

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 4 mai 2023

Composition : Mme GIROUD WALTHER, juge président
Mme Bendani et M. Oulevey, juges
Greffier : M. Magnin

Art. 102 et 104 CO ; 92 CPC-VD

Statuant sur l'appel interjeté par **L. ET R.**_____, à [...],
défendeurs, ainsi que sur le recours interjeté par **H.**_____, à [...]
(Allemagne), demanderesse, contre le jugement rendu le 8 septembre
2022 par le Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la
cause divisant les parties, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal
considère :

En fait :

A. Par jugement du 8 septembre 2022, le Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois (ci-après : les premiers juges ou le tribunal) a partiellement admis la conclusion reconventionnelle I prise par les défendeurs L. et R. _____ dans leur réponse du 16 décembre 2010, telle que modifiée le 29 mai 2020 (I), a dit que la demanderesse H. _____ était la débitrice des défendeurs, créanciers solidaires, et leur devait immédiat paiement du montant de 146'166 fr. 55, plus intérêts à 5% l'an dès le 31 mai 2015 (II), a arrêté les frais judiciaires à la charge de la demanderesse à 81'650 fr. 70 et les a compensés avec les avances de frais versées (III), a arrêté les frais judiciaires à la charge des défendeurs, solidairement entre eux, à 44'536 fr. 20 et les a compensés avec les avances de frais versées (IV), a dit que la demanderesse était la débitrice des défendeurs, solidairement entre eux, de la somme de 55'736 fr. 20, TVA en sus sur 10'000 fr., à titre de dépens, à savoir 45'736 fr. 20, y compris les frais relatifs à la procédure provisionnelle par 1'200 fr., à titre de remboursement de leur frais de justice et 10'000 fr., TVA en sus, à titre de participation aux honoraires et débours de leur conseil (V) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VI).

En droit, les premiers juges ont relevé que les parties étaient liées par un contrat d'entreprise et que les défendeurs réclamaient le paiement d'une somme de 285'000 fr., correspondant au montant dû par la demanderesse pour la réfection totale des défauts ayant entaché les travaux qu'elle avait réalisés. Ils ont en outre indiqué que les défauts allégués par les défendeurs avaient été signalés en temps utile, à savoir dans le délai de cinq ans prévu par le droit suisse, et que la demanderesse avait renoncé à la prescription pour les défauts invoqués par les défendeurs à partir du 25 octobre 2012. Ensuite, les premiers juges ont considéré qu'il n'y avait pas de dommage lié à la perte de change et à la réservation des taux bancaires, dès lors qu'aucune erreur imputable à la demanderesse relative à un retard dans la livraison de l'ouvrage et à la modification des modalités de paiement, justifiant une moins-value, ne pouvait être retenue. Ils ont également indiqué qu'il n'y avait pas de

défaut relatif à l'établissement du dossier complet de révision, qui se chiffrait à 40'000 fr., dans la mesure où quand bien même le fait ne pas produire les plans était constitutif d'un défaut, celui-ci avait déjà été payé par la demanderesse par le versement des avances de frais à concurrence du montant précité, étant précisé qu'il en allait de même concernant le montant de 4'876 fr. 20 pour le remplacement de la pompe de circulation. De plus, les premiers juges ont estimé que les considérations de l'expert, qui ressortaient de ses différents rapports, emportaient leur conviction et devaient être suivies, à l'exception du poste relatif à l'installation du chauffage, celui-ci étant déjà compris dans d'autres postes du dommage. A cet égard, ils ont ajouté que l'expert avait accompli son mandat en se conformant fidèlement aux dispositions légales et que ses différents rapports d'expertise et compléments répondaient de manière complète, compréhensible et concluante aux questions complexes qui lui avaient été posées. Ainsi, les premiers juges ont considéré que la demanderesse était la débitrice des défendeurs d'un montant total net de 146'166 fr. 55, TVA comprise, selon un décompte détaillé mentionnant de nombreux postes (not. encadrement STO, moins-value électrique, ventilation, etc.), étant précisé que les parties s'étaient accordées pour retenir un taux de change de « 1,50 (1 Euro = 1 CHF) ». Ils ont enfin fixé le point de départ des intérêts sur la somme globale au 31 mai 2015, à savoir l'intérêt moyen entre le 18 décembre 2008 et le 11 novembre 2021, et arrêté les frais judiciaires à la charge de la demanderesse, frais d'expertise inclus, à 81'650 fr. 70.

B. Le 12 octobre 2022, H._____ (ci-après : la recourante ou l'intimée) a recouru auprès de la Cour d'appel civile contre ce jugement, en conclu-ant, avec suite de frais et dépens, à la réforme des chiffres III, IV et V de son dispositif en ce sens que ses frais judiciaires soient arrêtés à 41'650 fr. 70 et compensés avec les avances de frais versées, que les frais judiciaires à la charge de L. et R._____ (ci-après : les intimés ou les appelants), solidairement entre eux, soient fixés à 84'536 fr. 20 et compensés avec les avances de frais versées, que les intimés soient reconnus ses débiteurs de la somme de 40'000 fr., que les frais de l'ordonnance provisionnelle de 1'200 fr., qu'elle a déjà payés, soient

déduits du total des frais judiciaires de première instance et que les dépens des deux parties soient compensés avec effet que chacun supporte ses coûts d'avocat. La recourante a en outre requis l'effet suspensif.

Par acte du 12 octobre 2022, les appelants ont formé appel contre le jugement précité, en concluant, sous suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que l'intimée soit leur débitrice et leur doive immédiat paiement de la somme de 240'954 fr. 45, plus intérêts à 5% l'an dès le 18 décembre 2008 sur la somme de 225'968 fr. 45 et sans intérêt sur la somme de 14'988 fr., que les frais judiciaires soient mis à la charge de l'intimée dans leur intégralité et que l'intimée soit leur débitrice de la somme de 55'000 fr., TVA en sus, à titre de dépens. Subsidiairement, ils ont conclu à l'annulation du jugement et au renvoi de la cause à l'autorité de première instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Par avis du 19 octobre 2022, la juge déléguée de l'autorité de céans a informé la recourante que la requête d'effet suspensif était sans objet, les intimés ayant déposé un appel ayant effet suspensif de par la loi.

Par courrier du 30 janvier 2023, la juge déléguée a communiqué à l'intimée, pour son information, une copie de l'appel et les pièces y relatives.

Le 27 février 2023, les intimés ont déposé une réponse sur le recours du 12 octobre 2022.

Le 1^{er} mars 2023, la juge déléguée a communiqué, pour information, cette réponse à la recourante.

Le 2 mars 2023, l'intimée a déposé une réponse sur l'appel et un appel joint.

Le 17 mars 2023, la recourante a déposé une écriture, dans laquelle elle a demandé que la décision sur le recours soit reportée afin qu'une réplique et, le cas échéant, une duplique puissent être prises en considération.

Le 14 avril 2023, le recourant a déposé une réplique spontanée.

C. La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base du jugement entrepris, complété par les pièces du dossier :

1. a) Le 15 mai 2007, les appelants, d'une part, et l'intimée, d'autre part, ont conclu un contrat d'entreprise portant sur la construction d'une maison sur la parcelle n° [...], située au chemin [...], à [...], dont les appelants sont copropriétaires, chacun pour une demie, pour un prix total de 718'593 euros, TVA comprise. Ce contrat précise que le prix ferme est convenu pour la livraison jusqu'au mois d'« avril 2008 » et que la date de la livraison prévue est de « 5 mois dès réception du permis de construire ». Sous la rubrique « [c]onclusion du contrat », il est indiqué ce qui suit : « [à] réception de la confirmation écrite du constructeur sous 4 semaines, le maître d'ouvrage et le constructeur concluent - conformément à cet accord - un contrat d'entreprise de type "*Werkvertrag*". Jusqu'à expiration de ce délai, le maître d'ouvrage est lié par le présent ordre ».

b) Les 30 juin et 1^{er} juillet 2008, les parties ont signé un avenant au contrat d'entreprise précité, lequel fixe désormais le prix de la construction à 790'263 euros et 11 centimes, TVA comprise. Cet avenant a été conclu entre les parties sur la base d'un protocole d'échantillonnage du 4 juillet 2018, lequel contient le descriptif, poste par poste, des éléments de la construction. Plusieurs questions n'ont pas été réglées entre les parties lors de la signature dudit protocole.

2. La construction a débuté dans le courant de l'été 2008 et les derniers travaux ont été exécutés le 17 décembre 2008, date à laquelle

l'intimée a remis aux appelants les clés de la maison. A cette occasion, deux protocoles de réception des travaux ont été établis par chacune des parties et contresignés par elles, lesquels relèvent des défauts apparents.

3. a) Le 18 décembre 2008, l'intimée a adressé aux appelants une facture finale pour le montant total de 790'263 euros et 11 centimes, correspondant au contrat d'entreprise et à l'avenant conclu par les parties, déduction faite des intérêts pour le paiement partiel anticipé.

b) Le règlement de ce prix a été convenu d'entente entre les parties et l'établissement bancaire, à savoir la [...] (ci-après : la [...]). Selon un courrier de celle-ci du 8 août 2008, le prix de l'ouvrage doit être - ou a été - acquitté de la manière suivante :

- le 19 mars 2008, un acompte de 71'859 euros a été versé ;
- le solde à régler par l'intermédiaire de la [...] était ainsi de 718'404 euros et 11 centimes ;
- le versement de la somme de 646'563 euros et 70 centimes, à savoir 90% pour du montant précité, devait avoir lieu à la livraison de la cave et contre la remise d'une garantie bancaire de restitution d'acompte en faveur des appelants, étant précisé que ce montant a été versé à l'intimée le 8 septembre 2008 avec une valeur au 9 septembre 2008 ;
- l'intimée s'est engagée à verser, sur la somme précitée, un intérêt de 4,1625% aux appelants ;
- le versement du solde de 71'840 euros et 41 centimes, à savoir le 10% restant, devait se faire sur un compte joint ouvert aux noms des parties dans l'attente de la remise des clés ;
- le versement du montant précité en faveur de l'intimée était prévu dans un délai de 12 jours ouvrables après la remise des clés, laquelle devait être effectuée dans un délai de huit mois après la signature du proto-cole d'échantillonnage.

c) A la facture de 790'263 euros et 11 centimes se sont ajouté quatre autres factures, datées du 31 décembre 2008, pour des travaux

complémentaires commandés par les appelants, pour des montants de 2'632 euros et 44 centimes (facture n° 120034), de 1'512 euros et 05 centimes (facture n° 120035), de 3'248 euros et 11 centimes (facture n° 120036) et de 787 euros et 76 centimes (facture n° 120047).

