit un total hors devis, y compris travaux à exécuter, de 213'000 francs.

L'expert estime que la projection du coût total final de la construction, achat du terrain inclus, tous frais inclus et toutes créances litigieuses prises en considération également incluses, risque de dépasser le montant de 2'330'000 fr. (ou 2'057'000 fr. sans les frais supplémentaires liés aux litiges, expertises et procédures; ou 2'113'000 fr. en excluant les créances litigieuses mais en prenant en compte les frais supplémentaires des demandeurs, ou 1'837'000 fr. dans le cas où ces derniers sont également exclus). Selon l'expert, ce dépassement est certes pour une bonne part la conséquence des manquements de « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ », mais pas dans sa totalité. En effet, les demandeurs ont été à l'origine d'une partie des suppléments, à savoir les travaux hors devis, et, par leur inaction après la rupture du mandat les liant à « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ », ont accru dans une certaine mesure des frais comme les intérêts continuant de courir sur le crédit de construction ou la perte de jouissance. L'expert indique qu'il existe un lien entre le dépassement et les soumissions, non pas à cause d'un éventuel manque de clarté de celles qui ont existé mais en raison de l'absence de celles relatives à divers corps de métiers, ainsi qu'à la commande de toute une série de travaux sous forme de prestations en régie, hors toute mise en concurrence. En outre, une partie du dépassement est le résultat du fait que les adjudications ne correspondaient pas au descriptif initial des travaux du 22 octobre 2003, le programme des locaux et équipements ayant été adapté aux desiderata des demandeurs. L'expert relève également que, s'il ne peut pas déclarer formellement que le dépassement est lié à l'absence de procès-verbaux, il n'en est pas moins sûr que cela n'a pas contribué à le tenir sous contrôle, de tels documents ayant vraisemblablement permis d'éviter certains malfaçons ou omissions. En outre, associés à un planning des travaux, également absent, ils auraient permis d'assurer une meilleure coordination temporelle des interventions des divers corps de métiers. Ils auraient aussi été utiles lors des réunions avec les demandeurs qui ont eu pour objet des modifications

importantes de programme, avec des répercussions économiques ainsi qu'au plan des délais. L'expert estime qu'il y a eu suivi du chantier par « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ », mais que la direction des travaux n'a pas brillé par son efficacité à en juger par la présence de nombreux défauts. La correction desdits défauts faisant partie des dépassements, il estime qu'il existe un lien entre le dépassement du devis et les manquements de la direction des travaux. Selon l'expert, l'établissement de contrats d'entreprise aurait été indispensable. En effet, d'après lui, le lien entre le dépassement et l'absence de contrats d'entreprise écrits ou au moins de procès-verbaux d'adjudication stipulant les conditions contractuelles avec les entreprises paraît justifié.

L'expert confirme que la villa, le garage ainsi que les aménagements extérieurs présentent de très nombreux défauts, malfaçons et travaux inachevés. Les défauts et travaux non terminés affectent les postes suivants : pose de parquet et de carrelage, installation de tuyauterie et conduites et pose des appareils sanitaires, charpente, fourniture et pose des meubles de la cuisine ainsi que des salles de bains, escaliers, maçonnerie, gypserie, peinture, sanitaires, cuisine, revêtement et cheminée, charpente et menuiserie intérieure, fourniture de matériaux et de carrelage, fourniture et pose de fenêtres, portes-fenêtres ainsi que volets, fourniture de peinture, chauffage, électricité, terrassement, soubassement, aménagement extérieur, et non étanchéité des dalles.

Selon l'expert, les têtes de dalle au rez-de-chaussée n'ont pas été posées correctement et ce défaut majeur a provoqué d'importantes infiltrations. Il en résulte des efflorescences sous dalle, en particulier dans les locaux disponibles du sous-sol. Toutefois, ce défaut ne devrait plus donner lieu à des travaux, n'allant actuellement plus en s'aggravant, mais nécessite la réparation et l'élimination des dégradations qu'il a provoquées. Selon l'expert, les taches au plafond du sous-sol, certes inesthétiques mais qui ne concernent que des locaux secondaires, ne sont pas la conséquence la plus grave. En effet, l'eau infiltrée sous chape a provoqué des dégradations bien plus graves au rez-de-chaussée et au salon - salle à manger. En outre, des remontées par capillarité,

consécutives aux infiltrations par le nez de dalle et les seuils des portes-fenêtres restés inachevés, ont provoqué d'importants dégâts au bas des doublages en plâtre sur les côtés de diverses portes-fenêtres. A ces endroits, le plâtre et la peinture sont nettement dégradés. De plus, l'expert constate que le drainage est affecté de défauts en ce sens qu'il existe des contrepentes et que le drainage est déboîté à deux endroits. Les importantes infiltrations au niveau du radier ont été causées par les défauts des conduites de canalisations d'eaux claires et drainages, l'exécution défectueuse du raccord radier-murs qui s'est transformé en point d'entrée d'eau, l'étanchement défectueux des murs contre terre, la mauvaise et même la non obturation des passages de conduites d'introductions, ainsi qu'une conduite d'écoulement perforée sous l'embranchement de l'accès au sous-sol depuis le garage. L'expert déclare que les infiltrations sont le résultat à la fois de défauts de conception et d'exécution, donc de suivi du chantier. En effet, selon l'expert, le rôle de la direction des travaux est de devancer ce genre de situation et de donner en temps utile des instructions aux corps de métiers, cas échéant d'intervenir pour qu'elles corrigent d'éventuelles malfaçons.

L'expert observe que les divers défauts sont, pour certains, le résultat d'erreurs ou de manque de conception et, pour d'autres, celui d'erreurs d'exécution de la part des entreprises, et donc de suivi du chantier. Selon l'expert, si toute construction neuve présente tel ou tel défaut, qu'il s'agit ensuite d'éliminer avant l'échéance des garanties, dans le cas présent leur quantité et pour certains leur gravité font que l'on ne peut pas ne pas mettre en doute la qualité d'exécution du mandat par « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ ». S'agissant des travaux inachevés, l'expert relève que divers travaux n'ont pas été menés à leur terme du fait de certaines indécisions de la part des demandeurs, doublée de la dégradation de leurs rapports avec l'architecte mais également avec les entreprises. Au surplus, l'explication du fait que la plupart des travaux inachevés en question le sont toujours à l'heure actuelle est à rechercher du côté des demandeurs. Selon l'expert, il y a eu un lien évident entre les défaillances au niveau du suivi et de la direction des travaux assumés par « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ » et l'apparition des défauts. L'expert estime

que le montant total de la réparation des défauts, inclus les postes au devis initial non terminés, va dépasser de loin le montant de 200'000 francs. Il considère que les corrections réalisées s'élèvent à 49'356 fr., les corrections à réaliser à 290'000 fr., et les travaux à terminer à 53'000 fr., soit un total de 392'356 francs.

S'agissant de la défectuosité de la pompe à chaleur, l'expert observe qu'elle n'est pas tant à associer à une éventuelle absence de surveillance des travaux, mais à mettre en rapport avec des défaillances plus en amont dans l'accomplissement du mandat par « G. \_\_\_\_\_ SA - X. \_\_\_\_\_ ». Il en est résulté un surcoût de chauffage de 3'394 francs.

L'expert constate que les demandeurs n'ont notamment pas procédé à l'élimination des défauts en ce qui concerne les infiltrations, notamment l'étanchéité du balcon, la pompe à chaleur, les enduits extérieurs, le crépi extérieur, les sorties de canalisations en attente à la cave, le lambris du berceau au-dessus du balcon, le jointoyage, les décollements d'angle d'une porte-fenêtre, l'inclinaison du conduit de cheminée, le déplacement de diverses tuiles, les coups de bélier sous la baignoire, la pression d'eau insuffisante, le remplacement du jet d'eau jacuzzi, le plâtre et les peintures, les moisissures du plafond des WC, le vide entre les marches d'escalier, l'arrêt du carrelage trop bas, l'agencement de cuisine, l'installation des appareils et la mise en service de la climatisation, l'échelle escamotable, la pose de volet manquant, le réglage des volets, le conflit entre l'éclairage et les volets, le conflit entre le robinet extérieur et la descente d'eaux pluviales, la lame PVC sur le jacuzzi, la réparation de la baignoire, les fissures sur les cloisons intérieures, la finition de plâtrerie, les peintures sur les avant-toits, la porte d'entrée, les portes intérieures, les lambris des plafonds, l'agencement du dressing, l'absence de carreaux, les dépôts de ciment, les taches d'eau, les rayures du parquet, les raccords entre les plinthes, l'évacuation des déchets du chantier, les affaissements des remblais, le conduit de prise d'air de la PAC, le raccord à la chaussée, la pose du pare-vapeur, le raccord entre tuiles et arêtier, l'étanchéité du garage, les aménagements extérieurs, la porte du garage, les éclairages extérieurs, l'isolation des

conduites sanitaires, le bac de douche, les parois de douche, la pose de l'étagère et de l'éclairage sur le lavabo WC, la pose d'accessoires sanitaires, la pose garde-corps du garage et du balcon, le solde des plinthes, les seuils alu, ainsi que le raccord de l'escalier. Selon l'expert, si rien n'est fait au niveau de l'infiltration d'eau qui provoque des traces d'humidité ainsi que le décollement et le craquèlement de la surface de peinture, ces dégradations - notamment au niveau du plâtre et des parquets - ne pourront qu'empirer. Elles sont la conséquences des mauvaises conception et mise en œuvre de l'étanchéité du balcon encaissé du premier étage. Ce défaut a pour origine à la fois des manquements dans la conception et dans le suivi de chantier ; il aurait dû être évité par « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ ». Selon l'expert, il est indispensable de procéder rapidement et de manière radicale à l'élimination du défaut relatif à l'étanchéité du balcon, les dégradations intérieures et extérieures ne pouvant qu'empirer, même de manière exponentielle, aggravant ainsi le dommage et augmentant les coûts de remise en état. L'élimination de ce défaut coûtera environ 16'000 francs.

S'agissant du crédit de construction, l'expert confirme qu'au 4 avril 2007, ce crédit n'avait pas pu être encore consolidé, ce qui est toutefois désormais le cas. Il explique que le non achèvement de la construction et des aménagements extérieurs ainsi que le non octroi d'un permis d'habiter sont à considérer à l'origine du retard intervenu dans la consolidation. Selon l'expert, ce retard a provoqué des charges supplémentaires, soit un surcoût qui peut être estimé à 37'000 francs. L'expert s'étonne toutefois qu'après la résiliation du mandat de « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ », les demandeurs n'aient pas mis en œuvre des travaux pour achever ce qui restait à effectuer ou pour corriger les défauts subsistant, ce qui aurait eu pour conséquence que le permis d'habiter aurait pu vraisemblablement être octroyé et le crédit consolidé plus tôt.

Selon l'expert, les honoraires de l'architecte de Tscharner se sont élevés à 2'152 fr., ceux de l'architecte J. \_\_\_\_\_ à 14'459 francs.

S'agissant des éventuels vols subis par les demandeurs, l'expert explique que le rôle de surveillance du chantier que doit assumer un architecte est à mettre en rapport avec l'exécution des travaux par les divers corps de métier, et non avec des prestations de gardiennage, pour lesquelles il existe des sociétés spécialisées auxquelles les demandeurs auraient pu faire appel. Il était peu prudent de la part des demandeurs de déposer des effets personnels (une bouteille de vin, deux valises, deux duvets et une trottinette électrique, pour lesquels il n'existe toutefois aucun justificatif) dans la villa encore en chantier.

L'expert confirme que les demandeurs ont subi et subissent toujours la perte de jouissance partielle de leur villa, notamment la cave, la salle de bains, les escaliers de la terrasse et le jardin, perte estimée à 39'000 fr., que les demandeurs auraient pu limiter en faisant procéder à la correction des défauts et à l'achèvement des travaux pouvant l'être.

Concernant l'émission de garanties, l'expert constate que, pour quelques corps de métiers ( [...] SA, [...] SA, [...] Sàrl), des certificats de garantie ont existé, ayant été apparemment fournis spontanément par les entreprises concernées lors de l'établissement de leurs factures finales. Pour les autres, aucun certificat de garantie n'a été remis, ce qui est à mettre en relation avec le fait que les entreprises en question ne les ont tout simplement pas fournis - ce que l'architecte aurait dû exiger -, et que, de manière générale, aucune réception de l'ouvrage n'a pu être effectuée avant la rupture du mandat de « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ ». Selon l'expert, si les certificats de garantie avaient été fournis, le dommage aurait été diminué d'autant. D'après lui, le montant des garanties manquant, équivalant à 10% de la projection des montants des factures finales qui auraient dû être reconnus aux entreprises concernées, n'est pas inférieur à 61'800 francs. Ces montants n'ont toutefois pas à être additionnés au montant du dommage, car cela représenterait une comptabilisation à double.

Selon l'expert, le montant total du dommage subi par les demandeurs, soit le dépassement, hors travaux hors devis, mais

corrections des défauts, omissions de déductions, intérêts supplémentaires et créances litigieuses inclus, s'élève à 697'000 fr. (hors frais supplémentaires des demandeurs), 974'000 fr. (y compris frais supplémentaires des demandeurs), 514'000 fr. (hors les créances litigieuses soit 183'000 fr. à 220'000 fr. et hors frais supplémentaires des demandeurs), 754'000 fr. (hors les créances litigieuses soit 183'000 fr. à 220'000 fr. mais y compris frais supplémentaires des demandeurs).

En ce qui concerne les créances litigieuses prises en considération, l'expert retient les montants de 131'206 fr. ( [...] Sàrl), 14'193 fr. ( [...] Sàrl), 17'480 fr. (solde d'honoraires en faveur de « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ ») et 19'985 fr. (décompte de remboursement en faveur de « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ »), soit 182'863 fr. et 37'127 fr. d'intérêt sur ce poste, soit un total de 219'990 francs.

