

**COUR CIVILE**

---

---

Séance du 15 mars 2013

---

Présidence de M. HACK, président  
Juges : M. Muller et Mme Byrde  
Greffier : Mme Ouni

\*\*\*\*\*

Cause pendante entre :

**A.N.** \_\_\_\_\_  
**B.N.** \_\_\_\_\_

(Me J.-F. Woodtli)

et

**H.** \_\_\_\_\_  
**D.** \_\_\_\_\_

(Me D. Bettems)

- Du même jour -

Délibérant à huis clos, la Cour civile considère :

**En fait :**

**1.** Le 21 mai 2003, les époux A.N.\_\_\_\_\_ et B.N.\_\_\_\_\_, demandeurs, ont acquis un bien-fonds sis à [...] au lieu-dit [...], parcelle n° [...] de la commune de [...]. Pour les demandeurs, le but de cette acquisition était de réaliser la construction d'une villa, conforme à leurs desiderata. Une liste de divers éléments relatifs à la construction de la maison a été établie.

**2.** Au mois de juin 2003, trois esquisses de la maison des demandeurs ont été établies par les défendeurs. Une évaluation du coût des travaux y était jointe, indiquant des montants de 994'000 fr. pour un volume de 1'420 m<sup>3</sup>, de 200'000 fr. pour les extérieurs et la piscine et de 26'000 fr. pour les taxes et les autorisations, soit un total de 1'220'000 francs.

**3.** Les demandeurs et les défendeurs H.\_\_\_\_\_ et D.\_\_\_\_\_ ont été liés par un contrat d'architecte signé le 11 août 2003, pour objet la construction d'une maison familiale sur la parcelle n° [...] et portant sur les prestations relatives à la phase de l'avant-projet, la phase du projet, y compris la procédure d'autorisation de construire, la phase préparatoire de l'exécution et la phase de l'exécution, comprenant la direction des travaux. Les parties ont convenu d'un forfait de 110'000 fr., hors taxes, frais non compris, en précisant toutefois que les prestations supplémentaires par rapport au projet initial seraient rémunérées au tarif temps.

Les prestations d'ingénieur n'incombaient pas aux défendeurs, les demandeurs ayant mandaté l'ingénieur F.\_\_\_\_\_, à [...], dont le bureau a notamment calculé le volume des terrassements.

**4.** Les défendeurs ont établi leurs premiers plans financiers sur la base du cube SIA. Les demandeurs savaient toutefois qu'ils devaient attendre les rentrées de soumission pour connaître le coût final de l'ouvrage.

Le 7 septembre 2003, les défendeurs ont établi des plans de la maison familiale, qui ont été signés par les demandeurs et ont servi à la mise à l'enquête.

Le même jour, ils ont établi un "plan financier selon avant-projet", prévoyant notamment un prix de revient total pour la construction (CFC 2) de 941'000 fr., sous la rubrique "Frais financiers", des intérêts intercalaires pour un montant de 41'027 fr. 40 et un coût total de 1'116'262 fr. 40, hors coût d'acquisition de la parcelle n° [...].

**5.** La demande de permis de construire (N° CAMAC [...]) du 2 octobre 2003 indique, sous la rubrique "66. Coût", une estimation totale des travaux (selon CFC 2) de 825'000 francs, hors coût d'acquisition de la parcelle n° [...].

Les plans ont été soumis à l'enquête du 4 au 24 novembre 2003 et le permis de construire a été obtenu en date du 18 décembre 2003.

**6.** Le 4 février 2004, le défendeur H.\_\_\_\_\_ a présenté aux demandeurs un tableau intitulé "devis selon soumissions rentrées au 1<sup>er</sup> février 2004", qui fait état d'un coût prévisible de l'ouvrage ascendant à 1'261'004 francs. Le coût de la cuisine y était devisé à 25'000 francs.