4. Entre le 17 décembre 2008, date de la livraison de l'ouvrage, et le 22 octobre 2013, les appelants ont, à plusieurs reprises, avisé l'intimée des différents défauts affectant leur maison et justifiant des moins-values. L'instruction a permis d'établir que les défauts découverts après à cette date, en cours d'instruction, ont été immédiatement signalés à l'intimée, laquelle a maintes fois été mise en demeure de procéder à la réparation de ces défauts.

Cela a donné lieu à un important échange de correspondances entre les parties, à savoir un document intitulé « état des lieux » établi le 17 décembre 2008, des courriers, courriels et fax des 6, 13, 19, 21 et 28 janvier 2009, 5, 9, 12 et 16 février 2009, 31 août 2009, 17 et 23 novembre 2009, 12 janvier 2010, 5 et 19 février 2010, 7 et 15 juillet 2010, 19 août 2010, 29 octobre 2010, 26 novembre 2010, 6 et 16 février 2011, 5 et 18 octobre 2011, 3 et 7 février 2012, 14 et 15 mars 2012, 21 juin 2012, 11 et 19 décembre 2012, 28 mars 2013, 3 juin 2013, 10 septembre 2013 et 22 octobre 2013, ainsi qu'une convention du 13 avril 2010.

Les défauts, qui sont pour l'essentiel contestés par l'intimée, portent en particulier sur l'installation du chauffage, sur les systèmes de refroidissement (*free-cooling*) et l'aspirateur central, sur la ventilation, sur les crépis des façades sud et est, sur les encadrements des fenêtres STO de la façade sud, sur les stores du séjour, sur l'interface EIB de la porte du garage, sur un interrupteur cassé, sur l'inspection du puits canadien, sur le coût de l'établissement des documents de révision, sur une anomalie dans le calcul des intérêts en faveur des appelants relatif au versement anticipé de la somme de 646'563 euros et 70 centimes le 9 septembre 2008, ainsi que sur une mauvaise ou non-exécution de certains travaux.

5. Par ordonnance de mesures préprovisionnelles du 3 mars 2009, le Juge instructeur de la Cour civile du Tribunal cantonal a ordonné au Conservateur du registre foncier de [...] l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 107'497 fr. 30, avec intérêt à 5% l'an dès le 4 janvier 2009, plus accessoires légaux, en faveur de l'intimée, sur la parcelle n° [...] dont les appelants sont propriétaires à [...].

Le 10 juin 2009, le Juge instructeur de la Cour civile a ratifié, pour valoir ordonnance de mesures provisionnelles, la convention conclue par les parties les 29 mai et 3 juin 2009. Il a imparti à l'intimée un délai au 31 août 2009 pour ouvrir action au fond. Il a en outre requis du Conservateur du registre foncier de [...] la modification de l'inscription opérée conformément à l'ordonnance de mesures pré-provisionnelles du 3 mars 2009 en ce sens que le montant de l'hypothèque légale était ramené à 35'000 francs.

6. a) Le 13 avril 2010, les parties ont conclu une convention, dans laquelle elles ont notamment fait état, au chiffre 10, de 155 défauts constatés ou prétendus par les appelants. Elles ont listé ces défauts dans un document établi le 15 décembre 2009 et intitulé « liste des travaux de finition/corrections/réparation des défauts et moins-values ». Les défauts concernent en particulier ceux mentionnés ci-dessus (cf. let. C.4 *supra*). Sur une partie des postes litigieux, les parties ont admis l'existence d'un défaut, alors que sur d'autres, les défauts n'ont pas été admis ou la moins-value n'a pas pu faire l'objet d'un accord. Les parties se sont accordées sur le fait que les postes sur lesquels elles ne s'étaient pas entendues devaient être traités dans le cadre du procès. Les défauts restant litigieux, et qui figurent dans la convention, portent en particulier sur des retouches de peinture, l'inclinaison du carrelage et les joints dans des salles de bain, la couleur des portes et des cadres qui a été inversées, une partie des vitres, le remplacement de panneaux horizontaux, des lavabos, une partie de la tapisserie, un interrupteur EIB, le caisson du puits canadien, des faux plafonds, la fixation de la chenaux et la toiture.

b) Au chiffre 12 de la convention, les parties ont prévu la possibilité de faire valoir d'autres défauts qui sont contestés par l'intimée, à savoir notamment :

- la problématique liée aux moins-values électriques pour l'installation électrique complète, y compris l'établissement des plans par les électriciens et domoticiens ;
- le surcoût électrique lié à la non mise en service des panneaux solaires ;
- toutes les prétentions liées au problème de production d'eau chaude ;
- le montant des honoraires de l'ingénieur suisse mandaté par les appelants pour résoudre les problèmes du mur de contreventement du living ;
- les honoraires de l'architecte mandaté par les appelants pour résoudre le problème de l'avant-toit nord de 48 cm ;
- les honoraires d'étude du caisson pour le Touch-Pannel ;
- le faux plafond de la cuisine qui était prévu mais qui n'a pas été posé ;
- un interrupteur cassé à la cuisine ;
- le câblage électrique, qui ne figurait pas sur les plans, des coffres de chauffage n'était pas nécessaire ;
- les câbles tirés à double au panneau électrique ;
- la pose des plinthes grises des fenêtres effectuée par une entreprise tierce ;
- l'intervention de [...] pour des problèmes dont l'intimée serait responsable ;
- la fourniture de huit carreaux pour la cuisine (pièces manquantes) ;
- la pose des carreaux dans la cuisine.

c) Aux termes de cette convention, les parties ont notamment décidé de soumettre au droit suisse exclusivement l'ensemble de leur relation et que le présent litige était exclusivement soumis à la compétence du tribunal. Par ailleurs, selon la convention, les appelants se sont acquittés d'un montant de 71'254 euros et 76 centimes en faveur de

l'intimée, versement accepté par celle-ci pour solde de tout autre prétention (TVA et intérêts moratoires compris) liés aux factures décrites ci-dessus (cf. let. C.3c *supra*), moyennant le retrait de l'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs. L'intimée s'est en outre engagée à réaliser les travaux de réfection prévus dans la liste susmentionnée et à effectuer tous les travaux utiles et nécessaires en lien avec la production d'eau chaude, le cas échéant par la fourniture et la pose, dans un délai de huit semaines dès la signature de la convention, d'un système de chauffe-eau, les parties ayant encore réservé la possibilité laissée aux appelants de contester la quotité de factures dont elles s'étaient acquittées.

d) Plusieurs des points figurant dans la convention et pour lesquels l'intimée s'est engagée à effectuer des travaux n'ont pas été réalisés par celle-ci ou l'ont été incorrectement.

7. a) Le 25 juin 2009, l'intimée a déposé une demande auprès de la Cour civile. Elle a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que les appelants soient condamnés à lui payer, solidairement, la somme de 71'644 euros et 86 centimes, avec intérêts à 5% dès le 4 janvier 2009, à ce que l'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs soit ordonnée pour la somme de 35'000 fr. sur la parcelle n° [...] dont les appelants sont propriétaires à [...], à ce que le Conservateur du registre foncier de [...] soit invité à y procéder et à ce qu'il soit ordonné à la [...] de payer la somme de 72'514 euros et 83 centimes du compte joint, plus l'intérêt accumulé sur ce compte.

b) Par convention des 14 et 15 avril 2010, les parties sont convenues de renvoyer la cause devant le tribunal comme objet de sa compétence.

c) Le 29 avril 2010, le Juge instructeur de la Cour civile a pris acte de cette convention de procédure et a transmis la cause au tribunal.

d) Le 16 décembre 2010, les appelants ont pris, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

« **A. Principalement :**

I. Au rejet des conclusions prises par la demanderesse, H._____, dans son écriture du 25 juin 2009.

B. Reconventionnellement :

I. La demanderesse, H._____, est débitrice des défendeurs L. et R._____, solidairement entre eux et leur doit prompt paiement de la somme de CHF 99'000.- (nonante neuf mille francs) plus intérêts à 5% l'an dès le 18 décembre 2008.

II. La demanderesse, H._____, doit remettre aux défendeurs, L. et R._____, solidairement entre eux, les plans d'exécution, de détails, de structures électriques, sanitaires, de chauffage et de ventilation de l'immeuble sis [...] ainsi que la documentation technique et les modes d'emploi relatives (sic) à la pompe à chaleur et système de chauffage, stockage de l'eau de pluie et du puits canadien. ».

e) Le 21 avril 2011, l'intimée a déposé une réplique. Elle a en outre pris les conclusions suivantes :

« 1. Soit à constater que les conclusions de la plainte de la demanderesse sont déjà remplies par le paiement des défendeurs.

2. Soit à rejeter intégralement la demande reconventionnelle des défendeurs.

3. Sous suite de frais et dépens à la charge des défendeurs. ».

f) Le 18 août 2011, les appelants ont déposé des déterminations.

g) Le 25 août 2011, la présidente du tribunal a tenu une audience préliminaire. A cette occasion, l'intimée a réitéré ses conclusions et les a remplacées par celles figurant dans sa réplique du 21 avril 2011 en ce sens qu'elle a conclu au rejet des conclusions reconventionnelles des appelants. Les parties ont par ailleurs conclu une nouvelle convention de procédure, ratifiée par la présidente, tendant à la mise en œuvre d'une expertise, compte tenu des nombreux défauts de l'ouvrage et des moins-values y relatives invoqués par les appelants.

