



COUR CIVILE

Audience de jugement du 28 janvier 2015

Présidence de Mme BYRDE, présidente

Juges : Mme Carlsson et M. Muller

Greffier : Mme Bron

Cause pendante entre :

W. _____ SÀRL

(Me J.-E. Rossel)

et

**F. _____
H. _____**

(Me B. Katz)

- Du même jour -

Délibérant immédiatement à huis clos, la Cour civile considère :

Remarque liminaire:

Les défendeurs F._____ et H._____ ont, parallèlement à cette procédure, ouvert action à l'encontre de M._____, architecte de la villa dont la construction est litigieuse. Le témoignage de ce dernier dans la présente espèce ne sera donc retenu que dans la mesure où d'autres éléments du dossier confirment ses dires.

En fait :

1. a) Le demandeur W._____ Sàrl a dirigé la société W._____ Sàrl et la société W._____ Sàrl, demanderesse originaire, dont le but était la construction, la rénovation, la transformation, l'entretien et la mise en valeur en général d'immeubles. Ces deux sociétés, qui ont eu également le même avocat, ont été déclarées en faillite.

b) Les défendeurs sont copropriétaires, chacun pour une demie, de la parcelle no [...] sise au chemin du [...] à [...].

2. En fin d'année 2003, les défendeurs ont fait ériger une villa individuelle sur leur parcelle et en ont confié la conception ainsi que la réalisation à la société [...] - M._____, architecte. [...] s'engageait à conseiller les défendeurs pour opérer des choix d'aménagement et de matériaux permettant de respecter le budget, les parties convenant que seules les prestations d'architecte nécessaires à la réalisation de la villa et au contrôle des coûts seraient exécutées.

3. Le 1^{er} mars 2004, [...] a adressé aux entreprises concernées, dont W._____ Sàrl, le courrier suivant :

« (...)

Ci-joint, je vous fais parvenir un dossier de soumission pour les travaux relatifs à la réalisation de la villa de Monsieur et Mme F. _____- H. _____ à [...].

Je vous prie de bien vouloir remplir un exemplaire de cette soumission et de me la retourner (...).

Les conditions générales de ce chantier sont disponibles en tout temps à mon bureau, elles font partie intégrante de la soumission. En conséquence, vous serez appelé à les remplir et à les signer lors de l'adjudication des travaux.

(...). »

Les conditions générales dont il est question sont les suivantes :

CONDITIONS GENERALES ET PARTICULIERES

APPLICABLES A TOUS LES CORPS DE METIER.

Art. 0 **CONDITIONS GENERALES**

Les conditions générales pour l'exécution des travaux de construction (Norme SIA N° 118, dernière édition) font foi, sous réserve des articles ci-dessous.

Art. 1 **CONDITIONS SPECIALES**

- 1.1 Les conditions spéciales et modes de métrage de la SIA seront appliqués pour tous les corps de métier correspondants, sous réserve des articles ci-dessous.
- 1.2 Toutefois, les conditions spéciales propres à chaque corps de métier ainsi que les conditions particulières incluses dans la présente soumission prévalent sur les conditions des cahiers des charges définies ci-dessus.

Art. 2 **SOUMISSIONS**

- 2.1 Tous les prix demandés dans l'offre doivent être indiqués d'une façon précise, claire et sans équivoque.
- 2.2 Si le texte de soumission n'est pas clair et peut s'interpréter de plusieurs façon, de manière à engendrer des différences d'exécution de métrés et de prix, l'Entrepreneur a l'obligation d'en aviser la D. T. lors de la remise de la remise de son offre.
- 2.3 Pour être prises en considération, les réserves éventuelles sont à formuler séparément, par écrit, au moment de la remise des soumissions. Passé ce délai, toute réclamation sera irrecevable.

- 2.4 Toute suggestion ou observation que les soumissionnaires estiment utile à formuler le sera par écrit et en annexe de la soumission.
- 2.5 Les travaux et fournitures qui, bien que non spécifiées dans la soumission, nécessaires à l'exécution des travaux décrits selon les règles de l'art et d'une finition parfaite sont implicitement inclus dans la présente offre. L'Entrepreneur ne pourra se prévaloir d'une lacune ou d'un oubli dans les descriptions ou d'explication insuffisante pour réaliser des plus-values ou augmentations de prix. Seules seront prises en compte les remarques déposées en annexe selon paragraphe 2.4.
- 2.6 L'interprétation de toutes les clauses et exécutions sera dans le sens de la meilleure exécution.
- 2.7 La validité de l'offre est de six mois, période que se réserve le Maître de l'Ouvrage pour adjuger les travaux.

Art. 3 ADJUDICATION

- 3.1 Le maître de l'ouvrage se réserve le droit d'adjuger les travaux aux entreprises de son choix, en un ou plusieurs lots.
- 3.2 Nul soumissionnaire ne pourra donc se prévaloir de l'infériorité de ses prix pour obtenir de droit tout ou partie du travail ou une indemnité quelconque.
- 3.3 En cas d'adjudication à forfait, il ne sera accordé aucun supplément ni aucune plus-value quelconque sur le total de l'adjudication.
- 3.4 Le maître de l'ouvrage se réserve le droit de supprimer certains ouvrages ou parties d'ouvrages inclus dans l'adjudication, la diminution qui en résulterait sera déduite du compte final, au prix de l'offre.
De même la Direction des Travaux (DT) est en droit de renoncer à l'exécution de certaines positions du devis incluses dans l'adjudication, ou de les faire exécuter par une autre entreprise, sans qu'il en résulte pour l'entrepreneur un droit à une indemnité quelconque.
- 3.5 Le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de commander directement certaines fournitures, sans aucune indemnité pour l'entreprise.

Art. 4 MODIFICATIONS DES SALAIRES ET DES PRIX DES MATERIAUX

- 4.1 Les prix de l'offre de l'adjudicataire seront bloqués, fournitures et main d'oeuvre comprise, jusqu'à complète exécution et réception des travaux.

Art. 5 BASES DU MARCHE

- 5.1 Par l'envoi de son offre, dûment signée, le soumissionnaire accepte sans réserve toutes les conditions de la présente soumission.
- 5.2 Les conditions de soumission, d'adjudication et d'exécution pour les travaux et fournitures du marché sont prises dans l'ordre de priorité suivant :
- a) Le contrat de l'entreprise (contrat d'adjudication) signé par le maître de l'ouvrage ou ses mandataire(s) et l'entrepreneur.
 - b) Les conditions spéciales
 - c) Les conditions générales et particulières
 - d) Les plans d'exécution et le programme des travaux élaborés par les mandataires du maître de l'ouvrage
 - e) Les directives et ordres donnés en cours de chantier par la Direction des Travaux
 - f) Les soumissions et offres.

Art. 6 INSTALLATION DE CHANTIER

- 6.1 L'entrepreneur prendra possession du chantier dans l'état où il se trouvera à la réception de l'ordre lui enjoignant de commencer ses travaux.
- 6.2 L'organisation du chantier incombe à l'entrepreneur adjudicataire. Il soumettra, pour approbation ses propositions à la Direction des Travaux.
- 6.3 Les emplacements nécessaires à l'organisation du chantier, ainsi que les dépôts de matériaux de construction, seront établis aux endroits désignés par la Direction des Travaux. Cas échéant, les demandes d'utilisation du domaine public seront présentées aux services compétents par les entrepreneurs intéressés, tous frais et dépenses à leur charge.
- 6.4 La clôture générale de chantier qui pourrait être demandée par les autorités compétentes sera établies par l'entrepreneur.
- 6.5 Aucun échafaudage ne sera mis à disposition par la DT, sauf indication particulière dans les conditions spéciales ou dans les libellés des articles.
- 6.6 Les appareils de levage spécifiques à chaque entreprise seront comptés dans les prix unitaires d'entreprise.
- 6.7 Il est laissé à l'entreprise adjudicataire le soin de régler le problème d'utilisation des installations de chantier particulières à une autre entreprise.
- 6.8 L'entrepreneur prendra toutes précautions propres à éviter tous dégâts à la propriété d'autrui, aux voies d'accès, aux ouvrages des autres corps de métier. Il devra la réparation des dommages causés.

Art. 7 EXECUTION - MATERIAUX

- 7.1 Les ouvrages s'entendent complètement achevés et en état de fonctionner, y compris tous travaux jugés évidents et nécessaires en cours de construction et qui font d'ores et déjà partie du présent marché.
- 7.2 Tous les ouvrages seront exécutés avec des matériaux de premier choix.
- Les clauses et conditions du cahier des charges et de la formule de soumission seront toujours interprétées dans le sens de la meilleure qualité des matériaux employés et de leur parfaite mise en oeuvre.
- 7.3 Tous les matériaux, quelle que soit leur nature, dont la qualité serait reconnue mauvaise par la Direction des Travaux, seront refusés, enlevés du chantier et remplacés aux frais de l'entrepreneur, et ceci même après leur pose, si au moment de celle-ci, les défauts de qualité ou de main-d'oeuvre avaient passé inaperçus.

Art. 8 PROPRETE DU CHANTIER ET RECEPTION DES OUVRAGES

- 8.1 Une propreté et un ordre permanents devront régner au cours des travaux. Les débris et déchets devront être évacués au fur et à mesure; les locaux mis à disposition des entreprises seront rendus propres le jour où la Direction des Travaux voudra en disposer. A défaut, les frais de nettoyage seront répartis, au prorata de la valeur des travaux, entre les entreprises concernées.

8.2 Chaque entrepreneur est tenu de pourvoir, à ses frais, aux nettoyages rendus nécessaires par les ouvrages qu'il a exécutés, tous les travaux devant être livrés en parfait état de propreté. Il prendra à cet effet toutes mesures qu'il jugera utiles pour préserver les dits ouvrages jusqu'à la réception des travaux.

Art. 9 PRIX ET QUANTITES

9.1 Tous les transports et déplacement sont dus par l'entrepreneur.

9.2 Les quantités indiquées dans les avant-métrés ne sont qu'approximatives. Les entrepreneurs sont tenus d'exécuter tous les travaux, tels qu'ils seront ordonnés par la Direction des Travaux en plus ou en moins des quantités prévues.

9.3 L'entrepreneur ne pourra, sous aucun prétexte d'erreur, d'omission dans la composition de ses prix, de sous-détails ou d'estimation, revenir sur ceux consentis par lui, attendu qu'il est censé avoir refait et vérifié tous les calculs d'appréciation.

9.4 Les prix des ouvrages non prévus dans les forfaits ou dans les soumissions seront déterminés sur la base de la calculation de l'offre. L'entrepreneur sera tenu d'en faire la preuve. A défaut d'entente, les mandataires du maître de l'ouvrage se réservent le droit de faire exécuter le travail par un autre entrepreneur.

Art. 10 METRES

10.1 Pour les travaux exécutés au mètre, l'établissement des attachements sera demandé en temps utile par l'entrepreneur, en particulier pour des ouvrages qui seraient destinés à être couverts ou cachés, faute de quoi et sans possibilité de recours, l'estimation de ces derniers sera faite par les mandataires du maître de l'ouvrage.

10.2 Tous les métrés seront faits contradictoirement, sur la base de la soumission et sont calculés en longueur, surface et volume réels, pour autant que l'adjudication ne fasse pas l'objet d'un forfait.
L'entrepreneur ne pourra en aucun cas se prévaloir de plus-values quelconques pour coupes, découpes, recouvrements, croisements, liaisons avec autres matériaux, chutes, déchets, amortissements, retours, angles, etc..., qui ne sont pas expressément mentionnés dans la soumission.

10.3 Il est établi que tout entrepreneur adjudicataire de travaux à forfait est tenu de vérifier les quantités ayant servis à la détermination de son offre, avant la signature du contrat. Aucune prétention ne sera admise par la suite s'il s'avérait que l'adjudicataire n'ait pas respecté cette disposition.

Art. 11 REGIE ET IMPREVUS

11.1 Tous les prix de la soumission sont applicables par analogie à tous les travaux similaire dont la DT pourrait demander l'exécution.

11.2 Il est entendu que les travaux non prévus dans la soumission et qui ne pourraient être exécutés qu'en régie, ne pourront l'être qu'après ordre formel de la Direction des Travaux. Cette disposition n'est en outre valable que pour le cas où l'art. 9.4 des présentes conditions ne seraient pas applicables.

11.3 Les éventuelles feuilles de régie, à établir en double exemplaires, devront être signées par la Direction des Travaux, dans un délai d'une semaine au maximum.
A défaut, elles seront purement et simplement refusées.

11.4 Les heures de contremaître de techniciens ou personnel dirigeants ne sont pas portées en compte.

11.5 Aucun ouvrage non prévu dans les soumissions ne sera exécuté avant l'approbation des prix d'unité ou forfaitaire, par la Direction des Travaux. Dans le cas contraire, l'entrepreneur s'expose à la libre appréciation de cette dernière.

11.6 A toute offre complémentaire, les conditions de rabais, escomptes ... du marché principal, seront appliquées.

Art. 12 SITUATION - FACTURE - DEMANDE D'ACOMPTE

12.1 Les entrepreneurs adresseront leurs situations et factures en trois exemplaires, dans les délais prescrits par les mandataires du maître de l'ouvrage. Les factures définitives seront remises à la Direction des Travaux dans un délai de 2 mois après l'achèvement des ouvrages.

12.2 En cas d'inobservation de cette règle, les comptes seront arrêté par les mandataires du maître de l'ouvrage, au mieux de leur conscience.

12.3 Les travaux hors soumission doivent faire l'objet de décomptes séparés.

12.4 Aucune réclamation ne sera admise après le bouclage des comptes.

12.5 Lorsque l'avancement des travaux suit une marche normale, les entrepreneurs pourront toucher des acomptes dans une proportion égale aux 90 % des travaux réellement exécutés, et ceci uniquement sur présentation de situation détaillées, approuvées par la DT et établies, en principe, sur la base de mètres exécutés contradictoirement.

Si les mètres contradictoires ne sont pas exécutés ou que partiellement exécutés, les situations ne pourront être honorées qu'à 80 % au plus, et selon la libre appréciation de la DT.

Art. 13 CONDITIONS DE PAIEMENT - RECEPTION DES OUVRAGES

13.1 Les paiements des acomptes seront faits après que les mandataires du maître de l'ouvrage auront vérifié l'état de situation. Les factures et situations seront établies séparément pour chaque contrat d'entreprise.

Elles parviendront au plus tard le 15 de chaque mois à la DT, pour un paiement au terme des deux mois suivants, faute de quoi le paiement sera effectué le mois suivant. Ce délai bénéficie du droit à l'escompte qui aurait été fixé lors de l'adjudication.

Lorsque les travaux seront complètement achevés la réception sera faite par les mandataires du maître de l'ouvrage. S'il ressort de cet examen que les travaux ne sont pas complètement achevés, ou présentent des vices de construction ou d'exécution il sera signifié à l'entrepreneur de compléter l'achèvement des travaux, de démolir les parties vicieuses de l'ouvrage et de les reconstruire conformément aux prescriptions qui lui seront données. A défaut de quoi il lui sera fait une retenue équivalente à la dépense que les mandataires du maître de l'ouvrage jugeront nécessaire pour faire parachever les travaux.

13.3 La réception des ouvrages sera constatée par une déclaration écrite des mandataires du maître de l'ouvrage, et c'est à partir de ce moment que commencera le délai de garantie. Les premières retouches devront être exécutées dans les 15 jours qui suivent l'envoi par les mandataires du maître de l'ouvrage de la liste des travaux de retouches.

13.4 Trois mois après cette réception, le compte de chaque entrepreneur sera arrêté et réglé, jusqu'à concurrence du 90 % du montant total de ses factures. Le solde de 10 % restant, servant de garantie pour la bonne exécution de ses travaux, sans préjudice de celle prescrite par la loi, sera payée, sans intérêt, lors de l'achèvement des retouches, contre présentation d'un cautionnement, solidaire, portant sur la durée de garantie. Ce dernier sera établi auprès d'une banque agréée par le maître de l'ouvrage.

Le maître de l'ouvrage peut à son gré, s'il le juge nécessaire, exiger une retenue de 10 % en espèce au lieu d'une garantie bancaire.

- Art. 14 RESPONSABILITE DE L'ENTREPRENEUR EN CAS D'ACCIDENTS
- 14.1 L'entrepreneur est tenu de prendre, à se frais, les mesures ordonnées par les lois et dictées par l'exigence, afin de prévenir tout accident aux personnes, tout dommage aux choses, à la voie publique et à la propriété d'autrui. Il est responsable de toute action en réparation et dommages qui pourrait lui être intentée, du fait de sa négligence ou de celle de ses représentants ou ouvriers.
- Art. 15 DECOMPTE PRORATA - FRAIS DE CHANTIER
- 15.1 La participation au compte prorata est fixée à un montant forfaitaire de 1,5 % du montant du décompte final de l'entreprise. (cas particulier pour le maçon, voir contrat)
Par décompte final on entend la somme de toutes les factures des travaux, y compris des régies éventuelles, établies dans le cadre du contrat et de ces avenants.
- 15.2 Le compte prorata comprend les frais de consommation d'électricité et d'eau, une participation pour les frais de remplacement des verres cassés et autres dégâts dont la direction des travaux ne connaît pas les auteurs.
Les frais de nettoyage du chantier ne sont pas compris dans ce compte prorata.
- 15.3 Les réclamations d'indemnité que les entrepreneurs auraient à se faire entre eux seront réglées directement par les intéressés, sans que le Maître de l'ouvrage et la Direction des Travaux n'aient à les reconnaître ou à intervenir.
- Art. 16 ECHANTILLONS - GABARITS
- 16.1 Dans le cas où la Direction des Travaux le juge nécessaire, l'entrepreneur sera tenu de produire gratuitement, concernant son travail, les échantillon d'ouvrage ou de matériaux qui, une fois approuvés, serviront de base à la commande.
- 16.2 Il sera également tenu de fournir et de poser gratuitement tout gabarit qui pourrait lui être demandé.
- Art. 17 PLANS - MESURES - INDICATIONS
- 17.1 L'entrepreneur ne pourra pas se prévaloir d'une erreur ou d'une omission dans les plans et avant-métrés pour réclamer une plus-value, étant donné qu'il est censé avoir contrôlé l'ensemble des documents qui lui ont été remis.
- 17.2 Les plans et descriptions des travaux seront suivis avec exactitude. Il est formellement interdit aux entrepreneurs d'y apporter un quelconque changement.
- 17.3 Toutes les cotes inscrites seront vérifiées par les entrepreneurs qui s'assureront de leur concordance entre elles et par rapport aux ouvrages déjà existants sur le chantier.
- 17.4 Lors de travaux de transformations, réfections ou raccordements, l'entrepreneur devra procéder sur place à la vérification de la concordance des plans avec l'état des lieux.
- 17.5 Avant l'exécution des travaux, l'entrepreneur soumettra à l'approbation de l'architecte les échantillons, modèles, détails de construction, l'indication des percements et réservations nécessaires pour ses travaux, ainsi que l'emplacement des appareils et le tracé de toutes les conduites.
- 17.6 Dans le cas où les plans et documents ne fourniraient pas de renseignements suffisants quant aux ouvrages projetés, les entrepreneurs devront demander en temps utile les informations complémentaires aux mandataires du Maître de l'ouvrage. Il demeureront responsables des erreurs et du préjudice pouvant résulter de l'inobservation de cette prescription.

Art. 18 DELAIS

- 18.1 L'entrepreneur adjudicataire demandera à temps les plans et toutes indications nécessaires à l'exécution rapide des travaux. Le retard éventuel dû à l'inobservation de cette clause lui sera imputé. Il en est de même en cas de retard dans la réservation des matériaux.
- 18.2 Les travaux seront commencés aussitôt que l'ordre en sera donné par la Direction des Travaux. Ils seront exécutés dans le cadre des périodes définies dans le planning général.
- 18.3 En cas de retards causés par une force majeure, les entrepreneurs devront faire constater la validité de leurs motifs par les mandataires du Maître de l'ouvrage, qui les apprécieront.
- 18.4 Lorsqu'un entrepreneur ne se conforme pas aux ordres donnés, aux dispositions des cahiers des charges ou aux délais convenus, la Direction des Travaux se réserve le droit de prendre, après mise en demeure du responsable, toutes dispositions qu'elle jugera utiles, de manière à garantir l'exécution des obligations imposées dans le contrat, à charge de l'entrepreneur.
- 18.5 L'entrepreneur devra également se conformer aux directives de la Direction des Travaux destinées à rattraper des retards, même si ces derniers résultent de la faute d'autre entrepreneur, (par exemple : augmentation de l'effectif, etc...).
- 18.6 En cas de dépassement des délais impartis par la seule faute de l'entrepreneur, le Maître de l'ouvrage se réserve le droit d'appliquer les pénalités de retard définies dans le contrat d'enreprise.

Art. 19 SOUS-TRAITANTS - TRAVAUX EXECUTER PAR DES TIERS.

- 19.1 Le Maître de l'Ouvrage exige des soumissionnaires qu'ils indiquent avec précision les travaux sous-traités et mentionnent les noms, raisons sociales et adresse de leurs sous-traitants.
- 19.2 Le Maître de l'Ouvrage se réserve la possibilité de refuser les sous-traitants qu'il ne désire pas sur le chantier.
- 19.3 L'entreprise respectera scrupuleusement l'article 29 de la norme SIA 118 (1977)
- 19.4 L'entrepreneur fournira la preuve au Maître de l'ouvrage qu'il a honoré les factures de ses sous-traitants au prorata des acomptes reçus.
- 19.5 S'il le juge utile, il peut demander à l'entreprise des garanties avant la libération des situations et factures relatives à des travaux exécutés par des sous-traitants.
- 19.6 Les entrepreneurs fourniront un certificat de propriété pour les livraisons de matériel.
- 19.7 En confiant un travail à un sous-traitant, l'entreprise doit conclure avec lui un contrat qui reprend les mêmes dispositions que celles du contrat d'enreprise.

- 19.8 Même pour une partie secondaire des travaux, les sous-traitants éventuels de l'entrepreneur devront être agréés par la DT.
- 19.9 En principe, l'association d'entreprises n'est pas acceptée, une entreprise est responsable de l'ensemble du lot Les autres intervenants sur le chantier étant ses sous-traitants.
- 19.10 Dans le cas où l'exécution des travaux confiés à l'entrepreneur nécessite des travaux complémentaires à effectuer par des tiers, en particulier le maçon, tels que percements, travaux de pose, raccordements, transports, etc..., ces travaux se feront sous la seule et entière responsabilité de l'entrepreneur, qu'ils soient à la charge du maître, de l'entrepreneur ou des tiers.

Art. 20 MAIN-D'OEUVRE ET EQUIPEMENT DE CHANTIER

- 20.1 L'entreprise est tenue d'avoir en permanence un conducteur de travaux responsable agréé par la Direction des Travaux et à qui peuvent être donnés tous ordres et indications. Il aura l'expérience requise pour la conduite de l'exécution des travaux adjugés.
- 20.2 La main-d'oeuvre sera qualifiée et en nombre suffisant pour garantir les délais imposés.
- 20.3 Les machines de chantier seront en parfait état de fonctionnement et adaptées au programmes.

Art. 21 FERMETURE LES LOCAUX

- 21.1 Chaque soir, les ouvriers de chaque entreprise quittant le chantier sont tenus de fermer tous les locaux, aussi bien les fenêtres à chaque étage, que les portes extérieures et la clôture de chantier.
En cas de non respect de cette clause, ces fermetures seront exécutées par un tiers et les frais en découlant seront mis à la charge des entreprises, en sus du compte prorata.

Art. 22 GARANTIE

- 22.1 La durée et l'application des garanties sont déterminées par le code des obligations et la norme SIA n° 118, la durée est toutefois d'au moins deux ans à compter de la réception des bâtiments, sauf spécifications particulières convenues avec l'entrepreneur.

Art. 23 CESSIONS

- 23.1 La cession de créances par l'entreprise à des tiers est exclue.
L'article 189, alinéa 1 de la norme SIA 118 est complété comme suit :
- En présentant son offre, l'entrepreneur renonce formellement à une cession totale ou partielle de son avoir provenant des travaux dont il est adjudicataire.

Art. 24 ENGAGEMENT

- 24.1 L'entrepreneur soussigné déclare avoir pris connaissance des plans, avoir visité les lieux, avoir consulté les conditions générales et particulières et spéciales de la présente soumission et obtenu tous renseignements de la Direction des Travaux et des Services officiels.
L'entrepreneur confirme que les renseignements concernant les sous traitants, l'effectif de l'entreprise et son assurance R.C., donnés sur document annexe, sont complets, exactes et sans réserves.

Art. 25 LITIGES

25.1 Tout litige ou différence sera jugé en application de la Norme SIA n° 118 (art. 37). Le for juridique est le lieu de la construction

W._____ Sàrl n'a jamais contesté ni mis en cause ces conditions générales avant ou pendant l'exécution des travaux. Elle n'a pas non plus formulé la moindre réserve quant à la correspondance que lui a _____ adressé _____ [...] le 1^{er} mars 2004.