L'expert considère que « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ » a partiellement violé ses obligations de suivi et de conseil. Concernant son devoir d'information, si l'expert considère qu'il paraît difficile d'affirmer que « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ » n'a pas fourni d'informations à ses clients, il relève toutefois que certains éléments essentiels d'information écrite, tels qu'un programme des travaux, ainsi qu'un devis général consolidé et reflétant le programme adapté aux nouvelles exigences des demandeurs, ont fait défaut. En outre, d'après l'expert, les rapports entre le défendeur et les demandeurs ont certainement été basés en majeure partie sur l'oralité, ce qui, dans le cas de l'assistance en vue du choix de matériaux ou d'équipements est habituel et ne pose pas en soi un problème. Il observe que « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ » a consacré beaucoup de temps aux clients. Toutefois, à défaut d'avoir répercuté les choix qui en sont résultés dans un devis actualisé, qui aurait mis en évidence les répercussions économiques de ceux-ci, l'expert considère que les dites prestations de conseil n'ont pas été menées jusqu'à leur terme, du moins sous forme écrite.

Selon l'expert, si les choix des appareils et agencements, comme les matériaux et les revêtements notamment, reviennent au final au mandant, dans l'hypothèse d'un mandant selon la Norme-SIA 102, ces choix sont effectués sur la base des propositions formulées par le mandataire. L'expert précise toutefois qu'il est fréquent, en particulier dans le cas du projet d'une habitation individuelle, que les clients choisissent de manière autonome un certain nombre de finitions et équipements, que l'architecte aura dans ce cas à intégrer à son projet. Pour autant, cela ne libère pas l'architecte de ses obligations de conseil au mandant et, cas échéant, de mise en garde, par exemple au cas où la qualité desdits choix serait à déconseiller, ou que leurs coûts ne rentreraient pas dans le budget. D'après l'expert, il s'agit d'une question de dialogue avec les clients. En général, en un premier temps, l'architecte définit de concert avec le mandant les matériaux, équipements et appareils et établit sur ces bases les descriptifs et plans de détail nécessaires ; en une deuxième phase, dans le cadre des prestations relatives aux appels d'offres, il contacte plusieurs entreprises qui fournissent des offres concurrentes ; en un troisième temps, une fois l'entreprise choisie de concert avec le mandant, il coordonne avec cette dernière l'exécution et les délais ; en particulier, il vérifie et approuve les plans de fabrication que l'entreprise a préparés.

S'agissant des déductions sur factures que l'architecte a omis de faire, l'expert relève que ces surcoûts, qui s'élèvent à 106'857 fr., représentent un dommage pour les demandeurs qui est dû aux carences de l'architecte et que celui-ci doit supporter.

L'expert constate que le changement de fournisseur, c'est-à-dire l'abandon de [...] SA au profit de [...], n'est pas imputable à « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ ». Toutefois, il relève que l'architecte aurait été bien avisé d'indiquer à ses clients un nouveau délai réaliste de fin de travaux, même si, dans un cas général, on ne peut pas dire qu'une commande tardive d'un agencement de cuisine ait beaucoup de conséquences sur les autres corps de métiers et donc sur le déroulement du chantier, sa pose se déroulant en principe presque en dernier.

S'agissant de la durée de construction d'une villa sans exigences personnalisées ou changements de programme de la part du maître de l'ouvrage, l'expert estime qu'il faut compter environ quatre mois pour le gros-œuvre et environ six mois supplémentaires pour le second-œuvre, soit dix mois ; une durée de douze mois étant encore normale. En l'espèce, dès lors que le chantier a été ouvert à la mi-avril 2004, en prenant en compte les périodes de vacances estivales et hivernales ainsi que les modifications de programme en cours de route et des exigences particulières des demandeurs, l'expert considère que le chantier aurait dû pouvoir être bouclé au 30 juin 2005, ce qui aurait pu être le cas si les rapports entre les parties ne s'étaient pas à ce point tendus puis dégradés dès le printemps 2005.

Compte tenu de cette dégradation des rapports entre les parties, avec rupture réciproque de confiance, l'expert ne voit pas comment « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ » aurait pu assumer un suivi des travaux à achever et des corrections à apporter, les demandeurs refusant par ailleurs de prendre part aux réceptions des travaux des entreprises concernées en compagnie de leur mandataire.

Selon l'expert, le fait que les biens livrés par la société [...] ne correspondaient pas aux biens commandés est révélateur d'une confusion des rôles et d'un manque de communication entre maître de l'ouvrage et architecte.

S'agissant des équipements de domotique requis par les demandeurs, l'expert relève que des plans d'installation doivent être élaborés en vue du chantier et que leur préparation doit être en phase avec l'avancement du chantier, sous peine de le bloquer, les tubes nécessaires à la domotique devant être intégrés dans les murs et les dalles. Les demandeurs ayant décidé de passer commande de l'installation de climatisation à laquelle ils semblaient avoir renoncé en un premier temps, cela a nécessité des coordinations supplémentaires pour aboutir à l'adaptation des plans de l'architecte et représenté un retard de

trois ou quatre semaines sur le cours normal des choses. Ce n'est qu'à partir du moment où les plans électriques de domotique relatifs à la dalle sur rez-de-chaussée ont été transmis que la dalle a pu être réalisée et que les travaux qui en dépendaient ont pu reprendre.

Selon l'expert, la décision des demandeurs d'ajouter un grenier a impliqué qu'une partie des galandages des chambres et bains sis au premier étage, à peine montés, a dû être démolie ; plus précisément, certaines portions des cloisons en question ont dû être sciée et abaissées, afin de permettre l'installation du solivage et du plancher correspondant à la surface ajoutée au grenier.

Selon l'expert, la contrainte de chantier représentée par le percement accidentel d'un tuyau du chauffage et impliquant le « changement de programme » annoncé le 10 octobre 2004 aux demandeurs, n'est pas imputable à « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ ». En outre, le retard de la livraison et du montage de l'agencement de cuisine ne l'est pas non plus. De plus, les enduits, comme tous les travaux de maçonnerie impliquant la mise en œuvre de mortier, ne peuvent plus être exécutés dès le moment où la température de jour descend plus bas que cinq degrés.

L'expert retient un montant de 164'947 fr. au titre des frais d'avocats des demandeurs, soit des honoraires de leur conseil actuel et de son prédécesseur.

**73.** L'expert a déposé un rapport d'expertise complémentaire le 29 mai 2012.

S'agissant des frais supplémentaires revendiqués par les demandeurs pour expertises, litiges, procédures, etc, l'expert indique un montant total actualisé de 350'221 fr. au lieu de 276'221 fr. mentionnés dans son rapport. L'expert estime dès lors que la projection du coût total final de la construction, achat du terrain inclus, tous frais inclus et toutes créances litigieuses prises en considération également incluses, risque de

dépasser le montant de 2'400'000 fr. (ou 2'057'000 fr. sans les frais supplémentaires liés aux litiges, expertises et procédures; ou 2'187'000 fr. en excluant les créances litigieuses mais en prenant en compte les frais supplémentaires des demandeurs, ou 1'837'000 fr. dans le cas où ces derniers sont également exclus).

Selon l'expert, le montant total du dommage subi par les demandeurs, soit le dépassement, hors travaux hors devis, mais corrections des défauts, omissions de déductions, intérêts supplémentaires et créances litigieuses inclus, s'élève à 697'000 fr. (hors frais supplémentaires des demandeurs), respectivement à 1'047'000 fr. (y compris frais supplémentaires des demandeurs), 514'000 fr. (hors les créances litigieuses soit 183'000 fr. à 220'000 fr. et hors frais supplémentaires des demandeurs) et 827'000 fr. (hors les créances litigieuses soit 183'000 fr. à 220'000 fr. mais y compris frais supplémentaires des demandeurs).

L'expert précise que le défaut relatif aux contre-pentes devait être présent dès la pose des drainages, travaux exécutés par l'entreprise de maçonnerie sous la supervision de « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ ». S'agissant des déboîtements, le plus vraisemblable est qu'ils se soient produits au cours des opérations de remblayage de l'ouvrage, réalisées par la même entreprise à la fin du mois de septembre, voire au début du mois d'octobre 2004. Les déboîtements ont pu être provoqués par une mise en place défectueuse de la chemise en gravier enrobant ces drainages, et/ou par l'emploi de moyens de damage trop lourds lors du remblayage, opérations effectuées en principe sous la supervision de la direction des travaux. Selon l'expert, le principal responsable des malfaçons à l'origine des infiltrations au sous-sol a été certainement l'entreprise de maçonnerie, mais il maintient toutefois également que « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » a mal exécuté ses prestations de direction des travaux, notamment en ne procédant pas à la reconnaissance des travaux des parties d'ouvrage appelées à être cachées lors des remblayages. L'expert considère que la responsabilité de l'entreprise P.\_\_\_\_\_ Sàrl et ses manquements aux règles de l'art en relation avec les infiltrations au sous-sol et par la dalle rez sont très importants. Toutefois,

selon lui, « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » aurait dû procéder plus diligemment à la surveillance des travaux qu'il dirigeait. S'agissant de la survenance des infiltrations par la dalle du rez et de leur non détection, l'expert considère qu'il y a eu un manquement au devoir de diligence, un défaut de conception ayant abouti aux déficiences de l'ouvrage, un manque d'efficacité et/ou de suivi en tant que direction des travaux, de la part de « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ ». A ce titre, la responsabilité de « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » est engagée de manière importante, du fait même de la présence des défauts ayant abouti à l'apparition des infiltrations. S'agissant de l'élimination des défauts, l'expert considère que la responsabilité de « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » n'est pas engagée, dès lors qu'on ne peut lui reprocher de ne pas s'en être occupé personnellement.

Concernant la pompe à chaleur, l'expert considère qu'il peut être fait grief à « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » d'erreurs de conception ayant abouti à son mauvais dimensionnement. De plus, il ajoute que le chauffage du sous-sol aurait dû être soumis à autorisation dès la première mise à l'enquête ou, au plus tard, lors de la seconde, ce qui représente assurément un manquement supplémentaire de la part de « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ ». En outre, l'expert considère que l'entreprise spécialisée [...] n'a pas dûment vérifié les bases de dimensionnement de l'installation qu'elle s'apprêtait à fournir. En revanche, il estime qu'il n'existe aucun grief qui pourrait être fait à l'encontre des demandeurs. L'expert constate que la responsabilité à ce sujet est à partager entre « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ », pour une part très importante, et l'entreprise [...], pour une part moyennement importante à importante. Selon l'expert, le prix d'une nouvelle pompe à chaleur peut être estimé à 51'000 fr. TTC, un prix de reprise pouvant être estimé de 0 fr. à 2'500 francs.

L'expert relève que la responsabilité de « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » pour les défauts de construction n'est pas en partie dégagée du fait que ceux-ci n'ont été détectés qu'après la résiliation du mandat. Selon lui, les défauts de construction sont en effet une conséquence des

manquements commis par « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ » dans l'exécution de sa tâche d'architecte - erreurs et/ou manque de conception - et de direction des travaux - défaut de suivi du chantier. S'agissant des différents défauts, le degré de responsabilité de la direction des travaux est très important pour ce qui est de la conception de l'isolation thermique, des infiltrations et de l'étanchéité du balcon encaissé, du sous-dimensionnement et de la mise en œuvre de la pompe à chaleur, de la dégradation des couvertes et des enduits bow-window, de l'aménagement des prises d'air de la pompe à chaleur, des joues latérales du balcon/insuffisance isolation, des joints et raccordements non scotchés du pare-vapeur des combles et des plafonds des chambres ainsi que des salles de bains, du manque d'isolation des conduites de distributions du sous-sol, du bac douche, des dégradations du plâtre et des peintures, du dégât d'eau à la peinture du plafond du salon, des dégradations du plafond du WC et du pont thermique, de l'absence de garde-corps et main courante de l'escalier, de l'absence de dispositif de sécurité, de la mauvaise exécution des relevés de l'étanchéité du garage, de la position de l'éclairage et du conflit des volets de la cuisine, des taches des lames de parquet, de l'ensemble des aménagements extérieurs, de la porte du garage, des éclairages extérieurs, du garde-corps sur le garage, et du garde-corps du balcon encaissé. Le degré de responsabilité de la direction des travaux est important pour ce qui est des infiltrations radier sous-sol, des infiltrations sous chape rez et sous dalle sous-sol, de l'affaissement des remblais contre façades, de l'inaccessibilité des arrêts des robinets, des dégradations des doublages et des peintures, des efflorescences sous dalle, des infiltrations du radier, du manque de qualité des peintures, de l'isolation peu performante des vitrages de la porte d'entrée, du vide excessif entre les marches, de la longueur de l'échelle escamotable, de la non protection de la canalisation du sac EP, de l'absence de volet à la cuisine, du conflit du robinet extérieur et de la descente EP, du raccord des parties de l'escalier, de l'agencement du dressing, des défauts de jointoyages des revêtements du sol, de l'état de l'arrêt du carrelage, du raccord imparfait à la chaussée, de l'aménagement du talus et de l'accès au garage. Le degré de responsabilité de la direction des travaux est moyen s'agissant des dégradations des enduits extérieurs du garage, des

lambris du berceau sur balcon encaissé, des infiltrations et du jointoyage des fenêtres du sous-sol, des conduites du jacuzzi et des coups de béliers, de la pression d'eau du robinet, des dégradations des peintures des avant-toits, des virevents et larmiers, des défauts de qualité et d'exécution de la porte d'entrée, de la non obturation des sorties canalisations, de l'absence des couvercles des sacs EP de descentes d'eau, des dégradations au crépi extérieur, des dégradations de l'isolation des retours des portes-fenêtres, de la diversité des modèles de robinetterie et de douche, des défauts de l'agencement de la cuisine, des défauts du meuble de lavabo d'une des salles de bains, des fissures des cloisons intérieures, des défauts de finition de la plâtrerie, de la qualité de la peinture de la porte d'entrée, des défauts de finition des portes intérieures, de l'absence de carreaux de revêtement du sol, des rayures du parquet du salon, du raccord des plinthes, de la pose des parois de douche, de la pose des étagères et des éclairages du lavabo des WC, de la pose de divers accessoires sanitaires, de la pose de plinthes sur une partie des parois, de l'absence de seuils alu, et de la non évacuation des déchets de chantier. Le degré de responsabilité de la direction des travaux est faible s'agissant de l'inexécution de l'isolation des conduites sanitaires, des dégradations au raccord de l'angle de la porte-fenêtre d'une des chambres, de l'inclinaison du conduit de fumée de la cheminée, du raccord imparfait entre les tuiles faîtières et l'arêtier, du déplacement de diverses tuiles, du réglage des volets de la porte-fenêtre de la salle à manger, de la non fixation de la lame PVC au sol du jacuzzi, de l'état de la pièce du jet d'eau du jacuzzi, de l'état de la baignoire, du léger dégât d'eau au dégagement du sous-sol, du raccord des lambris, des défauts des lambris, des finitions de menuiserie des chambres, du dépôt de ciment sur la douche, des rayures du parquet d'une des chambres, des splits de la climatisation et de l'échangeur extérieur.