Le 16 février 2004, le demandeur s'est rendu au bureau d'ingénieur civil F.\_\_\_\_\_, où il a rencontré le défendeur H.\_\_\_\_\_, et a décidé de l'adjudication des travaux de terrassement, canalisation, béton armé et maçonnerie à l'entreprise Z.\_\_\_\_\_. Les travaux de maçonnerie ont été adjugés pour un montant de 228'370 francs. Les travaux de construction en bois ont été adjugés à I.\_\_\_\_\_ pour un montant de 400'000 fr., qui sera révisé par la suite.

**7. a)** Les travaux sur le chantier ont débuté le 8 mars 2004. A cette occasion, le défendeur H.\_\_\_\_\_ a remis aux demandeurs la maquette de ce qui était censé devenir leur maison d'habitation.

**b)** La villa des demandeurs a été implantée à l'endroit exact indiqué par les plans d'enquête signés par les demandeurs au mois de septembre 2003. Un déplacement n'aurait pas été envisageable sans enquête complémentaire et aurait posé la question du respect de la distance aux limites de la parcelle.

Avant la construction, la parcelle des demandeurs présentait une petite butte de terre, située à l'est de la construction projetée. Les demandeurs ont exigé qu'elle soit rasée.

L'accès au chantier était prévu par le chemin actuel, qui se situe au nord-est de la maison. Pour simplifier l'accès aux engins de chantier, une piste a été réalisée par l'ouest, à travers le terrain d'un voisin. Cette manière de procéder était favorable aux demandeurs et a été choisie avec leur plein accord. Elle a toutefois nécessité le défrichage de la parcelle voisine, dont le coût d'un montant de 5'000 fr. était justifié. Selon le procès-verbal de la séance de chantier n° 2 du 22 mars 2004, Z.\_\_\_\_\_ a été chargée du débroussaillage de cette parcelle dite "ARTA" d'une surface d'environ 1'000 m<sup>2</sup> pour le montant forfaitaire précité, mis à la charge des maîtres de l'ouvrage.

La parcelle des demandeurs était traversée par un collecteur, ce que les défendeurs n'ignoraient pas. Les demandeurs ont exigé que les plans d'aménagements extérieurs, qui indiquaient une surface plane délimitée par la face de la villa sur laquelle donnait les chambres et la façade abritant la buanderie et les locaux techniques, à l'avant et en dessous de la piscine, soient respectés, alors que le collecteur se trouvait au-dessus du niveau prévu, ce qui a impliqué son déplacement.

**c)** Lors des travaux de terrassement, l'entreprise Z.\_\_\_\_\_ a été surprise par la présence importante de rochers, sous la partie est du terrain. Elle a informé la direction des travaux des difficultés qu'elle rencontrait de ce fait, à l'occasion de la troisième réunion de chantier.

**d)** Z.\_\_\_\_\_ a informé les demandeurs de l'évolution des coûts de leurs travaux au fur et à mesure de l'avancement du chantier. Plus le chantier avançait, plus les demandeurs se sont investis dans la construction, s'étant rendus compte qu'il y avait des surcoûts importants relatifs aux travaux exécutés par cette société.

A partir d'un certain moment, le demandeur a assisté à toutes les séances de chantier. Les demandeurs ne sont pas intervenus pour interrompre des travaux exécutés par I.\_\_\_\_\_ ou Z.\_\_\_\_\_.

**8.** **a)** Les demandeurs ont refusé l'exécution de talus autour de leur villa, ce qui a entraîné un débat sur les modifications que cela allait entraîner, lors de rendez-vous qui ont eu lieu sur place les 13 et 19 avril 2004.

Un représentant de Z.\_\_\_\_\_ a ainsi indiqué que le niveau du terrain par rapport à la façade ne correspondait pas à celui qui était prévu sur les plans, ce qui aurait pour conséquence que la partie de la construction devant être réalisée en bois se situerait partiellement sous la limite du terrain naturel. Il a alors proposé de créer des talus. Selon le directeur de Z.\_\_\_\_\_, la création de talus était la solution la moins chère

en comparaison à la création d'un soutènement par enrochage ou d'un mur en béton. Un tel mode de faire aurait inéluctablement eu pour résultante un changement de la physionomie de la maison, par rapport aux plans ou à la maquette. Le directeur de Z. \_\_\_\_\_ et l'ingénieur ont suggéré d'augmenter la hauteur des murs en béton et de diminuer celle de la partie en bois du bâtiment.