8. Par ordonnance sur preuves partielle du 25 août 2011, la présidente du tribunal a notamment ordonné l'expertise et a désigné [...], architecte EPFZ-SIA, à [...], en qualité d'expert, avec pour mission de se prononcer sur les allégués 33, 34, 37, 38, 39, 41, 53, 69, 90, 118, 124 à 127, 129, 131, 132, 135, 136, 140, 145, 152, 166, 168, 173, 174 à 193, 197, 199, 200, 203, 205, 206, 209, 210, 212 à 217, 219 à 221, 223, 224, 226 à 229, 231, 232, 234, 236, 238, 239, 241 à 243, 245 à 247, 249, 250, 253 à 255, 258, 260, 263, 264, 266, 267, 271, 272, 274, 275, 278, 280, 281, 284 à 287, 289 à 292, 295, 297, 299, 302, 307, 308, 312, 315 à 317, 319 à 320, 322 à 325, 327 à 329, 331 à 337, 339, 340, 341 à 346, 348, 349, 351, 352, 354 à 356, 358, 359, 361, 362, 364, 365, 367 à 374, 404, 405, 406, 410 à 412, 414, 415, 419, 421, 423, 425 à 428, 430 à 435, 438, 439, 441, 442, 444 à 446, 448, 449, 451, 452, 454, 455, 457, 458, 461 à 465, 468 à 472, 474 à 477, 479, 480, 482 à 486, 488 à 490, 492, 493, 501, 503 à 505, 509, 510, 526, 527, 529, 530, 531, 533, 535, 536, 540 à 542, 547 à 549 et 558.

Le 20 juillet 2012, l'expert a déposé son rapport d'expertise. Il a relevé qu'il avait effectivement constaté de nombreux défauts, mais qu'il n'avait pas été en mesure de se prononcer sur tous les allégués qui lui avaient été soumis. Il a indiqué, en préambule, qu'il avait demandé à plusieurs reprises au conseil de l'intimée et à cette dernière de lui fournir les plans d'installation et les schémas de l'immeuble en question, mais que les documents remis à ce titre s'étaient avérés inexploitable. Il a précisé qu'il avait réclamé à maintes reprises ces documents à l'intimée et qu'elle lui avait transmis, en plusieurs envois, des documents incomplets, non à jour et pour certains sous forme d'esquisses et de manuscrits illisibles. L'expert a ajouté que ces documents étaient indispensables pour résoudre de nombreux problèmes techniques encore présents et pour assurer l'entretien et le bon fonctionnement de l'immeuble, techniquement fort complexe. Il a en outre indiqué que les installations techniques de la villa demandaient une technologie de pointe permettant de les maîtriser facilement si elles avaient été conçues et réalisées parfaitement, ce qui était loin d'être le cas. Il a déclaré qu'il avait le

sentiment que l'intimée n'avait pas pris conscience de la complexité et de l'importance de ces installations, lesquelles dépassaient largement le niveau d'une villa standard. Il a encore indiqué que les problèmes apparus dès la mise en service des installations montraient bien que le sujet n'avait pas été maîtrisé.

9. a) Le 25 octobre 2012, les appelants ont déposé des *novas*, tendant à l'introduction de nouveaux allégués (allégués n° 559 à 590) et de nouvelles offres de preuve.

b) Les 25 octobre et 1^{er} novembre 2012, ils ont également déposé deux requêtes de mesures provisionnelles, tendant notamment à l'établissement d'un dossier de révision à destination de l'expert afin qu'il puisse finaliser son expertise et à l'exécution, par l'entreprise [...] SA, de divers travaux, selon des devis des 9 et 13 juillet 2012, aux frais de l'intimée.

c) Le 3 décembre 2012, la présidente du tribunal a tenu l'audience de mesures provisionnelles. L'audience a débuté par une inspection locale de l'im-meuble litigieux.

A cette occasion, l'expert a déclaré qu'il existait un problème technique général dans l'immeuble, qui concernait tant le système de chauffage que celui du *free-cooling*, ainsi que la production d'eau chaude. Il a considéré que l'installation technique n'était pas terminée, qu'un simple réglage des boucles de chauffage ne suffirait pas pour régler le problème de température et qu'il y avait dès lors lieu de changer la pompe de chauffage. Il a également relevé que le problème central était qu'il manquait des plans d'exécution de toute l'installation technique et que les documents remis par l'intimée, à savoir des fichiers informatiques illisibles et incomplets, étaient inexploitable. Il a déclaré qu'il n'y avait notamment pas de plan concernant les installations sanitaires, ni de plan de l'installation du chauffage décrivant les boucles produites par celui-ci dans le sol. L'expert a ajouté que, selon les normes SIA et la pratique en Suisse, les plans d'installation techniques étaient remis à la réception de

l'ouvrage. Il a encore indiqué que les plans de révision étaient les plans définitifs d'exécution et que, sans ces plans de révision, il n'était pas en mesure de répondre à certains allégués et de poursuivre son travail d'expertise.

d) Le 4 décembre 2012, les appelants ont déposé une nouvelle requête de *novas*, tendant à l'introduction de nouveaux allégués (allégués n° 591 à 603) et de nouvelles offres de preuve.

e) Par ordonnance de mesures provisionnelles du 3 janvier 2013, la présidente du tribunal a notamment admis les conclusions prises dans les requêtes de mesures provisionnelles déposées les 25 octobre et 1^{er} novembre 2012 par les appelants, a ordonné à l'intimée, sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP (Code pénal suisse du 21 décembre 1937 ; RS 311.0), d'établir un dossier complet de révision, à savoir notamment les plans d'installations complets hydrauliques, électriques, domotiques, de chauffage et le schéma de montage, relatif à l'immeuble propriété des appelants, dans les soixante jours dès que la décision serait définitive et exécutoire, et de le remettre à l'expert, a dit que les frais d'établissement du dossier complet de révision, notamment les plans d'installations complets, hydrauliques, électriques, domotiques, de chauffage et le schéma de montage, étaient à la charge de l'intimée, a dit qu'à défaut d'exécution dans le délai imparti, un architecte serait désigné par la présidente avec pour mission d'établir un dossier complet de révision, a dit que l'entier des frais relatifs à la procédure requise serait à la charge de l'intimée, a ordonné à l'intimée de faire exécuter, par l'entreprise [...] SA, les travaux objets des devis n° 608'719 du 9 juillet 2012 et n° 608'719/B du 13 juillet 2012, respectivement de montants de 3'148 fr. 20 et 1'728 fr., dans les trente jours dès que la présente décision serait définitive et exécutoire, sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP, a ordonné à l'intimée de s'acquitter des frais de cette intervention à concurrence des devis précités, a dit qu'à défaut d'exécution dans le délai imparti, les appelants étaient autorisés à confier à l'entreprise précitée l'exécution des travaux, à la charge de l'intimée, a dit que l'entier des frais relatifs à l'exécution des travaux serait

uniquement et seulement à la charge de l'intimée, a dit que les frais de la procédure provisionnelle, arrêtés à 1'200 fr., étaient mis à la charge de l'intimée et étaient compensés par les avances versées par les appelants, solidairement entre eux, a dit que l'intimée était la débitrice des appelants, solidairement entre eux, et leur devait immédiat paiement de la somme de 1'200 fr. à titre de remboursement des frais et a dit que l'intimée était la débitrice des appelants, créanciers solidaires, et leur devait immédiat paiement de la somme de 1'500 fr. à titre de participation aux honoraires de leur conseil.

En droit, la présidente du tribunal a considéré qu'au stade des mesures provisionnelles, les appelants avaient rendu vraisemblable la nécessité d'établir un dossier complet de révision, au regard de la complexité des installations techniques de leur immeuble, ces plans s'avérant par ailleurs indispensables à l'avancement de la procédure, notamment en ce qui concernait les travaux d'expertise qui étaient bloqués. Concernant l'installation de chauffage et de *free-cooling*, elle a retenu, au vu du rapport d'expertise du 20 juillet 2012 et des devis établis, que la nécessité de procéder aux travaux préconisés par celle-ci (remplacement du circulateur de chauffage sous-dimensionné et pose d'une vanne d'isolement sur le circuit de la pompe à chaleur) paraissait hautement vraisemblable et que les frais y relatifs devaient être mis à la charge de l'intimée.

f) Par arrêt du 9 août 2013, le Juge délégué de la Cour d'appel civile a confirmé l'ordonnance de mesures provisionnelles du 3 mars 2013.

Il a notamment retenu que quand bien même le contrat d'entreprise conclu par les parties n'était pas soumis aux normes SIA, il importait de souligner que la production des plans d'exécution et de la documentation technique s'inscrivait dans les opérations d'investigation que devait mener un expert dans le cadre de sa mission et qu'on se trouvait en l'espèce en présence d'une obstruction que l'expert n'avait pas le pouvoir de lever et à laquelle il appartenait au juge de remédier. En outre, il a considéré que les droits des appelants n'étaient pas prescrits,

dès lors qu'il était établi et admis par toutes les parties que le contrat était soumis au droit suisse et que, dans le cadre de la convention intervenue le 13 avril 2010, l'intimée n'avait émis aucune réserve quant à l'application du délai de prescription de cinq ans pour les défauts de l'ouvrage en matière de construction immobilière.

10. Le 9 septembre 2013, l'intimée a commandé les travaux ordonnés dans le cadre de l'ordonnance de mesures provisionnelles du 3 janvier 2013, pour un montant total de 4'876 fr. 20 et s'est acquittée de cette somme.

11. Par lettre du 9 octobre 2013, l'intimée a adressé au tribunal le dossier de révision avec les plans d'installation et les schémas de montage, digitalisés en format pdf.

Le 25 octobre 2013, l'expert a informé le tribunal que la copie digitalisée des plans d'installation de l'immeuble litigieux n'avait pas pu être contrôlée, car le compact disque était vide.

Par courrier du 5 novembre 2013, l'expert a relevé que les documents transmis par l'intimée n'avaient rien à voir avec des plans de révision qui, de par leur appellation, devaient être conformes à l'exécution pour servir à l'entretien et à la révision des installations techniques. Il a ajouté que les plans et les schémas relatifs à l'installation électrique ne figuraient pas sur le compact disque et qu'il ne pensait pas que les documents fournis soient utilisables comme tels, l'avis de spécialistes étant requis.

12. Le 27 novembre 2013, l'intimée a renoncé, par déclarations en français et en allemand, datées du 27 novembre 2013, à se prévaloir de la prescription pour l'ensemble des défauts invoqués dans les *novas* des 25 octobre et 4 décembre 2012 et ceux en lien avec les problèmes d'infiltration d'eau et des façades invoqués les 10 septembre et 22 octobre 2013.