Concernant les dépassements de devis, l'expert précise que ce n'est pas l'absence de procès-verbaux de chantier en tant que telle qui les a induits, mais, de manière plus large, les diverses défaillances de « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ » dans l'accomplissement de son mandat. Cela n'a pas contribué à tenir le devis sous contrôle. Cela aurait peut-être

permis d'éviter certains défauts de construction, attribuables en partie aux entreprises et les manques de coordination attribuables à la direction des travaux. Selon l'expert, il est en revanche peu probable qu'elle aurait permis d'éviter les erreurs de conception qui émaillent la construction et dont « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » est le principal responsable. L'expert relève que les dépassements de devis sont pour l'essentiel dû à un manque de maîtrise technique et économique de la part du mandataire. Il précise que l'absence de soumissions pour les corps de métiers, la non correspondance entre le descriptif initial et les adjudications, le manque d'efficacité de la direction des travaux, le manque de coordination sur le chantier et l'absence de contrats d'entreprise écrits a certainement eu plus d'importance sur lesdits dépassements. L'expert estime la part d'honoraires relative à la tenue des procès-verbaux de chantier à 7'650 fr. si cette prestation n'était effectivement pas incluse, et à 6'750 fr. si cette prestation était incluse initialement, auquel cas ce montant serait à rembourser, la prestation n'ayant pas été exécutée. S'agissant de la possibilité qu'auraient eue les demandeurs d'intervenir pour diminuer les coûts de construction, l'expert estime qu'en admettant que les demandeurs aient été pleinement informés au moment où les décisions avaient à être prises et en renonçant alors à dites prestations, ils auraient pu éviter un montant de 72'405 fr. concernant les travaux hors devis reconnus,

77'567 fr. concernant les autres travaux hors devis, 58'002 fr. concernant le cas spécifique du garage et 34'500 fr. concernant les travaux hors devis restant à exécuter. L'expert explique qu'il ne peut chiffrer exactement la part du montant des dommages que les demandeurs auraient pu éviter s'ils n'avaient pas résilié les contrats d'entreprise le 1<sup>er</sup> décembre 2005. Il relève toutefois que les demandeurs n'ont pas de responsabilité dans la survenance des défauts, mais qu'ils ont une part de responsabilité dans l'aggravation des conséquences de certains de ceux-ci. S'agissant des corrections réalisées, dont le coût est de 49'356 fr., la part de responsabilité des demandeurs est nulle alors que celle de « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » est très importante ; s'agissant des corrections à réaliser, dont le coût est estimé à 290'000 fr., la part de responsabilité des demandeurs est très faible alors que celle de

« G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » est très importante, sauf pour deux factures d'un total de 22'000 fr. pour lesquelles elle est importante ; s'agissant des travaux à terminer, dont le coût est estimé à 53'000 fr., la part de responsabilité des demandeurs est moyenne tout comme celle de « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » ; s'agissant des travaux hors devis à exécuter, dont le coût est estimé à 35'500 fr., la part de responsabilité des demandeurs est moyenne tout comme celle de « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ ». L'expert constate que l'inaction des demandeurs relativement aux dégâts extérieurs dus aux infiltrations d'eau a aggravé les conséquences du défaut ; l'expert estime que leur part de responsabilité est moyenne dans ce cadre. En revanche, concernant les dégâts intérieurs dus aux infiltrations d'eau, il estime que leur inaction n'a pas aggravé le dommage et que leur responsabilité est très faible. L'expert relève que les demandeurs ont fait intervenir des spécialistes, en premier lieu l'architecte J.\_\_\_\_\_, dans des délais tout à fait raisonnables dès le moment où ils ont constaté les diverses infiltrations, par ailleurs tout à fait inadmissibles sur une construction neuve. Ils ont donc pris en temps utile les dispositions nécessaires afin d'éviter l'aggravation du dommage. Aucune part de responsabilité ne peut leur être attribuée ni en ce qui concerne les infiltrations par le nez de dalle du rez, ni pour celles au niveau du sous-sol. L'expert précise que le fait que les renvois d'eau n'aient été posés qu'en 2007 n'a pas augmenté les dommages dus aux infiltrations au droit de la dalle du rez.

L'expert indique que le volume de la villa est de 955 m<sup>3</sup> et celui du garage de 125 m<sup>3</sup>, soit 1'080 m<sup>3</sup> au total

S'agissant des plus-values liées aux matériaux et agencements supplémentaires et/ou différents de ceux initialement prévus qui ont été requis par les demandeurs au fil du déroulement du chantier, l'expert estime à 72'405 fr. les travaux hors devis reconnus, à 47'076 fr. les autres travaux hors devis, à 58'002 fr. les travaux relatifs au garage, à 35'500 fr. les travaux hors devis à exécuter, soit à 212'983 fr. le total des travaux hors devis, y compris les travaux à exécuter.

Concernant les fournitures de matériaux, l'expert constate qu'il était prévu que les coûts y relatifs, non pas assumés par les entreprises mais par le maître d'ouvrage, ne seraient déduits et donc remboursés au maître d'ouvrage qu'au moment du décompte final. L'expert ne comprend pas que l'architecte ait mis en place et/ou toléré cette manière de procéder. Il considère qu'il aurait au moins dû effectuer les déductions des montants en question sur les demandes d'acomptes présentées par les entreprises concernées au fur et à mesure de l'avancement des travaux, et non pas prévoir de ne les faire valoir qu'au stade d'un décompte final, bien ultérieur. S'agissant des corrections non effectuées sur les factures, l'expert constate que l'architecte était supposé vérifier les factures et communiquer à l'entreprise le résultat de son contrôle, veiller à aplanir rapidement les divergences et à finaliser un décompte final. En outre, selon l'expert, les rabais et prorata non déduits sur les factures et demandes d'acomptes préavisées pour paiement par « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ » auraient dû l'être, sans attendre un éventuel décompte final ultérieur. Les pertes en question ne sont pas le résultat, d'après l'expert, de la résiliation par les demandeurs des contrats des divers maîtres d'état. Si l'expert relève que « G. \_\_\_\_\_ SA -X. \_\_\_\_\_ » ne pouvait plus influencer sur les déductions après la résiliation de leur mandat, il affirme qu'il aurait pu et dû intervenir auprès des diverses entreprises concernées bien avant.

Selon l'expert, le montant total des paiements effectués par les demandeurs est de 1'697'056 fr. et les dettes des demandeurs encore en suspens pour des travaux effectués qui devront être effectivement acquittées \_\_\_\_\_ est \_\_\_\_\_ de 219'091 francs.

L'expert retient un montant de 219'840 fr. pour les frais d'avocats des demandeurs. Il s'agit de l'addition de toutes les notes d'honoraires du conseil actuel des demandeurs et de son prédécesseur dans le cadre de la présente affaire (40'503 fr. 45 avant l'ouverture du présent procès et 67'580 fr. après dite

ouverture) mais aussi de procédures avec d'autres entreprises actives sur le chantier (18'707 fr. 45 avant l'ouverture du présent procès et 93'050 après dite ouverture).

S'agissant des taux hypothécaires, l'expert indique que les taux d'intérêt appliqués par le Crédit Agricole en 2008 aux demandeurs pour leur prêt de 1'056'000 fr. étaient de 4,15% en moyenne. Les taux qui auraient été appliqués aux demandeurs en 2005 étant nettement plus bas que les taux effectifs appliqués en 2008, les demandeurs n'ont tiré aucun bénéfice du retard dans la consolidation du crédit de construction. Le total des intérêts supplémentaires qu'ils ont eu à assumer s'élève à 37'108 francs.

**74.** Au jour du dépôt de la demande, les demandeurs n'avaient pas obtenu le permis d'habiter, leur maison n'étant ni conforme, ni terminée.

**75.** Les demandeurs se sont réservé d'augmenter leurs conclusions en cours d'instance, une fois connus les résultats de l'expertise, ainsi que le règlement du litige pendant avec la société [...]. Ils ont également invoqué la compensation à toutes fins utiles.

**76.** Par demande du 4 avril 2007, les demandeurs V.\_\_\_\_\_ et Z.\_\_\_\_\_ ont pris, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes:

« - Dire que G.\_\_\_\_\_ SA et X.\_\_\_\_\_ sont débiteurs, conjointement et solidairement entre eux ou chacun pour la part que justice dira, de Z.\_\_\_\_\_ et V.\_\_\_\_\_ et leur doivent paiement immédiat, conjointement et solidairement entre eux ou chacun pour la part que justice dira, de la somme de CHF 1'168'469.75 (un million cent soixante huit mille quatre cent soixante neuf francs et septante-cinq centimes) plus intérêt à 5% l'an courant dès le 4 avril 2007. »

Par réponse du 20 février 2008, G.\_\_\_\_\_ SA et X.\_\_\_\_\_ ont conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions de la

demande. Reconventionnellement, G.\_\_\_\_\_ SA a pris, avec suite de frais et dépens, la conclusion suivante:

« V.\_\_\_\_\_ et Z.\_\_\_\_\_ sont solidairement débiteurs de G.\_\_\_\_\_ SA d'un montant de fr. 19'980.- (dix-neuf mille neuf cent huitante francs), plus intérêt à 5% l'an dès notification de la présente écriture, et lui en doivent immédiat paiement. »

Par réplique du 8 décembre 2008, les demandeurs ont maintenu leurs conclusions et conclu, pour le surplus, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions reconventionnelles du 20 février 2008.

Par mémoire de droit du 16 août 2013, les demandeurs ont déclaré conclure, sous suite de frais et dépens, que G.\_\_\_\_\_ SA et X.\_\_\_\_\_ sont reconnus être leurs débiteurs d'un montant de 1'267'661 francs.

**En droit:**

I. Les demandeurs concluent dans leur demande au paiement de la somme de 1'168'469 fr. 75 par G.\_\_\_\_\_ SA et X.\_\_\_\_\_. Ils prétendent que ceux-ci ont très gravement violé leurs devoirs dans le cadre de l'exécution de leur mandat d'architecte, la villa étant inachevée et affectée de nombreux et importants défauts dus à leurs manquements.

G.\_\_\_\_\_ SA et X.\_\_\_\_\_ concluent au rejet des prétentions des demandeurs et, reconventionnellement, G.\_\_\_\_\_ SA conclut au paiement du solde de ses honoraires par 19'980 fr. avec intérêt à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> septembre 2005. Les défendeurs soutiennent, d'une part, que X.\_\_\_\_\_ n'était pas lié contractuellement aux demandeurs et qu'il n'a dès lors pas la légitimation passive ; d'autre part, que le seul tort de G.\_\_\_\_\_ SA, sur le chantier de la villa des demandeurs, a été de ne pas avoir su maîtriser les prétentions variées et contradictoires de ces derniers, ce qui a engendré des coûts supplémentaires et l'anarchie du chantier.

**II.** A titre préliminaire, il convient de préciser le droit de procédure applicable au présent jugement.

**a)** Le Code de procédure civile est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2011 afin de régler la procédure applicable devant les juridictions cantonales, notamment aux affaires civiles contentieuses (art. 1 let. a CPC, Code de procédure civile du 19 décembre 2008, RS 272). L'art. 404 al. 1 CPC dispose que les procédures en cours à l'entrée en vigueur de la présente loi sont régies par l'ancien droit de procédure jusqu'à la clôture de l'instance. Cette règle vaut pour toutes les procédures en cours, quelle que soit leur nature (Tappy, Le droit transitoire applicable lors de l'introduction de la nouvelle procédure civile unifiée, publié in JT 2010 III 11, p. 19).

Aux termes de l'art. 166 du CDPJ (Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010; RSV 211.02), les règles de compétences matérielles applicables avant l'entrée en vigueur de la présente loi demeurent applicables aux causes pendantes devant les autorités civiles ou administratives (Tappy, op. cit., p. 14).

En l'espèce, la demande a été déposée le 4 avril 2007, soit avant l'entrée en vigueur du CPC. L'instance a donc été ouverte sous l'empire du CPC-VD (Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966, dans sa version au 31 décembre 2010, RSV 270.11) et n'est pas close à ce jour. Il convient dès lors d'appliquer le CPC-VD à la présente cause. Les dispositions de la loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 (ci-après : LOJV; RSV 173.01), dans leur teneur en vigueur au 31 décembre 2010, sont également applicables.