Comme on le verra toutefois, il était prévu d'emblée de créer un talus de rattrapage assez important, et finalement un talus moins important a été réalisé (cf. c. 19 let. a *infra*).

Le défendeur H. \_\_\_\_\_ a consulté les entreprises Z. \_\_\_\_\_ et I. \_\_\_\_\_ ainsi que l'ingénieur civil [...] sur la faisabilité de ce projet. Ils ont estimé que cela ne posait pas de problèmes particuliers, hormis le fait de nécessiter la construction d'une partie de la dalle située au-dessus du sous-sol en béton armé, alors qu'au départ, il avait été prévu que l'intégralité de cette dalle soit construite, structure comprise, en bois.

Les demandeurs se sont interrogés sur les conséquences financières que pourraient avoir ces modifications apportées à leur projet, qui ont impliqué des modifications des prestations du menuisier-charpentier I. \_\_\_\_\_ (dalles et lambris de façades). La principale moins-value, soit la suppression des travaux en bois commandés à l'entreprise I. \_\_\_\_\_, a été très largement compensée par des plus-values dans le domaine de la maçonnerie et du béton.

**b)** Le 19 avril 2004, les demandeurs ont adressé au défendeur H. \_\_\_\_\_ un courriel dont le contenu est le suivant :

"suite à notre conversation du dimanche passé, nous nous permettons d'insister sur le fait qu'il nous faut IMPERATIVEMENT un tableau des coûts détaillé et COMPLET le plus rapidement possible."

Par télécopie du 20 avril 2004, [...], de l'entreprise I. \_\_\_\_\_, a informé le défendeur H. \_\_\_\_\_ de ce qui suit :

"Suite à notre rendez-vous d'hier et les attentes de M. A.N. \_\_\_\_\_, nous cessons toutes études techniques et retenons nos commandes de dalles et de lambris de façade.

Vous recevrez par un prochain courrier notre position au sujet des variantes envisagées par le maître de l'ouvrage et du contrat d'entreprise qui nous lie."

Par courriel du 20 avril 2004, le demandeur a rappelé au défendeur H. \_\_\_\_\_ ce qui suit :

"On veut savoir si ça coûte moins cher de faire la maison en bois comme prévu ou si on est contraints de faire en béton. On aimerait notre maison comme elle était prévue, au prix prévu et je suis en train de calculer et c'est toujours plus catastrophique."

Eu égard aux imprévus entraînant des hausses de coûts, les défendeurs ont proposé aux demandeurs des économies, mais qui impliquaient des modifications du projet, en particulier la réalisation de talus, la suppression du garage et la diminution de la taille de la piscine.

Par courriel du 23 avril 2004, le défendeur H. \_\_\_\_\_ a ainsi répondu à la demanderesse de la manière suivante :

"En attendant la "situation" que M. [...] doit nous présenter lundi, et qui comportera un dépassement du budget (terrassement ~CHF.25'000.- dalle sur cave ~CHF.10'000 aménagements pour la piscine ~CHF.5'000) et les autres budgets étant, à ce jour confirmés, je vous propose d'étudier des possibilités d'économie.

Maçonnerie : renoncer au garage et le remplacer par un dépôt en maçonnerie et un abri pour voitures à exécuter par le serrurier.

Charpente : revêtir la façade N. avec des panneaux stratifiés (...) ou Max Exterior (...)  
(...)

Terrasse et pourtour piscine en mélèze

Serrurerie : simplifier la barrière, (...) Je vous propose une barrière bois acier (...)

Cheminée de salon : renoncer pour le moment mais faire le chevêtre.

(...)"

Les demandeurs n'ont pas voulu entrer en matière sur une diminution du projet initial.

Les rapports entre les parties se sont dégradés.