Les travaux de maçonnerie, de terrassement extérieur et de canalisations confiés à W._____ Sàrl ont été adjugés pour un montant total de 230'000 francs. Les documents de soumission établis par [...] - M._____, qui était chargée par les défendeurs de surveiller l'exécution des travaux de W._____ Sàrl, sont les suivants :

F.H. _____

	Libellé	U.	Qu.	Prix / U	Total
	<p><u>Remarque : L'installation générale de chantier, l'aménagement et l'entretien de la piste de chantier ainsi que le banquetage sont à comprendre dans les prix unitaires.</u></p> <p><u>Le tableau électrique, l'alimentation provisoire du chantier en énergie et en eau sont également à inclure.</u></p>				
0	INSTALLATION DE CHANTIER				
1	Installation de chantier comprenant amenée et retrait du matériel, des machines, des roulottes etc...selon nécessités du chantier. Clôtures, protections, signalisations. Y compris mise en place et modifications selon nécessités en cours de travaux.	Bloc	1.0		
2	Débroussaillage et arrachage de la vigne située sur la parcelle, y compris évacuation à la décharge de l'entrepreneur, transport et toutes taxes comprises.	Bloc	1.0		
	TOTAL INSTALLATION DE CHANTIER				10000.00
1	ROUTE, CHEMIN D'ACCES. et INTRODUCTIONS				
0	<p>Toutes les installations complémentaires, mesures de sécurité, étais éventuels, sont à inclure dans les prix unitaires des travaux. Les pièces spéciales seront mesurées comme conduites droites avec les P.V. suivantes:</p> <p>- a/ coudes de 30° à 90° 1.0 m de tuyaux droit de même diamètre</p> <p>- b/ embranch. de 45° à 90°, 1.50 m de tuyau droit du plus grand diamètre.</p>				
1	Décapage terre végétale. Epaisseur 20 à 30 cm, mise en dépôt sur la parcelle. Surface du chemin d'accès (Volume théorique, sans foisonnement).	m3	54	2.00	108.00
2	Terrassement de l'encaissement du chemin, mise en dépôt sur la parcelle Epaisseur 20 à 30cm.	m3	83	4.00	332.00
3	P.V. Pour évacuation de la terre à la décharge de l'entrepreneur toutes taxes et transport compris.	m3	83	22.00	1826.00
4	Fouille en rigole pour canalisations et conduites diverses dans tout terrain, y compris sortie et mise en dépôt des terres sur le chantier, et remblayage soigné sur conduites posées. Prof variable.	m3	144	35.00	5040.00
4.1	P.V. Pour creuse à la pelle et à la pioche.	m3	5	120.00	600.00

	Libellé	U.	Qu.	Prix / U	Total
5	Fourniture et pose de tuyaux PVC pour EC et EU, enrobage type IV. Les conduites seront posées avec pente sur fond de béton, tous raccordements aux sacs ou canalisations compris. Y compris toutes pièces spéciales, coudes, T, Y, réductions,...				0.00
5.2	Diamètre 125 mm	ml	10	22.00	220.00
5.3	Diamètre 150 mm	ml	120	24.00	2'880.00
6	Fourniture et pose de sono pour introductions SI (creuse comptée séparément)				0.00
6.1	EAU	ml	65	8.00	520.00
6.2	ELECTRICITE	ml	65	8.00	520.00
6.3	TELEPHONE	ml	65	8.00	520.00
6.4	TELERESEAU	ml	65	8.00	520.00
6.5	GAZ	ml	0	8.00	0.00
7	Terrassement dans la chaussée pour introductions. Sciage de l'enrobé, décapage, creuse par paliers pour conduites des services, évacuation, remblayage par sable (les canalisations sont comptées séparément) et tout-venant, réfection tapis, etc.. Y compris signalisations, ponts lourds, étayages et toutes sujétions. Exécution conforme aux prescriptions de sécurité et aux directives officielles. Dim. de la fouille : larg. 120, longueur 1000, prof max. 350.	bloc	1	2000.00	2000.00
8	Fourniture et pose d'écoulements de cour comprenant sac coupe-vent, cadre ciment, et grille en fonte, pour charge 3.5 t.	pces 2	1	420.00	420.00
9	Fourniture et pose d'un caniveau dans chemin d'accès selon pentes, section 10 x 15 cm y compris grille, raccord aux canalisations et fermeture des bouts. Modèle type AcoDrain N 100 K ou similaire.	ml	9	170.00	1'530.00
9.1	PV sur caniveau pour dépotoir à sable	pces	2	80.00	160.00
10	Chambres de visite ø 80 cm, façon de sac à l'anglaise (creuse comptée séparément)				0.00
10.1	Profondeur jusqu'à 350 cm	pces	2.0	1400.00	2'800.00
10.2	PV pour cône de réduction pour chambres de visites ø 80 - ø 60	pces	2	240.00	480.00
11	Couvercles fonte ø 60cm à bain d'huile sur chambres de visite, avec poignée, charge par roue 3.5t. Y compris traitement de surface du couvercle.	pces	2	160.00	320.00
12	Fourniture et mise en place de Tout-venant soigneusement damé épaisseur environ 20 cm sur chemin d'accès.	m3	30	62.00	1'860.00

Pos.	Libellé	U.	Qu.	Prix / U	Total
13	En fin de chantier fourniture et mise en place de tout-venant de réglage fin, soigneusement damé, épaisseur environ 10 à 15 cm. y compris façon de pente.	m3	30	62.00	1'860.00
14	Enrobé AB16 pour chemin d'accès comprenant, réglage fin de la surface, avec apport de tout-venant fin, mise en forme, coffrage des bords, et cylindrage soigné. Y compris façon de raccord aux grilles, regards et autres éléments. Epaisseur finie 10cm.	m2	280	34.00	9'520.00
MV	MV pour Fourniture et pose de gravillon matière du salève à la place de l'enrobé		280	-28.00	-7'840.00
15	Fourniture et pose sur sable de pavés en ciment épaisseur 6cm y compris façon de pentes. Fourniture 30.- / m² HT	m2	40	65.00	2'600.00
15.1	Coupe et blocage des pavés du bord, épaulement au mortier de ciment.	ml	20	12.00	240.00
16	Fourniture et Pose de bordures en ciment sur la limite entre la route et le chemin d'accès y compris scellements et toutes suggestions. Bordure dito existant.	ml	6	28.00	168.00
<u>TOTAL ROUTE CHEMIN D'ACCES et INTRODUCTIONS</u>					29'204.00
2	<u>TERRASSEMENTS + REMBLAYAGES VILLA</u>				
1	Décapage terre végétale. Epaisseur 25 à 30 cm, mise en dépôt sur la parcelle. Surface de la villa (Volume théorique, sans foisonnement)	m3	68	3.00	204.00
2	Dito 2.1 sur zone de stockage de la terre de pleine masse	m3	48	4.00	192.00
3	Terrassement en pleine masse sans évacuation. Mise en dépôt sur la parcelle. (Volume théorique, sans foisonnement)	m3	582	4.00	2'328.00
4	PV. Pour évacuation de la terre à la décharge de l'entrepreneur toutes taxes et transport compris.	m3	190	22.00	4'180.00
5	Remblayage parafouilles avec terres du terrassement mises en dépôt sur les parcelles. Compactage soigné par couches de 50cm.	m3	90	6.50	585.00
<u>2. TOTAL TERRASSEMENT ET REMBLAYAGE VILLA</u>					7'489.00

Pos.	Libellé	U.	Qu.	Prix / U	Total
3	<u>TERRASSEMENTS + REMBLAYAGES GARAGE</u>				
1	Décapage terre végétale. Epaisseur 25 à 30 cm, mise en dépôt sur la parcelle. Surface du garage (Volume théorique, sans foisonnement)	m3	44	3.00	132.00
2	Terrassement en pleine masse sans évacuation. Mise en dépôt sur la parcelle. (Volume théorique, sans foisonnement)	m3	330	4.00	1'320.00
3	Remblayage parafouilles avec terres du terrassement mises en dépôt sur les parcelles. Compactage soigné par couches de 50cm.	m3	65	6.50	422.50
4	PV. Pour évacuation de la terre à la décharge de l'entrepreneur toutes taxes et transport compris.	m3	200	22.00	4'400.00
5	Ependage terre de pleine masse, mise en forme du terrain. Opération à exécuter en fin de chantier lors de l'exécution des aménagements extérieurs. (Volume théorique, sans foisonnement)	m3	65	8.00	520.00
6	Ependage de terre végétale mise en dépôt sur les parcelles. Opération à exécuter en fin de chantier lors de l'exécution des aménagements extérieurs (Volume théorique, sans foisonnement)	m3	44	8.00	352.00
	<u>TOTAL TERRASSEMENT ET REMBLAYAGE GARAGE</u>				7'146.50
4	<u>AMENAGEMENTS EXTERIEURS</u>				
6	Ependage terre de pleine masse, mise en forme du terrain. Opération à exécuter en fin de chantier lors de l'exécution des aménagements extérieurs. (Volume théorique, sans foisonnement)	m3	300	6.50	1'950.00
7	Ependage de terre végétale mise en dépôt sur la parcelle. Opération à exécuter en fin de chantier lors de l'exécution des aménagements extérieurs (Volumes théoriques sans foisonnement)	m3	116	6.50	754.00
8	Fourniture et pose de dalles en ciment 40/40 à 50/50, pose sur sable. Fourniture 30.- /m² HT.	m2	30	60.00	1'800.00
9	Coupe et blocage des dalles du bord, épaulement au mortier de ciment.	ml	41	12.00	492.00
	<u>TOTAL AMENAGEMENTS EXTERIEURS</u>				4'996.00

Pos.	Libellé	U.	Qu.	Prix / U	Total
5	CANALISATIONS VILLA				
0	Toutes les installations complémentaires, mesures de sécurité, étayages éventuels, sont à inclure dans les prix unitaires des travaux. Les pièces spéciales seront mesurées comme conduites droites avec les P.V. suivantes: - a/ coudes de 30° à 90° 1.0 ml de tuyaux droit de même diamètre - b/ embranch. de 45° à 90°, 1.50 m de tuyau droit du plus grand diamètre.				
1	Fourniture et pose de tuyaux PVC pour EC et EU, enrobage type IV. Les conduites seront posées avec pente sur fond de béton, tous raccordements aux sacs ou canalisations compris. Y compris toutes pièces spéciales, coudes, T, Y, réductions,...				
1.1	Diamètre 100 mm	ml	10	19.00	190.00
1.2	Diamètre 125 mm	ml	10	20.00	200.00
2	Fourniture et pose de drain PVC type SOMO-DRAIN derrière mur ou en fouille, y compris coudes raccords, 150 litres/ml de gravier rond de 40/60 mm, 2 ml de bidim par ml.				0.00
2.1	Drains de diamètre 125 mm.	ml	60	25.00	1500.00
2.2	Drainage de saut de loup soit Somo-Drain, Ø 125, raccord à la canalisation, tuyau vertical, ajustement au fond de saut de loup, bouchon pvc.	ml	9	26.00	234.00
2.3	PV. Gondole sur la fondation (arrondis à la bouteille).	ml	44	12.00	528.00
3	Façon de pipes de rinçage de canalisations pvc série lourde diamètre 125mm soit : raccord à la canalisation, tuyau vertical selon hauteur, ajustement au terrain fini ou au fond de saut de loup, et bouchon pvc.				0.00
3.1	Hauteur 1.51 à 3.50	pces	3	120.00	360.00
4	Fourniture et pose de sacs coupe-vent avec plateau, avec bouchons et entrée. Section '35/35/35 y compris raccords aux canalisations et consoles de fixation .	pces	3	280.00	840.00
5	Fourniture et pose de grilles siphoides en fonte ø 10 cm y compris tous raccords pour buanderie.	pces	1	120.00	120.00
	TOTAL CANALISATIONS VILLA				3'972.00

Pos.	Libellé	U.	Qu.	Prix / U	Total	
6	CANALISATIONS GARAGE					
	1	Fourniture et pose de drain PVC type SOMO-DRAIN derrière mur ou en fouille, y compris coudes raccords, 150 litres/ml de gravier rond de 40/60 mm, 2 ml de bidim par ml.				
	1.1	Drains de diamètre 125 mm.	ml	21	20.00	420.00
	1.2	PV. Gondole sur la fondation (arrondis à la bouteille).	ml	21	12.00	252.00
	2	Fourniture et pose de tuyaux PVC pour EC et EU, enrobage type IV. Les conduites seront posées avec pente sur fond de béton, tous raccordements aux sacs ou canalisations compris. Y compris toutes pièces spéciales, coudes, T, Y, réductions,...				0.00
	2.1	Diamètre 125 mm	ml	2	20.00	40.00
	2.2	Fourniture et pose d'un caniveau devant porte de garage selon pentes, section 10 x 15 cm y compris grille, raccord aux canalisations et fermeture des bouts. Modèle type AcoDrain N 100 K ou similaire.	ml	6	250.00	1'500.00
	2.3	PV sur caniveau pour dépotoir à sable	pces	1	80.00	80.00
		TOTAL CANALISATIONS GARAGE				2'282.00
	7	RADIER GENERAL - DALLAGE - FONDATIONS VILLA				
1		Réglage du fond de fouille et mise en place d'un béton de propreté CP 150 damé épais. moyenne 5 à 10cm.	m2	132	13.00	1716.00
2		Coffrages bruts verticaux pour bords de radier.	m2	9	35.00	315.00
3		Béton 35/25 dosé à 300kg de cp, pervibré pour radier, y.c.p.v. pour béton pompé éventuel.	m3	25	275.00	6'875.00
4		P V sur art. 4.3 pour adjonction d'un adjuvant hydrofuge	m3	25	7.00	175.00
5		Fourniture et pose de barres d'armature façonnées ou non en acier spécial S500 ou Treillis soudés S550.	kg	2500	2.10	5'250.00
6		Fourniture et pose de chevalets de support d'armatures,				0.00
6.1		Hauteur 19 cm	ml	107	5.00	535.00
7	Fourniture et mise en place dans coffrages d'un joint MEYCO à la reprise de bétonnage entre radier et murs extérieurs et aux reprises de bétonnage.	ml	43	22.00	946.00	

Pos.	Libellé	U.	Qu.	Prix / U	Total
8	Plus-value sur pos. 4.3 pour talochage propre de la surface frais sur frais avec apport de matière :				0.00
8.1	Dans abris	m2	10	11.00	110.00
8.2	Dans disponible	m2	54	11.00	594.00
8.3	Dans cave	m2	14	11.00	154.00
TOTAL RADIER GENERAL - DALLAGE - FONDATEMENTS VILLA					16'670.00
8	RADIER GARAGE				
1	Réglage du fond de fouille et mise en place d'un béton de propreté CP 150 damé épais. moyenne 5 à 10 cm.	m2	56	13	728.00
2	Coffrages bruts verticaux pour bords de radier ép. Env 18cm	m2	5	35.00	175.00
2.1	Coffrages bruts verticaux pour bords de l'escalier (2 hauteurs de 18cm	m2	1	80.00	80.00
2.2	Fourniture et pose dans coffrage de bandes de joint de dilation aux raccords avec les murs de la villa. Polystyrène ép. 2cm.	m2	1	18.00	18.00
3	Béton 35/25 dosé à 300kg de cp, pervibré pour radier, y.c p.v. pour béton pompé éventuel.	m3	8	275.00	2'200.00
3.1	P V sur dito pour adjonction d'un adjuvant hydrofuge .	m3	8	7.00	56.00
3.2	PV sur dito pour talochage frais-sur-frais de la dalle avec apport de matière et façon de pente.	m2	37	12.00	444.00
4	Fourniture et pose de barres d'armature façonnées ou non en acier spécial S500 ou Treillis soudés S550.	kg	800	2.10	1'680.00
5	Fourniture et pose de chevalets de support d'armatures,				0.00
5.1	Hauteur 13 cm	ml	25	5	125.00
6	Fourniture et mise en place dans coffrages d'un joint MEYCO à la reprise de bétonnage entre radier et murs extérieurs et aux reprises de bétonnage,	ml	26	22.00	572.00
TOTAL RADIER GARGAGE					6'078.00

Pos.	Libellé	U.	Qu.	Prix / U	Total
9	FONDATIONS MURS DE LA RAMPE D'ACCES AU GARAGE				
1	Réglage du fond des fondations et mise en place d'un béton de propreté CP 150 damé épais. moyenne 5 à 10 cm.	m2	15	14.00	210.00
2	Coffrage brut verticaux pour bord de fondation des murs de la rampe d'accès.	m2	5	35.00	175.00
3	Béton 35/25, dosé à 300kg de cp, pervibré pour fondations, y.c p.v. pour béton pompé éventuel.	m3	3	310.00	930.00
4	Fourniture et pose de barres d'armature façonnées ou non en acier spécial S500 ou Treillis soudés S550.	kg	300	2.10	630.00
					1945.00
	TOTAL FONDATION MURS DE LA RAMPE D'ACCES				
10	MURS DU SOUS-SOL EXECUTES EN BETON ARME				
1	Coffrages bruts verticaux pour murs sans aucune P.V. pour battues, angles, embrasures, gainage, arrête .	m2	242	44.00	10648.00
2	Coffrages bruts pour embrasures + couverte (porte dans mur BA).	m2	1	70.00	70.00
3	Fourniture et pose dans coffrage de cadre-fenêtres pour sous-sol en pvc faisant directement office de coffrage. Yc fourniture et pose de la fenêtre après décoffrage. Type ACO K370 IV ou équivalent. Dim. 80 / 60cm	pces	7	220.00	1540.00
4	P.V. Pour dito cadre et fenêtre en bois.				0.00
5	Coffrages bruts pour porte d'abris avec seuil .	m2	0	70.00	0.00
6	Coffrages bruts pour volet d'abris.	m2	0	70.00	0.00
7	Béton 35/25 dosé à 300kg de cp, pervibré pour murs, couvertes et sommiers, y.c p.v. pour béton pompé éventuel.	m3	22	275.00	6050.00
7.1	Plus-value sur art. 4.3 pour adjonction d'un adjuvant hydrofuge.	m3	22	7.00	154.00
8	Fourniture et pose de barres d'armatures façonnées ou non en acier S500, ou en treillis S550.	kg	2000	2.10	4200.00
8	Réservations dans BA pour autres corps de métiers. Y compris rhabillage avec bande de séparation sur élément traversant.				0.00
8.1	Dim : 20/20	pces	3	35.00	105.00
8.2	Dim : 40/40	pces	2	55.00	110.00
					22877.00
	TOTAL MURS AU S-SOL EN BETON ARME				

Pos.	Libellé	U.	Qu.	Prix / U	Total
11	<u>MURS DU GARAGE EXECUTES EN BETON ARME</u>				
1	Coffrages bruts verticaux pour murs sans aucune P.V. pour battues, angles, embrasures, gainage, arrête .				
1.1	Pour garage	m2	106	43.00	4'558.00
1.2	Pour murs rampe d'accès	m2	40	44.00	1760.00
2	Fourniture et pose dans coffrage de bandes de joint de dilation aux raccords avec les murs de la villa et entre le garage et les murs de la rampe. Polystyrène ép. 2cm.	m2	5	22.00	110.00
3	Béton 35/25 dosé à 300kg de cp, pervibré pour murs, y.c p.v. pour béton pompé éventuel.				0.00
3.1	Pour garage	m3	9	280.00	2'520.00
3.2	Pour murs rampe d'accès	m3	7	280.00	1'960.00
3.3	Plus-value sur art. 4.3 pour adjonction d'un adjuvant hydrofuge.	m3	16	7.00	112.00
4	Fourniture et pose de barres d'armatures façonnées ou non en acier S500, ou en treillis S550.	kg	1450	2.10	3'045.00
5	Goujons de liaison entre murs de la rampes et garage : Ø 12mm	pces	12	35.00	420.00
6	Dégrossissage et crépissage taloché fin des murs en BA visibles du garage enterré, façades prêtes à recevoir le rustic de finition y compris embrasures, arrêtes etc....	m2	0	28.00	0.00
7	Sur crépi de la pos. 10.5, application d'un rustic minéral de finition de façade; teinte à choix, y compris fond d'accrochage et toutes protections des peintures achevées. Granulométrie 2 mm Surface de métré : net net	m2	0	21.00	0.00
	<u>TOTAL MURS DU GARAGE EN BETON ARME</u>				14'485.00
12	<u>MACONNERIE SOUS-SOL</u>				
1	Murs porteurs en plots de ciment creux, parois rendus Jointoyés propres sur les 2 faces . Y compris bande d'étanchéité V60 au sol				
1.1	épaisseur brute 15 cm	m2	27	87.00	2'349.00
1.2	épaisseur brute 18 cm	m2	par	90.00	0.00
2	Galandages en plots de ciment rendus Jointoyés propres sur les 2 faces. Y compris bande d'étanchéité V60 au sol et raccords sous plafond.				
2.1	épaisseur brute 8 cm	m2	19	78.00	1'482.00

Pos.	Libellé	U.	Qu.	Prix / U	Total
3	Doublages montés en plots ciment, jointoyé propre sur 1 face, y compris façon de couvertes, réglage des encadrements et raccords sous plafonds. Y compris bande d'étanchéité V60 au sol. Epaisseur 6 cm. Mètre surface nette utile	m2	10	85.00	850.00
	Façon d'embrasure verticale et horizontale en plots ciment 6cm y compris séparation entre murs BA.	ml	14	22.00	308.00
4	Isolation pour doublages : laine minérale 80mm avec barrière vapeur spécifique pour murs contre terre (voir fabricant)	m2	10	19.00	190.00
5	Réglage et crépissage des encadrements des doublages extérieurs du sous-sol en ciment appliqué, largeur développée 15 cm, avec lissage des tablettes.	ml	11	18.00	198.00
6	Réglage et crépissage des encadrements de portes largeur 10 à 15 cm.	ml	10	25.00	250.00
7	Enduit au barrapren ou similaire, sur parements de murs contre terre, y compris retour de 20 cm. sur radier	m2	130	21.00	2730.00
8	Fourniture et pose de plaques de drainage de type TILU ép 6 cm. ou similaire contre murs enterrés. ép 6 cm.	m2	130	13.00	1680.00
9	Fourniture et pose de ventilation de cave (Te de Diam. 10 cm y compris grille extérieure	pces	2	150.00	300.00
10	Dégrossissage et crépissage sur murs en plots de ciment ou briques terre cuite, surface talochée propre prête à recevoir une peinture dispersion. Arrêtes ou fers d'angles compris.				0.00
10.1	Dans cave	m2	0	31.00	0.00
10.2	Dans cage d'escalier	m2	0	32.00	0.00
10.3	Dans disponible	m2	0	30.00	0.00
	Dito sur mur BA.	m2	0	33.00	0.00
11	Réservation dans maçonnerie pour autres corps de métiers y compris rhabillage et bande de séparation contre élément traversant. Dim : 20/20	pces	5	35.00	175.00
	TOTAL MACONNERIE SOUS-SOL				10'522.00
13	DALLE SUR SOUS-SOL				
1	Coffrages bruts horizontaux pour dalle sur sous-sol (hauteur d'étaiyage moyenne env. 2,50 ml) . Ebarbage surface rendue propre prête pour une peinture dispersion.	m2	96	44.00	4'224.00
2	Coffrages bruts bords de dalle. Hauteur environ 18 cm	ml	53	35.00	1'855.00

Pos.	Libellé	U.	Qu.	Prix / U	Total
					0.00
3	Réservation dans dalle pour autres corps de métiers y compris rhabillage et bande de séparation contre élément traversant.				
3.1	Dim : 20/20	pces	6	35.00	210.00
3.2	Dim : 40/40	pces	2	55.00	110.00
4	Fourniture et pose dans coffrage de plaques type Dietrich UNITEX HS 2 couches ou similaire pour isolation de la dalle le long des murs de façade ép 30 mm largeur 50cm.	m2	27	22.00	594.00
5	Béton 35/25 dosé à 300kg de cp, pervibré pour dalles sommiers et couvertes, y.c p.v. pour béton pompé éventuel.	m3	19	275.00	5225.00
6	Fourniture et pose de barres d'armatures façonnées ou non en acier S500, ou en treillis S550	kg	1750	2.10	3675.00
7	Fourniture et pose de chevalets support. hauteur 13 cm.	ml	103	5.00	515.00
	TOTAL DALLE SUR SOUS-SOL				16408.00
14	DALLE SUR GARAGE				
1	Coffrages bruts horizontaux pour dalle sur sous-sol (hauteur d'étagage moyenne env. 2,50 ml) . Ebarbage surface rendue propre prête pour une peinture dispersion.	m2	37	44.00	1628.00
2	Coffrages bruts bords de dalle. Hauteur environ 20 cm	ml	5	35.00	175.00
3	Fourniture et pose dans coffrage de bandes de joint de dilatation contre les murs de la villa. Polystyrène 2cm d'épaisseur.	m2	1	18.00	18.00
4	Béton 35/25 dosé à 300kg de cp, pervibré pour dalles sommiers et couvertes, y.c p.v. pour béton pompé éventuel.	m3	10	275.00	2750.00
4.1	PV pour façon de pente dans dalle	m2	37	10.00	370.00
5	Fourniture et pose de barres d'armatures façonnées ou non en acier S500, ou en treillis S550.	kg	900	2.10	1890.00
6	Fourniture et pose de chevalets support. hauteur 13 cm.	ml	25	5.00	125.00
	TOTAL DALLE SUR GARAGE				6956.00
15	ABRI PC Supprimé				
	TOTAL ABRI PC				0.00

Pos.	Libellé	U.	Qu.	Prix / U	Total
16	<u>SAUT-DE-LOUP</u>				
1	Fourniture et pose de saut-de loup préfabriqué				
1.1	Abri PC. Dimensions 100 x 60 Hauteur 150 cm	pces	0	1050.00	0.00
1.2	Dimensions 120 x 60 Hauteur 150 cm env.	pces	7	850.00	5950.00
2	Fourniture et pose de cadres et de grilles caillebotis pour saut-de-loup dimensions				0.00
2.1	P. A. Dimensions 100 x 60	pces	0	100.00	0.00
2.2	Dimensions 120 x 60	pces	7	120.00	840.00
3	Gravier de propreté en fond de saut de loup.	m3	2	120.00	240.00
	<u>TOTAL SAUT-DE-LOUP</u>				7030.00
17	<u>CHAPES SOUS-SOL</u>				
1	Sur radier Béton armé, exécution d'une étanchéité de type V60 soudée ou similaire, y compris remontée le long des parois. Métré : surface horizontale				
1.1	Dans cave	m2	0	11.00	0.00
1.2	Dans cage d'escalier	m2	0	11.00	0.00
1.3	Dans Buanderie	m2	0	11.00	0.00
1.4	Dans disponible	m2	0	11.00	0.00
2	F et P d'une isolation de polystyrène 2 x 20mm croisés + feuille PE + bande de rives				0.00
2.1	Dans cave	m2	0	19.00	0.00
2.2	Dans cage d'escalier	m2	0	19.00	0.00
2.3	Dans Buanderie	m2	0	19.00	0.00
2.4	Dans disponible	m2	0	19.00	0.00
3	Chape au mortier de ciment CP 350, pour chauffage de sol, y compris armature Fiberesch, surface nivelée et talochée fin, y compris façon de joints, sans remplissage. Epaisseur 70 mm				0.00
3.1	Dans cave	m2	0	30.00	0.00
3.2	Dans cage d'escalier	m2	0	30.00	0.00
3.3	Dans Buanderie	m2	0	30.00	0.00
3.4	Dans disponible	m2	0	30.00	0.00