**b)** Une augmentation des conclusions est possible jusqu'à la clôture de l'audience préliminaire ou dans les dix jours après la communication d'un rapport d'expertise et doit être faite par requête, notifiée par le juge à la partie adverse ou par dictée au procès-verbal (art. 267 al. 1 et 268 CPC-VD).

En l'espèce, dans leur mémoire de droit du 16 août 2013, soit plus d'une année après le dépôt du rapport d'expertise complémentaire, les demandeurs ont augmenté leur conclusion de 1'168'469 fr. 75 à 1'267'661 francs. Ils n'ont toutefois respecté ni le délai de l'art. 267 CPC-VD, ni la forme exigée par l'art. 268 al. 1 CPC-VD. L'augmentation de conclusions n'est donc pas recevable. Seules peuvent être prises en considération les conclusions formulées dans la demande et confirmées dans la réplique, à hauteur de 1'168'469 fr. 75.

**III. a)** Les défendeurs contestent que X. \_\_\_\_\_ ait la légitimation passive. Ils soutiennent que seule la défenderesse a été contractuellement liée aux demandeurs.

Le défaut de légitimation active ou passive est un moyen de fond qui doit être examiné d'office par le juge à la lumière des règles de droit matériel et non des règles de procédure. Il s'agit d'un conflit sur la titularité du droit. En principe, seule est légitimée comme partie au procès celle qui est personnellement titulaire d'un droit ou contre laquelle personnellement un droit est exercé. Le défaut de légitimation active (ou passive) entraîne le rejet de l'action (TF 4A\_79/2010 c. 2.1 ; ATF 130 III 417 c. 3.1, rés. in JT 2004 I 268 ; ATF 128 III 50 c. 2bb ; ATF 123 III 60 c. 3a, rés. in JT 1998 I 25).

Déterminer qui est le sujet passif d'un droit invoqué en justice dépend du principe de la relativité des conventions selon lequel le contrat conclu ne déploie en principe ses effets qu'entre les parties audit contrat (TF 4A\_417/2011 c. 2.1). L'examen de cette question relève de l'interprétation du contrat.

**b)** Pour apprécier les clauses d'un contrat, il y a lieu de rechercher la réelle et commune intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (art. 18

al. 1 CO [Code suisse des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220]). Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si elle est divergente, le juge doit interpréter les déclarations et les comportements selon le principe de la confiance. Il recherchera comment ces déclarations et comportements pouvaient être compris de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances. L'interprétation selon le principe de la confiance consiste à dégager le sens que le destinataire d'une déclaration peut et doit lui attribuer selon les règles de la bonne foi, d'après le texte et le contexte, ainsi que les circonstances qui l'ont précédées ou accompagnées (ATF 133 III 61; ATF 131 III 606; ATF 131 III 377, JT 2005 I 612). Même si la teneur d'une clause contractuelle paraît claire à première vue, il peut résulter d'autres conditions du contrat, du but poursuivi par les parties ou d'autres circonstances que le texte de ladite clause ne restitue pas exactement le sens de l'accord conclu. Il n'y a cependant pas lieu de s'écarter du sens littéral, lorsqu'il n'y a pas de raison sérieuse de penser qu'il ne correspond pas à la volonté des parties (ATF 130 III 47, rés. in JT 2004 I 268; ATF 129 III 118, rés. in JT 2003 I 144). Le moment décisif, pour l'interprétation selon le principe de la confiance, se situe lors de la conclusion du contrat. Les circonstances survenues postérieurement ne sont pas déterminantes et ne constituent qu'un indice de la volonté réelle des parties (ATF 107 II 417, JT 1982 I 167).

**c)** Dans la présente espèce, le « mandat d'architecte » liant les parties a été établi sur papier à en-tête de G.\_\_\_\_\_ SA, mentionnant seulement en petits caractères X.\_\_\_\_\_, au même titre que l'adresse du bureau d'architecture, soit du lieu d'exploitation commerciale de la société. Cette présentation a été utilisée par « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » pour toutes les communications dans l'exécution du contrat conclu avec les demandeurs. Ce statut de représentant et d'architecte agissant pour le compte de G.\_\_\_\_\_ SA était clair pour les divers entreprises et fournisseurs intervenus sur le chantier des demandeurs, ainsi que pour les tiers.

En outre, il ressort de l'instruction que, si le nom de X. \_\_\_\_\_ ainsi que l'adresse de son bureau apparaissent à plusieurs reprises sur les pièces produites au dossier, c'est le fait de sa qualité de personne physique, de sa fonction d'architecte et d'administrateur unique avec signature individuelle de la société dont le lieu d'exploitation commerciale se trouve à l'adresse de X. \_\_\_\_\_, qui travaille à son service. En effet, seule G. \_\_\_\_\_ SA est inscrite au registre du commerce comme société anonyme avec numéro TVA et l'assurance responsabilité civile relative aux prestations d'architecte est à son nom, prévoyant au titre des conditions particulières que « les prétentions pour des dommages aux ouvrages au sens de l'art. 38, ch. 1 CGC 1073 ne sont assurées que si le preneur occupe, en vertu d'un contrat de travail, M. X. \_\_\_\_\_, architecte ETS. ».

Il ne ressort en revanche d'aucun élément au dossier que X. \_\_\_\_\_ se serait engagé personnellement en sus de la société, ni que les demandeurs en auraient fait une condition à la conclusion du contrat les liant à X. \_\_\_\_\_ ; ils ne pouvaient au contraire que considérer que X. \_\_\_\_\_ était l'architecte employé et représentant de la société.

En outre, il n'est pas allégué ni établi que la conclusion du contrat entre la défenderesse et les demandeurs aurait relevé d'une intention dolosive vis-à-vis de ces derniers, ni que l'indépendance de G. \_\_\_\_\_ SA par rapport à X. \_\_\_\_\_ procéderait d'un abus de droit.

Dès lors, faute de légitimation passive de X. \_\_\_\_\_, les conclusions prises par les demandeurs à son encontre, doivent être rejetées.

**IV.** Il convient de qualifier le contrat qui a lié les parties.

**a)** Le contrat d'architecte global est celui par lequel un architecte se charge au moins de l'établissement des plans (esquisses et projets de construction, plans d'exécution et de détail) et de la direction des travaux, avec ou sans l'adjudication de travaux. Depuis plusieurs

années, la qualification du contrat d'architecte global est controversée. Récemment, le Tribunal fédéral a rappelé la jurisprudence selon laquelle ce contrat constitue un contrat mixte, qui relève, suivant les prestations, du mandat ou du contrat d'entreprise (TF 4A\_294/2012 et 4A\_300/2012 du 8 octobre 2012 c. 3; TF 4A\_53/2012 et 4A\_55/2012 du 31 juillet 2012 c. 3.4 et les références citées; CCIV 19 mai 2011/99 c. IVca et les références citées; TF 4A\_471/2010 du 2 décembre 2010 c. 4.3.2; TF 4A\_252/2010 du 25 novembre 2010 c. 4.1; Chaix, Commentaire romand, Code des obligations I, 2<sup>ème</sup> éd., Bâle 2012, n. 29 ad art. 363 CO, qui retient, contrairement à l'opinion précédemment professée, la qualification de contrat mixte au contrat d'architecte global; Gauch, Der Werkvertrag, 5<sup>ème</sup> éd., Zurich 2011, nn. 57 ss; Tercier/Favre/Conus, Les contrats spéciaux, 4<sup>ème</sup> éd., Genève 2009, nn. 5356 ss).

Dans le cadre d'un contrat d'architecte global, la responsabilité de l'architecte pour une mauvaise évaluation du coût des travaux est soumise aux règles du mandat (art. 394 ss CO). En effet, l'architecte établit un devis pour les prestations fournies par des tiers entrepreneurs et ne peut dès lors garantir un résultat, l'exactitude du devis dépendant de la qualité des calculs et des travaux effectués par les divers intervenants (TF 4A\_229/2012 du 19 juillet 2012 c. 9; CCIV 19 mai 2011/99 c. IVca; TF 4D\_131/2009 du 16 décembre 2009 c. 3.3.2; Chaix, op. cit., n. 28 ad art. 363 CO; Müller, Contrats de droit suisse, Berne 2012, n. 1467; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5357 et 5358; Pichonnaz, Le dépassement de devis dans le contrat d'architecte global, in DC 1/2006, p. 8).

Les règles du mandat sont également applicables à la responsabilité de l'architecte pour un manque de diligence lors de la direction des travaux. L'architecte, qui a été chargé de diriger, surveiller et coordonner l'activité des divers entrepreneurs et fournisseurs, a certes une influence directe sur les travaux, mais il ne les exécute pas lui-même et n'est donc pas en mesure de promettre un résultat (TF 4A\_53/2012 et 4A\_55/2012 du 31 juillet 2012 c. 3.4; TF 4A\_229/2012 du 19 juillet 2012 c. 9; CCIV 19 mai 2011/99 c. IVca; TF 4A\_252/2010 du 25 novembre 2010 c.

4.1; Chaix, op. cit., n. 28 ad art. 363 CO; Müller, op. cit., Berne 2012, n. 1467; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5357, 5358 et 5374).

Quant à la responsabilité de l'architecte pour l'établissement des plans, elle obéit aux règles du contrat d'entreprise sur la garantie pour les défauts, dès lors qu'il est en mesure de promettre un résultat (art. 363 ss CO). Le Tribunal fédéral a récemment précisé qu'il était possible de scinder les conséquences juridiques d'une erreur de planification, la responsabilité de l'architecte pouvant alors être engagée soit selon les règles sur le contrat d'entreprise ou, dans l'hypothèse où il aurait assuré la direction des travaux de manière non diligente, selon les règles sur le contrat de mandat (TF 4A\_53/2012 et 4A\_55/2012 du 31 juillet 2012 c. 3.4; CCIV

19 mai 2011/99 c. IVca; TF 4A\_252/2010 du 25 novembre 2010 c. 4.1; Siegenthaler, Die "Sennhof-Affäre" – Mängelrüge auch gegen Ingenieur, in DC 4/2012, pp. 193-194; Chaix, op. cit., n. 29 ad art. 363 CO; Müller, op. cit., n. 1467; Fornage/Pichonnaz/Werro, La pratique contractuelle 3, Genève 2012, pp. 206-207; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5359, 5360 et 5375).

**b)** En l'espèce, par le contrat conclu le 21 octobre 2003 et intitulé « mandat d'architecte », les parties sont convenues de prestations impliquant l'établissement des plans de la villa, celui des budgets requis par la banque pour l'obtention du crédit de construction puis du crédit complémentaire, la représentation des demandeurs auprès des divers entrepreneurs et fournisseurs, le suivi du chantier, ainsi que le contrôle des coûts, ce qu'elles ont admis en procédure.

Les parties sont donc bien liées par un contrat d'architecte qui peut être qualifié de global.

**c) ca)** L'intégration dans un contrat des normes SIA résulte d'un accord entre les parties en vertu duquel ces dernières acceptent que des conditions générales déterminées régleront tout ou partie de leur

contrat. L'accord peut être exprès ou tacite (Tercier/Pichonnaz, Le droit des obligations, 5<sup>ème</sup> éd. Fribourg 2012, n. 195, p. 50).

Les normes SIA n'ont cependant valeur ni de loi, ni de coutume, ni de faits notoires. La cour ne peut dès lors en appliquer d'office les dispositions. Etant des règles de droit conventionnelles, il appartient à celui qui les invoque de les alléguer et de les prouver. Leur contenu peut également ressortir des constatations de l'expert (CCIV du 24 janvier 2008/17 c. Ib; CCIV du 4 février 2005/29c. I; ATF 118 II 295, JT 1993 I 400).

**cb)** En l'espèce, le contrat signé par les parties le 21 octobre 2003 se réfère expressément aux Normes-SIA 102 - règlement concernant les prestations et honoraires des architectes - et SIA 118 - conditions générales pour l'exécution des travaux de construction -, précisant que le mandat est défini par ces normes, faisant seulement exception à l'application de la Norme-SIA 102 s'agissant des honoraires d'architecte arrêtés au montant convenu. Quant à la Norme-SIA 118, il ressort de l'instruction que les relations contractuelles entre les demandeurs et les entreprises intervenues sur le chantier de ces derniers étaient régies par des « conditions générales et particulières applicables à tous les corps de métier » qui prévoient expressément l'application de la Norme-SIA 118 entre parties, sous réserve de dispositions spéciales énoncées dans lesdites conditions générales.

Les demandeurs ont allégué l'application des Normes SIA 102 et 118, précisant qu'elles étaient censées alléguées en leur entier. Au demeurant, l'expert s'y réfère. Elles sont dès lors applicables en l'espèce.

**V. a) aa)** Quand bien même les parties sont soumises à la Norme-SIA 102, les griefs adressés à un architecte ayant conclu un contrat d'architecture global doivent s'analyser à la lumière des règles propres au CO (TF 4C.14/2002 du 5 juillet 2002 c. 4.2 ; TF 4C.81/2000 du 23 mai 2000, in SJ 2001 I 136 c. 2a).