13. Le 6 décembre 2013, les appelants ont augmenté leurs conclusions à hauteur de 200'000 francs.

14. Par lettre du 12 mai 2014, l'expert a indiqué à l'intimée que le compact disque qui lui avait été transmis ne concernait que la partie électricité et la partie chauffage. Il a également relevé qu'après avoir étudié avec les bureaux techniques les documents mis à sa disposition, il s'avérait que la tâche était considérablement plus ardue, parce que la plupart des installations avaient été réalisées sans aucun plan d'exécution.

15. Le 3 juin 2014, les parties ont conjointement déposé une convention de procédure et de réforme des 13 et 22 mai 2014, par laquelle elles sont notamment convenues d'introduire à la procédure de nouveaux allégués, dont les *novas* des 25 octobre et 4 décembre 2012, et des allégués relatifs aux défauts de l'ouvrage, ainsi que des déterminations sur ces allégués, d'admettre que les appelants ont valablement augmenté leurs conclusions à concurrence de 200'000 fr., plus intérêts à 5% l'an dès le 18 décembre 2008, et que le tribunal restait compétent.

Par jugement incident du 4 juillet 2014, la présidente du tribunal a ratifié cette convention, a notamment admis, en procédure, les allégués 559 à 618 et les offres de preuves qui s'y rapportaient tels que libellés dans la convention, a pris acte que les allégués 559 à 590 avaient été déposés le 25 octobre 2012, les allégués 591 à 603 le 4 décembre 2012 et les allégués 604 à 618 le 27 novembre 2013, a admis que les appelants avaient valablement augmenté leurs conclusions à 200'000 fr. en capital, plus intérêt à 5% l'an dès le 18 décembre 2008, et a fixé les frais à 75 fr. à la charge de l'intimée et à 75 fr. à la charge des appelants, solidairement entre eux.

16. a) Par ordonnance d'exécution forcée du 8 août 2014, la présidente du tribunal a notamment désigné l'expert précité, en qualité d'architecte, avec pour mission d'établir un dossier complet de révision,

notamment les plans d'installations complets hydrauliques, électriques, domotiques, de chauffage et le schéma de montage, a dit que l'avance de frais d'exécution, par 30'000 fr., était mise à la charge des appelants d'ici au 18 août 2014 et a dit que les frais et les dépens suivaient le sort de la cause.

La présidente du tribunal a constaté que l'intimée ne s'était pas confor-mée à l'injonction prévue dans le cadre de l'ordonnance de mesures provisionnelles du 3 janvier 2013 tendant à établir le dossier de révision susmentionné dans les soixante jours dès décision définitive et exécutoire et de le remettre à l'expert.

b) Par arrêt du 28 novembre 2014, la Chambre des recours civile a admis le recours interjeté par les appelants et a réformé cette ordonnance en ce sens que l'avance des frais d'exécution du dossier de révision, par 30'000 fr., était mise à la charge de l'intimée.

17. Le 16 juillet 2015, la présidente a ordonné le versement, par l'intimée, d'une avance de frais de 30'000 francs.

Le 14 septembre 2015, l'avance de frais a été effectuée et l'expert a été mis en œuvre. La présidente lui a impartit un délai au 10 décembre 2015 pour déposer le dossier complet de révision.

18. Le 9 mai 2016, l'expert a déposé le dossier de révision des installations techniques CVSE de la villa des appelants. Le rapport fait état de problèmes au niveau du chauffage, de la ventilation, des sanitaires et de l'électricité. L'expert a en particulier eu de la peine, pour effectuer les plans, à faire des relevés de grande précision, en raison de l'utilisation de l'imagerie thermique et d'endroits inaccessibles ou isolés. Il a relevé que l'installation électrique avait été faite selon les règles de l'art, conformément aux différentes normes et standards de la branche, le degré de finition ayant toutefois pu être poussé vers le haut et les temps de réponse étant parfois un peu long. Dans ses conclusions, l'expert a indiqué que le dossier de révision devait permettre aux propriétaires et

aux entreprises de procéder à des travaux de correction, de maintenance et de transformation. Il a enfin constaté que certains points devaient encore être, si nécessaire, précisés au moyen d'investigations plus invasives concernant notamment le puits canadien et les canalisations.

19. Le 4 mai 2017, la présidente du tribunal a tenu l'audience d'instruction, en présence des parties et de l'expert. A cette occasion, elle a imparti un délai aux parties pour produire une convention réglant à l'amiable l'intégralité du litige.

Les pourparlers transactionnels n'ayant pas abouti, l'intimée a, le 7 juillet 2017, déposé des déterminations sur les allégués 559 à 618 et a déposé les allégués nouveaux 619 à 667.

Le 5 septembre 2017, les appelants ont déposé des déterminations sur ces nouveaux allégués.

20. a) Le 30 avril 2018, l'expert a déposé son rapport d'expertise, complété et corrigé. Ce rapport se détermine sur les allégués litigieux invoqués dans les écritures des parties, qu'il n'est pas nécessaire de reproduire dans leur intégralité.

b) Au sujet des allégués 129, 131 et 132, l'expert a indiqué ce qui suit :

« **Allégué no 129**

Les termes et délais de paiement ont été, unilatéralement, modifiés par la demanderesse qui a exigé des paiements préalables.

Allégué no 131

Ce paiement aurait donc dû intervenir au moment de la livraison le 17 décembre 2008.

Allégué no 132

Vu que les paiements ont été faits en euros, les défendeurs ont subi une perte de change de CHF 10'000.-, au moins.

Le devis du 9 mai 2007 fixe un prix de EURO 718'593.- TTC. Compte tenu de l'acompte initial de 10 % c'est ainsi un solde de EURO 646'733.70 TTC qui devait être versé à la remise des clefs fin 2008. [...] a reçu un paiement anticipé le 9 septembre 2008 de EURO 646'563.70 moyennant intérêts de 4.1625%.

Si l'on observe le graphique de l'évolution du cours de change EURO/chf (voir annexe 3) on peut constater que l'EURO est brusquement descendu en dessous de la barre des 1.500 CHF à fin août 2008 pour remonter ensuite tout aussi rapidement (Euro 1.59775 à la clôture le 8.09.08) et enfin se stabiliser à environ 1.500 CHF au début janvier 2009 (Euro 1.48940 à la clôture le 12.01.09).

Le différentiel est donc de 0.10835 point soit une perte de change d'environ 70'055.-. ».

c) Au sujet des allégués 182 et 183, l'expert a indiqué ce qui suit :

« **Allégués no 182 et 183**

A la suite des travaux exécutés en relation avec les points 150, 151 et 152 de la convention, les lézardes sont réapparues.

Il s'agit d'un défaut.

Il s'agit des encadrements de fenêtre STO en façade Sud qui sont en l'état inacceptables et qui doivent être repris complètement [...]. A ma demande, [...] a fait de nouvelles propositions le 10 juillet 2012 pour remédier à ces défauts [...]. Il me semble que ces dernières propositions, qui incluent une protection métallique des parties horizontales, permettraient de résoudre le problème. [...].

[...] a consulté la maison [...] qui a fait une proposition de remplacement des encadrements STO par un revêtement en Alucoban spécialement confectionné sur mesure. Après discussion, avec M. [...] de la maison [...] SA, je confirme que cette solution est la bonne. Il en coûtera environ **CHF 29'370.60** selon l'offre de [...] SA du 8 mars 2017. ».

d) Au sujet des allégués 476, 477 et 479, qui concernent la ventilation, l'expert a notamment indiqué ce suit :

« Dans l'état à ce jour, cette installation n'est pas conforme et ne fonctionne pas. [...]

Ce problème relève de la compétence d'un installateur de ventilation et c'est la maison [...] qui a été sollicitée pour faire des propositions. [...]

Elle propose en alternative de remplacer du [sic] monobloc défectueux par un modèle de marque Salda compatible avec les dimensions du local pour un total de **CHF 15'616.50 TTC** [...].

A ce montant, il convient d'ajouter l'intervention de [...] pour le raccordement du nouvel échangeur pour un montant de **CHF 830.00 HT**. ».

e) Au sujet des allégués 509 et 510, qui concernent des documents remis aux appelants par l'intimée, l'expert a notamment indiqué ce qui suit :

« Concernant ces documents, dits documents de révision, je les ai réclamés à plusieurs reprises à [...] qui m'a transmis, en plusieurs fois, des documents incomplets, par à jour et pour certains sous forme d'esquisses et de manuscrits illisibles. [...]

Ces documents n'existent apparemment tout simplement pas et cela a rendu mon travail d'expertise particulièrement difficile.

L'établissement d'un dossier de révision complet et mis à jour représenterait un coût estimatif d'au moins **CHF 10'000.-** compte tenu des relevés à faire sur place. [...]

Les plans et documents de révision ont été établis en 2016 et ont fait l'objet d'un dossier complet le 9 mai 2016. Ce travail [...] aura coûté au total **CHF 40'000.00 TTC.** ».

21. A la suite du dépôt de ce rapport d'expertise, les appelants ont modifié leurs conclusions de la manière suivante :

« I. La demanderesse, H. _____, est débitrice des défendeurs L. et R. _____, solidairement entre eux, et leur doit prompt paiement de la somme de CHF 229'774.25 (deux cent vingt-neuf mille sept cent septante-quatre francs et vingt-cinq centimes) plus intérêts à 5% l'an dès le 18 décembre 2008. ».

22. Le 14 mai 2020, l'expert a déposé un rapport complémentaire, afin de répondre aux questions des parties. Au sujet des allégués 449 et 451, l'expert a notamment indiqué ce qui suit :

Allégué no 449

Les retouches faites par la demanderesse sur le crépi extérieur n'ont pas été faites dans les règles de l'art.

Allégué no 451

Ils ont droit à une moins-value de CHF 2'000.-.

[...] Le devis de l'entreprise [...] ne porte que sur une partie très restreinte de la façade. [...]

[I]l y a tout lieu de penser que la réfection partielle de ces deux façades ne présentera pas une uniformité de teinte compte tenu du vieillissement de plus de dix ans de la couche actuellement en place. Il est par ailleurs tout à fait vrai que la modification des cadres de fenêtre impliquera inévitablement la réfection de la partie supérieure des façades Sud.