Pos.	Libellé	U.	Qu.	Prix / U	Total
4	P.V. Pour façon de pente dans buanderie	m2	7	11.00	77.00
5	P.V. Sur chape par cm d'épaisseur	m2	par	3.00	
	<u>TOTAL CHAPES SOUS-SOL</u>				77.00
18	<u>MACONNERIE REZ-DE-CHAUSSEE</u>				
1	Coffrages bruts verticaux pour murs sans aucune P.V. pour battues, angles, embrasures, gainage, arrête .	m2	63	44.00	2772.00
2	Coffrages bruts pour embrasures (porte-fenêtres dans mur BA). Ep. Mur 18cm	ml	14	25.00	350.00
3	Coffrages bruts verticaux pour angles des murs extérieurs sans aucune P.V. pour battues, arêtes Hauteur env 2.7m				0.00
3.1	Angles à 90°	pces	8	60.00	480.00
3.2	Angles à 135°	pces	2	90.00	180.00
4	Coffrages bruts verticaux pour piliers sans aucune P.V. pour forme spéciale (2 piliers de façade). Hauteur env 2.5 m Developpé env 75 cm.	pces	0	120.00	0.00
5	Béton CP 300 pervibré pour piliers et murs BA	m3	3	320.00	960.00
6	Fourniture et pose de barres d'armatures façonnées ou non en acier S500 pour murs piliers et couvertes.	kg	300	2.20	660.00
7	Murs de façade montés en plots de ciment jointoyés propres (frottés au sac) sur les 2 faces, plots à 3 parois .				0.00
7.1	Epaisseur brute 15 cm	m2	60	85.00	5100.00
8	Murs de refends intérieurs montés en plots de ciment jointoyés propres (frottés au sac) sur les 2 faces.				0.00
8.1	Epaisseur brute 15 cm	m2	26	85.00	2210.00
9	Coffrages bruts horizontaux et verticaux pour couvertes de portes et de fenêtres, dans maçonneries.	m2	10	65.00	650.00
10	Béton CP 300 pour couvertes dans murs en maçonnerie.	m3	1	320.00	320.00
11	Fourniture et pose de barres d'armatures en acier S500 pour couvertes .	kg	100	2.20	220.00
12	Réservation dans mur BA et maçonnerie pour mécanisme de store	pces	0	50.00	0.00
13	Réglage intérieur des encadrements des murs extérieurs en ciment appliqué, largeur 15 à 20 cm .	ml	69	15.00	1035.00

Pos.	Libellé	U.	Qu.	Prix / U	Total
14	Réglage des encadrements intérieurs des portes et têtes de murs, largeur env. 15 cm.	ml	0	15.00	0.00
15	Fourniture et pose de seuils de portes-fenêtres et de tablettes de fenêtres en simili-pierre, teinte au choix, largeur 25 cm, épais 10 cm, y compris goutte pendante et toutes protections nécessaires durant les travaux, y compris façon d'angles	ml	0	230.00	0.00
HS	Fourniture et pose de tablettes en BA préfab	ml	14	160.00	2240.00
16	Dégrossissage et crépissage sur mur en plots de ciment ou briques de terre cuite ou BA, surface talochée propre et fin prête à recevoir une peinture dispersion ou rustic y compris treillis sur zones de transitions et couches d'accrochage nécessaire.	m2	0	31.00	0.00
17	Réservation dans maçonnerie pour autres corps de métiers y compris rhabillage et bande de séparation contre élément traversant.				0.00
17.1	Dim : 20/20	pces	6	35.00	210.00
17.2	Dim : 40/40	pces	2	55.00	110.00
TOTAL MACONNERIE REZ-DE-CHAUSSEE					17497.00
19	<u>DOUBLAGES ET GALANDAGES DU REZ</u>				
	Travaux exécutés par le plâtrier.				
20	<u>CHAPES REZ-DE-CHAUSSEE</u>				
1	F et P d'une isolation de polystyrène 2 x 20mm croisés + feuille PE + bande de rives	m2	0	19.00	0.00
2	Chape au mortier de ciment CP 350, pour chauffage de sol, y compris armature Fibermesch, surface nivelée et talochée fin, y compris façon de joints, sans remplissage. Epaisseur 70 mm	m2	0	29.00	0.00
3	Coffrages bruts verticaux des bords de la trémie de l'escalier.	ml	0	35.00	0.00
TOTAL CHAPES REZ-DE-CHAUSSEE					0.00
21	<u>DALLE SUR REZ DE CHAUSSEE</u>				
1	Coffrages bruts horizontaux pour dalle horizontale, hauteur d'échafaudage moins de 3,00 ml. Y. c. ebarbage surface prête à recevoir un enduit mince.	m2	96	44.00	4224.00
2	Coffrages bruts verticaux pour bords de dalle. Hauteur environ 25cm	ml	53	35.00	1855.00

Pos.	Libellé	U.	Qu.	Prix / U	Total	
3	Coffrage bruts verticaux pour sommier inversé hauteur environ 7cm	ml	13	35.00	455.00	
4	Béton CP 300 pervibré pour dalle	m3	18	275.00	4'950.00	
5	Fourniture et pose de barres d'armatures façonnées ou non en acier spécial S500	kg	1600	2.10	3'360.00	
6	Fourniture et pose de chevalets supports hauteur 13 cm	ml	113	5.00	565.00	
7	Fourniture et pose dans coffrage de plaques type Dietrich UNITEX HS 2 couches ou similaire pour isolation de la dalle le long des murs de façade ép 30 mm largeur 50cm.	m2	74	22.00	1'628.00	
8	Isolation de tête de dalle par un roofmat ou un chichtex de 3 cm d'épaisseur, haut. - 18 / 20 cm.	ml	296	7.00	2'072.00	
9	Réservation dans maçonnerie pour autres corps de métiers y compris rhabillage et bande de séparation contre élément traversant. Dim : 20/20	pces	6	35.00	210.00	
10	Réservation dans dalle pour caissons de stores largeur 18cm hauteur 10cm en fond de coffrage	ml	6	55.00	330.00	
TOTAL DALLE SUR REZ-DE-CHAUSSEE					19'649.00	
MACONNERIE ETAGE						
22	1	Coffrages bruts verticaux pour bétonnage des angles des murs extérieurs sans aucune P.V. pour battues, arêtes Hauteur env 1.5 à 2.0 m Angles de 90°	pces	8	60.00	480.00
	2	Murs de façade montés en plots de ciment jointoyés propres (frottés au sac) sur les 2 faces, plots à 3 parois .				0.00
	2.1	Epaisseur brute 15 cm.	m2	75	90.00	6'750.00
	3	Murs de refends intérieurs montés en plots de ciment jointoyés propres (frottés au sac) sur les 2 faces.				0.00
	3.1	Epaisseur 15 cm.	m2	30	89.00	2'670.00
	3.2	PV pour F et P d'un profil type Thermur largeur 15cm	ml	0	25.00	0.00
	4	Coffrages bruts horizontaux et verticaux pour couvertes de portes et de fenêtres.	m2	5	75.00	375.00
	5	Béton CP 300 pour couvertes	m3	0.3	320.00	96.00
	6	Fourniture et pose de d'armatures S500 pour couvertes.	kg	28	2.00	56.00

Pos.	Libellé	U.	Qu.	Prix / U	Total
7	Couverte préfabriquées pour stores, à poser dans murs BA et murs de maçonnerie. Mètre longueurs utiles. Avant linteau planches Stahlton ou équivalent section 5x29 cm	ml	3	170.00	510.00
8	Réglage intérieur des encadrements des ouvertures en façade, en ciment appliqué, largeur 15 à 20 cm .	ml	35	15.00	525.00
9	Réglage des encadrements intérieurs des portes et têtes de murs, largeur env. 15 cm.	ml	0	15.00	0.00
10	Fourniture et pose de tablettes de fenêtres en simili pierre, teinte au choix, largeur 25 cm épais 10 cm, y compris goutte pendante et toutes protections nécessaires durant les travaux .	ml	0	220.00	0.00
HS	Fourniture et pose de tablettes en ba préfab	ml	9	160.00	1'440.00
11	Dégrossissage et crépissage sur murs en ciment ou briques terre cuite, surface talochée propre prête à recevoir une peinture dispersion y compris treillis sur zones de transitions et couches d'accrochage nécessaires.	m2	0	31.00	0.00
12	Coffrages bruts verticaux 2 faces avec arasées propre de niveau pour mur de sablière. Hauteur env. 15 à 20 cm.	ml	58	15.00	870.00
	Coffrages brut verticaux 2 faces avec arasées propre de niveau pour appuis de pannes. Hauteur 15 à 20 cm	pces	6	45.00	270.00
13	Béton CP 300 pervibré pour arasées sur murs gouttereaux et murs pignons. Hauteur env. 15 à 20 cm.	m3	2	320.00	640.00
14	Fourniture et pose de barres d'armatures façonnées ou non en acier S500.	kg	175	2.10	367.50
15	Réservation dans maçonnerie pour autres corps de métiers y compris rhabillage et bande de séparation contre élément traversant. Dim : 20/20	pces	5	35.00	175.00
	<u>TOTAL MACONNERIE ETAGE</u>				15'224.50
23	<u>DOUBLAGES ET GALANDAGES ETAGE</u>				
	Travaux exécutés par le plâtrier.				

Pos.	Libellé	U.	Qu.	Prix / U	Total
24	<u>CHAPES AU PREMIER ETAGE</u>				
1	F et P d'une isolation de polystyrène 1 x 20mm + feuille PE + bande de rives	m2	0	19.00	0.00
2	Chape au mortier de ciment CP 350, pour chauffage de sol, y compris armature Fibermesch, surface nivelée et talochée fin, y compris façon de joints, sans remplissage. Epaisseur 70 mm	m2	0	29.00	0.00
3	Coffrages bruts verticaux pour bords de la trémie de l'escalier.	ml	0	35.00	0.00
	Etanchéité sur balcon par Etancheur		0		0.00
4	F et P d'une isolation type Roofmat 100mm + bande de rives	m2	0	24.00	0.00
5	Chape de pente (1%) au mortier de ciment CP 350, pour balcon, y compris armature Fibermesch, surface talochée fin. Epaisseur 70 mm	m2	0	40.00	0.00
	<u>TOTAL CHAPES PREMIER ETAGE</u>				0.00
25	<u>CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATION</u>				
1	Fourniture et mise en place d'un conduit de fumée monolithe de type Schmidt ou similaire boisdeaux montés à la chaux grasse, garnissage des joints et fixation du départ sur consoles inclus				
1.1	section int. 25 x 25 cm pour cheminée de salon.	ml	0	350.00	0.00
2	Fourniture et pose de chapeau de Cheminée modèle Schmidt type C ou similaire pour canal selon section.		0		0.00
2.1	Canal de section 25 x 25 cm	pce	0	420.00	0.00
3	Souche de cheminée hors toiture, hauteur env. 1,20 m, soit crépis et rustic dito façade, ribage sur treillis rabitz sur 4 faces pour canal de fumée section 25x25 cm.	pce	0	320.00	0.00
	<u>Total CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATION</u>				0.00
26	<u>ECHAFAUDAGES</u>				
1	Mise en place autour du bâtiment des échafaudages nécessaires aux travaux de maçonnerie, charpente couverture, ferblanterie, menuiserie, peinture et revêtement de façades. Montage conforme aux prescriptions de la CNA et de l'inspectorat des chantiers. Métré : surface nette de façade.	m2	304	15.00	4'560.00
1.1	PV pour façon de pont de ferblantier	ml	29	12.00	348.00
	<u>TOTAL ECHAFAUDAGE</u>				4'908.00

Pos.	Libellé	U.	Qu.	Prix / U	Total
27	REVETEMENT DE FACADES				
1	Garnissage soigné de la charpente y.c.entre poutres et chevrons mise en place de sagex contre les bois, lissages et toutes sugetions.				
1.1	Epaisseur murs 18 à 15 cm.	ml	0	38.00	0.00
2	Fermeture devant sablières entre chevrons avec un chichtex, treillis garnissage entre poutres et crépissage compris.	ml	0	43.00	0.00
3	Dégrossissage et crépissage des murs de façades prêts à recevoir le rustic de finition	m2	0	31.00	0.00
4	Dégrossissage et crépissage des embrasures des portes et fenêtres extérieures prêtes à recevoir le rustic de finition	m2	0	28.00	0.00
5	P.V. sur art. 3 pour mise en place, et incorporation dans le crépissage de treillis synthétique sur isolations de bord et de dessous de dalles.	m2	0	4.00	0.00
5.1	Sur crépi des pos. 3 et 5, application d'un rustic minéral de finition de façade, teinte à choix, y compris fond d'accrochage et toutes protections des peintures achevées. Granulométrie 2 mm Surface de métré : net net	m2	0	21.00	0.00
	TOTAL REVETEMENT DE FACADES				0.00
28	ESCALIERS INTERIEURS :				
1	Coffrage oblique de la pailleasse d'escalier tournant débillardage propre au plâtre compris.	m2	17	75.00	1'275.00
2	Coffrage pour contre-marches haut. Jusqu'à 20 cm + bords pailleasse	m2	6	85.00	510.00
3	Béton CP 300 pour pailleasse d'escaliers ép. env. 15 cm avec façon de marches	m3	4	320.00	1'280.00
4	Fourniture et pose de barres d'armatures façonnées ou non en acier spécial S500. pour pailleasse d'escaliers intérieurs	kg	385	2.20	847.00
5	Exécution sur marches d'escalier de chape talochée fine prête à recevoir un revêtement de moquette façon d'arrondi sur nez de marche compris	ml	15	22.00	330.00
6	Exécution d'un crépissage fin des contre-marches prêt à recevoir un revêtement de moquette.	ml	15	22.00	330.00
7	F et mise en place de fers d'attentes EBEA pour reprise de mur et pour pailleasse. ou goujons de liaisons	ml	17	55.00	935.00
	TOTAL ESCALIERS INTERIEURS :				5'507.00

Pos.	Libellé	U.	Qu.	Prix / U	Total
	RECAPITULATION :				
0	Installation de chantier				10'000.00
1	Chemin d'accès				29'204.00
2	Terrassements et remblayages Villa				7'488.00
3	Terrassements et remblayages Garage				7'148.50
4	Aménagements extérieurs				4'986.00
5	Canalisations Villa				3'972.00
6	Canalisations Garage				2'282.00
7	Radier général				18'670.00
8	Fondations Garage				8'078.00
9	Fondations Murs de la rampe d'accès				1'945.00
10	Murs du Sous-sol en béton armé				22'877.00
11	Murs du Garage en béton armé				14'485.00
12	Maçonnerie Sous-sol				10'522.00
13	Dalle sur Sous-sol				16'408.00
14	Dalle sur Garage				8'956.00
15	Abris PC				
16	Sauts -de - loup				7'030.00
17	Chapes sous-sol				
18	Maçonnerie Rez-de-chaussée				7'497.00
19	Doublages et Galandages Rez				
20	Chapes Rez-de-chaussée				18'649.00
21	Dalle sur Rez-de-chaussée				16'224.50
22	Maçonnerie Etage				
23	Doublages et Galandages Etage				
24	Chapes Etage				
25	Conduits de fumée et ventilation				4'908.00
26	Echafaudages				
27	Revêtement de façades				5'507.00
28	Escaliers intérieurs				
	Total HT.				230'858.00
	Rabais			5%	-11'542.80
	Escompte			2%	-4'386.26
	Total net HT				214'928.94
	TVA		7.60%		16'334.45
	TOTAL TTC				231'261.38
	ARRETE A				230'000.00

Date		
W. _____ SAEL	Entrepreneur	
M. F. _____	Maitre de l'Ouvrage	
Mme H. _____	Maitre de l'Ouvrage	
M. H. _____	Architecte	

H. _____ Architecte ETS |

Tél.

Fax |

« EC » et « EU » signifient « eaux claires » et « eaux usées ».

W._____ Sàrl n'a traité qu'avec [...] - M._____. Les montants que la société facturait étaient vérifiés par l'architecte. Les défendeurs n'ont, quant à eux, jamais signé aucun contrat avec W._____ Sàrl. Il n'est pas établi que W._____ Sàrl ou l'architecte a transmis aux défendeurs le moindre document concernant l'adjudication des travaux prévus dans la soumission. Il n'est pas établi non plus qu'ils ont été convoqués à un quelconque rendez-vous de chantier, que ce soit par l'entrepreneur ou par l'architecte.

4. A plusieurs reprises durant le chantier, [...] a remis W._____ Sàrl à l'ordre.

Le 27 septembre 2004, elle lui a adressé un fax pour se plaindre du retard pris dans le nettoyage du chantier et pour lui ordonner d'exécuter les travaux suivants : l'évacuation de la cabane, la fourniture de deux bennes, ainsi que l'exécution des seuils des portes-fenêtres et des linteaux des fenêtres.

Le 11 octobre 2004, M._____ a adressé le fax suivant à W._____ Sàrl :

« (...)

Depuis plusieurs jours, je demande à M. [...] de me poser une benne sur le chantier.

Rien n'a été fait malgré les promesses.

Aussi, je vous demande une fois encore une benne de 4 m³, posée devant la maison et de charger tous les déchets qui ont été déposés devant la maison avec votre bobcat. Si la benne avait été là nous n'aurions pas à reprendre ces matériaux une seconde fois.

D'autre part, j'ai demandé aussi à plusieurs reprises que le tuyau de descente de linge sale soit posé et fixé avec les coudes à 30°. Là aussi, rien n'a été fait.

Conséquence, les galandages n'ont pas pu être terminés.

Aujourd'hui, j'ai demandé à une tierce entreprise de se charger de ce travail car je ne peux pas attendre un seul jour de plus.

Je vous remercie d'en prendre note.

Concernant le chemin, nous avons convenu avec m. [...] de poser un bidim et du tout-venant sur les accès. Je vous prie de bien vouloir terminer ce travail sans délai. Avec la pluie, les accès sont impossibles et il est indispensable de pouvoir approcher de la villa avec les véhicules.

Encore un point : veuillez terminer les travaux au sous-sol. Il reste un mur en plots ciments à monter et cela me presse.

Merci d'effectuer ces travaux aujourd'hui même. Je vous rappelle que mes clients déménagent vendredi, dans 4 jours et qu'il n'y a aucun moyen pour reporter cette date. Il faut que le chantier soit propre et que vous ayez évacué les lieux, sous réserve de quelques mouvements de terre.

(...). »

5. Le 21 octobre 2004, W. _____ Sàrl a envoyé une facture finale de 283'000 fr. aux défendeurs.

Le 7 novembre 2004, une liste de finitions a été établie.

Le 8 novembre 2004, M. _____ a adressé à W. _____ Sàrl un fax lui annonçant l'envoi de la liste des travaux à terminer et l'exhortant à mettre en œuvre rapidement les travaux nécessaires à l'exécution d'autres travaux, soit le seuil des fenêtres, le rhabillage complet des coffrets d'introduction et la pose des linteaux sur les deux grandes ouvertures en façade sud.

6. Le 1^{er} décembre 2004, le technicien communal de [...] a procédé au contrôle des raccordements privés EU-EC aux collecteurs publics et a constaté ce qui suit :

« (...)

Constatations :

Assainissement :

- | | |
|---|--|
| A. L'eau de ruissellement du chemin d'accès s'écoule sur le Chemin [...]. | - Collecter l'eau de ruissellement EC par un caniveau à au regard EC (nouvellement construit). |
| B. Le collecteur EC de la grille EC au est raccordé directement à la canalisation EC du chemin. | - Raccorder le collecteur regard EC (nouvellement construit). |
| - Le radier du garage est horizontal (légère pente côté extérieur).
la porte | - Installer un seuil de 15 à 20 mm sur toute la longueur de |

la pour éviter l'écoulement dans grille EC.

- Regards fissurés et mal regards, y jointoyés.. couvercles.

- Finir et réparer les 4 compris les cadres de

(...). »

7. Le 6 décembre 2004, W._____ Sàrl a envoyé une facture complémentaire de 16'860 fr. 10 aux défendeurs. Le 17 janvier 2005, elle leur a envoyé une facture de 6'931 fr. 60. Le 1^{er} février 2005, W._____ Sàrl a encore envoyé une facture de 1'916 fr. 30 aux défendeurs.

Les défendeurs ont versé des acomptes de 115'000 fr. par virements bancaires et de 75'000 fr. en liquide. Les parties au contrat ont mentionné que le montant de 75'000 fr. pourrait correspondre à une valeur de travaux de 100'000 francs ; toutefois, un courrier de l'architecte à W._____ Sàrl et W._____ Sàrl du 5 mars 2005 subordonnait un accord définitif sur ce point à ce que le destinataire retourne ledit courrier avec la mention « bon pour accord » et la signature de son représentant. Or, il n'est pas allégué ni établi que cette condition ait été remplie, ni que les parties aient renoncé par la suite à cette condition.

8. Le 5 juin 2005, l'architecte de Tscherner mandaté par la défenderesse a rendu un rapport selon lequel l'ouvrage ne pouvait être considéré comme exempt de défauts.

9. Des travaux ont encore été exécutés les 17, 18, 25 et 26 août 2005.

W._____ Sàrl n'a convié ni les défendeurs ni les architectes à une séance de fin de chantier ; elle n'a pas fait procéder à une séance de réception des travaux.

Le 29 août 2005, W. _____ Sàrl a encore envoyé une facture de 12'497 fr. 75 aux défendeurs.

10. Le 13 septembre 2005, la Municipalité de [...], se référant aux travaux exécutés à la fin du mois d'août 2005, a informé W. _____ Sàrl de l'existence de malfaçons sur le chemin d'accès au chantier. La remise en état d'un couvercle de regard a en effet dû être effectuée pour un montant de 722 fr. 55, un véhicule ayant été endommagé par ledit regard. Les frais liés aux dommages sur le véhicule se sont élevés à 300 francs. Le montant de 1'022 fr. 55 a été mis à la charge des défendeurs par la Commune de [...].

11. a) Par ordonnance de mesures préprovisionnelles du 17 novembre 2005, le Juge instructeur de la Cour civile a ordonné l'inscription provisoire au Registre foncier du district de [...] d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 131'205 fr. 75 avec intérêt à 5% l'an dès le 17 novembre 2005, plus accessoires légaux, en faveur de W. _____ Sàrl sur la parcelle no [...] dont les défendeurs sont copropriétaires à [...].

b) Par courrier du 1^{er} décembre 2005, les défendeurs, par l'intermédiaire de leur conseil, se sont adressés comme il suit à W. _____ Sàrl :

« (...)

Je porte à votre connaissance être consulté et constitué avocat par M. et Mme F. _____ et H. _____ consécutivement aux travaux de maçonnerie et terrassement extérieur que vous avez exécutés dans leur villa.

A ce jour, aucune réception des travaux n'a été effectuée. Mes clients vous ont en outre déjà indiqué à plusieurs reprises oralement que ces travaux sont affectés de nombreux défauts.

Les défauts affectant les travaux exécutés et qui vous ont déjà été signifiés sont les suivants :

1. Cave

- 1.1. Des clous ont été installés dans le mur de la grande cave à côté de la buanderie pour les vêtements d'ouvriers doivent être enlevés ainsi que les pièces de métal (clous) dans la dalle à l'entrée de la grande cave.

2. Garage

- 2.1. Le mur du côté de l'escalier de l'entrée de la maison contient quelques trous, et l'isolation apparente du mur doit être réparé.

3. Extérieur

- 3.1. Les réservations des stores n'ont pas la bonne dimension, ni ne sont rectangulaires, ce qui a créé un vide (les dimensions données par le fournisseur de stores n'ont pas été respectées)
- 3.2. Le chemin du [...] et le Chemin de [...], devant la maison, n'ont pas été remis en état correct
- 3.3. Le terrassement autour de la maison n'a pas fait avec terre suffisante, ce qui laisse apparaître un vide au-dessous des fenêtres.
- 3.4. Les couvercles en béton n'a pas été installé sur les boîtes en béton sur la base de tuyaux.
- 3.5. Les déchets n'ont pas été tous évacués du chantier, notamment les déchets suite à la remise en état de la route devant la maison.

Au vu des éléments qui précèdent, mes clients déclarent résilier avec effet immédiat le contrat d'entreprise conclu avec votre société.

Ils réservent en outre l'intégralité de leurs droits à votre encontre du chef des défauts susmentionnés, en particulier de chiffrer la moins-value en résultant et de vous la réclamer.

(...). »

c) Par ordonnance de mesures provisionnelles du 15 décembre 2005, le Juge instructeur de la Cour civile a confirmé l'ordonnance de mesures préprovisionnelles du 17 novembre 2005, dit que l'inscription provisoire resterait valable jusqu'à l'échéance d'un délai de trois mois après droit connu sur le fond du litige et imparti à W. _____ Sàrl un délai au 3 avril 2006 - ultérieurement prolongé au 7 juin 2006 - pour faire valoir son droit en justice.

Le solde de 131'205 fr. 75 n'a pas été payé par les défendeurs qui contestent devoir ce montant.

12. En été 2006, les défendeurs ont mandaté l'architecte L._____.

Le 17 novembre 2006, cet architecte a notamment constaté les défauts suivants : importante infiltration d'eau dans le garage, défauts d'étanchéité dans les soubassements de la maison dus au non-remblayage, installation de biais d'un saut-de-loup, ainsi que diverses difficultés liées aux canalisations. Il a établi un « rapport des travaux de remise en état des soubassements et infiltration d'eau » dont il ressort ce qui suit:

• **1.1 Buts et objectifs**

Nous avons été mandaté par **Mme et M. H. _____ et F. _____**, pour une intervention prioritaire sur leur propriété individuelle au Ch. _____ à _____ soit :

- 1. Sondages, détermination et réparation d'une infiltration d'eau constatée dans le garage.
- 2. Remise en état des pourtours non terminés des soubassements: réparation des étanchéités endommagées, pose de plaques filtrantes, remblais et gravillons de bas de façades.
- 3. Travaux divers de rhabillages et finitions extérieures.

Il est précisé que ces travaux ont été exécutés hors ceux qui sont préconisés dans le rapport d'expertise en cours.

Cette intervention a été décidée afin d'éviter que la situation ne s'aggrave encore, avec l'arrivée de la période hivernale, et ceci pour la santé générale de la villa.