**ab)** L'architecte est tenu de la bonne et fidèle exécution du mandat (art. 398 al. 2 CO). Sa responsabilité est soumise aux mêmes règles que celles du travailleur dans les rapports de travail (art. 398 al. 1 CO). L'art. 321e CO prévoit que le travailleur est responsable du dommage qu'il cause à l'employeur intentionnellement ou par négligence et détermine la mesure de la diligence requise. En cas d'inexécution ou de mauvaise exécution de son obligation de diligence, l'architecte est tenu de réparer le dommage qui en résulte, à moins qu'il ne prouve qu'aucune faute ne lui est imputable (art. 97 al. 1 CO). La responsabilité de l'architecte suppose la réunion de quatre conditions qui sont cumulatives: une violation d'un devoir de diligence, une faute, un dommage et une relation de causalité (naturelle et adéquate) entre la violation fautive du devoir de diligence et le dommage survenu; il appartient au demandeur d'apporter la preuve des faits permettant de constater que chacune de ces conditions est remplie (art. 8 CC), sauf pour la faute, qui est présumée (art. 97 al. 1 CO) (TF 4A\_737/2011 du 2 mai 2012 c. 2.3; TF 4A\_266/2011 du 19 août 2011 c. 2.1.1; Werro, Commentaire romand, Code des obligations I, 2<sup>ème</sup> éd., Bâle 2012, nn. 37, 39 et 40 ad art. 398 CO; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5196 ss).

La notion juridique du dommage est commune aux responsabilités contractuelle et délictuelle (art. 99 al. 3 CO): consistant dans la diminution involontaire de la fortune nette, le dommage correspond à la différence entre le montant actuel du patrimoine du lésé et le montant que ce même patrimoine aurait si l'événement dommageable - ou la violation du contrat - ne s'était pas produit. Il peut survenir sous la forme d'une diminution de l'actif, d'une augmentation du passif, d'une non-augmentation de l'actif ou d'une non-diminution du passif (TF 4A\_481/2012 du 14 décembre 2012 c. 3; TF 4A\_506/2011 du 24 novembre 2011 c. 4; Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 5197).

**ac)** Le contrat de mandat ayant pour objet une obligation de diligence que détermine le service à rendre, celle-ci doit être concrétisée en cours d'exécution par le biais d'instructions du mandant (Werro, op.

cit., n. 2 ad art. 397 CO). Les instructions sont des manifestations de volonté sujettes à réception, au moyen desquelles le mandant indique au mandataire, pendant l'exécution ou au moment de la conclusion du contrat, comment les services doivent être rendus; d'après l'art. 397 al. 1 CO, les instructions sont en principe contraignantes; le mandataire ne peut s'en écarter que dans des circonstances précises, soit si la sauvegarde des intérêts du mandant commande sans instructions la prise de mesures urgentes (art. 397 al. 1 in fine CO), si les instructions sont illicites ou contraires aux moeurs ou si elles sont déraisonnables. Le mandataire qui ne se conforme pas aux instructions qu'il a reçues viole le contrat et est tenu à réparation à l'égard du mandant (TF 4A\_351/2007 du 15 janvier 2008 c. 2.3.1; Werro, op. cit., n. 12 ad art. 397 CO; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5128 ss).

L'architecte a une obligation de diligence particulière; il est considéré comme "l'homme de confiance du maître", dont il doit sauvegarder les intérêts. Il doit user de la diligence commandée par les circonstances, en mettant en œuvre les connaissances professionnelles que l'on peut exiger de lui. Le degré de diligence qui incombe au mandataire ne peut être défini une fois pour toutes; il doit l'être en fonction de l'ensemble des circonstances. Le contenu de l'obligation de l'architecte est d'abord déterminé par le contrat. En l'absence de précisions à ce sujet, on appréciera les exigences en fonction des règles de l'art qui peuvent s'exprimer dans des normes et prescriptions conseillées par la pratique (CCIV 19 mai 2011/99 c. IVcb; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5125, 5369 et 5370).

De l'obligation de diligence découle l'obligation d'information. Le mandataire doit tenir son mandant régulièrement au courant du développement du contrat et lui signaler, de manière complète, exacte et à temps, toutes circonstances importantes, notamment lorsqu'elles pourraient avoir une influence sur les instructions données. De même, il lui incombe de rendre le mandant attentif aux risques que comporte le service ou l'exécution du mandat (Werro, op. cit., nn. 13 et 16 ss ad art. 398 CO; Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 5146) et, dans l'hypothèse d'un

contrat d'architecte, ce devoir d'information porte sur tous les faits qui peuvent avoir une importance sur le déroulement des travaux (TF 4C.54/2006 du 9 mai 2006 c. 2.2.1; CCIV 19 mai 2011/99 c. IVce; Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 5370).

**ad)** Dans le cadre d'une exécution correcte du mandat qui lui est confié, l'architecte doit établir soigneusement l'estimation des coûts de construction, appelée devis, et vérifier que ces derniers correspondent à l'évaluation faite, surtout lorsque les travaux ont commencé; en cas de doute à ce sujet, il doit s'en ouvrir au maître de l'ouvrage. En effet, un comportement passif de l'architecte est de nature à aggraver le problème des coûts et à amener le maître de l'ouvrage à recourir à des dispositions dommageables, du moment que les risques portant sur les coûts ne sont la plupart du temps pas reconnaissables pour le mandant sans une information idoine de son architecte. L'architecte doit également informer le maître sur le degré d'incertitude de ses pronostics dans le calcul des coûts (TF 4A\_229/2012 c. 9 ; TF 4D\_131/2009 du 16 décembre 2009 c. 3.3.2 et les références citées; Pichonnaz, op. cit., pp. 8 à 10). Lorsqu'une évaluation des coûts est dépassée et que l'architecte doit en répondre, il y a lieu de distinguer entre un simple dépassement du montant initialement prévu et le cas où les coûts supplémentaires résultent d'une estimation inexacte ou d'une surveillance insuffisante des coûts. La responsabilité de l'architecte pour les coûts supplémentaires qui ont été causés en violation du contrat et qui auraient pu être épargnés au maître de l'ouvrage par une conduite correcte du chantier existe indépendamment de l'établissement d'un devis, soit d'une évaluation ou estimation des coûts. De tels suppléments de coûts constituent un dommage que l'architecte doit prendre à sa charge si une faute peut lui être imputée (TF 4D\_131/2009 du 16 décembre 2009 c. 3.3.2 et les références citées). L'inexactitude des estimations dont répond l'architecte peut provenir de l'oubli de certains postes, d'une erreur de calcul, d'une connaissance insuffisante du terrain, voire de l'estimation défectueuse de la quantité des prestations nécessaires, de l'étendue des travaux en régie ou encore des prix entrant en ligne de compte. Il faut considérer que l'architecte qui évalue mal les coûts - compte tenu de la marge de tolérance inhérente à toute estimation

- donne une information erronée à son mandant au sujet du coût de construction prévisible. La responsabilité du chef d'une fausse information entraîne l'obligation de réparer le dommage résultant de la confiance déçue qu'a subi le maître en tenant l'estimation pour exacte et en prenant ses dispositions en conséquence (TF 4D\_131/2009 du 16 décembre 2009 c. 3.3.2 et les références citées; Tercier/Favre/Conus, op. cit. n. 5370; Pichonnaz, op. cit., pp. 8 à 10).

Lorsque l'immeuble a subi une plus-value objective par rapport à l'état qui aurait été le sien sans le dépassement du devis, il n'y a en principe pas d'obligation de réparer. Pour que la plus-value soit opposable au maître, encore faut-il que celui-ci y trouve un intérêt personnel. Il se peut que la plus-value soit sans utilité pour lui, ou que l'investissement exigé dépasse ses moyens financiers. Le dommage que le maître subit par suite de l'inexactitude du devis (dommage à la confiance déçue) équivaut alors à la différence entre la valeur objective du bâtiment (coûts effectifs d'exécution) et l'utilité subjective (valeur subjective) qu'il en retire. Au maximum, il s'agit de la différence entre la valeur objective du bâtiment et le montant du devis augmenté de l'éventuelle marge de tolérance applicable au cas d'espèce (TF 4C.424/2004 du 15 mars 2004 c. 5.2 ; TF 4C.300/2001 du 27 février 2002 c. 3b; ATF 122 III 61 c. 2c/aa, JT 1996 I 605; Pichonnaz, op. cit., p. 10). Le dommage consiste dans la différence entre la dépense effectivement supportée par le mandant et celle, supposée inférieure, que celui-ci aurait vraisemblablement acceptée si le mandataire l'avait renseigné exactement et en temps utile. Le dommage résulte de ce que le mandant aurait pris des décisions différentes s'il avait reçu une estimation exacte, par exemple en s'assurant un financement plus avantageux, en passant commande d'un ouvrage plus économique ou en renonçant totalement à son projet. La sous-estimation ne cause aucun dommage s'il apparaît que le mandant aurait de toute manière, même s'il avait disposé d'une estimation exacte, fait exécuter l'ouvrage sans modification et en assumant volontairement les coûts réels. En principe, il incombe au mandant de prouver qu'il aurait pris des décisions différentes si son cocontractant lui avait fourni une estimation exacte. La jurisprudence a indiqué qu'il suffit en principe qu'il paraisse vraisemblable

- sur la base des allégués du maître de l'ouvrage et des circonstances concrètes, ressortant du dossier et des preuves apportées - que le maître aurait pu épargner certains coûts (TF 4A\_229/2012 du 19 juillet 2012 c. 9; TF 4D\_131/2009 du 16 décembre 2009 c. 3.3.3; Pichonnaz, op. cit., pp. 8 à 10).

**ae)** Selon l'art. 243 CPC-VD, si le juge entend s'écarter des conclusions d'une expertise, il est tenu de donner dans son jugement les motifs de sa conviction. La jurisprudence du Tribunal fédéral est encore plus exigeante: lorsque le juge entend s'écarter du résultat d'une expertise, il doit non seulement motiver sa décision, mais encore il ne saurait, sans motifs déterminants, substituer son appréciation à celle de l'expert. Si les conclusions d'une expertise judiciaire paraissent douteuses au juge sur des points essentiels, il doit nécessairement recueillir des preuves complémentaires pour tenter de dissiper ses doutes, au besoin en ordonnant un complément d'expertise ou une nouvelle expertise. En revanche, lorsque le juge estime une expertise concluante et en fait sien le résultat, il n'y a grief d'appréciation arbitraire, sanctionné par le Tribunal fédéral, que si l'expert n'a pas répondu aux questions posées, si ses conclusions sont contradictoires ou si, de quelque façon, l'expertise est entachée de défauts à ce point évidents et reconnaissables, même sans connaissances spécifiques, que le juge ne pouvait tout simplement pas les ignorer (Bosshard, L'appréciation de l'expertise judiciaire par le juge, in RSPC 2007 p. 321, spéc. pp. 324 ss et les références citées).

**VI.** Les demandeurs reprochent à leur architecte d'avoir violé ses devoirs et obligations dans le cadre de l'exécution du contrat confié, soit d'avoir contribué à un très important dépassement du devis initial non convenu entre les parties, d'avoir laissé la villa inachevée et affectée de nombreux défauts, ceci avec des conséquences financières lourdes pour eux. Plus particulièrement, les demandeurs invoquent les manquements et dommages suivants : le dépassement financier du devis initial (a), les défauts affectant les travaux exécutés et le dommage relatif aux travaux de corrections des défauts restant encore à réaliser (b), les intérêts

supplémentaires dus à la non consolidation de leur crédit de construction (c), l'omission de déductions sur factures (d), et les frais supplémentaires y compris les créances dites litigieuses (e).

**a) aa)** Les demandeurs reprochent à la défenderesse de ne pas avoir procédé au contrôle des coûts, ce qui a engendré un dépassement tant du devis initial que du devis actualisé.

Selon la jurisprudence et la doctrine, l'architecte doit établir avec soin le devis, effectuer un contrôle continu lors de la réalisation des travaux et informer le maître d'ouvrage sur les coûts de construction (TF 4C.424/2004 du 15 mars 2005 et les références citées). L'obligation d'évaluer avec diligence le coût des travaux est classée parmi les prestations relevant du mandat (TF 4C.378/2005 du 6 février 2006 c. 4.1).

Selon l'art. 4.52 Norme-SIA 102, les prestations relatives au contrôle des coûts sont le contrôle des situations et des factures, l'établissement du compte prorata, l'établissement des bons de paiement et arrêtés de factures des entrepreneurs et des fournisseurs, la tenue à jour de la comptabilité de chantier conformément à la structure du devis, l'établissement périodique de situations financières comparant les paiements et les engagements avec les devis, la tenue à jour de l'échéancier général des paiements, le recueil et le contrôle des garanties bancaires ou équivalentes, ainsi que l'établissement d'une liste des délais de garantie. Quant à l'art. 4.31 Norme-SIA 102, il mentionne que le degré de précision lors de l'estimation des coûts de construction pour un avant-projet est de +/- 15% sauf autre convention.

La jurisprudence, quant à elle, a retenu que, sauf accord exprès des parties, même lorsque le dépassement de devis est inférieur à 10%, l'architecte ne peut, sur la base de la norme SIA 102, se prévaloir de cette marge d'erreur de manière absolue que s'il a correctement renseigné le maître sur celle-ci et sur ses conséquences. Quand bien même les parties sont convenues d'appliquer la norme SIA 102, l'architecte ne doit pas s'attendre à ce que le maître lise son contenu et en

comprenne la portée. Si l'architecte s'est abstenu de donner un tel renseignement, il faut déterminer dans le cas d'espèce quelle confiance concrète le maître pouvait accorder à l'estimation des coûts, selon le principe de la confiance. Ainsi, le devoir d'information de l'architecte porte aussi sur le degré de son estimation. S'il estime qu'il aura à compter avec des surcoûts, il doit alors le communiquer au mandant (TF 4A\_22/2013 du 31 juillet 2013 c. 2.4 et les références citées).