Le devis de l'entreprise [...] s'élève à CHF 5'795.70 pour la réfection partielle des façades Sud et Est, ce qui représente, pour 57.60 m², un montant de CHF 100.00 le m².

Le solde de ces deux façades représente environ 83.60 m² supplémentaires. En appliquant le prix au m² devisé par l'entreprise [...] on obtient un coût supplémentaire de CHF 8'360.00 à rajouter sur le devis initial.

La peinture de l'entier des deux façades Sud et Est peut ainsi être estimée à environ **CHF 14'155.70**. ».

23. a) Le 29 mai 2020, les appelants ont modifié leurs conclusions de la manière suivante :

« I. La Demanderesse, H._____, est débitrice des Défendeurs, L. et R._____, solidairement entre eux, et leur droit prompt paiement de la somme de CHF 285'000.- (deux cent huitante-cinq mille francs suisses) plus intérêts à 5% l'an dès le 18 décembre 2008. ».

b) Les 10 et 11 novembre 2021, le tribunal a tenu l'audience de juge-ment, en présence des parties, assistées de leur conseil.

A cette occasion, l'expert a été entendu et a notamment confirmé les conclusions figurant dans ses rapports d'expertise. Il a par ailleurs déclaré, au sujet des allégués 203 à 205, que les montants de 644 euros et 70 centimes et de 1'512 euros et 05 centimes devaient être déduits des plus-values, la peinture ayant été facturée à double. Il a en outre relevé que le montant de 1'300 fr. figurant dans le rapport d'expertise du 30 avril 2018 était nécessaire pour la mise en conformité de l'installation de chauffage.

24. Sur la base des rapports d'expertise des 20 juillet 2012, 30 avril 2018 et 14 mai 2020, le tribunal a calculé le dommage total des appelants, selon le taux de change convenu entre les parties, selon le décompte suivant :

« Désignation du poste	Montant HT	Montant TTC
Moins-values selon liste du 15.12.19 (annexe 5A)		9'592 fr. 00
Encadrements STO (annexe 9.6)		29'370 fr. 60
Peinture porte garage et joint		800 fr. 00

Isolation tuyau (annexes 9.2 et 9.4)	1'985 fr. [...]	2'137 fr. 85
Signalisation tuyauterie manquante (annexe 9.4)	[...]	619 fr. 65
Moins-value spot		127 fr. 50
Facturation supplémentaire indue (644.70 € + 1'512.05 €) (pièces 5 et 16)		3'235 fr. 15
Correction (moins-value) facture n° 120034 (annexe 1) [(2'632.44 € - 1'561.24 € + 3'529.98 € (= différence entre 6'020 € et 2'490 fr. 02 €) + 336 € (= différence entre 900 € et 564 €)]		7'405 fr.
Moins-value électrique (35'292 fr. 80 - 4'725 fr. 36 €)		28'204 fr. 85
Contrôle AITV (annexe 9.1)		836 fr. 20
Diverses moins-values (caisson Touch-Pannel, faux-plafond cuisine, interrupteur à 8 boutons, plinthes grises, 8 carreaux de cuisine, carreaux de cuisine, receveur de douche, différence moins-value balcon sud, différence moins-value balcon nord, différence moins-value carrelage WC sous-sol, différence moins-value papier ingram cave + sauna, interface EIB)		6'767 fr. 75
Travaux relatifs à l'eau chaude (annexe 9.2)	[...]	7'536 fr. 30
Travaux relatifs au refroidissement du sol (annexe 9.2)	1'940 fr.	2'089 fr. 40
Aspirateur central + réfection autour des 3 prises (3'527 fr. 60 + 765 fr.)		4'292 fr. 60
Porte sous-sol (annexe 5B)		1'500 fr. 00
Travaux relatifs aux crépis extérieurs (annexe 9.7)		14'155 fr. 70
Ventilation (wgt) (annexes 9.2 et 9.3)	15'616 fr. 50 + 830 fr.	16'510 fr. 40
Grille frigo (annexe 5B)		300 fr. 00
Correction note de crédit n° 130688 (annexe 8) (8'880.98 € en lieu et place de 8'447.77 €)		649 fr. 80
		2'067 fr. 95
Factures relatives aux défauts affectant l'installation de chauffage (968 fr. 10 + 789 fr. 75)		1'757 fr. 85
Stores défectueux (annexe 9.5)		2'809 fr. 25
Divers et imprévus (raccordements électriques, peintures, nettoyages, etc.)		3'400 fr. 00
Total		146'166 fr. 15 ».

En droit :

1.

1.1

1.1.1 Le jugement querellé a été rendu le 8 septembre 2022, de sorte que les voies de droit sont régies par le CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011, même si la procédure de première instance a été ouverte avant cette date (art. 405 al. 1 CPC ; ATF 137 III 130, JdT 2011 II 228 ; Tappy, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd., Bâle 2019, nn. 5 ss ad art. 405 CPC). En revanche, dès lors que la demande a été déposée avant l'entrée en vigueur du CPC, c'est l'ancien droit de procédure qui régit la procédure de première instance (art. 404 al. 1 CPC), notamment le CPC-VD (Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966, aujourd'hui abrogé).

L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC) dans les causes patrimoniales pour autant que la valeur litigieuse soit d'au moins 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). L'appel doit être introduit auprès de l'instance d'appel, soit auprès de la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.011]), dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

1.1.2 En l'espèce, formé en temps utile par des parties qui ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), et portant sur des conclusions qui sont supérieures à 10'000 fr., l'appel des appelants est recevable.

1.2

1.2.1 Le 2 mars 2023, l'intimée a déposé une réponse à l'appel, ainsi qu'un appel joint.

1.2.2 La partie intimée peut interjeter un appel joint dans sa réponse sur l'appel (art. 313 al. 1 CPC), en observant les règles de forme qui s'appliquent à l'appel principal (ATF 138 III 568 consid. 3.1). L'appel joint ne peut être déposé au plus tôt qu'après la notification du délai de

réponse et la possibilité d'un appel joint présuppose la notification de l'appel pour réponse (ATF 143 III 153 consid. 4.4). L'appel joint devient caduc, notamment lorsque l'appel principal est rejeté parce qu'il est manifestement infondé (art. 313 al. 2 let. b CPC). La rédaction de l'art. 313 al. 2 let. b CPC est malheureuse, car un appel manifestement infondé ne devrait pas être notifié à la partie adverse ; lorsque l'autorité d'appel n'invite pas au dépôt d'une réponse sur certains points, il n'y a pas de place pour un appel joint sur les questions qui n'ont pas fait l'objet d'une telle invitation (TF 5A_808/2020 du 21 octobre 2020 consid. 2).

1.2.3 L'autorité de céans n'a pas invité l'intimée à déposer une réponse sur l'appel des appelants et ne lui a pas imparti de délai pour ce faire. Par courrier du 30 janvier 2023, elle a simplement communiqué, pour son information, une copie de l'appel et des pièces à l'intimée. Celle-ci a donc déposé sa réponse et, partant, son appel joint de manière spontanée. Dans ces circonstances, l'intimée n'avait pas la possibilité de former un appel joint. De plus, comme on le verra ci-dessous, l'appel est manifestement infondé, de sorte que, selon l'art. 313 al. 2 let. b CPC, l'appel joint deviendrait de toute manière caduc. Ainsi, pour ces motifs, la réponse et l'appel joint doivent être déclarés irrecevables.

1.3

1.3.1 Selon l'art. 110 CPC, la décision sur les frais ne peut être attaquée séparément que par un recours. En revanche, lorsque le sort des frais est réglé dans une décision susceptible d'appel et qu'une partie fait appel sur d'autres points, c'est dans le cadre de cet appel qu'elle devra contester, le cas échéant, le règlement de ces frais (Tappy, op. cit., n. 12 ad art. 110 CPC).

1.3.2 La recourante a déposé un recours portant sur les frais judiciaires. Il y a donc lieu de traiter ce recours, par attraction de compétence, dans le présent arrêt. Ce recours, formé en temps utile par une partie qui y a un intérêt, et dans les formes prescrites, est recevable. La réponse à ce recours, également déposée en temps utile, l'est également.

1.3.3 Le 14 avril 2023, la recourante a déposé une réplique spontanée. Selon la jurisprudence, il y a lieu de considérer que cette réplique est tardive, dès lors que la recourante s'est vu communiquer, pour information, une copie de la réponse le 1^{er} mars 2023 et que la réplique a donc manifestement été déposée plus de dix jours plus tard (cf. ATF 138 I 484 consid. 2, JdT 2014 I 32 ; ATF 138 I 154 consid. 2.3.3, JdT 2013 I 162 ; TF 1B_214/2019 du 25 juin 2019 consid. 2.1). Le fait que la recourante ait demandé un délai formel de réplique ou se soit réservé le droit d'en déposer une n'y change rien, cela n'étant pas de nature à suspendre ou à interrompre le délai pour déposer une réplique spontanée. Au regard du courrier adressé le 17 mars 2023, il apparaît de surcroît qu'avant le dépôt de la réplique, la recourante avait déjà reçu la réponse depuis près d'un mois au moins. La réplique spontanée du 14 avril 2023 doit donc être déclarée irrecevable. Il n'y avait enfin pas matière à ordonner un deuxième échange d'écritures (art. 316 al. 2 CPC).

2.

2.1 L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit, le cas échéant, appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir en principe librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Jeandin, Commentaire romand, op. cit., nn. 2 ss ad art. 310 CPC) et vérifie si le premier juge pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 ; TF 4D_7/2020 du 5 août 2020 consid. 5 ; TF 4A_215/2017 du 15 janvier 2019 consid. 3.4).

2.2 Le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 let. b CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Jeandin, op. cit., nn. 2 et 3 ad art. 320 CPC ; Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3^e éd.,

Bâle 2017, n. 26 ad art. 319 CPC) ; elle revoit librement les questions de droit soulevées par le recourant et peut substituer ses propres motifs à ceux de l'autorité précédente ou du recourant (CREC 4 janvier 2023/1 consid. 2 ; Spühler, op. cit., n. 1 ad art. 320 CPC ; Hohl, Procédure civile, tome II, 2^e éd., Berne 2010, n. 2508 p. 452). S'agissant des faits, toutefois, le pouvoir d'examen dont dispose l'autorité saisie d'un recours est plus restreint qu'en appel, le grief de la constatation manifestement inexacte des faits se recoupant avec celui de l'arbitraire au sens de l'art. 9 Cst. (Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101) (Jeandin, op. cit., nn. 4 et 5 ad art. 320 CPC et les références citées). Le pouvoir d'examen de la Chambre des recours est donc limité à l'arbitraire s'agissant des faits retenus par l'autorité précédente (TF 4D_30/2017 du 5 décembre 2017 consid. 2.2 est les références citées ; CREC 4 janvier 2023/1 consid. 2).