L'architecte-consultant souligne qu'il n'a procédé à aucune recherche, sondages ou investigations particulières autres que celles définies par le présent rapport.

• **1.2 Historique**

Infiltration d'eau dans le garage :

En remarque liminaire, il est important de savoir que les clients, vu leurs situations professionnelles individuelles, sont souvent absents de leur domicile pendant des périodes plus ou moins longues.

Les clients ont constaté **le 2 juin 2006**, pour la première fois, la présence d'eau dans le garage, au bas des escaliers accédants à la maison, ainsi que dans l'angle de la cave attenante à la buanderie.

Dans un premier temps, il a été supposé que nous avions à faire à une infiltration d'eau provenant du terrain et s'infiltrant au bas des murs : hypothèse de drains bouchés ou d'étanchéité défectueuse du raccord de bétonnage radier-murs.

Ces drains ont été nettoyés par les clients, avec de la simple eau du tuyau d'arrosage, introduit par les pipes de rinçage.

Toutefois **en août 2006**, l'eau est réapparue et il a été convenu de contrôler périodiquement son évolution, étant, cette année, un mois pluvieux. Etrangement, l'eau avait tendance à se résorber et ceci de façon aléatoire.

Dès l'arrivée des jours plus froids, la tâche d'eau est devenue plus importante et ne s'asséchaît plus du tout. Cet indice a orienté les investigations sur un défaut du chauffage de sol ou sur un problème sanitaire qui y serait lié.

En fin septembre 2006, on a contrôlé et testé la pression présente dans le chauffage de sol pour écarter l'éventualité d'une perte dans l'installation.

Suite à ce contrôle, on a pu isoler le problème à un tuyau d'écoulement sanitaire, incorporé dans le béton des marches d'escalier accédant au garage.

En effet, sur cet écoulement sont raccordés :

Au sous-sol : le bac de rétention des vannes sanitaires de la chaufferie ainsi que le condensat de la pompe à chaleur.

Au rez : l'évier et la machine à laver la vaisselle de la cuisine.

Ces installations de petites dimensions et peu utilisées, ainsi que la période estivale et la non présence régulière des clients expliquent, ainsi, l'apparition et la disparition aléatoire des tâches d'eau.

Travaux sur les soubassements de la maison :

L'architecte-consultant renvoie aux différents constats et expertises en cours pour les avis de défauts et les descriptions des travaux de base non ou mal exécutés concernant ce point.

L'intervention sur ces éléments a été décidée afin de réduire ou arrêter l'évolution du dommage sur les bas de façades de la maison.

En effet, ces derniers, étant à l'air libre et non remblayés lors de « la fin des travaux », commençait à présenter des manques dans l'étanchéité (pas protégée), dans les éléments filtrants, ainsi que d'une détérioration générale du pourtour de la villa, laissée libre aux intempéries et aux contraintes des différentes saisons.

Travaux divers et rhabillages :

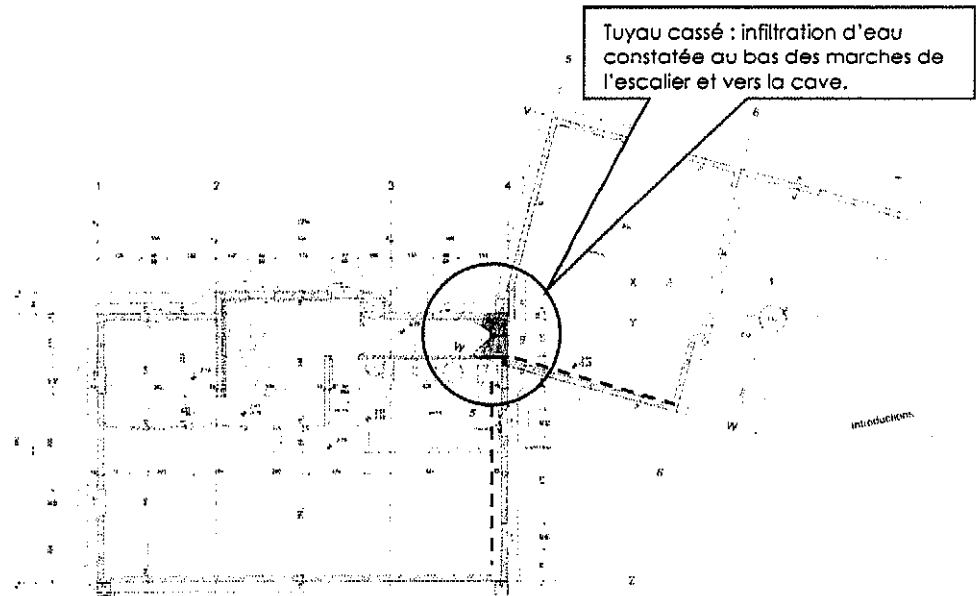
Par la même occasion, on a profité également de remettre à niveau un saut-de-loup qui avait été installé de biais.

On a réparé et rhabillé les angles d'un autre saut-de-loup qui présentait des dommages.

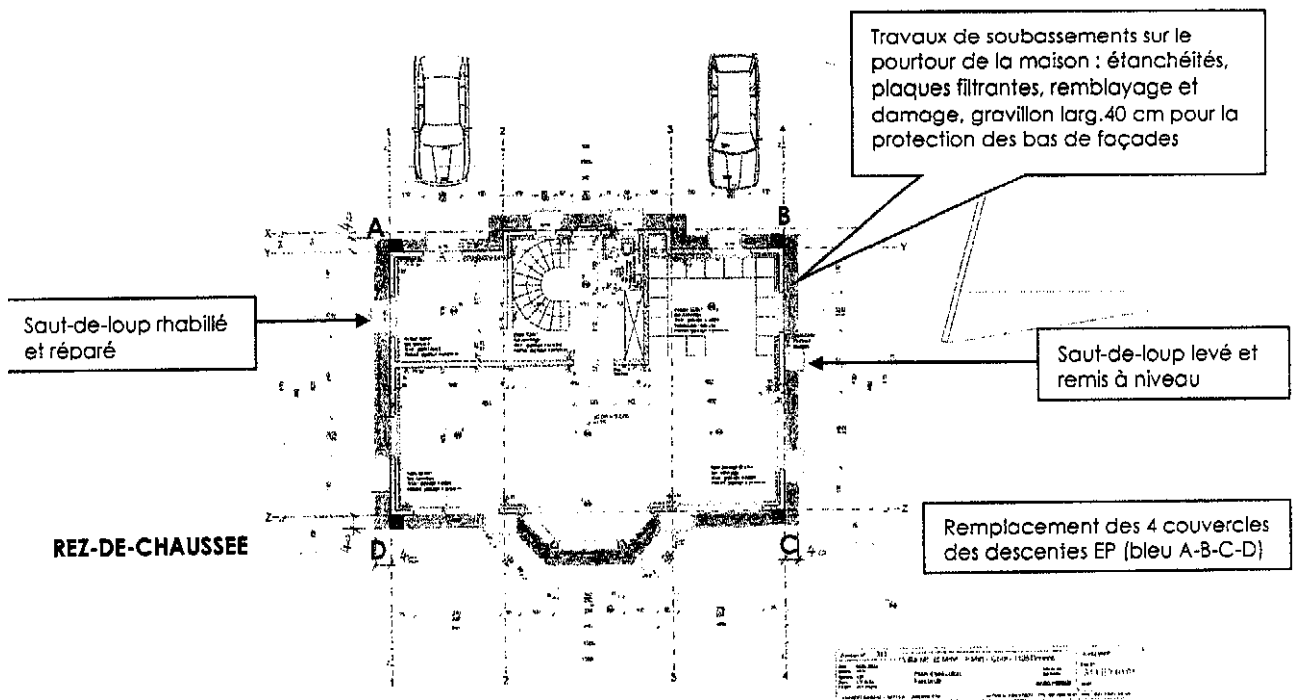
Les sacs coupe-vent des descentes d'eaux pluviales ont été changés, car leurs découpes d'origine ne permettaient pas la mise en place des couvercles.

Des tablettes en B.A. de portes-fenêtres, oubliées lors des travaux, ont été lissées proprement prêtes à recevoir les renvois d'eau non installés des fenêtres.

• 1.3 Plan et localisation des interventions



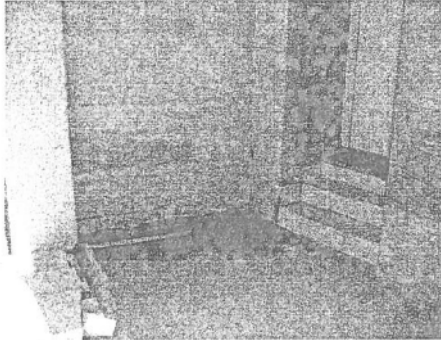
SOUS-SOL



2.0 Etat avant et après travaux

• 2.1 Travaux de réparation de l'infiltration d'eau dans le garage.

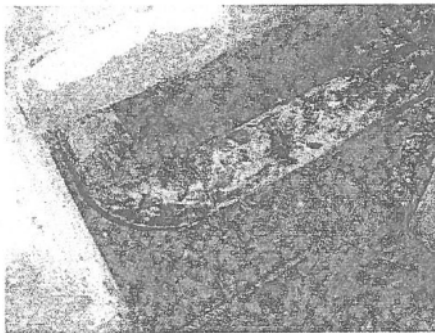
Etat avant travaux:



2.1.1A. Escalier d'accès au garage

L'eau est apparue à travers les marches en carrelage (palier supérieur) et s'est répandue au bas de l'escalier.

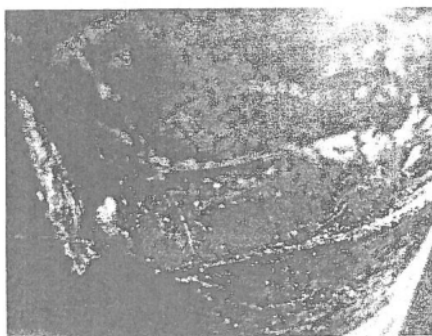
La tache se répandait sur le radier du garage en suivant le bas du mur en B.A. et à l'intérieur côté cave. Ces locaux sont attenants à la chaufferie.



2.1.2A. Coude de raccord du tuyau

L'escalier carrelé a été démolit et le tuyau d'écoulement se trouvant dans l'angle gauche de l'escalier (côté chaufferie) a été mis à nu.

Le rhabillage de passage de mur n'était pas fait et le joint de raccord du coude du tuyau a cassé libérant l'eau à l'intérieur de l'escalier B.A.

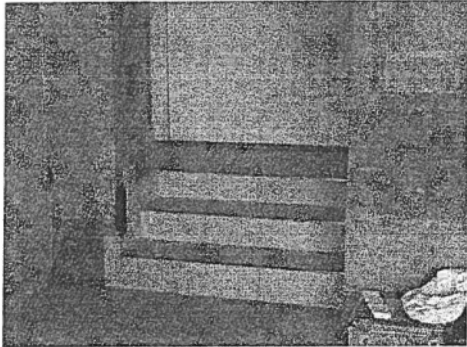


2.1.3A. Joint du coude du tuyau

Une cassure nette du joint est constatée au niveau du raccord de ce coude, face de dessous du tuyau.

Le joint soudé a cédé dans le temps, suite aux sollicitations exercées sur ce tuyau par le bétonnage de l'escalier. De plus les rhabillages manquants et le choix simple d'un joint soudé à ce raccord ont rendu la pièce fragile.

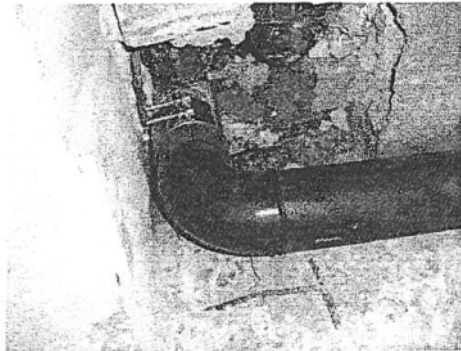
Etat après travaux :



2.1.1B. Réfection de l'escalier.

Après la réparation du tuyau sanitaire, l'escalier a été entièrement refait, le carrelage a été reposé, ainsi que les plinthes et les rhabillages de raccords de murs.

Plus aucune présence d'eau n'a été constatée.



2.1.2B. Nouveau raccord du tuyau

Un nouveau raccord a été mis en place, plus solide et mieux adapté à la situation.

Le rhabillage de passage de mur a été exécuté et une vérification des raccordements des écoulements (nourrice, condensat, évier, machine à laver la vaisselle) a été exécutée.



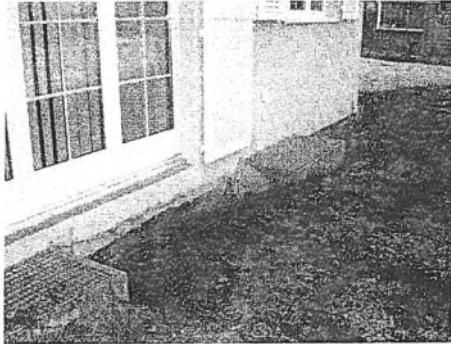
2.1.3B. Raccord à la canalisation EU

Il a été décidé de cimenter également le raccord entre le tuyau sanitaire et la canalisation EU pvc, allant au collecteur.

Ceci pour éviter que le tuyau soit libre, dans le vide et que le bétonnage de l'escalier ne provoque de nouvelles contraintes qui puissent mener à une nouvelle cassure.

• 2.2 Travaux sur les soubassements.

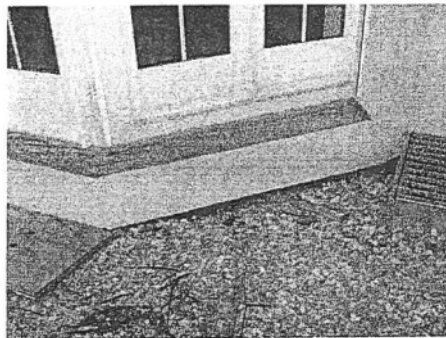
Etat avant travaux:



2.2.1A. Soubassements

Le périmètre entier de la maison n'a pas été remblayé lors des travaux de construction.

L'entier de la dalle du rez était à découvert, y c. bas du crépi.
L'étanchéité des soubassement se désagrégait n'étant pas protégée. Le Delta MS de drainage du mur se cassait et l'eau s'infiltrait dessous.



2.2.2A. Remblais extérieurs

Un trou béant sous la dalle de l'extension du séjour n'avait pas été remblayé.

L'eau s'est infiltrée créant de l'humidité sous dalle du sous-sol et probablement dans la chape du rez.

En effet, le bas des murs lissés au plâtre dans ce coin du séjour, cloquent.

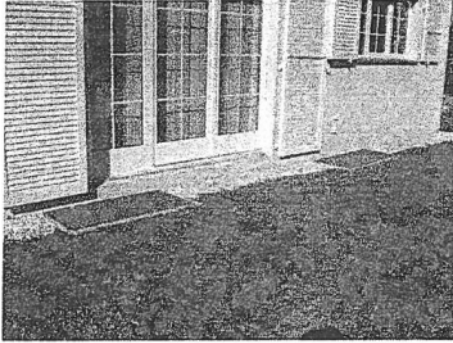


2.2.3A. Sac et sauts-de-loup.

Les couvercles des sacs avaient été mal découpés et ne pouvaient être posés au droit des descentes EP.

Un saut-de-loup était de biais et a dû être remis à niveau avec une machine, un autre a été réparé car il présentait des dommages, cassures dans les angles.

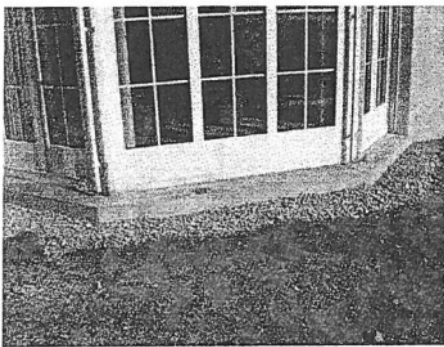
Etat après travaux :



2.2.1B. Finition des soubassements

L'entier du périmètre de la maison a été remis en état, soit :

- complément et réfection de l'étanchéité endommagée.
- Mise en place de plaques filtrantes pour la protection de l'étanchéité
- Mise en place de 40 cm de gravillon sur le pourtour pour la protection des bas de façades et drainage des eaux.

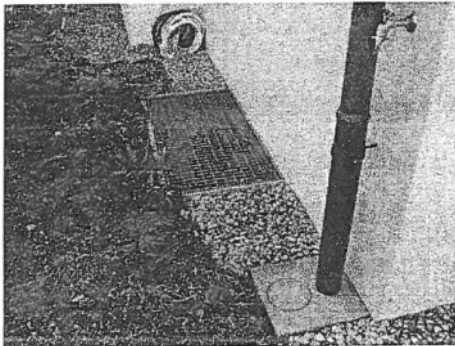


2.2.2B. Remblais extérieurs

Le pourtour de la maison a été remblayé et damé, jusqu'au niveau des grilles des sauts-de-loup.

Sur le périmètre de la villa, il a été posé une bande de larg. 40 cm de gravillon afin d'améliorer le drainage de l'eau et de protéger le crépi de bas de façades.

De multiples dégâts sont déjà visibles



2.2.3B. Sacs EP et sauts-de-loup.

Les couvercles des sacs coupe-vent ont été changés afin de permettre la mise en place propre des EP.

Un saut-de-loup posé de biais a été descellé et remis à niveau.

Un autre a été réparé et rhabillé au ciment : angles cassés.

3.0 Conclusions

• 3.1 Synthèse sur les causes et défauts ou manques constatés.

Il y a lieu de distinguer les 2 cas :

Infiltration d'eau :

La jointure au raccord du coude du tuyau a cédé dans le temps, provoquant l'inondation.

Cette cassure s'est probablement provoquée suite aux contraintes exercées sur l'écoulement enrobé par le béton de l'escalier.

En effet, le rhabillage de passage de mur, avec la chaufferie, n'avait pas été exécuté et le tuyau était emboîté simplement dans l'arrivée de la canalisation EU, raccordée au réseau (coulisse en PVC orange côté paller).

Par ce fait, ce morceau de tuyau était libre et sans fixation, il offrait, ainsi, peu de résistance à la pression du béton qui l'englobait.

De plus le choix d'un raccord de joint soudé au niveau du coude de l'écoulement (principe standard) n'était pas judicieux dans ce cas.

En effet, vu la situation cette partie du tuyau était celle soumise au plus fortes contraintes et c'est dans ce point qu'il y a eu la cassure.

Pour information cet écoulement récoltait peu de points sanitaires et la non présence régulière des propriétaires, dans la maison, ont faits que la tâche d'eau apparaissait et régressait de façon aléatoire.

Travaux de soubassements :

Ces travaux ont été exécutés, prioritairement, dans l'objectif de réduire la progression du dommage concernant les bas de façades et les infiltrations d'eau au niveau de la dalle sur sous-sol.

Ces travaux de remblayages n'ont jamais été terminés. Une saison été-hiver complète est déjà passée et il a été décidé d'exécuter ces travaux avant le prochain hiver.

On a pu constater que ces soubassements à l'air libre ont permis que l'eau extérieure puisse s'introduire (tâches sous dalle des caves), probablement l'eau s'est également infiltrée dans le bord de la chape du rez (peintures de bas de murs en train de cloquer).

De plus, l'étanchéité des soubassements n'étant pas protégée, il a fallu la refaire dans plusieurs zones. Ceci étant valable également pour le Delta MS déchiré et décollé (remplacé par des plaques filtrantes en ciment).

Les trous ouverts sous l'assise du bâtiment ont créer également une situation de santé douteuse de l'ensemble : présence de petits animaux, déchets divers, etc..

Pour finir et afin de protéger au mieux le crépi de bas de façade qui a déjà passablement souffert, la mise en place du gravillon sur le pourtour permettra un drainage correct des eaux de surfaces vers les drains et une meilleure protection au niveau du crépi.

• 3.2 Tableau récapitulatif des coûts engendrés

- Investigation et mise en pression du chauffage pour contrôle d'une éventuelle fuite dans l'installation. • Entreprise de chauffage Caloritec Nikles SA	fr.	306.65.-
- Intervention pour la résolution de l'infiltration d'eau et la remise en état des soubassements de façades. • Entreprise de maçonnerie Balmell SA	fr.	9'900.00.-
- Intervention pour la remise à niveau du saut-de-loup posé de biais lors de la construction de la villa. • Entreprise de maçonnerie Balmell SA	fr.	1'180.00.-
- Contrôle, coordination et direction des travaux. • L. _____, architecte dipl.	fr.	1'800.00.-
- TOTAL TTC DES TRAVAUX REALISES	fr.	13'186.65.-
- Prestation pour l'établissement du présent rapport. (env. 900.-)	fr.	(En sus)

Entendu en cours d'instruction, l'architecte L. _____ a déclaré ne pas pouvoir affirmer avec certitude que les défauts constatés étaient imputables à W. _____ Sàrl, dès lors que la situation pouvait être due soit à un défaut de construction (donc à W. _____ Sàrl), soit à une exécution non terminée (donc aux défendeurs). L'étanchéité de la maison aurait pu retenir l'eau, mais cette étanchéité s'est dégradée par le fait qu'elle n'était plus protégée en l'absence de remblayage.

Les défauts n'ayant pas tous été traités lors de la première intervention de l'architecte L. _____, les défendeurs ont fait appel à lui une seconde fois. Pour accomplir sa mission, il a mandaté la société AITV SA, active dans l'inspection télévisée de toutes canalisations, au nom et pour le compte des défendeurs.

Le 7 février 2007, AITV SA a rendu un rapport selon lequel des tuyaux déformés, mal emboîtés, déboîtés et des dépôts de calcaires ont été constatés. Le coût de l'intervention s'est élevé à 1'250 francs.

Le 9 mai 2007, l'architecte L. _____ a rendu un « rapport des travaux de remise en état des drains, étanchéités radier, têtes de dalle du rez, tablettes sauts-de-loup », dont la bonne exécution incombait à W. _____ Sàrl selon lui. Il en ressort notamment ce qui suit :

1.1 Buts et description

Nous avons été mandaté par **Mme et M.** H. _____ et F. _____ pour une deuxième intervention prioritaire sur leur propriété individuelle au Ch. _____ à _____ soit :

- 1. Assèchement, nettoyages, investigations caméra, sondages, détermination et réparation des réseaux de drainage défectueux ou posés en contre-pente. Y compris compléments d'étanchéité sur le raccord mur - radier.
- 2. Remise en état des bas de crépi et étanchéités des têtes de dalle, du rez-de-chaussée. La mauvaise exécution de ces éléments créait des infiltrations d'eau sous dalle du rez, en période de pluie. Il est à noter que ce défaut avait déjà été constaté pendant la phase de construction de la villa.
- 3. Mise en place, au dessus des couvertes, de tablettes en ferblanterie siliconées et renvois d'eau pour les fenêtres des sauts-de-loup des caves. L'exécution des éléments d'origine présentait des défauts provoquant des infiltrations d'eau, en période de pluie, sur tout le pourtour intérieur des cadres de fenêtres.

Il est précisé que ces travaux ont été exécutés hors ceux qui sont préconisés dans les procédures d'expertises en cours.

Cette intervention a été décidée, d'un commun accord (propriétaires, banque, avocats, architecte) afin d'éviter que la situation ne s'aggrave encore, et ceci pour la santé générale de la villa.

L'architecte-consultant souligne qu'il n'a procédé à aucune recherche, sondages ou investigations particulières autres que celles définies par le présent rapport.

Travaux sur les drainages de la maison :

Suite à une grosse période de pluie en début d'année 2007, les drains, côté garage, se sont en mis en pression provoquant une importante inondation dans le niveau du sous-sol.

Il est à noter que les propriétaires étaient absents, lors de cette période, ne pouvant que constater l'ampleur des dégâts qu'à leur retour (les peintures de bas de murs du sous-sol cloquent partout, odeur importante d'humidité, éléments personnels entreposés entièrement trempés, etc..)

Une société spécialisée a été mandatée pour l'assèchement général, le nettoyage à l'eau sous pression des drains et l'investigation caméra sur l'état de santé du drainage.

Leur constat (selon rapport transmis) montre différents défauts sur l'exécution du drain, soit :

- Le drain est déboîté par endroit n'assurant plus l'évacuation normale des eaux en direction du collecteur EC.
 - Une contre-pente importante («bassière») a été relevée sur la façade côté garage. La caméra était entièrement sous l'eau, dans cette zone, sur une longueur de près de 8m.
 - Une partie du tuyau de drainage, près de l'angle du garage ne présente pas de trous sur sa face supérieure et ceci avant un coude de raccord plongeant.
-
- Lors de la fouille effectuée jusqu'à la fondation, il a été également constaté les éléments suivants :
 - Le Delta MS n'était pas fixé correctement contre le mur B.A. provoquant d'importantes poches de vide ou l'eau stagnait.
 - Le raccord d'étanchéité mur – radier était insuffisant (de nombreux trous ou nids de gravier non rhabillés étaient constatés).
 - Une ouverture importante (env 40 cm de diam.) dans le mur B.A. au droit du radier de l'escalier du garage était découverte. Ce trou n'a jamais été rebétonné et il se trouvait exactement à l'endroit où le tuyau de drainage ne présentait plus de trous.
 - L'introduction principale d'eau n'était pas scellée. Uniquement du polystyrène et de la mousse garantissait l'étanchéité au passage du mur B.A.
 - Le tuyau PVC env. diam 40 cm, de l'extraction d'air de la pompe à chaleur, depuis le saut-de-loup, est découpé en ayant un trou dans sa face latérale.

Travaux sur les bas de crépis et étanchéité des têtes de dalle du rez

Ces défauts ont été constatés par les propriétaires déjà depuis la période de fin des travaux de la villa.

De nombreuses tâches d'efflorescence d'eau sont visibles sous l'isolation, en fond de coffrage sous dalle, contre murs de façades du sous-sol.

Les dommages subit par le crépi en bas de mur de façade, suite à la longue période où la maison avait les soubassements non protégés, a accentué le problème facilitant le passage de l'eau à l'intérieur.

Le crépis cloquait et se désagrègeait partout au niveau des soubassements. Il a dû être entièrement piqué et le fond du mur a été remis à nu. Un crépi étanche a été effectué à la place.