**ab)** En l'espèce, le 14 octobre 2003, G.\_\_\_\_\_ SA a remis aux demandeurs une première proposition de devis général prévoyant un budget global de 1'276'000 francs. Elle a indiqué, par télécopie du lendemain, qu'il serait difficile de rester dans un budget de 1'200'000 fr. au vu des souhaits des demandeurs. Le 21 octobre 2003, le devis général préparé par la défenderesse, établi sur la base de dossiers similaires, pour une construction de 800 m<sup>3</sup> avec une surface habitable de 190 m<sup>2</sup>, indiquait un coût total de 1'200'000 fr., comprenant l'acquisition du terrain par 528'000 fr., les frais de construction par 543'000 fr., les honoraires d'architecte par 75'000 fr., les intérêts intercalaires par 20'000 fr. et des taxes diverses par 34'000 francs. Le 7 mars 2005, X.\_\_\_\_\_ a remis un décompte du coût des travaux aux demandeurs et mentionné que le décompte laissait apparaître un dépassement.

Selon l'expert, ce dépassement est certes pour une bonne part la conséquence des manquements de « G.\_\_\_\_\_ SA -X.\_\_\_\_\_ » - absence de soumissions relatives à divers corps de métiers, commande de toute une série de travaux sous forme de prestations en régie hors toute mise en concurrence, adjudications ne correspondant pas au descriptif initial des travaux du 22 octobre 2003, absence de procès-verbaux qui auraient permis d'éviter certains malfaçons ou omissions, absence d'un planning des travaux qui aurait permis d'assurer une meilleure coordination temporelle des interventions des divers corps de métiers, manquements de la direction des travaux, absence de contrats d'entreprise écrits ou au moins de procès-verbaux d'adjudication stipulant

les conditions contractuelles avec les entreprises, et un manque de maîtrise technique et économique de la part du mandataire en général –, mais pas dans sa totalité. En effet, les demandeurs ont été quant à eux à l'origine d'une partie des suppléments, à savoir les travaux hors devis, et, par leur inaction après la rupture du mandat les liant à « G. \_\_\_\_\_ SA – X. \_\_\_\_\_ », ils ont accru dans une certaine mesure des frais comme les intérêts continuant de courir sur le crédit de construction ou la perte de jouissance.

A dire d'expert, le devis de référence de 1'200'000 fr. actualisé à 1'320'850 fr., a été fortement dépassé. En effet, l'expert estime que la projection du coût total final de la construction s'élève à 2'021'926 fr., montant qui ne comprend pas les frais supplémentaires allégués par les demandeurs, tels que les frais d'expertises et d'avocat, ni les frais des travaux hors devis encore à exécuter, mais qui inclut les créances litigieuses faisant l'objet de conflits avec les entreprises. Il convient en outre d'y ajouter le montant relatif aux travaux supplémentaires non devisés à hauteur de 35'000 francs. En effet, le « devis de référence actualisé » comprend les travaux supplémentaires « hors devis » commandés par les demandeurs. On doit donc tenir également compte du dépassement sur ces travaux-là. Le dépassement du devis s'élève donc à 736'076 francs. Toutefois, ce montant comprend le coût de réparation des défauts par 339'356 fr., les déductions sur factures omises par l'architecte à hauteur de 106'857 fr., les intérêts supplémentaires dus au retard dans la consolidation du crédit de construction par 37'108 fr. et les créances litigieuses par 182'864 fr. (131'206 fr. + 14'193 fr. + 17'480 fr. + 19'985 fr.). On doit en effet distinguer les coûts de réparation des défauts et les coûts supplémentaires induits par des déductions sur factures omises, d'une part, lesquels entraînent cas échéant la responsabilité de l'architecte, qui sera examinée plus loin, et le dépassement de devis. Et pour déterminer ce dépassement, on ne peut tenir compte des créances contestées de maîtres d'état. Les demandeurs contestent ces créances, c'est-à-dire qu'ils font valoir par ailleurs qu'elles ne sont pas dues. Ils ne peuvent dans cette mesure réclamer qu'elles soient prises en compte pour

déterminer le dépassement du devis. Le montant du dépassement proprement dit du devis s'élève ainsi à 69'891 francs.

La différence de 69'891 fr. représente un pourcentage d'environ 5% par rapport au devis initial, ce qui, notamment compte tenu des exigences et des nombreux changements requis par les demandeurs durant les travaux, est acceptable, même s'il n'est pas établi qu'il y ait eu une indication quant à un dépassement de devis. Aucun montant n'est ainsi dû aux demandeurs à ce titre.

**b) ba)** Les demandeurs reprochent à l'architecte l'existence de défauts affectant les travaux exécutés et le dommage relatif aux travaux de corrections des défauts restant encore à réaliser.

Selon l'art. 4.53 Norme-SIA 102, la vérification de l'ouvrage ou de partie de l'ouvrage en commun avec les professionnels spécialisés, les entrepreneurs et les fournisseurs en vue de la réception par le mandant, la constatation de défauts, l'organisation de mesures à prendre et la fixation des délais pour l'élimination des défauts font partie des prestations ordinaires de l'architecte.

Aux termes de l'art. 367 al. 1 CO, l'entrepreneur a l'obligation de livrer un ouvrage exempt de défauts. La prestation - chose vendue ou ouvrage - est défectueuse lorsqu'elle diverge du contrat, ne possède pas les qualités promises ou les qualités auxquelles le maître pouvait s'attendre d'après les règles de la bonne foi. Les règles ordinaires d'interprétation s'appliquent pour déterminer quelles qualités sont dues en vertu de la convention ou de la promesse de l'entrepreneur. Le principe de la confiance prévaut s'il apparaît que le maître n'a pas compris la promesse dans le sens voulu par l'entrepreneur (TF 4A\_65/2012 du 21 mai 2012 c. 12.3). Lorsque les défauts de l'ouvrage sont de moindre importance, l'art. 368 al. 2 CO autorise le maître à réduire le prix en proportion de la moins-value, ou à obliger l'entrepreneur à réparer l'ouvrage à ses frais si la réfection est possible sans dépenses excessives (TF 4A\_89/2010 du 1<sup>er</sup> avril 2010 c. 2.2). Le droit à la réduction suppose

une moins-value, qui résulte de la différence entre la valeur objective de l'ouvrage hypothétiquement conforme au contrat et celle de l'ouvrage effectivement livré. En général, la valeur objective d'un ouvrage se détermine d'après sa valeur commerciale ou vénale. Lorsqu'une moins-value objective est établie, le droit à la réduction existe même si le coût pour établir un ouvrage défectueux est le même - voire plus élevé - que le coût d'un ouvrage exempt de défaut. Pour calculer la réduction de prix, la jurisprudence et la doctrine majoritaire prescrivent la méthode relative, en ce sens que le rapport entre le prix réduit et le prix convenu doit correspondre au rapport entre la valeur objective de l'ouvrage avec défaut et celle de l'ouvrage sans défaut. Eu égard à la difficulté pratique d'établir ces valeurs objectives, deux présomptions ont été posées. D'une part, le prix convenu par les parties est réputé correspondre à la valeur objective de l'ouvrage sans défaut. D'autre part, la moins-value est censée équivaloir au coût de l'élimination du défaut. La jurisprudence rappelle enfin que le juge dispose d'un pouvoir d'appréciation des faits au sens de l'art. 42 al. 2 CO lorsque l'exactitude du montant de la réduction est difficile à établir, par exemple en matière de défauts esthétiques ou de dommage futur (TF 4A\_65/2012 du 21 mai 2012 c. 12.6). Dans le cadre du droit de réduire le prix, la preuve du montant de cette réduction incombe au maître. Les présomptions instaurées par la jurisprudence précitée faciliteront son travail (Chaix, op. cit., n. 75 ad art. 368 CO). Lorsque le maître de l'ouvrage émet des prétentions en garantie, l'entrepreneur peut alléguer que l'ouvrage a été accepté malgré ses défauts. Dans une telle situation, il incombe alors au maître de prouver qu'il a donné l'avis des défauts et qu'il l'a fait en temps utile. A défaut d'allégation de l'entrepreneur, et tant que ce point ne ressort pas du dossier, le juge ne doit pas vérifier d'office les questions relatives à la validité de l'avis des défauts (TF 4A\_202/2012 du 12 juillet 2012 c. 3.1; CCIV 19 janvier 2012/25 c. IVab; Chaix, op. cit., n. 34 ad art. 368 CO; Hohl, L'avis des défauts de l'ouvrage : fardeau de la preuve et fardeau de l'allégation, in RFJ 1994, pp. 256 et 257).

**bb)** En l'espèce, les demandeurs ont notifié un avis des défauts concernant des infiltrations d'eau au conseil des défendeurs le 11 mars 2008.

L'architecte de Tscharner a relevé de nombreux défauts. Il a conclu son rapport en observant que l'ouvrage ne pouvait être considéré comme achevé et exempt de défauts, qu'il appartenait à la direction des travaux de faire exécuter le solde des travaux et de faire éliminer les défauts par les entrepreneurs responsables dans un délai raisonnable.

Lorsqu'il a visité pour la première fois la maison, l'architecte J. \_\_\_\_\_ a constaté une construction qui n'était ni achevée ni construite correctement. Il a énuméré les défauts suivants : un escalier sans barrière et sans sécurité, un escalier télescopique qui ne touche pas par terre, des éclairages extérieurs derrière les volets, aucun aménagement extérieur et une absence de remblais autour de la maison. Il a également constaté qu'il y avait des inondations régulières qui se produisaient lorsqu'il pleuvait - l'eau provenant de la cave et se déversant dans le garage -, ces infiltrations étant dues à une mauvaise étanchéité au niveau du mur du sous-sol avec le plan du radier.

L'expert judiciaire, quant à lui, a établi que la villa, le garage ainsi que les aménagements extérieurs présentaient de très nombreux défauts et malfaçons. Ainsi, selon l'expert, les têtes de dalle au rez-de-chaussée n'ont pas été posées correctement et ce défaut majeur a provoqué d'importantes infiltrations tout à fait inadmissibles sur une construction neuve. Il en est résulté des efflorescences sous dalle, en particulier dans les locaux disponibles du sous-sol. Selon l'expert, les taches au plafond du sous-sol, certes inesthétiques mais qui ne concernent que des locaux secondaires, ne sont pas la conséquence la plus grave. En effet, l'eau infiltrée sous chape a provoqué des dégradations bien plus graves au rez-de-chaussée et au salon - salle à manger. En outre, des remontées par capillarité, consécutives aux infiltrations par le nez de dalle et les seuils des portes-fenêtres restés inachevés, ont provoqué d'importants dégâts au bas des doublages en

plâtre sur les côtés de diverses portes-fenêtres. A ces endroits, le plâtre et la peinture sont nettement dégradés. De plus, l'expert a constaté que le drainage est affecté de défauts en ce sens qu'il existe des contrepentes et que le drainage est déboîté à deux endroits. Les importantes infiltrations au niveau du radier ont été causées par les défauts des conduites de canalisations d'eaux claires et drainages, l'exécution défectueuse du raccord radier-murs qui s'est transformé en point d'entrée d'eau, l'étanchement défectueux des murs contre terre, la mauvaise et même la non obturation des passages de conduites d'introductions, ainsi qu'une conduite d'écoulement perforée sous l'embranchement de l'accès au sous-sol depuis le garage. Les infiltrations sont la conséquence des mauvaises conception et mise en œuvre de l'étanchéité du balcon encaissé du premier étage, défaut qui a pour origine à la fois des manquements dans la conception et dans le suivi de chantier et qui aurait dû être évité par les défenseurs.

S'agissant de la défectuosité de la pompe à chaleur, l'expert a observé qu'elle n'était pas due à une absence de surveillance des travaux, mais à des défaillances plus en amont dans l'accomplissement du mandat par l'architecte, à qui on doit reprocher des erreurs de conception ayant abouti à un mauvais dimensionnement de la pompe. L'expert constate que la responsabilité en incombe à l'architecte, pour une part très importante, et à l'entreprise Cematech, pour une part moyennement importante à importante. Il en est résulté pour les demandeurs un surcoût de chauffage pour la période allant du 1<sup>er</sup> décembre 2005 au 30 novembre 2010 de 3'394 francs.

L'expert précise que le défaut relatif aux contre-pentes devait être présent dès la pose des drainages, travaux exécutés par l'entreprise de maçonnerie sous la supervision de l'architecte.