3. Les appelants requièrent l'indemnisation de leur perte de change pour un montant de 70'055 fr. et de leur dommage relatif au report de sortie de fonds de la [...] pour un montant de 9'746 fr. 90. Se référant à l'expertise, ils expliquent que ce dommage serait indépendant de la question du retard dans la livraison de l'ouvrage et découlerait en réalité du fait que l'intimée a sollicité un paiement anticipé en date du 9 septembre 2008 et a ensuite modifié ce délai unilatéralement, alors qu'il aurait sinon dû intervenir au moment de la livraison de l'ouvrage, à savoir le 17 décembre 2008, date à laquelle les appelants n'auraient subi aucun préjudice, le taux de l'euro étant remonté dans l'intervalle. Ils reprochent ainsi à l'intimée de leur avoir laissé comme seule alternative d'exécuter le paiement anticipé au risque que la poursuite de la construction s'arrête. Ils reprochent également au tribunal d'avoir totalement passé sous silence l'avis de l'expert, pourtant clair, complet et précis à propos de la question de la perte de change.

3.1 L'autorité de première instance a écarté le dommage lié à la perte de change et à la réservation des taux bancaires, dès lors qu'aucune erreur imputable à l'intimée relative à un retard dans la livraison de

l'ouvrage, ainsi qu'à la modification des modalités de paiement, et justifiant une moins-value, ne pouvait être retenue.

3.2

3.2.1 Sur ce point, les appelants ont formulé les allégués 129, 131 et 132, savoir que les termes et délais de paiement avaient été unilatéralement modifiés par l'intimée, qui avait exigé des paiements préalables (all. 129), que ce paiement aurait donc dû intervenir au moment de la livraison le 17 décembre 2008 (all. 131) et que vu que les paiements avaient été faits en euros, les appelants avaient subi une perte de change de 10'000 fr. au moins (all. 132).

A cet égard, l'expert a indiqué que le devis du 9 mai 2007 fixait un prix de 718'593 euros et que, compte tenu de l'acompte initial de 10%, c'était ainsi un solde de 646'733 euros et 70 centimes qui devait être versé à la remise des clefs à la fin de l'année 2008. Il a ajouté que l'intimée avait reçu un paiement anticipé de 646'563 euros et 70 centimes le 9 septembre 2008, moyennant des intérêts de 4,1625% l'an, et que si on observait le graphique de l'évolution du cours de change entre l'euro et le franc suisse, on pouvait constater que l'euro était brusquement descendu en dessous de la barre des 1,5 fr. à la fin du mois d'août 2008 pour remonter ensuite, tout aussi rapidement, et enfin se stabiliser à environ 1,5 fr. au début du mois de janvier 2009. L'expert a conclu que le différentiel était de 0,10835 point, à savoir à une perte de change d'environ 70'055 francs.

3.2.2 Il résulte de ce qui précède que l'expert n'a jamais affirmé que les termes et délais de paiement auraient été unilatéralement modifiés par l'intimée qui aurait exigé des paiements préalables. Les allégués précités des appelants ne sont par conséquent démontrés d'aucune façon. Par ailleurs, selon les faits retenus, non contestés en appel, le règlement du prix a été convenu d'entente entre les parties et leur établissement bancaire, à savoir la [...]. Comme cela ressort d'un courrier de cette banque du 8 août 2008, les parties ont notamment prévu que le versement de la somme de 646'563 euros et 70 centimes, correspondant

à 90% du coût total de l'ouvrage, aurait lieu à la livraison de la cave et contre la remise d'une garantie bancaire de restitution d'acompte en faveur des appelants, étant précisé que ce montant a été versé à l'intimée. Ainsi, comme l'ont relevé les premiers juges, on doit admettre que les parties se sont entendues pour modifier les modalités de paiement (termes et délais) initialement prévus dans le contrat d'entreprise du 15 mai 2007. Il n'y a donc pas lieu d'imputer à l'intimée la modification des modalités de paiement.

Le grief des appelants doit donc être rejeté.

4. Les appelants reprochent à l'autorité de première instance de ne pas leur avoir alloué un intérêt moratoire sur le montant de 40'000 fr., qui concerne le coût d'établissement du rapport de révision, alors que cet intérêt aurait été réclamé. Se référant à l'expertise, ils font valoir que le rapport de révision constituait un défaut de la chose livrée *ab ovo* et ne servait pas qu'à l'expertise, et que l'intimée devait par conséquent mettre les appelants en possession de ce document dès la livraison de l'ouvrage, à savoir dès le 17 décembre 2008, date à laquelle la demeure de l'intimée aurait selon eux débuté. Ils ajoutent que la demeure aurait couru jusqu'au dépôt du rapport le 9 mai 2016, ce qui représenterait une somme de 14'988 francs. Ils exposent enfin que l'expert a relevé qu'un rapport de révision était indispensable pour résoudre de nombreux problèmes techniques, mais également pour assurer l'entretien et le bon fonctionnement de l'immeuble techniquement fort complexe.

4.1 Le créancier a droit à un intérêt moratoire (*Verzugszins*) de 5% l'an lorsque le débiteur est en demeure de payer une somme d'argent (art. 104 al. 1 CO [Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220]). L'intérêt moratoire doit être distingué de l'intérêt compensatoire (*Schadenszins*) (TF 4D_5/2021 du 16 juillet 2021 consid. 4.1). Ce dernier est un poste du dommage, notamment en matière de responsabilité contractuelle (ATF 131 III 12 consid. 9.1 ; ATF 130 III 591 consid. 4 ; (TF 4D_5/2021 du 16 juillet 2021 consid. 4.1). Il a pour but de placer le lésé dans la situation où il se trouverait si sa créance avait été honorée au jour

du dommage, respectivement au jour de l'apparition des conséquences économiques résultant du fait dommageable (ATF 131 III 12 consid. 9.1 ; ATF 130 III 591 consid. 4 ; TF 4D_5/2021 du 16 juillet 2021 consid. 4.1). Cet intérêt, dont le taux s'élève en principe à 5%, est dû dès le moment où l'événement dommageable produit ses effets financiers (ATF 131 III 12 consid. 9.1 ; ATF 130 III 591 consid. 4 ; TF 4D_5/2021 du 16 juillet 2021 consid. 4.1 et les arrêts cités). Il se distingue de l'intérêt moratoire du fait, principalement, qu'il n'exige pas de mise en demeure du débiteur (ATF 131 III 12 consid. 9.1 ; ATF 130 III 591 consid. 4 ; TF 4D_5/2021 du 16 juillet 2021 consid. 4.1). Tant l'intérêt moratoire que l'intérêt compensatoire visent à réparer le préjudice résultant de la privation de l'usage d'un capital (ATF 131 III 12 consid. 9.1 ; ATF 130 III 591 consid. 4 ; TF 4D_5/2021 du 16 juillet 2021 consid. 4.1). Ils poursuivent le même but et sont de même nature, de sorte qu'ils ne peuvent pas être cumulés (ATF 131 III 12 consid. 9.3 ; ATF 130 III 591 consid. 4 ; TF 4D_5/2021 du 16 juillet 2021 consid. 4.1).

4.2

4.2.1 Les premiers juges ont écarté le défaut relatif à l'établissement du dossier complet de révision, dont le coût se chiffrait à 40'000 fr., dans la mesure où quand bien même le fait de ne pas produire les plans était constitutif d'un défaut, celui-ci avait d'ores et déjà été payé par l'intimée par le versement des avances de frais à concurrence du montant précité.

4.2.2 En l'espèce, le coût total de l'établissement du dossier de révision des installations techniques CVSE de la villa des appelants par l'expert a coûté 40'000 francs. Toutefois, à lecture du dossier, on ne discerne pas que les appelants auraient engagé des dépenses ou auraient subi une diminution de leurs revenus en lien avec l'établissement de ce dossier de révision. Le montant de 40'000 fr. précité a en effet été réglé par le tribunal, qui avait encaissé, juste avant la mise en œuvre de l'expert afin qu'il établisse le dossier de révision, une avance de frais de l'intimée de 30'000 francs. Les appelants n'ont dès lors pas engagé de frais pour l'établissement du dossier de révision et ne sauraient donc prétendre au

paiement d'un quelconque intérêt sur ce point. Dans ces conditions, aucun intérêt n'est dû aux appelants sur la somme de 40'000 francs.

5. Les appelants requièrent des intérêts compensatoires de 5% l'an dès le 18 décembre 2008 sur la somme de 225'968 fr. 45, et sans intérêts sur la somme de 14'988 francs. Ils contestent le fait que le dommage puisse être considéré comme périodique et relèvent que la quasi-intégralité des défauts était connue lors de la livraison de l'ouvrage en date du 17 décembre 2008. Ils rappellent que ces défauts ont été constatés par l'expert dans ses rapports successifs et qu'ils ont fait valoir, après la livraison de l'ouvrage, des défauts subséquents, mais déjà existants à la livraison de l'ouvrage, en avril 2010 et en automne 2013. Ils reprochent dès lors aux premiers juges d'avoir procédé à un calcul d'intérêt moyen en prenant comme point de départ la date du 31 mai 2015. Ils estiment qu'il conviendrait en réalité de prendre comme point de départ la date du 17 décembre 2008, à savoir le jour de la livraison de l'ouvrage, lequel constituerait le jour où le dommage aurait été subi. Les appelants relèvent à titre subsidiaire que l'intérêt pourrait être calculé sur trois périodes, à savoir dès le 17 décembre 2008, dès le 13 avril 2010 et dès le 22 octobre 2013, voire qu'on pourrait retenir un intérêt moyen avec comme point de départ le 31 décembre 2010.