Remise en état des plates-bandes et gravillons selon première intervention.

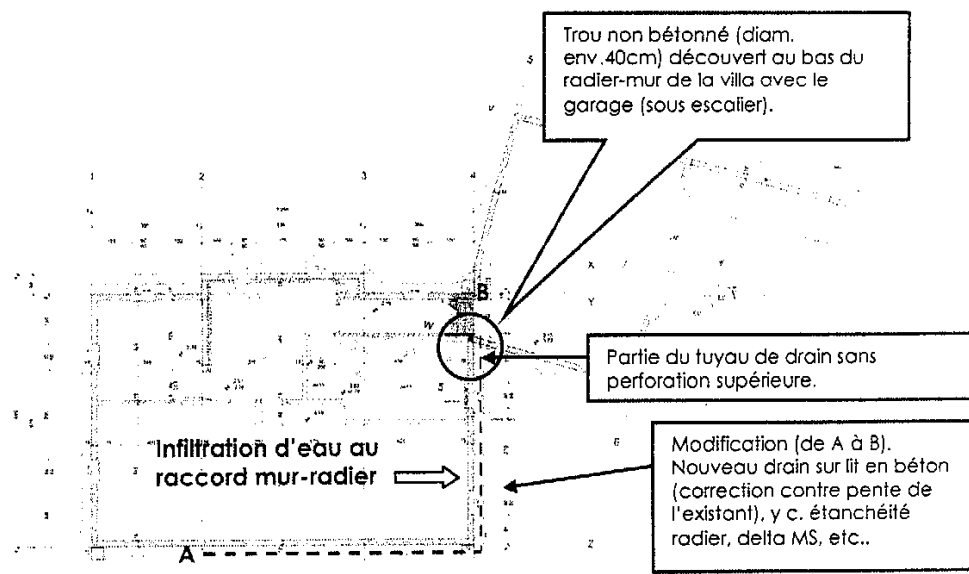
Mise en place de tablettes de protection, en ferblanterie, au dessus des ouvertures de sauts-de-loup.

Lors de fortes pluies, l'eau s'infiltrait sur tout le pourtour des cadres en applique de fenêtres des sauts-de-loup (l'eau coulait sur les contres cœur à l'intérieur du sous-sol).

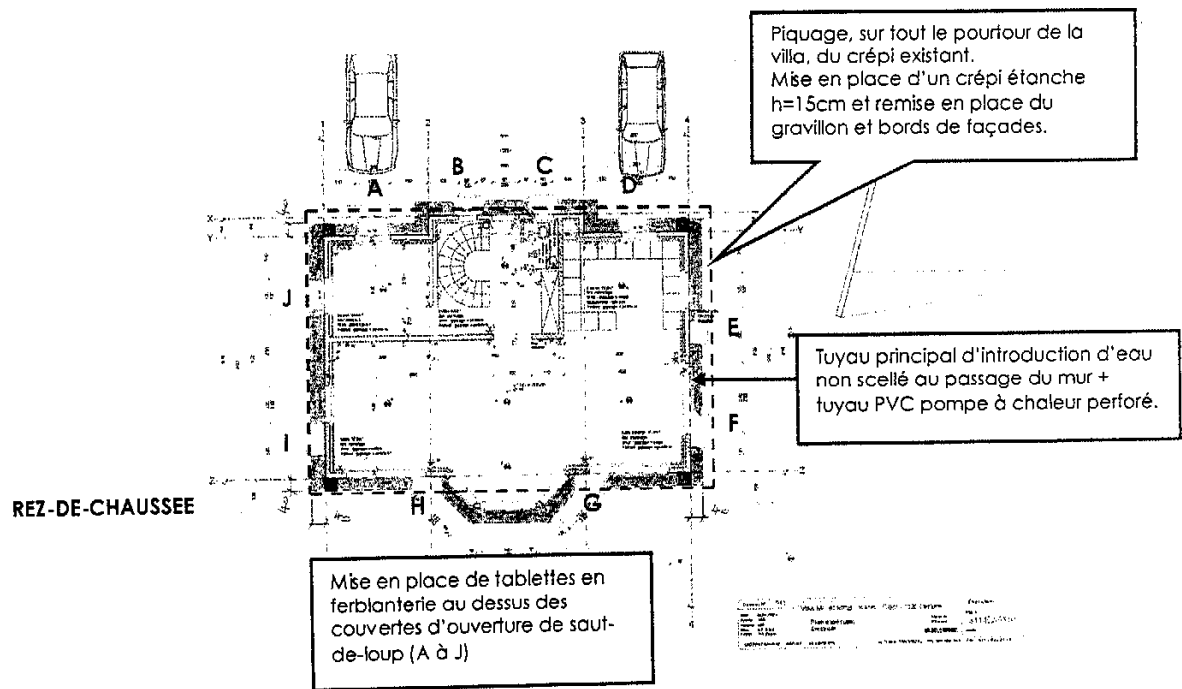
Ce défaut étant probablement dû, à une mauvaise étanchéité au niveau des joints silicones des cadres, ou le manque, par endroits, des renvois d'eau.

Cette dernière pouvait s'infiltrer le long du bas des façades, aux endroits où le crépi présentait des dommages et couler à l'intérieur par les joints manquants des cadres.

- 1.3 Localisation des défauts constatés

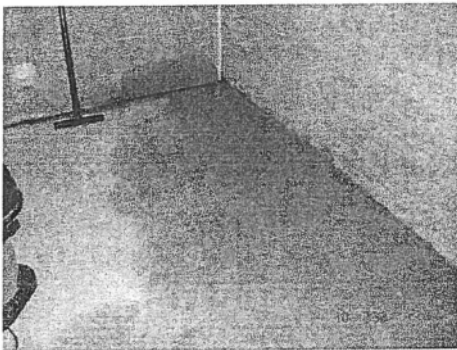


SOUS-SOL



• 2.1 Description des dommages

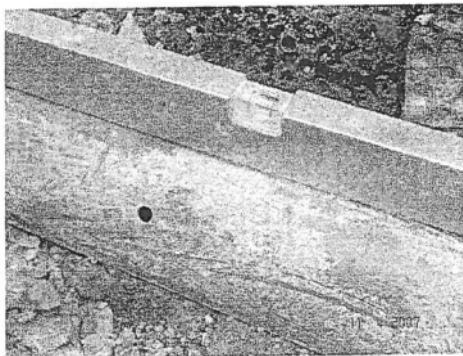
Constat:



2.1.1A. Intérieur local cave

L'eau est apparue au bas du raccord mur-radier côté façade garage.

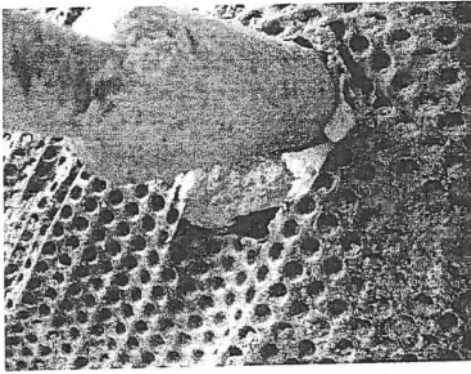
Pendant la période d'absence des propriétaires, elle s'est répandue sur tout le radier, jusqu'à sous la chape du couloir d'entrée accédant au garage. Inondation complète des sous-sols et tous les bas de murs peints cloquent.



2.1.2A. Contre-pente des drains

Il a été constaté qu'un lit en béton pour la pose des tuyaux de drainage n'a été exécuté que sur une partie du réseau de drains.

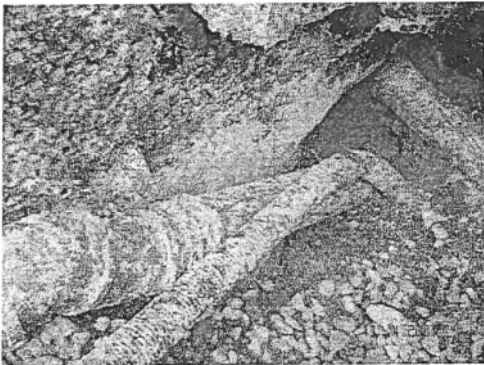
Cette façon de faire a créé une contre-pente des drainages bloquant l'eau au niveau du garage et l'empêchant de s'évacuer par gravité vers le collecteur EC.



2.1.3A. Introduction d'eau

Le passage de mur de l'introduction d'eau générale n'a pas été scellé au passage du mur B.A.

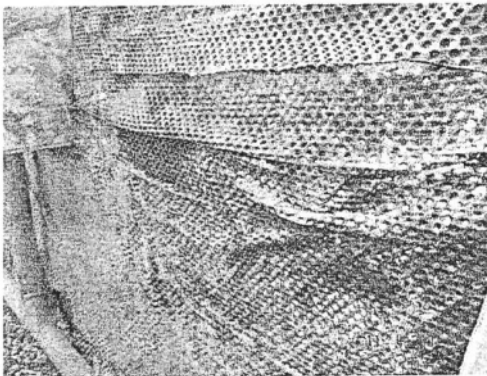
Du polystyrène et de la mousse on été simplement mis en place autour du tuyau.



2.1.4A. Trou en bas de mur villa-garage

Un trou béant a été découvert en bas du mur de raccord entre la maison et le garage. Ce trou n'a pas été rebétonné permettant à l'eau de s'infiltrer sous l'escalier du garage et dans la maison.

De plus le coude plongeant et une longueur du drain ne possède plus de perforation sur sa face supérieure.



2.1.5A. Natte filtrante Delta MS

Le Delta MS a été visiblement très mal appliqué et pas fixé correctement contre les murs du sous-sol. Il ne garantissait pas un drainage correct des eaux vers le drainage.

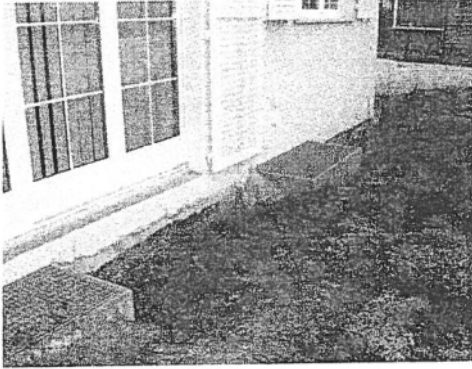
Il est passablement déchiré, manquant par endroit et présentant de nombreux plis et vides sur la majeure partie des ses faces.



2.1.6AB. Infiltrations d'eau sous-dalle

Déjà lors de la fin de la construction de l'eau s'est infiltrée sous dalle au niveau de l'isolation thermique de bord de murs.

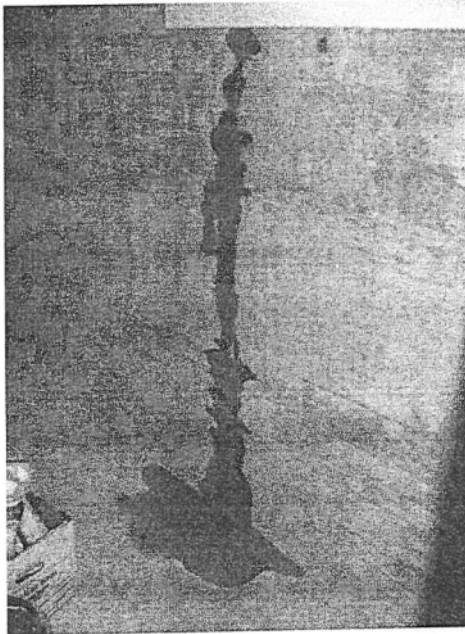
Probablement cette eau est rentrée par les têtes de dalles non étanchées et trouvait son chemin par les microfissures du béton.



2.1.7A. Bas de façade crépis

Le crépi de bas de façades, sur tout le pourtour de la maison, s'éclate et se décolle complètement.

Des réserves sont émises sur la mise en œuvre et l'épaisseur réelle de crépi qui a été exécuté sur les murs extérieurs.



2.1.8A. Fenêtres des sous-sols

L'eau s'infiltrait au niveau des cadres en applique des fenêtres des sauts-de-loup.

Manque de renvoi d'eau et de joints silicones au niveau des cadres PVC.

• 2.2 Travaux de remise en état

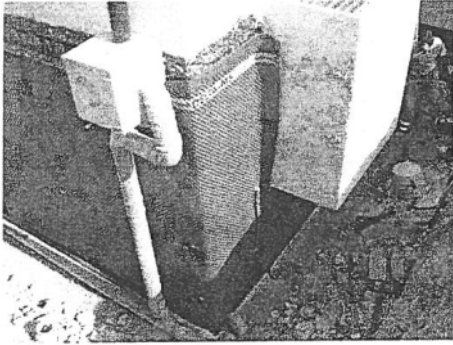
Intervention :



2.2.1B. Etanchéité raccord radier-murs

Une bande d'étanchéité spéciale a été mise en place au niveau du raccord extérieur entre les murs et le radier.

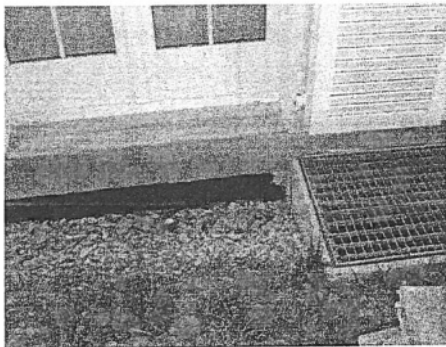
Le trou découvert au niveau du radier a été entièrement rebétonné, pervibré, soigneusement et étanché. Le drain sans perforation a été modifié.



2.2.2B. Delta MS et drainage.

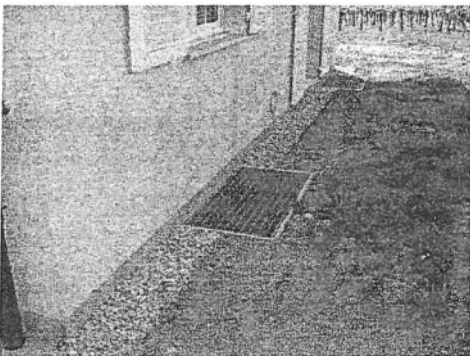
Le drainage a été refait entièrement sur la zone concernée, posé sur une cunette en béton garantissant la pente vers le collecteur EC.

Le delta MS sur toute la zone concernée par ces travaux, a été changé complètement et refixé en plein contre les murs B.A.



2.2.3B. Piquage des bas de murs

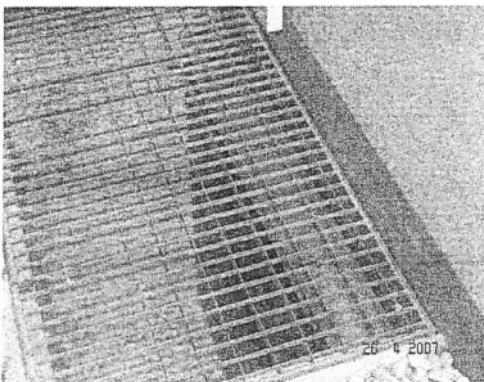
Piquage complet du crépi au bas de façades, mise en place du noir avant réalisation du nouveau crépi.



2.2.4B. Crépi étanche

Réalisation sur tout le pourtour de la maison d'un crépi étanche de finition type « Vandex » h = 15 cm.

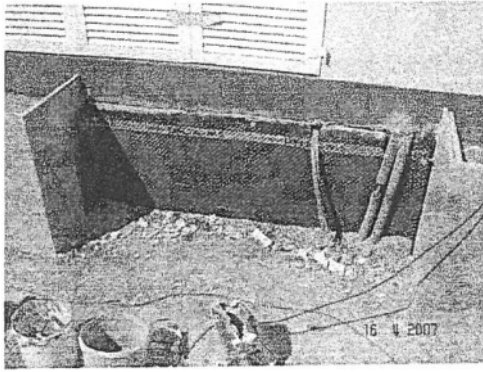
Etanchement des têtes de dalle et correction des zones endommagées du crépi de bas de façades.



2.2.5B. Tablettes sur fenêtres des sauts-de-loup.

Des tablettes en ferblanterie ont été installées sur chaque ouverture des fenêtres de sauts-de-loup, L=15 cm.

Protection de l'entier de l'ouverture en cas de pluie et d'eau s'infiltrant entre la grille caillibottis en bas de façades.



2.2.6B. Introductions

Les passages de murs des introductions d'eau, électricité et pompe à chaleur ont été refaites et jointoyées propres.

• 3.1 Compte rendu sur les travaux réalisés

Les entreprises Kunzli frères et AITV ont effectués les travaux suivants :

- Assèchement général des locaux du sous-sol suite au constat, par les propriétaires, d'une inondation des lieux pendant leur absence.
- Nettoyage à l'eau sous pression des canalisations de drainage ainsi que des réseaux EC et EU et ceci jusqu'aux regards de la villa.
- Enquête par caméras et rapport des défauts constatés dans le système de drainage.

L'entreprise Balmelli SA a été mandatée pour les travaux suivants :

- Fouille et ouverture complète jusqu'aux fondations sur 2 faces de la villa (voir point A à B sur schéma).
- Changement du drainage existant (zone A à B selon rapport AITV) pour mise en conformité de la pente en direction du collecteur EC et changement du tuyau sans perforation en bout de réseau.
- Mise en place d'une étanchéité spéciale du talon de radier raccords avec les murs sur toute la longueur concernée (A à B).
- Mise en place d'un nouveau delta MS, fixé en plein contre les murs B.A., sur toute la longueur concernée (A à B).
- Bétonnage et étanchement du trou découvert en bas de mur B.A. entre la villa et le garage.
- Rhabillages et jointoyage propres des passages de murs pour introduction eau sous pression, électricité et tuyau de la pompe à chaleur.
- Mise en place d'un crépi étanche «type Vandex» sur une hauteur de 15cm pour garantir l'étanchéité des têtes de dalles, sur tout le pourtour au bas de façades. Y compris piquage complet du crépi existant et endommagé sur cette hauteur.
- Mise en place de tablettes en ferblanterie pour protéger entièrement les ouvertures de fenêtres de sauts-de-loup.

Compléments éventuels :

- Un devis complémentaire de l'entreprise Balmelli a été annexé à ce rapport (décision propriétaires) pour réaliser, à l'intérieur, une bande d'étanchéité supplémentaire au bas des murs B.A. du local cave. En effet, le raccord entre les murs et le radier laisse à désirer (un double-mètre peut être enfilé en partie).

• 3.2 Tableau récapitulatif des coûts engendrés

- Assèchement de l'eau suite à l'infiltration et nettoyage à l'eau sous pression des réseaux de drains, EC et EU jusqu'aux regards de la villa. • Entreprise spécialisée Kunzli Frères SA	fr.	1060.95.-
- Investigations caméras et établissement d'un rapport décrivant les défauts constatés sur le réseau de drainage. • Entreprise spécialisée AITV SA	fr.	1'250.00.-
- Intervention pour la remise en état des drainage, partie concernée, étanchéité du raccord radier – mur, têtes de dalle du rez et tablettes en ferblanterie au-dessus des ouvertures de sauts-de-loup. • Entreprise de maçonnerie Balmelli SA (Eventuel : traitement étanche intérieur = fr. 2'000.- TTC)	fr.	21'200.00.-
- Contrôle, coordination et direction des travaux, y c. séances de coordination (propriétaires, avocats, experts, etc..) et rapport des travaux. • L. _____, architecte dipl.	fr.	3'833.25.-
- TOTAL TTC DES TRAVAUX REALISES	fr.	27'344.20.-
- Prestation pour l'établissement du présent rapport. (env. 900.-)	fr.	(Compris)

13. Le 4 avril 2007, les défendeurs ont ouvert action devant la Cour civile du Tribunal cantonal vaudois à l'encontre de M. _____ et [...], leur réclamant solidairement le montant de 1'168'469 fr. 75 plus intérêt à 5% l'an dès le 4 avril 2007. Les défendeurs leur reprochaient d'avoir très mal exécuté leurs obligations d'architecte, en particulier la supervision des travaux, d'avoir constamment donné des ordres contradictoires aux divers maîtres d'état et de ne pas leur avoir adressé copie des éventuels avis des défauts envoyés à ces derniers. Selon les défendeurs, les manquements commis par M. _____ et [...] ont notamment eu pour conséquence de très importants dépassements du devis, l'inexécution d'une partie des travaux adjugés, l'exécution défectueuse de nombreux travaux, des litiges judiciaires avec divers entrepreneurs et la survenance de dégâts dus à l'inachèvement des travaux.

Dans leur réponse du 20 février 2008, M. _____ et [...] ont notamment affirmé que les divers maîtres d'état avaient toujours été avisés des retouches et/ou des corrections à effectuer.

Dans le cadre du procès opposant les défendeurs à M. _____ et [...], [...], dirigeant de W. _____ Sàrl et de [...], est venu témoigner. Il ressort notamment ce qui suit de sa déposition du 25 mars 2010 devant le Juge instructeur de la Cour civile:

« (...) je suis intervenu comme maçon sur le chantier des demandeurs. Je me suis moi-même déplacé sur le chantier sur lequel travaillaient mes employés. Dans le cadre des travaux, j'ai eu des contacts avec l'architecte, soit avec M. M. _____ ou son employé, voire sa secrétaire. Avant le chantier litigieux des demandeurs, j'ai travaillé avec le défendeur sur deux chantiers. J'avais avec lui un autre chantier en parallèle à celui des demandeurs. Depuis lors je n'ai pas eu d'autres chantiers avec lui. A une occasion, j'ai déposé une soumission qui n'a pas été acceptée. Je n'entretiens aucun lien avec les parties. Interpellé par Me Katz, je précise qu'après avoir reçu ma convocation comme témoin, j'ai appelé _____ le bureau d'architecte ; M. M. _____ ou sa secrétaire m'a expliqué qu'il fallait venir témoigner sans me donner de détails sur les questions qui me seraient posées.

Je précise que mon entreprise n'a pas été entièrement payée par les demandeurs pour ce chantier. J'ai entamé une procédure qui est actuellement en cours. J'ignore devant quelle autorité. J'ai consulté un avocat. J'ignore où en est la procédure. Interpellé par Me Katz, je confirme que je réclame aux demandeurs un montant d'environ 130'000 fr. et que les demandeurs me réclament exactement le même montant. Je confirme également que W. _____ Sàrl a fait faillite et que j'ai demandé la cession des droits de la société.

(...). »

14. a) Par prononcé du Président du Tribunal civil de l'arrondissement de [...] du 20 octobre 2008, W. _____ Sàrl a été déclarée en faillite. Le 25 février 2009, l'Office des poursuites et faillites de l'arrondissement de [...] a reçu l'arrêt de la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal vaudois rejetant le recours de W. _____ Sàrl et disant que la faillite prenait effet le 24 février 2009 à 16 heures.

b) Le 10 mars 2009, l'Office des faillites de l'arrondissement de [...] a informé [...] qu'il figurait comme débiteur dans les comptes de la faillite de W. _____ Sàrl pour la somme de 30'000 fr. et qu'un délai de dix jours lui était dès lors imparti pour verser cette somme à l'office. Le

document en question, daté du 19 mars 2008, est intitulé « Débiteurs-Liste des factures et postes ouverts ».

Le 29 mai 2009, l'Office des faillites de l'arrondissement de [...] a relancé M. _____ s'agissant du versement de la somme de 30'000 fr., relevant que ce dernier n'avait pas contesté la prétention de la masse en faillite, ni versé le montant réclamé, et l'informant qu'un délai échéant au 8 juin 2009 lui était désormais imparti pour verser la somme due à l'office.

Le 29 septembre 2009, l'Office des faillites de l'arrondissement de [...] a informé M. _____ qu'il n'avait pas effectué le versement de la somme réclamée de 30'000 fr. dans le cadre de la faillite de W. _____ Sàrl, ce malgré les avis de l'office des 10 mars et 29 mai 2009, et qu'un délai de cinq jours lui était dès lors imparti pour y procéder. L'office des faillites n'a toutefois pas agi en recouvrement de cette créance contre M. _____, ni n'a offert aux créanciers de la masse en faillite de W. _____ Sàrl la cession des droits concernant cette créance.

c) Il ressort du dossier de la faillite de W. _____ Sàrl que cette société a adressé à W. _____ Sàrl la facture suivante du 17 juin 2004 :

« (...)

Concerne : Achat de matériel de la Sàrl par [...], selon montants

- Par des versements, avances de fonds dans la société
- Par la remise en compte d'un prêt privé BCV (...), à une limite à fr. 100'000.00

Matériel	fr. 107'600.00
Véhicules	fr. 32'400.00

Montant	fr. 140'000.00 TTC

Bilan du 1.01.2003

(...). »

Par courrier du 19 mars 2009, l'Office des poursuites et faillites de l'arrondissement de [...] a réclamé à la société [...] un montant de 10'000 fr. dû à la masse en faillite de W. _____ Sàrl. Ce montant n'a pas été versé.

d) Par avis du 18 mars 2010, l'Office des faillites de l'arrondissement de [...] a indiqué que la masse en faillite de W. _____ Sàrl avait renoncé à faire valoir elle-même ses droits sur les créances litigieuses, dont la créance de 131'205 fr. 75 contre les défendeurs qui fait l'objet du présent procès, que les défendeurs avaient produit dans la faillite de W. _____ Sàrl une créance de 146'619 fr. 30 et qu'elle avait cédé ses droits à la Fédération vaudoise des entrepreneurs et à W. _____ Sàrl, cette dernière étant admise à l'état de collocation pour une créance de 36'072 fr. 82.

Le 17 août 2010, les défendeurs, par leur conseil, ont écrit ce qui suit à l'Office des faillites de l'arrondissement de [...] :

« (...)

Pour mes clients, il est peu compréhensible, pour ne pas écrire incompréhensible, que leur créance découlant des très nombreux défauts affectant leur maison de [...] et qui font l'objet d'un procès actuellement pendant en Cour civile n'ait pas été colloquée alors que de manière pour le moins étonnante, la production de la société [...] l'ait été de son côté.

Or, cette dernière société est composée des mêmes organes, en particulier de M. [...] qui dirigeait déjà la société faillie et [...]. Le moins que l'on puisse écrire est que les relations entre ces deux sociétés étaient pour le moins confuses ainsi que cela ressort partiellement du dossier de faillite. Les factures admises par votre Office à l'état de collocation de [...] en faillite et produites par [...] sont d'autant plus douteuses qu'elles émanent d'une société dont les organes sont les mêmes et dont les relations avec la société faillie prêtent pour le moins à confusion.