S'agissant des différents défauts, selon l'expert, la responsabilité de la direction des travaux est très importante en ce qui concerne la conception de l'isolation thermique, les infiltrations et de l'étanchéité du balcon encaissé, le sous-dimensionnement et la mise en

œuvre de la pompe à chaleur, la dégradation des couvertes et des enduits bow-window, l'aménagement des prises d'air de la pompe à chaleur, les joues latérales du balcon/insuffisance isolation, les joints et raccordements non scotchés du pare-vapeur des combles et des plafonds des chambres ainsi que des salles de bains, le manque d'isolation des conduites de distributions du sous-sol, le bac douche, les dégradations du plâtre et des peintures, le dégât d'eau à la peinture du plafond du salon, les dégradations du plafond du WC et du pont thermique, l'absence de garde-corps et main courante de l'escalier, l'absence de dispositif de sécurité, la mauvaise exécution des relevés de l'étanchéité du garage, la position de l'éclairage et du conflit des volets de la cuisine, les taches des lames de parquet, l'ensemble des aménagements extérieurs, la porte du garage, les éclairages extérieurs, le garde-corps sur le garage et le garde-corps du balcon encaissé. Il a considéré que le degré de responsabilité de la direction des travaux est important dans les cas des infiltrations radier sous-sol, infiltrations sous chape rez et sous dalle sous-sol, de l'affaissement des remblais contre façades, de l'inaccessibilité des arrêts des robinets, des dégradations des doublages et des peintures, des efflorescences sous dalle, des infiltrations du radier, du manque de qualité des peintures, de l'isolation peu performante des vitrages de la porte d'entrée, du vide excessif entre les marches, de la longueur de l'échelle escamotable, de la non protection de la canalisation du sac EP, de l'absence de volet à la cuisine, du conflit du robinet extérieur et de la descente EP, du raccord des parties de l'escalier, de l'agencement du dressing, des défauts de jointoyages des revêtements du sol, de l'état de l'arrêt du carrelage, du raccord imparfait à la chaussée, de l'aménagement du talus et de l'accès au garage. Le degré de responsabilité de la direction des travaux est moyen dans les cas des dégradations des enduits extérieurs du garage, des lambris du berceau sur balcon encaissé, des infiltrations et du jointoyage des fenêtres du sous-sol, des conduites du jacuzzi et des coups de béliers, de la pression d'eau du robinet, des dégradations des peintures des avant-toits, virevents et larmiers, des défauts de qualité et d'exécution de la porte d'entrée, de la non obturation des sorties canalisations, de l'absence des couvercles des sacs EP de descentes d'eau, des dégradations au crépi

extérieur, des dégradations de l'isolation des retours des portes-fenêtres, de la diversité des modèles de robinetterie et de douche, des défauts de l'agencement de la cuisine, des défauts du meuble de lavabo d'une des salles de bains, des fissures des cloisons intérieures, des défauts de finition de la plâtrerie, de la qualité de la peinture de la porte d'entrée, des défauts de finition des portes intérieures, de l'absence de carreaux de revêtement du sol, des rayures du parquet du salon, du raccord des plinthes, de la pose des parois de douche, de la pose des étagères et des éclairages du lavabo des WC, de la pose de divers accessoires sanitaires, de la pose de plinthes sur une partie des parois, de l'absence de seuils alu, de la non évacuation des déchets de chantier. Le degré de responsabilité de la direction des travaux est faible dans les cas d'inexécution de l'isolation des conduites sanitaires, des dégradations au raccord de l'angle de la porte-fenêtre d'une des chambres, de l'inclinaison du conduit de fumée de la cheminée, du raccord imparfait entre les tuiles faîtières et l'arêtier, du déplacement de diverses tuiles, du réglage des volets de la porte-fenêtre de la salle à manger, de la non fixation de la lame PVC au sol du jacuzzi, de l'état de la pièces du jet d'eau du jacuzzi, de l'état de la baignoire, du léger dégât d'eau au dégagement du sous-sol, du raccord des lambris, des défauts des lambris, des finitions de menuiserie des chambres, du dépôt de ciment sur la douche, des rayures du parquet d'une des chambres, des splits de la climatisation et de l'échangeur extérieur.

L'expert a en outre constaté que les demandeurs n'ont notamment pas procédé à l'élimination des défauts en ce qui concerne les infiltrations, notamment l'étanchéité du balcon, la pompe à chaleur, les enduits extérieurs, le crépi extérieur, les sorties de canalisations en attente à la cave, le lambris du berceau au-dessus du balcon, le jointoyage, les décollements d'angle d'une porte-fenêtre, l'inclinaison du conduit de cheminée, le déplacement de diverses tuiles, les coups de bélier sous la baignoire, la pression d'eau insuffisante, le remplacement du jet d'eau jacuzzi, le plâtre et les peintures, les moisissures du plafond des WC, le vide entre les marches d'escalier, l'arrêt du carrelage trop bas, l'agencement de cuisine, l'installation des appareils et la mise en service

de la climatisation, l'échelle escamotable, la pose de volet manquant, le réglage des volets, le conflit entre l'éclairage et les volets, le conflit entre le robinet extérieur et la descente d'eaux pluviales, la lame PVC sur le jacuzzi, la réparation de la baignoire, les fissures sur les cloisons intérieures, la finition de plâtrerie, les peintures sur les avant-toits, la porte d'entrée, les portes intérieures, les lambris des plafonds, l'agencement du dressing, l'absence de carreaux, les dépôts de ciment, les taches d'eau, les rayures du parquet, les raccords entre les plinthes, l'évacuation des déchets du chantier, les affaissements des remblais, le conduit de prise d'air de la PAC, le raccord à la chaussée, la pose du pare-vapeur, le raccord entre tuiles et arêtier, l'étanchéité du garage, les aménagements extérieurs, la porte au garage, les éclairages extérieurs, l'isolation des conduites sanitaires, le bac de douche, les parois de douche, la pose de l'étagère et de l'éclairage sur le lavabo WC, la pose d'accessoires sanitaires, la pose du garde-corps du garage et du balcon, le solde des plinthes, les seuils alu, ainsi que le raccord de l'escalier. Selon l'expert, si rien n'est fait au niveau de l'infiltration d'eau qui provoque des traces d'humidité ainsi que le décollement et le craquèlement de la surface de peinture, ces dégradations - notamment au niveau du plâtre et des parquets - ne pourront qu'empirer. Il est en outre indispensable de procéder rapidement et de manière radicale à l'élimination du défaut relatif à l'étanchéité du balcon, les dégradations intérieures et extérieures ne pouvant qu'empirer, même de manière exponentielle, aggravant ainsi le dommage et augmentant les coûts de remise en état.

L'expert a observé que les divers défauts sont, pour certains, le résultat d'erreurs ou de manque de conception et, pour d'autres, celui d'erreurs d'exécution de la part des entreprises, et donc de suivi du chantier par l'architecte, que les défauts aient été détectés avant ou après la résiliation du contrat.

En revanche, s'agissant de l'élimination des défauts, l'expert considère que la responsabilité de l'architecte n'est pas engagée, dès lors qu'on ne peut lui reprocher de ne pas s'en être occupé personnellement. Si l'expert n'a pu chiffrer exactement la part du montant des dommages

que les demandeurs auraient pu éviter s'ils n'avaient pas résilié les contrats d'entreprise le 1<sup>er</sup> décembre 2005, et s'il a relevé que les demandeurs n'ont pas de responsabilité dans la survenance des défauts, il a toutefois ajouté qu'ils assumaient une part de responsabilité dans l'aggravation des conséquences de certains de ceux-ci. Ainsi, il a constaté que l'inaction des demandeurs relativement aux dégâts extérieurs dus aux infiltrations d'eau a aggravé les conséquences du défaut et que leur part de responsabilité est moyenne dans ce cadre, que concernant les dégâts intérieurs dus aux infiltrations d'eau, leur inaction n'a pas aggravé le dommage et que leur responsabilité est très faible, qu'aucune part de responsabilité ne peut leur être attribuée ni en ce qui concerne les infiltrations par le nez de dalle du rez, ni pour celles au niveau du sous-sol et qu'ils ont fait intervenir des spécialistes dans des délais tout à fait raisonnables dès le moment où ils ont constaté les diverses infiltrations. Ils ont donc pris en temps utile les dispositions nécessaires afin d'éviter l'aggravation du dommage.

Concernant les corrections réalisées, dont le coût est de 49'356 fr., la part de responsabilité des demandeurs était nulle alors que celle de la défenderesse est très importante ; s'agissant des corrections à réaliser, dont le coût est estimé à 290'000 fr., la part de responsabilité des demandeurs est très faible alors que celle de la défenderesse est très importante ; s'agissant des travaux prévus dans le devis initial à terminer, dont le coût est estimé à 53'000 fr., la part de responsabilité des demandeurs est moyenne tout comme celle de la défenderesse ; s'agissant des travaux hors devis à exécuter, dont le coût est estimé à 35'500 fr., la part de responsabilité des demandeurs est moyenne tout comme celle de la défenderesse. La construction présente en effet de nombreux travaux inachevés qui affectent les postes suivants : pose de parquet et de carrelage, installation de tuyauterie et conduites et pose des appareils sanitaires, charpente, fourniture et pose des meubles de la cuisine ainsi que des salles de bains, escaliers, maçonnerie, gypserie, peinture, sanitaires, cuisine, revêtement et cheminée, charpente et menuiserie intérieure, fourniture de matériaux et de carrelage, fourniture et pose de fenêtres, portes-fenêtres ainsi que volets, fourniture de

peinture, chauffage, électricité, terrassement, soubassement, aménagement extérieur, garage, non étanchéité des dalles. Selon l'expert, divers travaux n'ont pas été menés à leur terme du fait de certaines indécisions de la part des demandeurs, doublées de la dégradation de leurs rapports avec l'architecte mais également avec les entreprises, ceci sans qu'il soit possible d'en départager la responsabilité. En revanche, les demandeurs sont responsables du fait que la plupart des travaux inachevés le sont toujours à l'heure actuelle.

Selon l'expert, compte tenu de la dégradation des rapports entre les parties intervenue au printemps-été 2005, avec rupture réciproque du lien de confiance, l'expert ne voit pas comment la défenderesse aurait pu assumer un suivi des travaux à achever et des corrections à apporter, les demandeurs refusant par ailleurs de prendre part aux réceptions des travaux des entreprises concernées en compagnie de leur mandataire. Toutefois, l'expert a considéré qu'il y avait un lien évident - comme déjà dit - entre les défaillances au niveau du suivi et de la direction des travaux assumés par la défenderesse et l'apparition des défauts. Il a estimé que le coût total de la réparation des défauts s'élevait à 339'356 fr., soit 49'356 fr. s'agissant des corrections déjà réalisées et 290'000 fr. s'agissant des corrections à réaliser. Comme indiqué plus haut, l'expert a regroupé les dépassements financiers et les réparations des défauts, ce qui ne se justifie pas. Les montants précités de 53'000 fr. relatif aux travaux à terminer et de 35'000 fr. relatif aux travaux hors devis à exécuter ne sont pas compris dans le coût précité de la réparation des défauts. Ils ont déjà été pris en compte dans le cadre du calcul du coût total des travaux et du dépassement de devis.

S'agissant des corrections à réaliser, dont le coût est estimé à 290'000 fr., la part de responsabilité des demandeurs est très faible alors que celle de la défenderesse est très importante - mais non totale. Pour les corrections déjà réalisées d'un montant de 49'356 fr., elle est également très importante sauf pour deux factures d'un total de 22'000 fr. pour lesquelles elle est « importante ». Il paraît vain de traduire la nuance

entre « importante » et « très importante » en une différence de pourcentage - d'autant que la part pour laquelle la responsabilité de l'architecte est seulement « importante » n'est que de 22'000 francs. Cela étant, il convient de tenir compte d'un taux de responsabilité de 80% pour l'ensemble de ces travaux et de retenir ainsi un dommage de 271'484 fr. 80 pour ce poste (232'000 fr. + 39'484 fr. 80).

**c)** Les demandeurs reprochent aussi à leur architecte de n'avoir pu, du fait de la non finition du chantier, consolider leur crédit de construction.

En l'espèce, l'expert a confirmé que le non achèvement de la construction et des aménagements extérieurs et l'absence de délivrance du permis d'habiter qui en est résulté étaient à l'origine du retard intervenu dans la consolidation du crédit de construction. Selon l'expert, ce retard a provoqué des charges supplémentaires, soit un surcoût de 37'108 fr. pour les demandeurs.

L'expert a toutefois relevé qu'après la résiliation du mandat, les demandeurs n'avaient pas mis en œuvre les travaux pour achever ce qui restait à effectuer ou pour corriger les défauts, ce qui aurait eu pour conséquence que le permis d'habiter aurait pu vraisemblablement être octroyé et le crédit consolidé plus tôt. Le crédit a été consolidé depuis le 11 juillet 2008. L'expert a pris en considération que ce qu'il considère comme une durée supplémentaire inusuelle, soit du 1<sup>er</sup> octobre 2005 au 11 juillet 2008. La Cour considère toutefois raisonnable d'estimer qu'il fallait encore un peu moins d'une année pour régler la situation, plutôt qu'une période de deux ans, neuf mois et onze jours. Il convient donc d'allouer aux demandeurs un tiers du montant de 37'108 fr. retenu par l'expert, soit 12'369 fr. 30.

**d)** Les demandeurs reprochent encore à la défenderesse d'avoir omis de procéder à des déductions sur les factures.

Sur ce point, la Cour n'a aucune raison de s'écarter de l'appréciation de l'expert. Il ressort de l'expertise que la défenderesse a omis d'opérer des déductions sur factures, pour un total de 106'857 francs. Ce montant représente donc un surcoût dû aux carences de l'architecte, soit un dommage pour les demandeurs, que l'architecte doit indemniser.

**e)** Les demandeurs réclament à leur architecte le remboursement des nombreux frais supplémentaires qu'ils ont dû prendre à leur charge : frais d'hôtel (i), perte de jouissance de la villa (ii), surcoût de chauffage (iii), frais d'expertise (iv), honoraires de l'expert hors procès (v), frais d'agent d'affaires breveté, honoraires d'avocat et intérêts relatifs aux créances litigieuses des procès terminés ou encore pendants (vi), honoraires de l'architecte J. \_\_\_\_\_ (vii), vols qui ont eu lieu sur le chantier (viii), matériel Hornbach (ix), absence de certificats de garantie (x).

**i)** Du 29 octobre au 9 décembre 2004, les demandeurs ont logé à l'hôtel. Leur séjour leur a coûté 8'498 fr. 75. Ils avaient en effet résilié leur contrat de bail pour le 15 octobre 2004 et n'ont pu entrer dans leur maison qu'à fin 2004. L'expert retient toutefois que dans le cours normal des choses, en tenant compte des exigences supplémentaires des demandeurs, ceux-ci auraient dû emménager le 1<sup>er</sup> juillet 2005. Il ressort en effet de l'état de fait que le 5 septembre 2004, les demandeurs n'avaient pas choisi le parquet, le carrelage, le dressing, la cheminée ainsi que les aménagements extérieurs, que le 16 septembre 2004, ils ont informé l'architecte qu'ils voulaient un grenier alors que les galandages étaient déjà construits, alors que la pose de l'isolation était prévue pour le 21 septembre suivant ; la pose de parquets n'a quant à elle débuté que le 10 octobre 2004 dès lors que la cuisine, commandée par les demandeurs, n'avait pas pu être installée. Il apparaît au vu de ces éléments que les demandeurs n'étaient pas fondés à partir de l'idée qu'ils s'installeraient dans la maison dès le 29 octobre 2004. Rien n'est donc dû aux demandeurs au titre des frais d'hôtel.