**9.** Le 12 mai 2004, le demandeur a signé avec I.\_\_\_\_\_ un contrat, qui a remplacé et annulé celui du 23 février 2004, adjugeant les travaux de menuiserie et de charpente pour un montant forfaitaire de 380'000 francs.

**10.** Dix photos en couleur illustrant des problèmes d'humidité ont été prises. La pose de panneaux isolants aurait pour effet de supprimer le pont de froid où condense l'humidité ambiante provenant, en particulier, de la buanderie. Le coût de cette opération a été chiffré à 2'820 fr. 20 par l'entreprise [...] à [...].

**11.** Les demandeurs ont consulté l'avocat Jean-Franklin Woodtli, qui a adressé, le 14 janvier 2005, un courrier aux défendeurs, dans lequel il leur fait part de leurs doléances, d'une part, à raison du dépassement intolérable du coût des travaux, et d'autre part, à raison des défauts dont était affligée la construction.

**12.** Le 26 janvier 2005, un contrat de prêt hypothécaire d'un montant de 250'000 fr. a été établi au nom des demandeurs par la [...], qui indique sous la rubrique "Particularités" : "Besoin de liquidités pour financer les derniers travaux et aménagements extérieurs de votre villa".

**13.** Le 27 janvier 2005, l'avocat Denis Bettems a adressé au conseil des demandeurs le courrier suivant :

"Cher Confrère,

Consulté par H.\_\_\_\_\_, à [...], je réponds à vos lignes du 14 janvier 2005.

L'argumentaire présenté par vos clients est vivement contesté. En particulier, A.N.\_\_\_\_\_ et B.N.\_\_\_\_\_ savaient dès le départ qu'il aurait fallu restreindre fortement leur projet de construction s'ils avaient souhaité s'en tenir au chiffre de départ, soit un million de francs pour la construction.

Sans vouloir entrer dans les détails à ce stade, je précise que les travaux ont débuté sur la base d'un plan financier de Fr. 1'300'000.-, vos clients ayant refusé d'entrer en matière sur les économies, de Fr. 150'000.-, qui leur avaient été proposées et qui impliquaient, notamment la suppression du garage, la réalisation d'un toit plat, d'une piscine plus petite et la suppression du chauffage solaire.

Au début de la construction, H.\_\_\_\_\_ et B.N.\_\_\_\_\_ ont signé des contrats d'entreprise et de mandats à concurrence du montant total de Fr. 1'242'545 fr. 20. En ajoutant les divers et imprévus, les taxes et les assurances, qu'ils devaient forcément régler, nous retrouvons le total estimé, de Fr. 1'300'000.-, clairement accepté par vos mandants.

En annexe à la présente, vous trouverez une copie du devis remis à vos clients le 1<sup>er</sup> février 2004. Je joins également une situation à ce jour, dans laquelle sont reportés les montants visés, ceux qui figurent dans les contrats, les paiements et les mutations. Je précise qu'il s'agit d'un document provisoire, parce que toutes les factures ne sont pas rentrées et que vos clients ont effectué des paiements sans passer par leur architecte.

Si on prend en compte le document que je viens de citer, le coût actuel de la construction est de Fr. 1'582'246 fr. 70 (Fr. 1'383'767.95 + Fr. 198'478.75). La différence par rapport au montant devisé s'explique principalement par le fait que A.N.\_\_\_\_\_ et B.N.\_\_\_\_\_ ne voulaient pas de talus. Cela a eu pour conséquence un volume d'excavation et d'évacuation de terre beaucoup plus important, l'extraction de rochers, le déplacement du collecteur existant, l'exécution de murs en béton armé et le remplacement de structures en ossature bois par des porteurs en béton destinés à retenir la poussée de terre supplémentaire, etc. Ainsi que vous pourrez le constater d'ailleurs, c'est dans le poste maçonnerie, béton armé et terrassements que se retrouve l'essentiel du surcoût.