Mes clients se retrouvent ainsi dans la procédure en Cour civile avec comme partie adverse les mêmes organes que dans la société faillie, laquelle leur devait pourtant de l'argent pour les nombreux défauts affectant leur maison alors que [...], dont la production a été admise, a demandé et obtenu la cession des droits que vous lui avez accordée.

(...)

Je relève enfin qu'aussi bien la société faillie que [...] ont, comme par hasard, le même avocat ce qui renforce encore les liens pour le moins très étroits et douteux existant entre ces sociétés ce qui fait naître pour mes clients de nombreux doutes sur l'existence réelle de la production de

[...] dans la faillite de sa société sœur W. _____ Sàrl et la cession des droits accordés à [...].

(...). »

Le même jour, La Fédération vaudoise des entrepreneurs a rétrocédé à l'office les droits qui lui avaient été cédés.

La faillite de la société W. _____ Sàrl a été prononcée le 28 septembre 2011. Par avis du 6 juillet 2012, l'Office des faillites de [...] a cédé au demandeur les droits de la masse en faillite de W. _____ Sàrl contre les défendeurs.

15. a) En cours d'instruction, une expertise a été confiée à Bertrand de Sénépart, architecte SIA, AIA, MBA, MRICS, à Lausanne, qui a déposé son rapport le 17 juin 2011.

L'expert observe préalablement que, dès le moment où les parties sont entrées en litige, aucune réception formelle des travaux n'a été effectuée.

S'agissant de l'exécution des travaux dans les règles de l'art, l'expert reprend chaque poste de la soumission en détail pour se déterminer. L'installation de chantier (0.) : ce poste n'a pu être constaté par l'expert qui relève toutefois que les documents transmis ne mentionnent aucun défaut et qui en conclut qu'il a été réalisé dans les règles de l'art ; la route, chemin d'accès et introductions (1.) : les chemins d'accès au garage et à l'entrée de l'habitation n'ont pas été terminés du fait du litige entre les parties et l'expert ne peut dès lors se déterminer sur la qualité de l'exécution, constatant tout de même qu'une partie des travaux a été sous-traitée et que les travaux d'assainissement exécutés par W. _____ Sàrl au mois d'août 2005 à la suite du contrôle effectué par la Commune de [...] sont conformes aux règles de l'art ; terrassements et remblayages (2. et 3.) : ces travaux ont été sous-traités mais, n'ayant pu être terminés en raison du litige, l'expert ne peut se déterminer sur une exécution dans les règles de l'art ; aménagements extérieurs (4.) : n'ayant pu être terminés en raison du litige, l'expert ne peut se déterminer sur

une exécution dans les règles de l'art ; canalisations (5. et 6.) : l'expert admet que le travail a été mal étudié et mal effectué, qu'il n'a pas été réalisé dans les règles de l'art (saut-de-loup installé en biais, saut-de-loup présentant des dommages, mauvaise découpe d'origine des sacs coupe-vent des descentes d'eaux pluviales ne permettant pas la mise en place des couvercles, défauts sur l'exécution de drains côté garage n'assurant plus l'évacuation normale en direction du collecteur EU, contre-pente importante sur la façade côté garage, tuyau de drainage ne présentant pas de trou sur sa face supérieure, delta MS mal fixé contre le mur en béton armé provoquant des poches de raccord où l'eau stagne, insuffisance du raccord d'étanchéité, ouverture importante dans le mur en béton armé au droit du radier de l'escalier du garage, introduction principale d'eau non scellée, tuyau PVC de l'extraction de l'air de la pompe à chaleur depuis le saut-de-loup découpé), que des traces d'infiltration d'eau au niveau du radier du sous-sol de la villa et des efflorescences sur la dalle dans les sous-sols de la villa ainsi que du garage peuvent encore être constatées malgré l'assainissement - l'expert exprimant toutefois une réserve dès lors qu'il n'y a pas eu de réception formelle des travaux et que certains postes n'ont pu être terminés en raison du litige entre les parties et de la résiliation du contrat ; radier général - dallage - fondations villa (7.) : insuffisance du raccord d'étanchéité mur-radier et trous ou nids de graviers non rhabillés ayant nécessité des travaux de réfection qui n'ont pas été exécutés par W._____ Sàrl - l'expert exprimant encore une réserve dès lors qu'il n'y a pas eu de réception formelle des travaux et que certains postes n'ont pu être terminés ou remis en état en raison du litige entre les parties et de la résiliation du contrat ; radier garage (8.) : l'expert n'a pas constaté de défauts ; fondations murs de la rampe d'accès au garage (9.) : l'expert n'a pas constaté de défauts ; murs du sous-sol exécutés en béton armé (10.) : l'expert n'a pas constaté de défauts ; murs du garage exécutés en béton armé (11.) : dégradation des enduits extérieurs (non adjugés à W._____ Sàrl) et delta MS visible ; maçonnerie - sous-sol (12.) : l'expert n'a pas constaté de défauts ; dalle sur sous-sol (13.) : des travaux de remise en état des soubassements suite aux infiltrations d'eau ont dû être réalisés dès lors que l'entier de la dalle du rez était à découvert y compris le bas du crépi, que la désagrégation de

l'étanchéité des soubassements n'était pas protégée, que le delta MS de drainage du mur était déchiré, décollé et présentait une infiltration d'eau par-dessous, et qu'un trou béant sous la dalle de l'extension du séjour non remblayé offrait à l'eau de s'infiltrer et créait de l'humidité - l'expert en conclut que ces travaux n'ont pas été réalisés dans les règles de l'art, mais revient à nouveau sur le fait qu'aucune réception des travaux n'a eu lieu ; dalle sur garage (14.) : l'expert n'a pas constaté de défauts ; abri PC supprimé (15.) ; saut-de-loup (16.) : des travaux de remise en état des soubassements et infiltrations d'eau ont dû être réalisés, dès lors qu'un saut-de-loup était posé de biais et que les angles de celui-ci présentaient des dommages - l'expert en conclut que ces travaux ont été mal exécutés ; chapes - sous-sol (17.) : ces travaux ont été sous-traités ; maçonnerie - rez-de-chaussée (18.) : l'expert ne peut se déterminer strictement sur la non-réalisation de ce travail, dès lors notamment qu'une partie de ce travail a été sous-traitée ; doublages et galandages du rez (19.) : travaux exécutés par le plâtrier ; chapes - rez-de-chaussée (20.) : travaux réalisés par une entreprise tierce ; dalle sur rez-de-chaussée (21.) : la dégradation est due à la mauvaise exécution de l'étanchéité du balcon du premier étage qui a été effectuée par une entreprise tierce ; maçonnerie - étage (22.) : des fissures ont été relevées ; chapes au premier étage (24.) : travaux réalisés par une entreprise tierce ; conduits de fumée et ventilation (25.) : travaux réalisés par une entreprise tierce ; échafaudages (26.) : W._____ Sàrl n'a pas été mandatée pour ce poste ; revêtements de façades (27.) : travaux réalisés par une entreprise tierce ; escaliers intérieurs (28.) : l'expert n'a pas constaté de défauts s'agissant de l'escalier reliant le rez-de-chaussée au sous-sol qui a été réalisé par W._____ Sàrl, mais il réserve le problème de la cassure du coude de la conduite sanitaire dans l'escalier.

L'expert estime que les travaux effectués et offerts ont bien été réalisés, que ceux qui n'ont pu être exécutés en raison du début du litige n'ont pas été facturés, et que, dès lors, la facture du 21 octobre 2004 (283'000 fr.) est justifiée. Selon lui, la facture du 6 décembre 2004 n'est toutefois que partiellement justifiée dès lors qu'il est fait état de finitions et que celles-ci n'ont pas à être facturées en sus. En revanche,

l'expert ne se prononce pas sur l'accord passé entre M._____ et W._____ Sàrl pour diminuer le montant total à 246'540 francs.

S'agissant des travaux supplémentaires, l'expert relève que W._____ Sàrl a dû exécuter les travaux suivants sur le domaine public : raccordement du collecteur au regard nouvellement construit, réfection dudit regard et abaissement du niveau de la grille, collectage des eaux du chemin privé par un caniveau et un Ecodrain, réfection des deux regards situés à l'entrée du garage, réfection du couvercle du regard situé à l'entrée du garage et du couvercle du regard d'EU du chemin de [...], ainsi que préparation et pose du revêtement bitumeux après une coupe de l'ancien revêtement. Le 29 août 2005, W._____ Sàrl a adressé une facture de 12'497 fr. 75 aux défendeurs pour ces travaux. Le 13 septembre 2005, la Commune de [...] a sollicité W._____ Sàrl pour la réfection du goudronnage non mis à niveau et non jointé correctement, ainsi que pour un regard déplacé. Les travaux supplémentaires liés aux raccordements privés EU-EC aux collecteurs, à la suite de la visite du technicien communal, n'étaient pas prévus dans le devis initial. En revanche, les travaux d'adaptation, d'assainissement, de remise en conformité et les raccordements sont imputables aux propriétaires et ces travaux auraient pu être intégrés dans le poste « Divers et Imprévus », car ils n'existaient pas dans la soumission. Ils ont toutefois été rendus nécessaires par les exigences communales postérieures au devis. En conclusion, l'expert considère que la facture du 29 août 2005, relative aux travaux demandés par la Commune de [...] (12'497 fr. 75), est également justifiée.

Selon l'expert, certains postes du devis sont estimatifs. En l'occurrence, hormis le poste « Installation du chantier », le montant de tous les autres postes a été modifié à la suite de changements demandés par les propriétaires qui ont été exécutés en cours de construction.

L'expert reprend chacun des défauts mentionnés dans le courrier des défendeurs adressé le 1^{er} décembre 2005 à W._____ Sàrl

afin de déterminer s'ils sont imputables à cette dernière ou à d'autres entrepreneurs. Dans la cave (clous installés dans le mur) : l'expert ne peut admettre que le défaut soit imputable à W._____ Sàrl uniquement dès lors qu'elle n'est pas entrée dans la maison depuis le mois de janvier 2005 environ ; dans le garage (trous et isolation apparente dans le mur) : le travail commencé par W._____ Sàrl n'est pas terminé ; à l'extérieur (les stores) : W._____ Sàrl n'est que partiellement responsable de ce travail dès lors que c'est à la direction des travaux de gérer la coordination du travail et que d'autres corps de métier peuvent être impliqués dans ce travail ; à l'extérieur (le chemin, le terrassement et les couvercles de béton) : les travaux de fin de chantier n'ont pu être réalisés du fait du litige entre les parties et du fait que W._____ Sàrl n'est plus intervenue hormis pour les travaux demandés par la commune au mois d'août 2005 ; à l'extérieur (l'évacuation des déchets) : l'expert ne peut se déterminer sur la nature des déchets, donc sur l'imputation de ce poste à W._____ Sàrl.

L'expert confirme que la soumission ne contient pas tous les travaux exécutés par W._____ Sàrl. L'adjudication des travaux supplémentaires par l'architecte ou par les maîtres de l'ouvrage s'est en effet faite au fur et à mesure de l'avancement de la construction. D'après les factures figurant au dossier, l'expert relève que plusieurs postes (postes 1., 2., 3., 5., 6., 7., 8., 9., 11., 12., 14., 16., 18., 21., 22., 26., 28.) comprennent des travaux complémentaires qui ont été sous-estimés dans la soumission tant au niveau des quantités que des prix unitaires. Les factures des 21 octobre 2004, 6 décembre 2004, 17 janvier 2005, 1^{er} février 2005 et 29 août 2005 comprennent dès lors toutes des travaux complémentaires non soumissionnés et des travaux de finition. Selon l'expert, les finitions demandées ont été réalisées, mais, dès lors que d'autres entreprises sont intervenues pour reconsidérer certains travaux par la suite, il ne peut clairement juger de la bonne exécution des finitions effectuées par W._____ Sàrl.

b) L'expert a déposé un rapport complémentaire d'expertise le 5 décembre 2013.

Dans la mesure où l'installation de chantier, qui inclut la mise en place des infrastructures techniques requises pour l'exécution des travaux, a permis la réalisation de l'ouvrage et que la maison est construite et habitée, l'expert confirme son appréciation selon laquelle l'installation de chantier a été réalisée dans les règles de l'art. Quant au poste relatif aux échafaudages, l'expert relève que ce n'est pas directement W. _____ Sàrl qui les a installés, mais un sous-traitant. Ce poste se trouve dans la soumission et la facture finale.

S'agissant des efflorescences constatées par l'expert, celui-ci précise qu'elles se situent au niveau de la dalle et qu'aucun défaut n'a été constaté au niveau du radier du garage.

L'expert estime que le montant relatif aux travaux de réparation des malfaçons constatées s'élève à 40'453 fr., soit 17'982 fr. pour le pourtour de l'immeuble, 4'191 fr. 50 pour les travaux d'injection dans le garage et l'étanchéité, et 50% de 36'559 fr. pour les aménagements extérieurs. En effet, s'agissant de ce dernier montant, l'expert n'a pas réussi à déterminer exactement ce qui était prévu au départ, les défauts ainsi que les travaux de réparation. Il admet dès lors que le 50% de la facture concerne les travaux de réparation et que le 35% de la facture concerne les aménagements supplémentaires demandés par le maître de l'ouvrage. L'expert n'a pas retenu les devis relatifs aux travaux de rénovation de peinture extérieure, faute de preuves fournies par les défendeurs. L'expert résume la situation comme il suit :

Lors de son entrevue avec Mme H. — et M. F. —, ceux-ci ont remis des devis et des factures au soussigné concernant des travaux de réparation des défauts de construction (voir annexe). De ces factures, l'expert accepte :

<u>Entreprise</u>	<u>Date</u>	<u>Nature du travail</u>	<u>TTC</u>
de Mateo	14. 12. 12	Pourtour de l'immeuble	17'982.00
Biollay	28. 6. 13	Travaux d'injection dans le garage + étanchéité	4'191.50
Bolliger	17. 6. 13	Aménagements extérieurs	36'559.00
Martin C. SA	21. 10. 04	Il n'est pas possible de reconstruire exactement le détails des 2 factures Bolliger (ci-dessus) et celle de H. — SA quant à ce qui était prévu au départ, les défauts et les travaux de réfections. Par observation visuelle et expérience, l'expert admet 50% de la facture Bolliger comme travaux de réfection et 35% comme des aménagements supplémentaires demandés par le MO	
		50%	18'279.50
Montant accepté comme travaux de réfection			40'453.00

S'agissant des fissures constatées par l'expert sans pour autant qu'il affirme que les travaux de maçonnerie à l'étage n'aient pas été réalisés dans les règles de l'art, il explique que la construction n'est pas une science exacte et que les matériaux travaillent à cause des différents phénomènes dus aux changements de température, au curage du béton et au raccord de matériaux de différente nature, par exemple. Si les fissures peuvent être dues à une mauvaise exécution du travail de maçonnerie au vu de la réalisation générale de l'objet, l'expert admet qu'il est très difficile de l'affirmer a posteriori sans faire de tests destructifs.

L'expert explique que c'est celui qui pose les échafaudages qui est responsable de leur dépose et qui bouche les trous alors laissés. En l'occurrence, les crépis de façade ayant été faits par une entreprise tierce, il considère que c'était à celle-ci de boucher les trous, dans un planning coordonné par la direction des travaux.

Concernant la facture du 6 décembre 2004, l'expert s'étonne des tarifs horaires facturés tout en relevant qu'ils sont tout à fait raisonnables, soit 55 fr. de l'heure pour un ouvrier et 50 fr. de l'heure pour

un maçon. Dans la mesure où ce qui est inclus dans le poste "travaux à exécuter selon liste, rhabillage après autres corps de métiers, finition et pose d'ant. pas de soumission" à hauteur de 4'800 fr. n'est pas précisé, l'expert admet un montant de 15'669 fr. 25 moins 4'300 fr., soit 11'369 fr. 25.

c) Lors de l'audience de jugement du 28 janvier 2015, l'expert Bertrand de Sénépart a été entendu sur réquisition du demandeur.

S'agissant de la facture du 17 janvier 2005, l'expert estime que ce qui y est décrit est tout à fait dans les normes d'un chantier de ce type. S'agissant du poste remblayage avec bobcat (p. 2 de la facture), l'expert constate que ce poste n'a pas été confirmé par la direction des travaux ou par procès-verbal; le changement prévu par ce poste par rapport aux spécifications de base n'est pas documenté. L'expert déclare qu'il n'y a pas de procès-verbal ni de soumission pour les autres postes de cette facture.

S'agissant de la facture du 1^{er} février 2005, l'expert interpelle le demandeur sur la nature des travaux faits les 1^{er} et 7 octobre 2004 et sur le fait que la facture du 21 octobre 2004 (pièce 4) comporte un poste similaire sous chiffres 4.1 et 13. L'expert en conclut qu'il ne comprend pas la facture du 1^{er} février 2005. Il ne peut pas justifier en son "âme et conscience" que les travaux objets de cette facture ont été réalisés ou pas.

Concernant la facture du 6 décembre 2004, l'expert confirme qu'un montant de 4'300 fr. doit être déduit, au motif que le matériel énuméré dans la facture, pour 500 fr., a été livré.

16. En procédure, W. _____ Sàrl a offert aux défendeurs de terminer les travaux et de faire les retouches relatives à ses propres travaux.

Les défendeurs ont expressément opposé la compensation.

17. a) Par demande du 7 juin 2006, W._____ Sàrl a pris, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes:

« I. F._____ et H._____ sont débiteurs solidaires de W._____ Sàrl de la somme de fr. 131'205.75, plus intérêts à 5 % l'an dès le 17 novembre 2005.

II. Le Conservateur du Registre foncier du district de [...] est requis d'inscrire définitivement, en faveur de W._____ Sàrl, [...], une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de fr. 131'205.75, plus intérêts à 5 % l'an dès le 17 novembre 2005 et autres accessoires légaux, sur la parcelle [...], propriété des intimés, immeuble désigné comme suit au cadastre :

COMMUNE DE [...]

<u>Parcelle</u>	<u>Folio</u>	<u>surface</u>	<u>propriétaires</u>
[...]	2	1356	F._____
		H._____	

H.L. : fr. 131'205.75 »

Par réponse du 8 novembre 2006, les défendeurs ont pris, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

« **Principalement :**

I.-

Rejeter les conclusions de la Demande.

Reconventionnellement :

II.-

Dire que W._____ Sàrl est la débitrice d'F._____ et H._____ et leur doivent paiement immédiat, conjointement et solidairement entre eux ou chacun pour la part que justice dira de la somme de CHF 25'000.-- (vingt-cinq mille francs) plus intérêts à 5 % l'an courant dès le (date du dépôt de la Réponse). »

Par réplique du 7 février 2007, W._____ Sàrl a maintenu les conclusions prises dans sa demande et conclu au rejet des conclusions prises par les défendeurs.

Par duplique du 30 mai 2008, les défendeurs ont augmenté leurs conclusions comme suit :

Reconventionnellement :

II.- nouvelle

Dire que W. _____ Sàrl est la débitrice d'F. _____ et H. _____, conjointement et solidairement entre eux, et leur doit paiement immédiat de la somme de CHF 130'453.40 (cent trente mille quatre cent cinquante-trois francs et quarante centimes) plus intérêts à 5 % l'an courant dès le 8 novembre 2006. »

Dans ses déterminations du 20 février 2009, W. _____ Sàrl a maintenu les conclusions prises dans sa demande et conclu au rejet des conclusions prises par les défendeurs.

En droit :

I. [...] réclame le paiement par les défendeurs de la somme de 131'205 fr. 75 avec intérêt à 5% l'an dès le 17 novembre 2005 et requiert l'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs du même montant en sa faveur sur la parcelle no [...] de la Commune de [...], propriété des défendeurs. Il soutient que les parties ont été liées par un contrat d'entreprise, que l'ouvrage prévu a été réalisé et doit être payé, et que l'éventuel avis des défauts formulé par les défendeurs est tardif.

Les défendeurs concluent au rejet des prétentions de [...] et reconventionnellement au paiement par celui-ci de la somme de 130'453 fr. 40 avec intérêt à 5% l'an dès le 8 novembre 2006. Ils soutiennent que c'est à [...] de supporter le fardeau de la preuve en relation avec le bien-fondé des factures dont il réclame le paiement, qu'ils ont, quant à eux, respecté les incombances en terme d'avis des défauts, que W. _____ Sàrl a violé ses obligations en ce sens que les travaux exécutés sont entachés de graves défauts, que ceux-ci ont engendré une importante moins-value de leur immeuble et que cette moins-value doit être compensée avec les prétentions de [...] dans l'hypothèse où elles sont fondées. Dans ce cas, ils considèrent également qu'il convient de déduire les acomptes de 215'000 fr. versés, dès lors qu'ils ont conservé les moyens de défense qu'ils avaient contre la masse en faillite de W. _____ Sàrl dans le cadre de la

cession des droits de la masse au sens de l'art. 260 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889 ; RS 281.1).

II. a) A teneur de l'art. 404 CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008; RS 272), les procédures en cours à l'entrée en vigueur du CPC 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 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).

b) En l'espèce, la demande a été déposée le 7 juin 2006, 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) 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 (LOJV; RSV 173.01), dans leur teneur en vigueur au 31 décembre 2010, sont également applicables.

III. a) La question de la légitimation des parties au litige doit être examinée d'office, à la lumière des règles de droit matériel (TF 5A_434/2011 du 31 mai 2012 c. 2.2.1 ; JT 2001 III 114; ATF 126 III 59, JT 2001 I 144 c. 1a). S'agissant de la légitimation active, la cession de l'art. 260 LP revient à transférer la qualité pour agir de la masse au cessionnaire (Gilliéron, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, 4^{ème} éd., n. 1045). En effet, selon l'art. 260 al. 1 LP, si l'ensemble des

créanciers renonce à faire valoir une prétention, chacun d'eux peut en demander la cession à la masse. La cession de droits litigieux de cette disposition est une institution sui generis propre au droit de la poursuite pour dettes et faillite. Elle est une cession de nature purement procédurale qui peut porter sur tous les actifs et droits litigieux de la masse, soit les droits qui visent à réintégrer des actifs dans la masse ou à empêcher qu'ils n'en sortent. Ils s'agit notamment des créances, des prétentions en responsabilité dont la masse dispose, des droits réels et des actions révocatoires (Jeanneret/Carron, Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2005, nn. 4 et 10 ad art. 260 LP). En principe, lorsque la cession intervient envers plusieurs créanciers, ceux-ci sont astreints à une certaine forme de consorité (Jeanneret/Carron, op. cit., nn. 9 et 43 ad art. 260 LP).

La cession ne constitue pas l'aliénation de la prétention, mais le transfert au cessionnaire d'un droit d'action appartenant à la masse (ATF 138 III 628 c. 5.3.2 ; ATF 132 III 342 c. 2.2 ; TF 6B_236/2014 du 1^{er} septembre 2014). Le créancier cessionnaire peut agir en qualité de demandeur (Jeanneret/Carron, op. cit., nn. 40 ss ad art. 260 LP) ou de défendeur. Le cessionnaire procède en son nom propre, pour son compte et à ses risques et périls, et bénéficie d'un droit de préférence sur le gain du procès (Gilliéron, op. cit., nn. 2053 et 2054). Lorsque le procès est déjà en cours au moment de la cession, le cessionnaire prend la place du failli, le rôle des parties est fixé par les actes de la procédure pendante et le défendeur conserve tous les moyens de défense qu'il avait contre le failli ou la masse en faillite (ATF 132 III 342 ; ATF 86 III 20 ; RVJ 1977 p. 381 ; JT 1999 II 34). Du fait de la cession, la masse perd toute maîtrise et tout pouvoir sur la prétention cédée (Jeanneret/Carron, op. cit., n. 25 ad art. 260 LP). Lorsque le cessionnaire est demandeur, l'art. 260 al. 2 LP s'applique au gain de procès : le produit, déduction faite des frais, sert à couvrir les créances des cessionnaires dans l'ordre de leur rang. Le cessionnaire se voit toutefois imposer certains devoirs (art. 80 OAOF [OTF du 13 juillet 1911 sur l'administration des offices de faillite ; RS 281.32]), qui lui sont rappelés lors de la cession, notamment l'obligation d'informer l'administration de la faillite du résultat obtenu judiciairement ou transactionnellement. Quant au sort de la prétention reconventionnelle du

défendeur, si elle est déjà pendante au moment de la faillite, il est réglé par l'art. 63 al. 3 OAOF : suivant l'issue du litige, la créance sera soit radiée, soit colloquée définitivement.

b) En l'espèce, le droit de la masse en faillite de W._____ Sàrl d'intenter une action en paiement de la créance litigieuse à l'encontre des défendeurs a valablement été cédé au demandeur [...], ce dont le juge instructeur de la Cour civile a pris acte en ordonnant la reprise de cause le 10 octobre 2012, décision faisant suite à la faillite de [...], à la mise hors de cause et de procès de la Fédération vaudoise des entrepreneurs, ainsi qu'à la faillite de [...]. En sa qualité de cessionnaire des droits de la masse dont le fondement matériel de la prétention admise à l'état de collocation ne peut être revu par le juge (ATF 132 III 564 c. 6.1 ; ATF 132 III 342, JT 2007 I 51), le demandeur est donc habilité à exercer cette prétention. Seul cessionnaire et titulaire des droits de la masse en faillite, le demandeur agit valablement et est légitimé activement dans la présente cause, en lieu et place des faillis W._____ Sàrl et [...], afin d'obtenir le paiement de la créance litigieuse.

IV. a) Aux termes de l'art. 363 CO (Code suisse des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), le contrat d'entreprise est un contrat par lequel une des parties (l'entrepreneur) s'oblige à exécuter un ouvrage, moyennant un prix que l'autre partie (le maître) s'engage à lui payer. Il s'agit d'un contrat bilatéral parfait. Lors de la conclusion, les parties s'engagent en effet à exécuter des prestations qui se trouvent dans un rapport d'échange, soit l'exécution d'un ouvrage et le paiement d'un prix (Gauch, Le contrat d'entreprise, adaptation française de Carron [cité ci-après Gauch/Carron], Zurich 1999, n. 7). Il est incontestable que le contrat de construction, soit le contrat par lequel une personne s'engage à réaliser une construction immobilière, est un contrat d'entreprise (Tercier/Favre/Carron, Les contrats spéciaux, 4^{ème} éd., nn. 4269 et 4271).