**ii)** L'expert a confirmé que les demandeurs ont subi et subissent toujours une perte de jouissance partielle de leur villa, notamment de la cave, de la salle de bains, des escaliers de la terrasse et du jardin, perte qu'il estime à 39'000 francs. Il a toutefois relevé que les demandeurs auraient pu limiter ce dommage en faisant procéder à la correction des défauts et à l'achèvement des travaux pouvant l'être. L'expert a par ailleurs considéré que, le mandat de l'architecte ayant été résilié au mois de septembre 2005, ce dernier peut difficilement être tenu pour responsable de la prolongation de la situation relative à la non délivrance du permis d'habiter. En outre, il convient de retenir qu'en l'état, la jurisprudence considère que la perte de l'usage d'un bien ne constitue pas en soi un dommage au sens juridique (ATF 126 III 388 c. 11a ; TF 4A\_460/2009). Aucun montant ne doit ainsi être alloué aux demandeurs pour une perte de jouissance.

**iii)** Les défauts relatifs au sous-dimensionnement de la pompe à chaleur pour la période du 1<sup>er</sup> décembre 2005 au 30 novembre 2010 ont engendré pour les demandeurs un surcoût de chauffage de 3'394 francs. Il convient toutefois de ne retenir que le 80% de ce montant, soit 2'715 fr. 20, pour les mêmes raisons qui ont conduit à retenir 80% du remplacement de la pompe à chaleur, lequel a été comptabilisé dans le cadre des coûts relatifs aux défauts.

**iv)** Selon l'expert, les honoraires de l'architecte de Tscharner se sont élevés à 2'152 fr., à charge des demandeurs. Rien ne leur est toutefois dû dans la mesure où cette expertise a été commandée à titre privé et qu'elle ne s'est pas révélée utile dans la détermination du dommage.

**v)** Le montant total du coût de l'expertise hors procès à charge des demandeurs s'est élevé à 17'353 fr. 10. Ce montant est justifié compte tenu du fait que l'expertise a été rendue nécessaire par les carences de l'architecte.

**vi)** Les demandeurs se sont adjoints les conseils d'un agent d'affaires breveté dans le cadre des litiges qui les ont opposés à [...] et [...] SA. Les honoraires de ce mandataire se sont élevés à 2'847 fr. 95, soit 1'952 fr. 95 + 895 francs. Les demandeurs se sont également adjoints les conseils d'un avocat, dont les honoraires, au jour du dépôt de la demande, se sont élevés à 40'503 fr. 45 et à 18'707 fr. 45.

Il n'est en revanche pas établi que ces montants étaient justifiés ni qu'ils sont en lien de causalité avec la faute de l'architecte. En effet, l'expert s'est contenté d'additionner les notes d'honoraires.

Les demandeurs réclament également le remboursement d'honoraires postérieurs à l'ouverture de la présente action et qui concernent d'autres procès. Rien n'est allégué, toutefois, de sorte qu'il n'est pas possible de déterminer à quoi correspondent ces montants ni de juger de leur bien-fondé. Au surplus, si les demandeurs n'ont pas payé entièrement les maîtres d'état, l'architecte, qui doit par ailleurs indemniser les demandeurs pour les défauts survenus, n'a pas à payer les frais relatifs aux procès ouverts par ces derniers pour leurs prestations. Rien ne doit donc être alloué aux demandeurs au titre des honoraires de leurs conseils, ni au titre des intérêts dus sur ces montants.

**vii)** Les honoraires dus par les demandeurs à l'architecte J.\_\_\_\_\_ s'élèvent à 14'459 francs. Ils sont déjà compris dans le coût de réparation des défauts. Les demandeurs n'ont donc droit à rien de plus de ce chef.

**viii)** S'agissant des vols qui auraient eu lieu sur le chantier, l'expert a exposé que le rôle de surveillance du chantier de l'architecte ne comprend pas des prestations de gardiennage. L'architecte n'encourt donc aucune responsabilité pour les objets que les demandeurs auraient déposés dans la maison, alors qu'elle était encore en chantier.

**ix)** Les demandeurs n'ont pas établi le coût du matériel Hornbach qu'ils avaient acquis et qui est resté en possession de la

défenderesse. Au demeurant, il résulte de l'instruction que ce matériel est à leur disposition.

**x)** Si l'expert a constaté que, pour quelques corps de métiers ( [...] SA, [...] SA, [...] Sàrl), des certificats de garantie ont été remis, les entreprises concernées les ayant apparemment fournis spontanément lors de l'établissement de leurs factures finales. Pour les autres entreprises, l'expert a relevé qu'aucun certificat de garantie n'avait été délivré, ce qui est à mettre en relation, selon lui, avec le fait que les entreprises en question ne les ont tout simplement pas fournis – ce que l'architecte aurait dû exiger –, et que, de manière générale, aucune réception de l'ouvrage n'a pu être effectuée avant la rupture du mandat des défendeurs. L'expert est d'avis que si les certificats de garantie avaient été fournis, le dommage aurait été diminué d'autant. D'après lui, le montant des garanties manquantes représente le 10% de la projection du montant des factures finales, ce qui représente 61'800 francs. Comme l'a retenu l'expert, toutefois, ce montant n'a pas à être additionné au montant du dommage. Comme on vient de le voir, la fourniture de ces garanties aurait diminué le dommage d'autant. Mais ce dommage est déjà mis à charge de l'architecte. Ajouter le montant des garanties manquantes reviendrait à faire payer les défauts une seconde fois.

**f)** Il ressort de l'expertise que le dommage subi par les demandeurs et détaillé ci-dessus est dû à la mauvaise exécution par la défenderesse du contrat qui a lié les parties. La défenderesse n'a en effet pas accompli ses obligations dans les règles de l'art, en particulier en ce qui concerne la gestion économique de l'ouvrage, la direction et la surveillance des travaux et le conseil aux clients. Elle n'a, plus précisément, pas respecté ses devoirs au sens des art. 1.3, 3.4, 4.31, 4.41, 4.51, 4.52, 4.53 Norme-SIA 102 et doit donc répondre en vertu de l'art. 1.9 Norme-SIA 102.

**g)** Au vu de ce qui précède, c'est un montant de 410'779 fr. 40 (271'484 fr. 80 + 106'857 fr. + 12'369 fr. 30 + 17'353 fr. 10 + 2'715 fr.

20) qui est dû aux demandeurs, solidairement entre eux, par G. \_\_\_\_\_ SA. Ce montant porte intérêt à 5% l'an dès le 6 avril 2007, soit dès le lendemain de la date du dépôt de la demande.

**VII.** La défenderesse réclame aux demandeurs le paiement d'un montant de 19'980 fr., correspondant au solde de sa note d'honoraires.

**aa)** Dans le cadre d'un contrat d'architecte global, l'architecte a droit au paiement des plans et documents qu'il a livrés, selon l'art. 363 CO relatif au contrat d'entreprise, et au paiement des autres services qu'il a fournis pendant la durée du contrat, selon l'art. 394 al. 3 CO concernant le mandat (TF 4A\_294/2012 du 8 octobre 2012 c. 5; TF 4C.259/2006 du 23 octobre 2006 c. 2; Egli/Stöckli, Das Planerhonorar, in Stöckli/Siegenthaler, Die Planerverträge, Verträge mit Architekten und Ingenieuren, pp. 309 et 310). L'art. 404 CO prévoit que le mandat peut être révoqué ou répudié en tout temps (al. 1); celle des parties qui révoque ou répudie le contrat en temps inopportun doit toutefois indemniser l'autre du dommage qu'elle lui cause (al. 2).

**ab)** Selon la jurisprudence, le mandataire, même en cas d'exécution défectueuse du mandat, a droit à des honoraires pour l'activité qu'il a exercée en conformité avec le contrat. Toutefois, la rémunération de l'architecte peut être réduite en cas d'exécution défectueuse du mandat; elle peut même être refusée lorsque les prestations du mandataire se sont révélées totalement inutilisables, ou lorsque cette rémunération constitue elle-même un dommage consécutif à l'exécution défectueuse. La réduction de la rémunération peut être déterminée en fonction de la gravité de la faute de l'architecte, qui doit être mise en balance avec le comportement et les attentes du mandant. La quotité de la réduction des honoraires est affaire d'appréciation (TF 4A\_34/2011 du 10 mai 2011 c. 3; TF 4A\_267/2010 du 28 juillet 2010 c. 3; TF 4A\_242/2008 du 2 octobre 2008 ; DC 4/2011, n° 445, pp. 208 et 209; Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 2256).

Il peut y avoir cumul entre le droit à une réduction des honoraires et l'indemnisation du dommage causé par une mauvaise exécution du contrat, la première trouvant son fondement dans la violation du devoir de diligence du mandataire, la seconde, dans l'existence d'un dommage. La créance du mandataire en paiement de sa rémunération n'exclut pas une dette de dommages-intérêts consécutive à l'exécution défectueuse du mandat; le cas échéant, ces deux prétentions peuvent être compensées (TF 4A\_34/2011 du 10 mai 2011 c. 3; TF 4A\_242/2008 du 2 octobre 2008 ; DC 4/2011, n° 445, pp. 208 et 209 et les références citées).

Il appartient au mandataire de prouver les prestations qu'il a fournies, de manière à permettre la détermination de la somme qu'il réclame (art. 8 CC). En revanche, si le mandant entend faire valoir, par exception, que le mandataire n'a pas droit à ses honoraires en raison d'une mauvaise exécution, il lui incombe d'en apporter la preuve s'il n'a pas refusé la prestation (TF 4A\_267/2010 du 28 juillet 2010 c. 3).

**b)** En l'espèce, les demandeurs ont résilié le mandat d'architecte le 1<sup>er</sup> septembre 2005, avec effet immédiat, au vu de l'état de la situation largement décrite ci-dessus.

Les demandeurs se sont acquittés de 55'020 fr. d'honoraires sur le montant forfaitaire convenu dans le mandat d'architecte du 21 octobre 2003 à hauteur de 75'000 francs. Par e-mail du 24 novembre 2004, la défenderesse a informé les demandeurs que le solde des honoraires leur était cédé pour la bonne forme et le 24 décembre 2004, la défenderesse a informé les demandeurs qu'un montant de 10'000 fr. correspondant au solde de ses honoraires lui avait été viré.

Au vu de ces éléments, aucun montant ne reste dû par les demandeurs à la défenderesse, de sorte que les conclusions reconventionnelles prises par celle-ci le 20 février 2008 doivent être rejetées.

**VIII.**        **a)** En vertu de l'art. 92 CPC-VD, les dépens sont alloués à la partie qui a obtenu l'adjudication de ses conclusions (al. 1). Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, le juge peut réduire les dépens ou les compenser (al. 2). Ces dépens comprennent principalement les frais de justice payés par la partie, les honoraires et les débours de son avocat (art. 91 let. a et c CPC-VD). Les frais de justice englobent l'émolument de justice, ainsi que les frais de mesures probatoires. Les honoraires d'avocat sont fixés selon le tarif des honoraires d'avocat dus à titre de dépens du 17 juin 1986 (RSV 177.1.3). Les débours consistent dans le paiement d'une somme d'argent précise pour une opération déterminée (timbres, taxes, estampilles).

A l'issue du litige, le juge doit rechercher lequel des plaideurs gagne le procès sur le principe et lui allouer une certaine somme en remboursement de ses frais, à la charge du plaideur perdant, et non répartir les dépens proportionnellement aux montants alloués (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 3 ad art. 92 CPC-VD).

**b)** En l'espèce, obtenant gain de cause sur le principe et sur la majorité de leurs conclusions, les demandeurs ont droit, solidairement entre eux, à des dépens réduits de moitié, à la charge de G. \_\_\_\_\_ SA, qu'il \_\_\_\_\_ convient \_\_\_\_\_ d'arrêter \_\_\_\_\_ à 52'960 fr. 25, savoir:

- a) 20'00 fr        à titre de participation à la moitié des  
  )        0 .        honoraires de leur conseil;
- b) 1'000 fr        pour les débours de celui-ci;  
  )        .
- c) 31'96 fr 25 en remboursement de la moitié de leur  
  )        0 .        coupon de justice.

**Par ces motifs,  
la Cour civile,  
statuant à huis clos,  
prononce :**

- I.** La défenderesse G.\_\_\_\_\_ SA versera aux demandeurs Z.\_\_\_\_\_ et V.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, la somme de 410'779 fr. 40 (quatre cent dix mille sept cent septante-neuf francs et quarante centimes) avec intérêt à 5 % l'an dès le 6 avril 2007.
  
- II.** Les frais de justice sont arrêtés à 63'920 fr. 50 (soixante-trois mille neuf cent vingt francs et cinquante centimes) pour les demandeurs, solidairement entre eux, et à 53'489 fr. 70 (cinquante-trois mille quatre cent huitante-neuf francs et septante centimes) pour la défenderesse.
  
- III.** La défenderesse versera aux demandeurs, solidairement entre eux, le montant de 52'960 fr. 25 (cinquante-deux mille neuf cent soixante francs et vingt-cinq centimes) à titre de dépens.
  
- IV.** Toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées.

Le président :

La greffière :

P. Hack

M. Bron

Du

Le jugement qui précède, dont le dispositif a été communiqué aux parties le 28 février 2014, lu et approuvé à huis clos, est notifié, par l'envoi de photocopies, aux conseils des parties.

Les parties peuvent faire appel auprès de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal dans les trente jours dès la notification du présent jugement en déposant auprès de l'instance d'appel un appel écrit et motivé, en deux exemplaires. La décision qui fait l'objet de l'appel doit être jointe au dossier.

La greffière :

M. Bron