A.N.\_\_\_\_\_ et B.N.\_\_\_\_\_ ont été avertis, au fur et à mesure des travaux, des conséquences financières des choix qu'ils ont imposés à leur mandataire, respectivement à l'entreprise de maçonnerie. Ils ont tort de prétendre, à ce stade, le contraire.

Quoi qu'il en soit, aucun dépassement de devis contraire à la loi et à la jurisprudence ne peut être imputé aux architectes, qui ne sauraient entrer en matière sur les récriminations qui leur sont présentées.

En ce qui concerne les défauts signalés, les réceptions d'ouvrage avec les entreprises correspondantes n'ont pas encore eu lieu. Les éléments qui doivent être corrigés, le seront par les personnes qui

sont intervenues sur le chantier. Toutefois, n'étant pas complètement payées, celles-ci sont à juste titre réticentes. Cas échéant, nous pourrions organiser une visite contradictoire.

Enfin, je rappelle que A.N. \_\_\_\_\_ et B.N. \_\_\_\_\_ restent à devoir à leurs architectes la somme de Fr. 49'600.- (quarante-neuf mille six cents francs), la présente valant, à toutes fins utiles, mise en demeure. H. \_\_\_\_\_ se réserve d'agir par toutes voies utiles, y compris judiciaires, en recouvrement de ce qui lui est dû."

Le 25 février 2005, le conseil des demandeurs lui a répondu en contestant les allégations de son client, tout en précisant que ses mandants avaient sollicité du défendeur H. \_\_\_\_\_ qu'il réalise la villa dont la construction avait été prévue dès le départ. Il a précisé que le projet n'avait été que très peu modifié depuis la demande d'autorisation de construire.

Par lettre du 20 avril 2005, le conseil des demandeurs a rappelé au conseil du défendeur H. \_\_\_\_\_ qu'il avait été convenu qu'il soit procédé à une réception provisoire de l'ensemble des travaux.

**14.** Selon la note d'honoraires selon le tarif-temps du 6 juin 2005, le total des honoraires et frais des défendeurs pour l'affaire "Casa [...]" s'est élevé à 120'761 fr. 63, montant ramené à 120'700 fr., frais de reproduction par 2'342 fr. 45 et TVA à 7,6% compris. Les défendeurs ont présentés diverses demandes d'acomptes en cours de travaux.

**15.** Le 8 juin 2005, le conseil des demandeurs a indiqué qu'en date des 2 et 3 mai 2005, le défendeur H. \_\_\_\_\_ avait procédé à la réception des travaux, sur place, avec les divers corps de métier ayant participé à la construction. Il a précisé que divers défauts, travaux et autres retouches à effectuer avaient été mis en exergue, mais que les demandeurs demeuraient sans nouvelles de quoi que ce soit.

Dans un courrier du 12 août 2005 adressé au conseil du défendeur H. \_\_\_\_\_, le conseil des demandeurs a relevé que le 28 juillet 2005, une forte grêle avait endommagé les façades en bois de la villa ainsi

que l'acrotère et que les fortes pluies du 29 juillet 2005 avaient provoqué une infiltration d'eau importante. Il a précisé que l'eau s'était écoulée sous le verre protecteur qui recouvrait le sol stratifié à l'emplacement du poêle suédois et que le tableau électrique était rempli d'eau, ce qui avait entraîné une panne de courant d'environ 14 heures, le secteur n'étant toutefois pas affecté. Le conseil des demandeurs a invité le défendeur H.\_\_\_\_\_ à prendre toutes les mesures nécessitées par les circonstances.

Le 30 août 2005, le conseil du défendeur H.\_\_\_\_\_ a répondu que les demandeurs savaient que la construction avait été conçue, dirigée et menée exclusivement par le défendeur H.\_\_\_\_\_ et qu'il sollicitait le paiement du solde de la note d'honoraires du 6 juin 2005 de son client d'un montant de 40'200 fr. dans un délai ultime de dix jours. Concernant la cave et l'isolation phonique du chauffage, il a précisé que de toutes les façons, ces plus-values auraient été à la charge des demandeurs, si de tels travaux avaient été prévus dès l'origine.