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

L'accord peut être exprès ou tacite (Tercier/Pichonnaz, Le droit des obligations, 5^{ème} éd., n. 195).

Lorsqu'il n'y a pas de contrat écrit, des conditions générales sont applicables uniquement si les parties ont convenu, expressément ou par actes concludants, de les incorporer à leur contrat (TF 4A_548/2013 c. 3.3.1 ; ATF 118 II 295 c. 2a ; Morin, Commentaire romand, CO I, 2012, n. 169 ad art. 1 CO ; Kut, Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, 2012, n. 51 ad art. 1 CO ; Guignard, La garantie pour les défauts, in Journée du droit de la construction 2013, p. 4). La partie qui entend se prévaloir d'une telle réglementation doit donc alléguer et prouver les circonstances de fait démontrant qu'il a été convenu de l'incorporer dans le contrat (TF 4A_548/2013 c. 3.3.1).

Lorsqu'un contrat est passé par écrit (art. 13 CO), la jurisprudence admet que celui qui signe un texte comportant une référence expresse à des conditions générales est lié au même titre que celui qui appose sa signature sur le texte même de celles-ci, quand bien même il ne les aurait pas lues (TF 4A_213/2014 du 26 juin 2014 c. 2.3.2 ; TF 5P.96/1996 du 29 mai 1996, in SJ 1996 p. 623 ; ATF 119 II 443 c. 1a). Les conditions générales font alors partie intégrante du contrat (ATF 133 III 675 c. 3.3).

S'agissant de la forme réservée, l'art. 16 CO présume que la forme réservée est une condition de la validité du contrat. Cette présomption peut être détruite par la preuve que la forme volontaire ne vise qu'à faciliter l'administration des preuves (ATF 128 III 212 c. 2b/aa) ou que les parties y ont renoncé subséquentement (TF 4A_663/2012 du 6 mars 2013 c. 5.2.1 ; TF 4C.85/2000 du 23 octobre 2000 c. 3b/bb). De manière générale, il y a lieu de considérer que la forme écrite a été convenue dans un but probatoire seulement si elle n'a été prévue qu'après la conclusion d'un accord sur l'objet du contrat (TF 4C.85/2000 du 23 octobre 2000 c. 3b/bb ; ATF 105 II 75 c. 1). En outre, lorsque les parties exécutent le contrat nonobstant l'irrespect de l'exigence de la forme

écrite, il y a lieu d'admettre qu'elles ont renoncé à cette forme (TF 4D_75/2011 du 9 décembre 2011 c. 3.2.2 ; ATF 105 II 75 c. 1).

c) En l'espèce, les parties ne contestent pas avoir été liées par un contrat d'entreprise dans le cadre de la construction de la villa des défendeurs confiée à la société [...] - M._____. Elles ne s'accordent en revanche pas sur l'application des conditions générales faisant partie intégrante de la soumission ni sur l'application de la norme SIA 118.

Il ressort de l'instruction que le dossier de soumission envoyé à W._____ Sàrl le 1^{er} mars 2004 par l'architecte mentionnait que les conditions générales du chantier concerné (« conditions générales et particulières applicables à tous les corps de métier »), qui renvoient expressément à la norme SIA 118 (« conditions générales pour l'exécution des travaux de construction ») sous réserve de dispositions spéciales énoncées dans lesdites conditions générales, faisaient partie intégrante de la soumission, qu'elles étaient disponibles dans son bureau et qu'elles devaient être remplies et signées lors de l'adjudication des travaux. Or, il n'est pas allégué ni établi que, lors de l'adjudication des travaux ni même plus tard, il y ait eu remise des conditions générales ni signature de celles-ci ou de tout autre document indiquant que les conditions générales et/ou la norme SIA 118 faisaient partie intégrante du contrat d'entreprise conclu par W._____ Sàrl. Il ne ressort pas non plus des correspondances échangées entre les parties et mentionnées dans l'état de fait une quelconque référence à cette norme. Or, la forme écrite avait été réservée expressément et cette réserve concernait expressément l'intégration des conditions générales et de la norme SIA 118. Le fait que W._____ Sàrl ait donné suite à l'appel d'offre ou qu'il ait admis n'avoir jamais formulé de réserve quant à la lettre du 1^{er} mars 2004 ni avoir contesté ou mis en cause les conditions générales ne suffit pas pour retenir que les parties ont tacitement admis l'application de cette norme. Il fallait en effet d'autres éléments que le silence pour renverser la présomption de l'art. 16 CO et que ces éléments soient allégués, et a fortiori établis, ce qui n'a pas été le cas en l'occurrence. Les conditions générales ainsi que la norme SIA 118 n'ont donc pas été

intégrées au contrat dont est litige. Au demeurant, le contenu de la norme SIA 118 n'est pas un fait notoire et les défendeurs en ont seulement produit la première page, sans en établir le contenu.

Le Code des obligations est ainsi applicable à la présente espèce.

V. a) La loi prévoit des situations précises où le maître est en droit de se départir du contrat. Tel est le cas lorsque l'entrepreneur ne commence pas, diffère ou tarde dans l'exécution de l'ouvrage (art. 366 al. 1 CO) ou lorsqu'il est à prévoir que l'ouvrage sera exécuté de façon défectueuse ou contraire à la convention (art. 366 al. 2 CO; Chaix, Commentaire romand, n. 2 ad art. 377 CO). Dans ces cas, le maître doit fixer – ou faire fixer par l'autorité compétente – à l'entrepreneur un délai convenable pour s'exécuter, en application des règles générales sur la demeure (art. 107 al. 1 CO). Il ne peut renoncer à la fixation d'un tel délai que dans les cas prévus par l'art. 108 CO, soit notamment s'il ressort de l'attitude de l'entrepreneur que cette mesure serait sans effet (art. 108 al. 1 CO) ou si un terme fatal a été fixé (art. 108 al. 3 CO) (Chaix, op. cit., n. 15 et 33 ad art. 366 CO). Un droit de résiliation du maître existe également lorsque l'exécution de l'ouvrage est empêchée ou rendue difficile à l'excès par des circonstances extraordinaires (art. 373 al. 2 CO). Si les conditions permettant l'une des formes de résiliation unilatérale ne sont pas réalisées, la résiliation du maître doit être interprétée comme une résiliation selon l'art. 377 CO. Tel est notamment le cas lorsque le maître n'a pas respecté un délai de grâce convenable (Chaix, op. cit., n. 5 ad art. 366 CO). Selon l'art. 377 CO, le maître peut se départir du contrat en manifestant sa volonté à l'entrepreneur, à la seule condition que tous les travaux convenus ne soient pas encore terminés (Chaix., op. cit., nn. 4 et 5 ad art. 377 CO; Gauch, op. cit., n. 524).

La résiliation ou la résolution du contrat, notamment celui d'entreprise, résulte de l'exercice d'un droit formateur résolutoire, qui implique une manifestation de volonté, sujette à interprétation au sens de

l'art. 18 al. 1 CO. En raison de ses effets pour le cocontractant, l'exercice du droit formateur doit être univoque, sans condition et revêtir un caractère irrévocable (ATF 136 III 350 c. 8.1.1). La résiliation est également sujette à réception: elle est valable dès le moment où elle parvient dans la sphère juridique de l'entrepreneur; elle n'est soumise à aucune prescription de forme et peut intervenir tacitement ou par actes concluants (Chaix, op. cit., n. 7 ad art. 377 CO; Gauch, op. cit., nn. 525 ss). Dès qu'elle est reçue par l'entrepreneur, la résiliation entraîne l'extinction des obligations réciproques des parties : l'entrepreneur n'a plus l'obligation de poursuivre l'exécution des travaux et le maître est libéré de l'obligation d'honorer les prestations postérieures de l'entrepreneur (Chaix, op. cit., n. 9 ad art. 377 CO; Gauch, op. cit., n. 528, p. 210). Les créances de l'entrepreneur envers le maître fondées sur l'art. 377 CO sont ainsi exigibles dès la résiliation du contrat (ATF 129 III 749; Gauch, op. cit., n. 540, ainsi que n. 557 et n. 559).

b) L'art. 366 al. 1 CO règle le retard dans l'exécution de l'ouvrage, alors que le retard dans la livraison est réglé par les art. 102 ss CO. Un retard dans l'exécution ne suppose pas une faute de l'entrepreneur; en revanche, quelle que soit l'hypothèse de retard, il faut que le maître soit exempt de faute s'il veut pouvoir se prévaloir de la résiliation anticipée de l'art. 366 al. 1 CO. Par faute, on entend toute circonstance provenant des risques du maître et entraînant un retard dans l'exécution des travaux. Une faute proprement dite du maître n'est toutefois pas nécessaire (Chaix, op. cit., nn. 12-13 ad art. 366 CO). En application des règles générales sur la demeure, même en cas d'application de l'art. 366 CO - donc qu'il s'agisse d'un retard dans l'exécution ou dans la livraison de l'ouvrage -, le maître doit fixer à l'entrepreneur un délai de grâce de l'art. 107 al. 1 CO avant d'exercer son droit de résolution. A l'échéance de ce délai, si l'entrepreneur ne s'est pas exécuté, le maître peut alors se départir du contrat. Comme déjà dit, lorsque le maître omet de fixer ce délai de grâce, la déclaration de résiliation produit ses effets conformément à l'art. 377 CO (ATF 98 II 113, JT 1973 I 172; Chaix, op. cit., n. 5 ad art. 366 CO).

c) En l'espèce, la fin du contrat d'entreprise conclu entre la société W. _____ Sàrl et les défendeurs n'est pas le fait d'une décision commune aux parties contractantes. Elle est consécutive à la décision des défendeurs qui, par lettre de leur conseil du 1^{er} décembre 2005, ont déclaré résilier le contrat avec effet immédiat en signalant l'existence d'une série de défauts. Il est établi qu'à la date de la résiliation, les travaux n'étaient pas terminés. L'expert a en effet constaté et confirmé que de nombreuses parties de l'ouvrage que devait exécuter l'entreprise n'avaient pas été réalisées. Il n'y a eu au surplus ni séance de fin de chantier ni séance de réception des travaux.

Les parties n'ont pas allégué les éléments permettant d'établir la date convenue pour l'exécution et la livraison de l'ouvrage. Pour ce motif déjà, l'application des art. 366 et 102 ss CO apparaît exclue. Au demeurant, pour que les défendeurs puissent se prévaloir de ces dispositions, il fallait qu'ils accordent au préalable à l'entrepreneur un délai de grâce au sens de l'art. 107 CO ou qu'ils allèguent et établissent que la fixation d'un tel délai serait de toute manière sans effet, ce qu'ils n'ont pas fait. Dans la lettre de leur conseil du 1^{er} décembre 2005, ils ont en effet déclaré résilier le contrat avec effet immédiat, sans accorder à l'entreprise un délai convenable pour s'exécuter.

En définitive, la cour de céans retient que la résiliation du contrat par les défendeurs ne repose ni sur l'art. 366 CO, ni sur les art. 102 ss CO, en particulier l'art. 107 CO. Il s'agit dès lors d'une résiliation ordinaire dont les conséquences, notamment financières, doivent être examinées à l'aune de l'art. 377 CO.

VI. **a)** Selon l'art. 377 CO, tant que l'ouvrage n'est pas terminé, le maître peut toujours se départir du contrat, en payant le travail fait et en indemnisant complètement l'entrepreneur. Lorsque le maître résilie le contrat de manière anticipée en vertu de cette norme, les relations contractuelles entre les parties prennent fin pour l'avenir (*ex nunc*) (ATF 130 III 362 c. 4.2). Ce droit de résiliation appartient au maître aussi

longtemps que l'ouvrage n'est pas terminé; dès que tous les travaux convenus sont effectivement terminés, que l'ouvrage soit ou non entaché de défauts, le droit de résiliation du maître est périmé (ATF 117 II 273 c. 4a ; Zindel/Pulver, Basler Kommentar, Obligationenrecht, vol. I, 5^e éd, n. 6 ad art. 377 CO). L'"indemnité complète" due par le maître en vertu de l'art. 377 CO consiste en des dommages-intérêts positifs qui correspondent à l'intérêt de l'entrepreneur à l'exécution complète du contrat; elle comprend conséquemment le gain manqué (ATF 96 II 192 c. 5). Deux méthodes peuvent être appliquées pour calculer cette indemnité: la méthode de la déduction (*Abzugsmethode*) dans laquelle sont soustraits du prix de l'ouvrage l'économie réalisée par l'entrepreneur ainsi que le gain qu'il s'est procuré ailleurs ou qu'il a délibérément renoncé à se procurer; la méthode dite positive (*Additionsmethode*) consiste à établir le total des dépenses de l'entrepreneur pour la partie de l'ouvrage qu'il a déjà exécutée et d'y ajouter le bénéfice brut manqué pour l'entier de l'ouvrage (ATF 96 II 192 c. 5a et 5b). Le Tribunal fédéral a laissé indécise la question de savoir laquelle de ces deux méthodes est préférable, étant donné qu'elles aboutissent pratiquement au même résultat et que le choix de l'une d'entre elles dépendra des circonstances d'espèce (ATF 96 II 192 c. 5b). Il est soutenu en doctrine que seule la méthode dite positive est conforme à l'art. 377 CO (cf. à ce propos Zindel/Pulver, op. cit., n. 17 ad art. 377 CO et les références). Le montant de l'indemnité due à l'entrepreneur ne saurait cependant dépasser le prix de l'ouvrage (Chaix, op. cit., n. 12 ad art. 377 CO; Zindel/Pulver, op. cit., n. 15 ad art. 377 CO).

Le Tribunal fédéral a admis que l'indemnité due à l'entrepreneur en cas de résiliation d'après l'art. 377 CO peut être réduite ou supprimée si ce dernier, par son comportement fautif, a contribué dans une mesure importante à l'événement qui a poussé le maître à se départir du contrat. Toutefois, un motif susceptible de permettre la réduction, voire la suppression, de l'indemnité prévue par l'art. 377 CO ne peut pas résider dans la mauvaise exécution ou dans les retards imputables à l'entrepreneur survenant en cours de travaux, dès l'instant où de telles éventualités tombent sous le coup des règles spéciales de l'art. 366 CO. En d'autres termes, si le maître a la possibilité de résilier le contrat en

vertu de l'art. 366 CO, en respectant les modalités prévues par cette disposition, et qu'il ne le fait pas, mais se départit du contrat selon l'art. 377 CO, il ne peut pas se libérer des conséquences légales de cette dernière norme - soit de l'obligation d'indemniser pleinement l'entrepreneur - même en cas de justes motifs (TF 4D_8/2008 du 31 mars 2008 c. 3.4.1; TF 4C.393/2006 du 27 avril 2007 c. 3.3.3 in fine; cf. Tercier/Favre, Les contrats spéciaux, 4e éd., n. 4810; Gauch, op. cit., n. 579; Chaix, op. cit., n. 18 ad art. 377 CO). La perte de confiance du maître en l'entrepreneur ne saurait à elle seule constituer un motif suffisant pour permettre au premier de résilier le contrat sans devoir indemniser le second conformément à l'art. 377 CO (TF 4A_96/2014 du 2 septembre 2014 c. 4.1 ; TF 4D_8/2008 du 31 mars 2008 déjà cité, ibidem; TF 4C.281/2005 du 15 décembre 2005 c. 3.6, in SJ 2006 I p. 174; Chaix, op. cit., n. 18 ad art. 377 CO).

b) 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).

c) En l'espèce, l'entrepreneur a droit à être indemnisé pour le dommage positif qu'il subit du fait de la résiliation anticipée du contrat par les défendeurs.

Les travaux initiaux, de maçonnerie, de terrassement et de canalisation, ont été adjugés pour 230'000 francs. Toutefois, selon l'expert, les prix appliqués par W. _____ Sàrl sont des prix estimatifs pour plusieurs postes de la soumission et, hormis le poste d'installation de chantier, le montant de tous les autres postes a été modifié à la suite des différents changements requis par les propriétaires et/ou leur représentant. Ces modifications ont été exécutées en cours de construction et l'adjudication des travaux supplémentaires s'est faite au fur et à mesure de l'avancement du chantier.

Dès lors, hormis pour l'installation du chantier, l'expert a examiné la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur, aux fins de déterminer si, comme on le lui demandait, les factures étaient justifiées. Ce faisant, il a procédé selon l'art. 374 CO, ce qui est correct au vu de ses explications. Les parties n'ont du reste pas contesté ce mode de faire.

En substance, et au terme d'une analyse précise dont il n'y a pas lieu de contester le bien-fondé, l'expert a conclu que les travaux offerts avaient bien été réalisés, que ceux qui n'avaient pas pu être effectués en raison du litige n'avaient pas été facturés et que toutes les factures comprennent des travaux complémentaires non soumissionnés ainsi que le cas échéant des travaux de finition.

D'après l'expert, la facture du 21 octobre 2004, de 283'000 fr., est justifiée, de même que celle du 29 août 2005, de 12'497 fr. 75. Celle du 6 décembre 2004, de 16'860 fr. 10 (15'669 fr. 25 plus 1'190 fr. 85 de TVA), ne l'est que partiellement, les finitions, décomptées à raison de 4'300 fr., ne pouvant pas être facturées en sus ; dans son complément,

l'expert arrive à la conclusion que le montant qui peut être retenu sur cette facture se monte à 11'369 fr. 25 ; toutefois, dans sa déduction de 4'300 fr., l'expert ne tient cependant pas compte de la TVA de 7,6 % sur ce montant ; s'il l'on remédie à cette inadvertance, le montant justifié s'élève à 12'233 fr. 30 ((16'860 fr. 10 - (4'300 + 7,6 x 4'300 fr. : 100)). Lors de l'audience, l'expert s'est exprimé sur les factures des 17 janvier 2005, de 6'931 fr. 30, et du 1^{er} février 2005, de 1'916 fr. 30, qui n'ont pas été alléguées, ni partiellement ni en leur entier. Il n'a pas pu confirmer qu'elles étaient justifiées, la première car les travaux énumérés ne faisaient pas l'objet d'un procès-verbal ou d'une soumission et la seconde car il ne pouvait pas certifier que les travaux en cause avaient été réalisés. Dans ces conditions, il faut conclure que le montant dû par les défendeurs pour les travaux réalisés par l'entrepreneur s'élève à 307'731 fr. 05 (283'000 fr. + 12'497 fr. 75 + 12'233 fr. 30).

Il faut déduire de ce montant les acomptes payés par les défendeurs.

Sur ce point, les parties divergent. La partie demanderesse a allégué que des acomptes lui ont été payés à hauteur de 115'000 fr. par virements bancaires et à hauteur de 75'000 fr. en liquide (all. 7). Les défendeurs ont prétendu avoir « versé » au total 215'000 fr. en faveur de W._____ Sàrl (all. 116 : 36'000 fr. le 6 mai 2004, 69'000 fr. le 2 juillet 2004, 100'000 fr. en septembre 2004 et 10'000 fr. en janvier 2005) ; ils ont allégué que ce versement de 215'000 fr. était confirmé par l'architecte et [...] dans la lettre qu'ils ont adressée à W._____ Sàrl le 5 mars 2005 (pièce 117). Or, cette lettre ne prouve pas les allégués en cause : en effet, si l'architecte, en son nom et pour le compte des maîtres de l'ouvrage, mentionne dans cette lettre un accord des parties pour arrêter le montant total des travaux à la date de 5 mars 2005 à 246'540 fr. et de versements bancaires de trois montants totalisant 115'000 fr. (36'000 fr. le 6 mai 2004, 69'000 fr. le 2 juillet 2004 et 10'000 fr. en janvier 2005), plus un « équivalent de Fr. 100'000.- de travaux (...) versé par tranches de Fr. 25'000.00 payées cash en vos mains », soit un solde dû de 31'540 fr., il mentionne expressément que, pour valider cet accord, W._____ Sàrl est

priée de lui renvoyer la lettre dûment datée et signée, avec l'inscription manuscrite « Bon pour accord ». Or, les défendeurs n'allèguent pas, ni a fortiori n'établissent, que l'entreprise a renvoyé la lettre en cause signée en guise d'accord.

Le juge instructeur a par la suite admis l'introduction d'allégués nouveaux au sujet des acomptes versés, la partie demanderesse soutenant que les défendeurs lui ont versé des acomptes de 115'000 fr. par virements bancaires et de 75'000 fr. en liquide représentant une valeur de travaux de 100'000 fr. « pour autant que les prétentions de la demanderesse ne soient pas contestées » (all. 174bis nouveau) et les défendeurs soutenant en substance qu'ils ont versé à W. _____ Sàrl des acomptes de 115'000 fr. par virements bancaires et de 75'000 fr. en liquide « représentant une valeur de travaux de 100'000 francs » (all. 176 nouveau).

Au vu des preuves administrées, la Cour civile tient pour établi que des acomptes de 115'000 fr. ont été versés par virements bancaires et qu'un montant de 75'000 fr. a été payé en espèces ; toutefois, la question de savoir si une remise de dette inconditionnelle de 25'000 fr. a été convenue entre les parties ne ressort pas avec certitude de ces preuves (soit des pièces 117, 124 à 126 et du témoignage de l'architecte, apprécié avec les réserves énoncées au début de l'état de fait), la lettre du 5 mars 2005 précitée réservant expressément un accord ultérieur de l'entrepreneur en la forme écrite, accord qui n'est pas intervenu, et les parties n'ayant pas fait valoir ni prouvé avoir renoncé après coup à l'exigence d'un tel accord en la forme écrite.

Pour le surplus, le demandeur, qui réclame le prix des travaux exécutés, n'a pas allégué qu'il aurait droit au bénéfice brut sur la partie non achevée de l'ouvrage ou au remboursement de frais engagés en vain ; de leur côté, les défendeurs n'ont pas allégué qu'il y aurait lieu de déduire des économies ou un bénéfice réalisé ailleurs, ni qu'il existerait un comportement fautif de l'entrepreneur qui justifierait la réduction du montant alloué.

Sauf pour les défendeurs à justifier des prétentions fondées sur les défauts de l'ouvrage (cf. cons. VII infra), le demandeur a donc droit, au titre de l'indemnisation fondée sur l'art. 377 CO, à un montant de 117'731 fr. 05. Le demandeur fait courir un intérêt à 5% l'an dès le 17 novembre 2005, date de l'ordonnance de mesures préprovisionnelles, et non dès la résiliation du contrat, qui est postérieure. Cette prétention est justifiée dans la mesure où, parmi les éléments du dommage, figure aussi la perte d'intérêts moratoires. Dès lors, l'intérêt à 5% l'an peut être alloué dès le 18 novembre 2005, lendemain de la date de l'inscription préprovisoire de l'hypothèque légale.

VII. a) Dans l'hypothèse de la résiliation anticipée du contrat, il n'est pas exclu que l'ouvrage inachevé soit défectueux, s'il lui manque une qualité qu'il devrait avoir à ce stade de l'exécution. Il convient dès lors de procéder par analogie : l'entrepreneur répond pour les éventuels défauts de l'ouvrage (partiellement) exécuté au moment de la résiliation selon les règles qui seraient applicables à la garantie pour les défauts de l'ouvrage achevé. Cela a pour conséquence que les règles sur le devoir de vérification (art. 367 CO) et d'avis (art. 370 CO), ainsi que celles sur la prescription (art. 371 CO) s'appliquent également (Bettschart, La résiliation des contrats de construction in JDC 2009 pp. 119, spéc. p. 132 et les références en note infrap. 102). L'ouvrage inachevé livré doit donc être assimilé à un ouvrage complet, notamment en ce qui concerne les droits à la garantie (ATF 130 III 362 c. 4.2 ; TF 4C.241/2003 du 11 novembre 2003).

b) aa) L'entrepreneur a l'obligation de livrer un ouvrage exempt de défauts. La prestation 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 (TF 4A_65/2012 du 21 mai 2012 c. 12.3). Les défauts apparents sont ceux qui ont été ou qui pouvaient être décelés lors de la vérification régulière de l'ouvrage et sa réception (art. 370 al. 1 CO). Il s'agit d'abord des

défauts patents, qui sautent aux yeux du maître sans qu'une vérification de l'ouvrage soit nécessaire. Il s'agit également des défauts qui ne sont pas visibles d'emblée, mais que le maître doit percevoir s'il remplit scrupuleusement et avec diligence son obligation de vérification de l'ouvrage. Les défauts cachés sont *a contrario* les défauts qui ne sont pas patents (art. 370 al. 3 CO). Ils ne sont pas reconnaissables lors de la réception de l'ouvrage ou se manifestent plus tard. Enfin, les défauts dissimulés sont ceux que l'entrepreneur a dolosivement cachés au maître (Chaix, op. cit., nn. 5 à 7 ad art. 370 CO).

La garantie pour les défauts institue une responsabilité objective. L'origine du défaut importe peu : il peut provenir d'une faute de l'entrepreneur, de celle d'un auxiliaire, mais également d'une autre circonstance indépendante de tout reproche (Tercier/Favre/Carron, op. cit., nn. 4470 et 4484). L'entrepreneur répond aussi des défauts qui affectent des parties de l'ouvrage confiées à des sous-traitants (Gauch, op. cit., nn. 1500 ss).

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 (TF 4A_65/2012 du 21 mai 2012 c. 12.3).

bb) Selon l'art. 367 al. 1 CO, après la livraison de l'ouvrage, le maître doit en vérifier l'état aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires et en signaler les défauts à l'entrepreneur, s'il y a lieu. Si le devoir de vérification et d'avis du maître ne commence qu'avec la livraison de l'ouvrage, ce dernier n'a en revanche pas à vérifier l'ouvrage en cours d'exécution (Gauch, op. cit., nn. 2109-2110). En cas de résiliation anticipée, les délais de vérification et de prescription courent dès lors à compter de la résiliation anticipée du contrat ou dès le transfert matériel de l'ouvrage inachevé (ATF 130 III 362 c. 4.2 ; Gauch, op. cit., n. 2434).