5.1

5.1.1 Selon l'art. 102 CO, le débiteur d'une obligation exigible est en principe mis en demeure par l'interpellation du créancier (al. 1) ; toutefois, si le jour de l'exécution a été déterminé d'un commun accord ou fixé par l'une des parties en vertu d'un droit à elle réservé et au moyen d'un avertissement régulier, le débiteur est mis en demeure par la seule expiration de ce jour (al. 2). Cette exception nécessite que le terme imposé au débiteur soit au moins déterminable (cf. Thévenoz, Commentaire Romand, Code des obligations I, 3^e éd., Bâle 2021, n. 26 ad art. 102 CO et les références citées). En cas d'interpellation, le débiteur est en demeure lorsque celle-ci lui parvient, soit lorsqu'elle entre dans sa sphère de puissance (ATF 118 II 42 consid. 3b ; Furrer/Wey, Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, 3^e éd., Zurich 2016, n. 31 ad

art. 102 CO). La demande en justice ou la réquisition de poursuite du débiteur entraînent les mêmes effets que l'interpellation (Marchand, Intérêts et conversion dans l'action en paiement, Quelques actions en paiement, Neuchâtel 2009, n. 23 p. 80). Une fois mis en demeure, le débiteur d'une somme d'argent doit l'intérêt moratoire à 5% l'an sur cette somme (art. 104 al. 1 CO).

5.1.2 Le dommage comprend l'intérêt, dit compensatoire, du capital alloué à titre d'indemnité. L'intérêt compensatoire est dû par celui qui est tenu de réparer le dommage causé à autrui, à partir du moment où l'événement dommageable engendre des conséquences pécuniaires et court jusqu'au moment du paiement des dommages-intérêts. Il a pour but de placer l'ayant droit dans la situation qui aurait été la sienne si sa créance avait été honorée au jour de l'acte illicite ou de la survenance de ses conséquences économiques. A la différence de l'intérêt moratoire, il ne suppose pas une mise en demeure, même s'il poursuit le même but, à savoir réparer un préjudice causé par la privation d'un capital (ATF 130 III 591 consid. 4, JdT 2006 I 131 ; TF 4C.182/2006 du 12 décembre 2006 consid. 5.1 et 5.2).

5.2 Le tribunal a admis la demande des appelants à concurrence de la somme de 146'166 fr. 55, selon le décompte figurant en pages 107 et 108 du jugement querellé (cf. let. C.23 *supra*). Il a fixé les intérêts sur cette somme global à 5% l'an et leur point de départ au 31 mai 2015. Il a précisé qu'il s'agissait de l'intérêt moyen entre le 18 décembre 2008, soit le lendemain de la remise des clés, et le 11 novembre 2021, à savoir la date de l'audience de jugement.

5.2.1 En ce qui concerne les intérêts moratoires, on relève que, selon les faits retenus, qui ne sont pas contestés par les appelants, ceux-ci ont, depuis la livraison de l'ouvrage remontant au 17 décembre 2008 et jusqu'au 22 octobre 2013, avisé l'intimée, à répétitions reprises, des différents défauts affectant leur maison et justifiant des moins-values. L'instruction a permis d'établir que les défauts découverts subséquentement à cette date, à savoir en cours d'instruction, avaient été

immédiatement signalés à l'intimée, laquelle a, à maintes reprises, été mise demeure de procéder à la réfection desdits défauts. Cela a donné lieu à un important échange de correspondances entre les parties, lesquelles ont été listées dans l'état de fait des premiers juges (cf. let. C.4 *supra*) et ont débuté à partir de l'état des lieux réalisé le 17 décembre 2008 jusqu'à un courrier du 22 octobre 2013.

Or, selon ces faits, il n'est pas possible de déterminer le moment où le dommage définitif s'est produit, dès lors que des dommages ont été annoncés durant une période allant de mi-décembre 2008 jusqu'au mois d'octobre 2013. Par ailleurs, les appelants n'ont pas chiffré leur dommage avant le dépôt de leur demande reconventionnelle du 16 décembre 2010, selon laquelle ils ont alors conclu au versement de la simple somme de 99'000 fr., avec intérêts à 5% l'an dès le 18 décembre 2008. Le 29 mai 2020, ils ont certes modifié, pour la seconde fois, leurs conclusions et requis le versement de la somme de 285'000 fr., avec intérêts à 5% l'an dès le 18 décembre 2008. Cependant, ces éléments ne sont pas, comme on l'a vu, suffisants pour arrêter le moment où le dommage définitif s'est produit, étant en outre rappelé que des défauts subséquents ont été annoncés, comme l'ont indiqué les appelants, plusieurs années après la livraison de l'ouvrage. Par ailleurs, les appelants, qui ne contestent pas les faits, ne contestent pas non plus la quotité du dommage telle qu'elle a été fixée par le tribunal, à savoir de 146'166 fr. 55. Ainsi, il n'y a pas lieu d'allouer aux appelants un intérêt moratoire de 5% sur la somme de 225'968 fr. 45, dès le 18 décembre 2008. Le montant du dommage a évolué et l'intimée n'a pas été interpellée à cette date, aux conditions posées par l'art. 102 CO.

5.2.2 En ce qui concerne l'intérêt compensatoire, on rappelle que le tribunal a admis un dommage de 146'166 fr. 45, selon la liste figurant ci-dessus (cf. let. C.23 *supra*). Cela étant, les appelants n'établissent pas qu'ils auraient engagé, dès le 18 décembre 2008, des frais pour pallier les différents défauts constatés dans cette liste. A la lecture du rapport d'expertise, il n'est en effet pas possible de savoir à quelle date des frais

auraient été engagés par les appelants pour résoudre les défauts constatés et imputables à l'intimée.

Ainsi, à titre d'exemple, on relève, au sujet du montant de 29'370 fr. 60, que l'expert a mentionné qu'il s'agissait des encadrements de fenêtre STO en façade sud qui étaient en l'état inacceptables et qui devaient être repris complètement. Il a ajouté qu'à sa demande, l'intimée avait fait de nouvelles propositions le 10 juillet 2012 pour remédier à ces défauts, que ces dernières propositions, qui incluaient une protection métallique des parties horizontales, permettrait de résoudre le problème et qu'elle avait consulté la maison [...], qui avait fait une proposition de remplacement des encadrement concernés par un revêtement en Alucobon, spécialement confectionné sur mesure. A cet égard, l'expert a également mentionné qu'après discussion avec un représentant de l'entreprise précitée, il confirmait que cette solution était la bonne et qu'elle coûterait environ 29'370 fr. 60 selon l'offre de la société tierce. Ainsi, sur cette question, on constate qu'une offre au montant précité a bien été faite, mais on ne sait pas si et quand les appelants ont dû supporter cette somme et si le remplacement des encadrements a finalement coûté le prix précité.

Il en va de même pour l'installation défectueuse de la ventilation. Selon l'expertise, celle-ci a certes dû être remplacée par un autre modèle, pour un total de 15'616 fr. 50, mais, ici également, selon les faits retenus, il s'agit d'une proposition d'une entreprise tierce. Aucun élément ne permet de retenir que les appelants ont dû supporter, d'une manière ou d'une autre, un dommage de ce montant précis. Enfin, toujours à titre d'exemple, l'expert a estimé la réfection des crépis des façades à un montant de 14'155 francs. Or, il ne s'agit que d'une estimation de l'expert.

Au regard des éléments qui précèdent, on relève que seuls des devis ou des estimations ont été faits au stade de l'expertise et de ses compléments, de sorte que les appelants ne peuvent pas se fonder sur

ceux-ci pour réclamer un intérêt compensatoire à partir du 18 décembre 2008. Par conséquent, le grief des appelants doit être rejeté.

6. Les appelants requièrent une indemnité de 55'000 fr. à titre de dépens. Ils relèvent que le montant de 10'000 fr. alloué ne prendrait pas en compte la teneur des leurs écritures longues, précises et détaillées de chaque poste du dommage, le nombres d'audiences et le facteur d'augmentation du calcul des dépens en lien avec la valeur litigieuse. Ils exposent en outre que le montant des conclusions allouées porte sur la totalité des points techniques et spécifiés liés aux défauts de l'immeuble et que la complexité de la procédure concernerait essentiellement l'ensemble des allégués qui ont fait l'objet de l'expertise, de sorte que le montant de l'indemnité réclamée à titre de dépens serait justifié.

Dans son recours, la recourante conteste devoir supporter l'intégralité des frais de la cause, dans la mesure où les intimés n'ont obtenu que la moitié de la somme demandée et où il n'y aurait donc pas lieu de considérer qu'ils auraient obtenu entièrement gain de cause. A cet égard, elle considère dès lors que les frais judiciaires devraient être partagés par moitié entre les parties et que les dépens devraient être compensés. La recourante estime également que le coût du dossier de révision, par 40'000 fr., devrait être supporté par les intimés, dès lors que ce dossier ne livrerait pas plus d'informations que celles qu'elle a transmises, de sorte que ce document serait inutile. Elle relève en outre que les frais judiciaires en lien avec la procédure provisionnelle, par 1'200 fr., auraient été payés et ne devraient donc plus figurer dans le jugement au fond.

6.1 Selon l'art. 92 al. 1 CPC-VD, 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 let. a et c CPC-VD). Les frais de justice englobent l'émolument de justice, ainsi que les frais de mesures probatoires. Les honoraires d'avocat sont fixés selon le tarif des honoraires d'avocat dus à titre de dépens du 17 juin 1986 (ci-après : aTAv ; aRSV 177.11.3) (cf. art. 26 TDC [tarif des

dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6). 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-VD).

L'art. 2 aTAv sert de base à la fixation des dépens et ce pour chaque opération individuelle dans une fourchette comprise entre un minima et un maxima. Selon l'art. 3 al. 1 aTAv, les honoraires sont fixés entre les minima et les maxima en considération des difficultés de la cause et de la complexité des questions de fait et de droit débattues, ainsi que de la valeur litigieuse calculée conformément au tarif des frais judiciaires civils. L'art. 4 prévoit que le maximum des honoraires dus à titre de dépens est augmenté en raison de la valeur litigieuse et que ce maximum est doublé pour une valeur litigieuse de 100'000 à 400'000 francs. L'art. 5 mentionne que la somme des honoraires dus à titre de dépens ne peut en aucun cas excéder, si la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 fr., 20% de cette valeur.