Par courrier du 31 août 2005, le conseil des demandeurs a contesté ces affirmations.

Le 1<sup>er</sup> septembre 2005, le conseil du défendeur H.\_\_\_\_\_ a répondu au conseil des demandeurs de la manière suivante :

"Les affirmations de B.N.\_\_\_\_\_ et A.N.\_\_\_\_\_ sont vivement contestées. Mon client procédera dès lors judiciairement pour obtenir le paiement de ce qui lui est dû".

**16.** Selon un décompte final du 24 novembre 2005 établi par les demandeurs, le coût total de l'ouvrage s'est monté à 1'651'321 fr. 45. Ce document tient compte de plus-values à hauteur de 57'859 fr. 95, dont une plus-value de 6'500 fr. à la suite de l'achat d'une cuisine d'un montant de 31'500 fr. effectué par le demandeur auprès de [...], à Aoste en Italie, et de moins-values à concurrence de 62'590 francs.

**17.** Le 17 février 2006, un contrat de prêt hypothécaire d'un montant de 50'000 fr. a été établi au nom des demandeurs par la [...].

**18.** Au 7 juin 2006, les demandeurs ont réglé aux défendeurs la somme totale de 80'500 francs.

**19.** En cours d'instance, une expertise a été confiée à [...], architecte EPF SIA, qui a déposé un rapport le 7 mars 2009 et un rapport complémentaire le 21 août 2010.

#### **a) Coûts de l'ouvrage**

L'expert a indiqué que les plans financiers successifs présentés par les défendeurs aux demandeurs manquaient de structure, étaient incomplets ou du moins sous-estimaient la grandeur de la construction, la qualité souhaitée par les demandeurs et les difficultés d'exécution inhérentes aux particularités du site. L'absence de référence au plan comptable usuel dans la construction (CFC, Code des Frais de Construction) rendait également la comparaison des divers plans financiers très difficile pour les demandeurs. Pour l'expert, il était évident dès le départ que le budget ne suffisait pas à la réalisation du projet élaboré.

Il a également expliqué que les plans financiers du mois de juin 2003 et du 7 septembre 2003 avaient été établis sur la base d'avant-projets et a précisé que le premier plan financier, indiquant un coût de construction de 1'220'000 fr., était basé sur des esquisses très sommaires alors que le second plan financier, indiquant un coût de construction de 1'116'000 fr., correspondait à peu près aux objectifs financiers exprimés par les demandeurs mais reposait sur une modulation des prix au mètre cube qui ne correspondait à aucune réalité.

Selon l'expert, le devis général du 1<sup>er</sup> février 2004, établi juste avant le début des travaux, faisait état d'un coût des travaux de 1'261'004 fr., mais les principaux travaux, soit ceux des entreprises de maçonnerie et de construction en bois n'avaient cependant pas encore été arrêtés, les offres étant en cours. L'expert a indiqué que ces travaux ont respectivement été adjugés par contrat à 228'370 fr. et 380'000 fr. alors que le devis général prévoyait des montants de 220'000 fr. et 327'000 francs. Il a également relevé que selon le devis général qu'il a lui-même établi sur la base des commandes, devis et contrats, le coût total de la construction devait s'élever à 1'231'537 fr. 85 alors que selon les paiements effectués par les demandeurs, le coût final de l'ouvrage se montait à 1'651'291 fr. 45, ce qui représentait une augmentation générale des coûts de 419'753 fr. 60, soit une différence de 34,08 % par rapport au montant calculé selon le devis général de l'expert basé sur les commandes, devis et contrats et de 33,29 % par rapport au plan financier du 1<sup>er</sup> février 2004, soit environ 390'000 francs. L'expert a ainsi considéré qu'il était apparu clairement dès les premières rentrées d'offres et adjudications confirmées que les montants annoncés devraient revus à la hausse, ce dont les parties étaient parfaitement conscientes.