Selon la jurisprudence, il n'est pas nécessaire de décrire précisément la cause du défaut. Celui-ci doit cependant être formulé de

manière suffisamment concrète pour que l'entrepreneur comprenne de quels défauts il s'agit, afin qu'il puisse les constater lui-même et, le cas échéant, y remédier (TF 4C.130/2006 du 8 mai 2007 c. 4.2.1 ; TF 4C.231/2004 du 8 octobre 2004). La violation de ces devoirs prive le maître de ses droits à la garantie (péremption des droits), le maître qui omet la vérification et l'avis étant réputé avoir accepté tacitement l'ouvrage.

D'après le Tribunal fédéral, en matière de contrat de vente, il appartient à l'acheteur d'établir qu'il a donné l'avis des défauts et qu'il l'a fait en temps utile. Toutefois, il est exigé du vendeur qu'il allègue que l'acheteur ne lui a pas signalé les défauts ou qu'il l'a fait hors délai. Il y a donc séparation du fardeau de l'allégation – qui appartient au vendeur – et du fardeau de la preuve – qui appartient à l'acheteur (ATF 118 II 142 c. 3a, JT 1993 I 300; TF du 20 juillet 1992, publié in SJ 1993 p. 262 c. 2a; ATF 107 II 172 c. 1a, JT 1981 I 598). La séparation inusuelle entre le fardeau de l'allégation et celui de la preuve est discutée en doctrine (Hohl, L'avis des défauts de l'ouvrage : fardeau de la preuve et fardeau de l'allégation, in RFJ 1994, pp. 235 ss; Schmidt, note in SJ 1993 pp. 267 ss à propos de l'arrêt SJ 1993 p. 262 précité, qui s'opposent à cette séparation; *contra* Gauch/Carron, op. cit., n. 2168, qui la défend). Depuis l'arrêt précité du 20 juillet 1992, le Tribunal fédéral a mentionné qu'en vertu de la règle générale de l'art. 8 CC, il incombe à l'acheteur se prévalant des art. 197 ss CO de prouver que l'avis des défauts a été donné en temps utile (TF 4C.273/2006 du 6 décembre 2006 c. 3.1). On ne peut considérer sur cette base qu'il ait modifié sa jurisprudence, puisqu'il se réfère à sa jurisprudence antérieure (notamment ATF 118 II 142, JT 1993 I 30; ATF 107 II 172, JT 1981 I 598).

En matière de contrat d'entreprise, le Tribunal fédéral paraît avoir résolu cette contradiction de la manière suivante : 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 (TF 4C.130/2006 du 8 mai 2007 c. 4.2.3).

cc) Lorsque l'ouvrage est si défectueux ou si peu conforme à la convention que le maître ne puisse en faire usage ou être équitablement contraint à l'accepter, il a le droit de le refuser, et si l'entrepreneur est en faute, de demander des dommages-intérêts. Lorsque les défauts de l'ouvrage ou les infractions au contrat sont de moindre importance, le maître peut réduire le prix en proportion de la moins-value, ou obliger l'entrepreneur à réparer l'ouvrage à ses frais si la réparation est possible sans dépenses excessives ; le maître a, de plus, le droit de demander des dommages-intérêts lorsque l'entrepreneur est en faute (art. 368 al. 1 et 2 CO). Le choix du maître est irrévocable (Gauch, op. cit., nn. 1680 et 1688).

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). La preuve du montant de la 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 n'a pas encore payé le prix, il est libéré de la part dépassant la réduction (Gauch/Carron, op. cit., n. 1613; Tercier/Favre/Carron, op. cit., n. 4606). S'il s'est déjà exécuté, il détient une créance en restitution du trop-perçu. Il s'agit d'une créance de nature contractuelle. Les montants reçus du maître doivent lui être restitués avec l'intérêt légal dès l'encaissement (ATF 117 II 554 ; ATF 116 II 315 c. 7 ; Chaix, op. cit., n. 38 ad art. 368 CO).

c) aa) En l'espèce, comme on l'a vu plus haut, la livraison de l'ouvrage achevé n'a pas eu lieu, car le contrat a été résilié de façon anticipée par les défendeurs, avec effet *ex nunc*. Les défendeurs ont réservé leurs droits à l'encontre de l'entrepreneur du chef des défauts invoqués, en particulier de la moins-value en résultant et qu'ils ont estimée dans leur réponse à au moins 25'000 fr. puis dans leur duplique à 130'453 fr. 40.

Le demandeur n'a pas allégué en procédure que les défendeurs n'auraient pas avisé W. _____ Sàrl ou ne l'auraient pas avisé lui des défauts de la chose, ni qu'ils l'auraient fait tardivement. Il n'est dès lors pas fondé à se prévaloir de l'éventuelle tardiveté de l'avis des défauts. Au demeurant, W. _____ Sàrl et lui ont allégué avoir offert et continuer à offrir de réparer les défauts, de sorte qu'il peut en être déduit qu'ils ont de ce fait également renoncé à se prévaloir d'une éventuelle tardiveté de l'avis des défauts. En outre, dans la mesure où il est établi par expertise judiciaire que l'ouvrage n'a pas été terminé, que des travaux prévus dans la soumission n'ont pas été exécutés en raison de la rupture des relations contractuelles et qu'il n'y a pas eu de séance de réception, les défendeurs, en signalant les défauts en même temps qu'ils résiliaient le contrat, en ont donné avis en temps utile. Puisque le délai ne court pas tant que l'ouvrage n'est pas achevé, il ne pouvait en effet pas courir avant la résiliation qui est intervenue de manière anticipée, soit avant l'achèvement de l'ouvrage. Dans la lettre de résiliation du 1^{er} décembre 2005, le conseil des défendeurs liste des défauts et

manifeste clairement qu'il tient l'entrepreneur pour responsable, de sorte que cet avis est conforme aux exigences posées par la doctrine et le Tribunal fédéral. Le fait que l'entreprise ait envoyé une facture appelée « finale » à la fin de l'année 2004 n'est pas déterminant, dès lors qu'elle a envoyé postérieurement d'autres factures et qu'elle allègue elle-même avoir effectué des travaux jusqu'au mois d'août 2005. Les défendeurs sont donc fondés à exercer leurs droits découlant de la garantie des défauts.

bb) Si l'expert judiciaire n'a pu se prononcer sur l'exécution dans les règles de l'art de tous les travaux confiés à W. _____ Sàrl du fait qu'il n'y a pas eu de réception des travaux et que certains postes n'ont pu être terminés ou remis en état en raison du litige entre les parties ainsi que de la résiliation du contrat, il a toutefois pu constater l'existence de plusieurs défauts. Ainsi, il a relevé que les travaux relatifs aux canalisations avaient été mal effectués (saut-de-loup installé en biais, saut-de-loup présentant des dommages, mauvaise découpe d'origine des sacs coupe-vent des descentes d'eaux pluviales ne permettant pas la mise en place des couvercles, défauts sur l'exécution de drains côté garage n'assurant plus l'évacuation normale en direction du collecteur EU, contre-pente importante sur la façade côté garage, tuyau de drainage ne présentant pas de trou sur sa face supérieure, delta MS mal fixé contre le mur en béton armé provoquant des poches de raccord où l'eau stagnait, insuffisance du raccord d'étanchéité, ouverture importante dans le mur en béton armé au droit du radier de l'escalier du garage, introduction principale d'eau non scellée, tuyau PVC de l'extraction de l'air de la pompe à chaleur depuis le saut-de-loup découpé), et que des traces d'infiltration d'eau au niveau du radier du sous-sol de la villa ainsi que des efflorescences sur la dalle dans les sous-sols de la villa et du garage avaient pu être observés. L'expert a également indiqué que le raccord d'étanchéité mur-radier était insuffisant et que des trous ou nids de graviers non rhabillés avaient nécessité des travaux de réfection. En outre, des travaux de remise en état des soubassements suite aux infiltrations d'eau ont dû être réalisés, dès lors que l'entier de la dalle du rez était à découvert y compris le bas du crépi, que la désagrégation de l'étanchéité des soubassements n'était pas protégée, que le delta MS de drainage du

mur était déchiré, décollé et présentait une infiltration d'eau par-dessous, qu'un trou béant sous la dalle de l'extension du séjour non remblayé offrait à l'eau de s'infiltrer et créait de l'humidité, qu'un saut-de-loup était posé de biais et que les angles de celui-ci présentaient des dommages. S'agissant des travaux de maçonnerie effectués à l'étage, l'expert a constaté l'existence de fissures, sans pour autant exclure que dits travaux aient été réalisés dans les règles de l'art, dès lors que, selon lui, la construction n'est pas une science exacte et que les matériaux travaillent à cause des différents phénomènes dus aux changements de température, au curage du béton et au raccord de matériaux de différente nature, par exemple. Enfin, l'expert a réservé le problème de la cassure du coude de la conduite sanitaire dans l'escalier reliant le rez-de-chaussée au sous-sol. Quant aux travaux relatifs au chemin d'accès et aux aménagements extérieurs, ils n'ont pas été terminés, ce que W. _____ Sàrl a admis en procédure. Certains de ces éléments ont également été relevés par plusieurs intervenants sur le chantier dont les constatations et rapports figurent dans l'état de fait. Il apparaît dès lors que les travaux exécutés par W. _____ Sàrl sur la parcelle des défendeurs étaient entachés de défauts. L'expert a toutefois observé que W. _____ Sàrl n'est que partiellement responsable du travail relatif à la pose des stores extérieurs dès lors que c'est à la direction des travaux de gérer la coordination du travail et que d'autres corps de métier peuvent être impliqués dans ce travail, que des travaux complémentaires non soumissionnés ont été effectués par W. _____ Sàrl (travaux supplémentaires liés aux raccordements privés EU-EC aux collecteurs rendus nécessaires par les exigences communales postérieures au devis, modifications demandées par les défendeurs et exécutées en cours de construction), et que plusieurs postes de la soumission comprennent de tels travaux complémentaires qui ont été sous-estimés tant au niveau des quantités que des prix unitaires.

cc) Si W. _____ Sàrl a offert aux défendeurs de terminer les travaux et de faire les retouches relatives à ses propres travaux, cette proposition a été refusée par les défendeurs par l'intermédiaire de leur conseil qui a résilié les rapports contractuels liant les parties avec effet

immédiat par courrier du 1^{er} décembre 2005, et il n'a pas été donné de suite à la même proposition faite en procédure. Dans la mesure où l'entreprise avait été avertie de l'existence de défauts et qu'il lui avait été demandé de procéder à leur élimination, sans qu'il y soit pourvu, les défendeurs étaient en droit d'opter pour la réduction du prix en proportion de la moins-value subie, soit de déduire de la rémunération due à l'entrepreneur un montant correspondant à la moins-value de l'ouvrage. Cette possibilité leur restait offerte dans le cadre de la cession des droits de l'art. 260 LP à [...]. En l'occurrence, les défendeurs ont choisi de réclamer la moins-value.

dd) Les défauts sont ceux retenus par l'expert judiciaire. Ce dernier a tenu compte des éléments justificatifs qui lui ont été fournis par les défendeurs - soit des factures mais non pas des devis produits -, et a estimé que le montant relatif aux travaux de réfection des malfaçons constatées s'élevait à 40'453 fr., soit 17'982 fr. pour le pourtour de l'immeuble, 4'191 fr. 50 pour les travaux d'injection dans le garage et l'étanchéité, et 50% de 36'559 fr. pour les aménagements extérieurs (50% de la facture concernant les travaux de réfection et 35% de la facture concernant les aménagements supplémentaires demandés par le maître de l'ouvrage), étant établi que le montant de la deuxième facture [...] du 17 juin 2013, soit 36'559 fr., est inclus dans la facture finale [...] du même jour de 131'087 fr. 20. Toutefois, l'expert a indiqué qu'il s'agit de montants TTC, alors que selon la facture du 17 juin 2013, le montant de 36'559 fr. est mentionné hors taxe. Il faut donc retenir en lieu et place de ce dernier montant le montant de 39'483 fr. 70 dont le 50% fait 19'741 fr. 85. En ce qui concerne les factures [...] et [...], l'expert a expliqué ne pas avoir tenu compte de trois devis produits par les défendeurs, soit deux devis de la première entreprise pour 6'000 fr. et pour 53'356 fr. 90 ainsi qu'un devis de la seconde entreprise pour 3'888 fr., faute de preuve du paiement des factures correspondantes. Ces montants ne peuvent donc pas être retenus. Les factures relatives aux travaux d'intervention qui ont dû être effectués dans l'urgence avant les constatations de l'expert judiciaire sur place et qui ressortent des rapports

établis par l'architecte [...], ne peuvent pas être prises en considération dès lors qu'il n'est pas établi que les défauts alors constatés et auxquels il a été remédié étaient imputables à W._____ Sàrl. L'architecte [...] a en effet déclaré que la situation pouvait être due soit à un défaut de construction (donc à W._____ Sàrl), soit à une exécution non terminée (donc aux défendeurs). Le décompte ainsi rectifié de l'expert est donc de 41'915 fr. 35 (40'453 fr. - 18'279 fr. 50 + 19'741 fr. 85).

Il convient de relever que les défendeurs font plaider dans leur mémoire de droit que l'expertise serait incomplète au motif qu'elle ne tiendrait pas compte de toutes les factures et devis qu'ils ont remis à l'expert. Dans leur réponse, les défendeurs avaient allégué que le montant des travaux de réparation des défauts affectant les travaux exécutés par l'entreprise n'était pas inférieur à 25'000 francs. Dans leur duplique, ils ont allégué qu'une série de défauts imputables à l'entreprise entachaient l'ouvrage ; ils ont offert d'établir ceux-ci et les coûts de réfection y relatifs, notamment par expertise, et réclamé reconventionnellement de ce chef 130'453 fr. 40. Or, à l'audience préliminaire, les défendeurs ont renoncé à la preuve par expertise sur tous les allégués où cette preuve était offerte, et donc laissé sans preuve les allégués où seul ce mode de preuve était proposé. C'est donc en connaissance de cause que les défendeurs ont refusé de soumettre à l'expert les allégués en cause, qui étaient clairement de nature technique, au profit de la preuve par pièce, soit les rapports de l'architecte [...] qu'ils ont mandaté et les factures litigieuses, ainsi que par témoin, soit l'architecte [...]. C'est seulement à la faveur du complément d'expertise, plus précisément d'un complément sur un allégué de la partie adverse, que les défendeurs, dans des termes vagues et généraux, ont soumis à l'expert la problématique de « la moins-value envisageable au vu de la mauvaise exécution de nombreux éléments d'ouvrage ». Dans ces conditions, une fois le résultat de ce complément connu, ils ne sauraient se plaindre du fait que l'expert n'a pas pris en compte certaines factures qui lui avaient été soumises, et demander que ce soit la cour de céans qui corrige le complément d'expertise au vu des pièces en cause. Au demeurant, et surtout, rien ne permet de dire que l'expert n'a pas examiné ni pris en compte toutes les pièces en question

avant de fournir son complément d'expertise. C'est à raison qu'il a écarté les montants retenus dans les trois devis cités plus haut. Enfin, si les défendeurs avaient un doute à ce sujet, la bonne foi leur commandait soit de se réformer, soit à tout le moins de demander l'audition de l'expert à l'audience, comme l'a fait leur partie adverse, voire de profiter de ce que celui-ci était entendu lors de l'audience de jugement pour requérir de pouvoir lui poser des questions. Or, les défendeurs ne l'ont pas fait. Dans ces conditions, la Cour civile ne saurait s'écarter du résultat de l'expertise sur le montant de la moins-value.

d) La prétention en paiement du solde du prix de vente doit ainsi être réduite à hauteur du montant de 41'915 fr. 35, le solde restant dû par les défendeurs s'élevant ainsi à 75'815 fr. 70. Le recours à une déclaration de compensation n'est pas nécessaire, étant relevé que, de toute manière, cette objection a été soulevée en procédure. Les défendeurs restent donc débiteurs, solidairement entre eux, du demandeur, d'un montant de 75'815 fr. 70.

VIII. a) Le demandeur a conclu à l'inscription définitive de l'hypothèque légale grevant provisoirement la parcelle no [...] de la Commune de [...], propriété des défendeurs, à concurrence d'un montant de 131'205 fr. 75.

b) L'inscription provisoire litigieuse a été ordonnée à titre préprovisionnel le 17 novembre 2005 et confirmée à titre provisionnel le 15 décembre 2005. Quant à l'instance en inscription définitive, elle a été introduite par la demande déposée le 7 juin 2006.

Conformément à l'art. 1 al. 1 tit. fin. CC, sont applicables les dispositions du Code civil suisse (en particulier les art. 837 et 839 CC) dans leur état avant l'entrée en vigueur de la loi fédérale du 11 décembre 2009, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2012 (RO 2011 4637) et celles de l'ordonnance du 22 février 1910 sur le registre foncier (ORF 1910 ; RS 211.432.1), remplacée depuis par celle du

23 septembre 2011, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2012 (art. 165 ORF). Il n'y a pas de problème de droit transitoire en l'espèce, dès lors que le délai de trois mois pour requérir l'inscription était de toute manière échu le 1^{er} janvier 2012 (cf. art. 49 al. 3 tit. fin. CC ; Carron/Felley, L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs : ce qui change et ce qui reste, in Le nouveau droit de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, Fond et procédure, UniNE 2012, nn. 111 à 114, pp. 35-36).

c) Aux termes de l'art. 837 al. 1 ch. 3 aCC, les artisans et entrepreneurs employés à des bâtiments ou autres ouvrages peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale sur l'immeuble pour lequel ils ont fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement, en garantie de leurs créances contre le propriétaire ou un entrepreneur.

La qualité pour requérir l'inscription d'une hypothèque légale appartient aux artisans et aux entrepreneurs, c'est-à-dire aux indépendants qui, sur la base d'un contrat d'entreprise, fournissent sur un immeuble du travail et des matériaux ou du travail seulement (art. 837 al. 1 ch. 3 aCC; Steinauer, Les droits réels, tome III, 3^e éd., n. 2864).

S'agissant de la légitimation passive, la requête en inscription provisoire d'une hypothèque légale doit être dirigée contre le propriétaire actuel, soit la personne inscrite au registre foncier en qualité de propriétaire au moment du dépôt de la requête (art. 837 al. 1 ch. 3 aCC; Steinauer, op. cit., n. 2877b). En effet, le droit à l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs est une obligation *propter rem* attachée à l'immeuble sur lequel se trouve le bâtiment ou l'ouvrage concerné par les travaux et à la personne du propriétaire actuel de celui-ci (ATF 95 II 31 c. 4, JT 1970 I 153, SJ 1969 p. 577; ATF 92 II 147, JT 1967 I 174; Steinauer, op. cit., n. 2877a; Vallat, L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs et l'exécution forcée, thèse Lausanne 1998, n. 43).

L'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs au registre foncier doit être requise au plus tard dans les trois mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 aCC). Malgré le texte français, cette disposition doit être comprise en ce sens que non seulement la réquisition, mais aussi l'inscription du droit doivent intervenir dans les trois mois (ATF 79 II 424 c. 6, JT 1954 I 555; Steinauer, op. cit., n. 2883). Une inscription provisoire, opérée conformément à l'art. 961 CC, suffit à sauvegarder le délai, qui a un caractère péremptoire et ne peut être prolongé (ATF 89 II 304 c. 3, JT 1964 I 171). C'est à l'entrepreneur qu'il incombe de rendre vraisemblable que sa requête en inscription d'une hypothèque légale est bien présentée avant l'expiration du délai de déchéance, et non pas au propriétaire de l'immeuble de prouver la tardiveté de la requête (SJ 1981 pp. 97 ss, spéc. p. 103, n. 5; Steinauer, op. cit., n. 2883b). La détermination du moment vraisemblable où les travaux ont été achevés – question de fait – relève du large pouvoir d'appréciation du juge (art. 961 al. 3 CC; SJ 1981 pp. 97 ss, spéc. p. 103, n. 4; SJ 1958 p. 523). Le *dies a quo* du délai de l'art. 839 al. 2 aCC est l'achèvement des travaux. L'ouvrage est achevé lorsque toutes les prestations qui constituent l'objet du contrat d'entreprise sont exécutées et que l'ouvrage est livrable; des prestations tout à fait accessoires et de simples travaux de mise au point n'entrent pas en considération (SJ 1981 pp. 97 ss, spéc. p. 103, n. 4; Steinauer, op. cit., n. 2884). Ne sont des travaux d'achèvement que ceux qui doivent être exécutés en vertu du contrat d'entreprise et du descriptif, non les prestations commandées en surplus sans entrer dans le cadre élargi du contrat (ATF 106 II 22 c. 2b, JT 1981 I 17; ATF 102 II 206 c. 1a, SJ 1977 p. 244). Des travaux de peu d'importance ou secondaires qui ont pour seul but de compléter l'ouvrage ou de le réparer, comme le remplacement de pièces livrées mais défectueuses ou la réparation d'autres défauts, n'entrent pas dans cette catégorie (ATF 125 III 113 c. 2b, JT 2000 I 22; ATF 106 II 22 c. 2b, JT 1981 I 17; ATF 102 II 206 c. 1a, SJ 1977 p. 244; ATF 101 II 253, rés. in JT 1977 I 158; Steinauer, op. cit., n. 2884a). Des travaux de peu d'importance sont cependant considérés comme des travaux d'achèvement lorsqu'ils sont indispensables; les travaux sont donc jugés selon un point de vue qualitatif plutôt que quantitatif (ATF 125 III 113 c.

2b, JT 2000 I 22; ATF 106 II 22 c. 2b et 2c, JT 1981 I 17; ATF 102 II 206 c. 1b/aa, SJ 1977 p. 244). Ainsi, des travaux nécessaires, notamment pour des raisons de sécurité, même de peu d'importance en temps et en argent, constituent des travaux d'achèvement (ATF 102 II 206 c. 1b/aa, SJ 1977

p. 244; Steinauer, op. cit., n. 2884a). Il est également opportun de déterminer si l'ouvrage était utilisable avant les prétendus travaux d'achèvement. Dans un tel cas, il y a de sérieux indices que le point de départ du délai péremptoire soit antérieur (Schumacher, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 2^e éd., n. 633).

En outre, l'inscription définitive d'une hypothèque légale ne peut avoir lieu que si la créance à garantir est établie dans son principe et sa quotité.

d) En l'espèce, W. _____ Sàrl a fourni des prestations de construction de nature à être garanties par une hypothèque légale sur l'immeuble propriété des défendeurs. En outre, ces derniers sont copropriétaires de la parcelle sur laquelle se trouve le bâtiment concerné par les travaux.

Il ressort de l'état de fait que des travaux ont encore eu lieu le 26 août 2005, ce qui a été allégué par W. _____ Sàrl, et que l'inscription préprovisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 131'205 fr. 75 a été ordonnée le 17 novembre 2005, puis ordonnée provisoirement le 15 décembre 2005. Le délai de trois mois de l'art. 839 al. 2 CC a dès lors été respecté par l'inscription provisoire du droit en la forme d'une annotation (art. 961 al. 1 CC). En outre, tant le principe que la quotité de la créance en paiement du solde du coût des travaux de construction exécutés sur la parcelle no [...] de la Commune de [...] ont été établis ci-dessus. Il convient ainsi d'admettre la conclusion en inscription définitive de cette hypothèque légale à concurrence de la somme de 75'815 fr. 70 et d'autoriser le demandeur à requérir cette inscription auprès du Registre foncier une fois que le présent jugement sera devenu définitif et exécutoire. Les effets du droit de gage créé par

l'inscription définitive ultérieure remonteront ainsi au jour de l'inscription provisoire (art. 961 al. 2 CC) (ATF 126 III 462 c. 2c, JT 2001 I 178).

IX. **a)** Selon l'art. 92 al. 1 CPC, des dépens sont alloués à la partie qui obtient gain de cause. Ceux-ci comprennent principalement les frais de justice payés par la partie, les honoraires et les débours de son avocat (art. 91 litt. a et c CPC). 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 177.11.3). Les débours ont trait au paiement d'une somme d'argent précise pour une opération déterminée. A l'issue d'un litige, le juge doit rechercher lequel des plaideurs gagne le procès et lui allouer une certaine somme en remboursement de ses frais, à la charge du plaideur perdant. Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, le juge peut réduire les dépens ou les compenser (art. 92 al. 2 CPC).

b) En l'espèce, obtenant gain de cause sur le principe mais non sur la totalité du montant de ses prétentions, [...] a droit à des dépens réduits d'un tiers, à la charge des défendeurs, solidairement entre eux, qu'il convient d'arrêter à 34'007 fr. 75, savoir :

- a) 24'00 fr à titre de participation aux deux tiers des
) 0 . honoraires de son conseil;
- b) 1'200 fr pour les débours de celui-ci;
) .
- c) 8'807 fr 75 en remboursement des deux tiers de son
) . coupon de justice.

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

- I. Les défendeurs F._____ et H._____, solidairement entre eux, verseront à [...] la somme de 75'815 fr. 70 (septante-cinq mille huit cent quinze francs et septante centimes) avec intérêt à 5 % l'an dès le 18 novembre 2005.
- II. L'inscription définitive au Registre foncier de [...] d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 75'815 fr. 70 (septante-cinq mille huit cent quinze francs et septante centimes), pourra être requise dès que le présent jugement sera devenu définitif et exécutoire, en faveur de [...] à [...], sur l'immeuble dont F._____ et H._____ sont propriétaires sur le territoire de la Commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante:

Feuillet Parcelle	Plan Fol.	Commune de [...]	Surface m2	Estimation fiscale
----------------------	--------------	---------------------	---------------	-----------------------

428	[...]	[...]	1356	529'000
-----	-------	-------	------	---------

=====

=====

- III. Les frais de justice sont arrêtés à 13'211 fr. 65 (treize mille deux cent onze francs et soixante-cinq centimes) pour le demandeur et à 10'022 fr. 55 (dix mille vingt-deux francs et cinquante-cinq centimes) pour les défendeurs, solidairement entre eux.

V. Les défendeurs, solidairement entre eux, verseront au demandeur le montant de 34'007 fr. 75 (trente-quatre mille sept francs et septante-cinq centimes) à titre de dépens.

VI. Toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées.

La présidente :

Le greffier :

F. Byrde

M. Bron

Du

Le jugement qui précède, dont le dispositif a été communiqué aux parties le 13 février 2015, lu et approuvé à huis clos, est notifié, par l'envoi de photocopies, aux conseils des parties et à l'Office des faillites de l'arrondissement de [...].

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.

Le greffier :

M. Bron