6.2

6.2.1 En ce qui concerne le dossier de révision, on rappelle que la recourante soutient que l'établissement de ce dossier aurait été un travail inutile, dans la mesure où les plans et les schémas établis par l'expert correspondraient aux plans et aux schémas qu'elle lui aurait elle-même envoyés. Elle estime que le coût du dossier de révision devrait dès lors être supporté par les intimés.

En l'espèce, l'expert a rendu son premier rapport le 20 juin 2012, dont il ressort qu'il a effectivement constaté de nombreux défauts et qu'il n'a pas été en mesure de se prononcer sur tous les allégués qui lui ont été soumis. En préambule, il indique qu'il a demandé à plusieurs reprises au conseil de la recourante et à cette dernière de lui fournir les plans d'installation et les schémas y relatifs de l'immeuble des intimés et

que les documents transmis à ce titre se sont avérés inexploitable. Il précise qu'il a réclamé ces documents à l'intéressée à plusieurs reprises, qu'elle lui a transmis, en plusieurs envois, des documents incomplets, pas à jour et pour certains sous forme d'esquisses et de manuscrits illisibles. L'expert relève en outre que ces documents sont indispensables pour résoudre les nombreux problèmes techniques encore présents, ainsi que pour assurer l'entretien et le bon fonctionnement de l'immeuble, techniquement fort complexe. Selon le rapport, l'établissement d'un dossier complet de révision et mis à jour représenterait un coût estimatif d'au moins 10'000 fr., au vu des relevés à faire sur place. L'expert indique que les installations techniques de la villa demandent une technologie de pointe qui permettrait de les maîtriser facilement si elles avaient été conçues et réalisées parfaitement, ce qui est loin d'être le cas. Il déclare également avoir le sentiment que la recourante n'a pas eu conscience de la complexité et de l'importance de ces installations, qui dépassent largement le niveau d'une villa standard. Il ajoute que les problèmes qui ont surgi dès la mise en service des installations montrent bien que le sujet n'a pas été maîtrisé.

Lors de l'audience de mesures provisionnelles du 3 décembre 2012, l'expert a expliqué que le problème central dans cette affaire était qu'il manquait les plans de révision de la construction, à savoir les plans définitifs d'exécution de toute l'installation technique, les documents fournis par l'intimée s'avérant inexploitable. Il a déclaré qu'il n'y avait notamment pas de plan des installations sanitaires, ni de plan de l'installation du chauffage décrivant les boucles produites par celui-ci dans le sol. Selon l'expert, les plans des installations techniques sont, selon les normes SIA et la pratique en Suisse, remis à réception de l'ouvrage et, sans ces plans de révision, il estime ne pas être en mesure de répondre à certains allégués.

Dans un courrier du 12 mai 2014, l'expert a encore indiqué que les documents digitalisés contenus dans le compact disque remis par la recourante n'apportaient pas d'éléments nouveaux et ne concernaient que la partie électricité et la partie chauffage. Ce courrier fait suite à une

première détermination de l'expert sur la qualité de la documentation transmise le 9 octobre 2013 par la recourante au tribunal, relevant que les documents en question n'avaient rien à voir avec des plans de révision, qui, de par leur appellation, devaient être conformes à l'exécution pour servir d'entretien et à la révision des installations techniques.

Au regard des éléments relevés par l'expert, il y a lieu d'admettre que celui-ci ne pouvait pas procéder à son expertise sans la réalisation préalable du dossier de révision et que la documentation fournie à ce sujet par la recourante était insuffisante, l'expert ayant indiqué à plusieurs qu'elle n'était pas exploitable. De plus, il a relevé que cette documentation était indispensable pour résoudre les problèmes techniques et pour assurer le bon fonctionnement de l'immeuble, qui était de surcroît techniquement complexe. Dans ces circonstances, les frais en lien avec ce rapport de révision, arrêtés à 40'000 fr., doivent être supportés par la seule recourante, celle-ci n'ayant en définitive pas produit les documents sollicités. Par ailleurs, on ne saurait imputer une quelconque partie des frais relatifs au dossier de révision aux appelants, ceux-ci ne pouvant pas être en possession de la documentation permettant d'établir celui-ci.

6.2.2 En ce qui concerne la répartition des frais de première instance, on rappelle que les appelants ont conclu au paiement de la somme de 285'000 fr., avec intérêts à 5% l'an dès le 18 décembre 2008. Selon le jugement entrepris, ceux-ci ont finalement obtenu le paiement immédiat de la somme de 146'166 fr. 55, avec intérêts à 5% l'an dès le 31 mai 2015, ce qui a été confirmé par l'autorité d'appel (cf. consid. 3 à 5 *supra*). Les appelants obtiennent donc gain de cause sur le principe de la réparation, mais ne reçoivent qu'environ la moitié de leurs prétentions. Contrairement à ce qu'affirme la recourante, les premiers juges, qui ont certes motivé la question de des frais de manière lacunaire et peu compréhensible, n'ont pas mis à la charge de celle-ci l'entier des frais de première instance, puisqu'ils ont mis, sur un total des frais arrêtés à 126'186 fr. 90, le montant de 81'650 fr. 70 à la charge de la recourante et

le montant de 44'536 fr. 20 à la charge des intimés, à savoir environ deux tiers à la charge de la recourante et un tiers à la charge des intimés.

On peine tout d'abord à comprendre les conclusions de la recourante, dès lors qu'elle a conclu à ce que les frais judiciaires, sur un total de 126'186 fr. 90, soient mis à sa charge à raison de 41'650 fr. 70 et à la charge des intimés à raison de 84'536 fr. 20, puisqu'elle fait valoir, dans son grief en lien avec les frais judiciaires, que ceux-ci doivent être répartis par moitié entre les parties. Quoi qu'il en soit, la répartition des frais judiciaires opérée par les premiers juges est adéquate et doit être confirmée. En effet, s'il est vrai que les intimés n'ont obtenu qu'environ la moitié de leurs conclusions, ils ont tout de même gagné sur le principe de leur réclamation pécuniaire. Par ailleurs, la recourante a pour sa part succombé sur sa conclusion tendant au rejet de la demande reconventionnelle du 16 décembre 2010 et il n'a pas été donné suite à la conclusion qu'elle avait prise dans sa demande du 25 juin 2009. Ainsi, une répartition de frais judiciaires de l'ordre d'un tiers à la charge des intimés et de deux tiers à la charge de l'appelante est équitable et correspond au sort de la cause. Le grief de la recourante doit donc être rejeté.

Il n'y a enfin pas matière à rediscuter des frais de 1'200 fr. relatifs à la procédure provisionnelle, ceux-ci ayant été répartis, comme l'a mentionné l'autorité de première instance, dans le cadre de l'ordonnance rendue le 3 janvier 2013 par la présidente (cf. dispositif, chiffres X et XI ; let. C.10e *supra*). Selon le bilan des frais judiciaires de première instance au dossier, ils ne semblent en outre pas avoir été comptabilisés dans le cadre de la procédure au fond.

6.2.3 En ce qui concerne la question des dépens, le tribunal a alloué aux appelants, à la charge de l'intimée, la somme de 10'000 francs. A titre préalable, on relève que la cause a été conduite en procédure accélérée, de sorte que les honoraires des avocats doivent être taxés à un montant plus bas qu'en procédure ordinaire (cf. art. 336 al. 1 CPC-VD). Ensuite, les appelants ont déposé une réponse et une demande reconventionnelle d'un total de 60 pages, qui peut être taxée à 1'500 fr. (cf. art. 2 al. 1 ch.

19 et 4 aTAv), de brèves déterminations, datées du 18 août 2011, de 2 pages, qui peuvent être taxées à 500 fr. (cf. art. 2 al. 1 ch. 21 et 4 aTAv), deux requêtes de *nova* des 25 octobre et 4 décembre 2012, qui peuvent être taxées à 1'500 fr. (cf. art. 2 al. 1 ch. 10 et al. 2 et 4 aTAv), ainsi que des conventions de procédure et de réforme, qui peuvent également être taxées à 1'500 fr. (cf. art. 2 al. 1 ch. 13 et 4 aTAv). Les appelants ont enfin assisté à une audience préliminaire, à une audience d'instruction, ainsi qu'à une audience de jugement, opérations valant un total de 5'000 fr. (cf. art. 2 al. 1 ch. 15, 23 et 25 et 4 aTAv). En additionnant ces opérations, on parvient à un total de dépens de 10'000 francs. Le montant calculé par l'autorité de première instance est donc conforme au tarif. On relève encore qu'il n'y a pas lieu de compenser les dépens entre les parties, les appelants obtenant en définitive gain de cause dans une large mesure par rapport à l'intimée, qui elle succombe entièrement sur ces conclusions de première instance. Le montant de 10'000 fr., alloué aux appelants, en équité (art. 4 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210]) et dans le cadre de la libre appréciation des premiers juges, sera donc confirmé.

7. En définitive, l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté selon l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC. Le recours doit également être rejeté et le jugement entrepris sera intégralement confirmé.

Les frais judiciaires relatifs à l'appel, arrêtés à 2'388 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge des appelants, solidairement entre eux, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC).

Les frais judiciaires relatifs au recours, arrêtés à 1'100 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

La recourante versera aux intimés, créanciers solidaires, qui ont conclu au rejet du recours, la somme de 1'200 fr. à titre de dépens de

deuxième instance (cf. art. 8 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
p r o n o n c e :

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** Le recours est rejeté.
- III.** Le jugement est confirmé.
- IV.** Les frais judiciaires de deuxième instance relatifs à l'appel, arrêtés à 2'388 fr. (deux mille trois cent huitante-huit francs), sont mis à la charge des appelants L. et R._____, solidairement entre eux.
- V.** Les frais judiciaires de deuxième instance relatifs au recours, arrêtés à 1'100 fr. (mille cent francs), sont mis à la charge de la recourante H._____.
- VI.** La recourante H._____ versera à L. et R._____, créanciers solidaires, la somme de 1'200 fr. (mille deux cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- VII.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

Le greffier :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Benoit Fournier, avocat (pour L. et R. _____),
- Me Erik Wassmer, avocat (pour H. _____),

et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; RS 173.110), le cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Le greffier :