L'expert a analysé l'évolution des coûts et a établi une synthèse par CFC principaux, dont le contenu est le suivant :

ANALYSE DE L'ÉVOLUTION DES COÛTS	Plan financier du 07.08.2003 (lc. 6)	Plan financier du 01.02.2004 (lc. 7)	Commandes, devis d'entr. et contrats (lc. 35)	Paiements MD TTC (lc. 35)	Augmentation générale des coûts = ④ - ③	Répartition des variations de coût						Répartition en % des augmentations par CFC principaux par rapport à l'augmentation globale (total colonne 5)	
						MO			ARCHITECTES				
						Impriées	Engagements de caudales, applications de prêt, valeurs	Réglé non prévu dans devis de base et/ou contrat	Changements, sans ou avec modification dans devis et/ou prestations	Modification des quantités prévues dans appels d'offre et valeurs	Modifications du projet, sans augmentation technique		
6	7	8	9	10	11	12							
<b>SYNTHÈSE PAR CFC PRINCIPAUX (1 CHIFFRE)</b>	①	②	③	④	= ④ - ③								
0 TERRAIN	0,00	0,00	0,00	3'834,85	3'834,85	2'634,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,91%	
1 TRAVAUX PRÉPARATOIRES	0,00	0,00	77'962,80	202'798,55	127'835,75	31'500,00	2'900,00	14'545,00	1'750,00	69'200,70	10'231,45	2'900,00	30,46%
2 BATIMENT	941'000,00	1'911'300,00	912'934,00	1'133'473,70	219'579,20	14'500,00	25'025,15	40'360,20	14'000,00	51'267,15	11'025,25	27'987,45	52,38%
4 AMÉNAGEMENT EXTERIEURS	50'000,00	80'000,00	50'912,20	160'704,00	100'851,80	6,00	45'191,10	0,00	0,00	26'677,70	11,00	12,00	24,03%
5 FRAIS SECONDAIRES ET COMPTES D'ATTENTE	120'282,40	189'704,00	180'098,35	147'416,55	-32'648,40	2'000,00	0,00	2'102,50	2'000,00	3'000,00	46'557,45	4'931,15	-7,78%
<b>TOTAUX TTC CFC 1, 2, 4, 5</b>	<b>1'116'282,40</b>	<b>1'261'004,00</b>	<b>1'231'537,85</b>	<b>1'651'291,45</b>	<b>419'753,60</b>	<b>51'840,85</b>	<b>72'720,25</b>	<b>57'015,20</b>	<b>18'450,00</b>	<b>219'414,45</b>	<b>-25'673,75</b>	<b>29'440,60</b>	
<b>REPARTITION EN % DES DIVERSES CAUSES DE L'AUGMENTATION GLOBALE</b>					100,0%	12,4%	17,3%	13,6%	4,4%	51,3%	-6,0%	7,0%	

L'expert a indiqué que les demandeurs, par leurs décisions, choix et leur obstination à vouloir faire réaliser "leur maison comme elle était prévue, au prix prévu" avaient engendré une augmentation des coûts estimée à environ 10,5 % par rapport au devis du 1<sup>er</sup> février 2004, soit environ 130'000 francs. Il a également estimé que les défendeurs, par sous-estimation et/ou omissions, manque de rigueur dans l'établissement

des plans financiers successifs ainsi que dans les opérations de contrôle des coûts, étaient à l'origine d'une augmentation des coûts de l'ordre de 19,3 % par rapport au devis du 1<sup>er</sup> février 2004, soit environ 238'000 francs. L'expert a précisé que les défendeurs, bien que mandataires principaux, partageaient avec l'ingénieur civil la part importante d'augmentation des coûts en particulier sur l'ensemble des travaux de l'entreprise de maçonnerie, soit quasiment les trois quarts de l'augmentation globale du coût de construction. L'expert a confirmé que l'ingénieur civil du bureau [...] avait omis dans son cahier des charges le coffrage, le béton et l'armature correspondant à la dalle sur la zone cave-dépôt, devenue cave-locaux techniques, et avait dû faire procéder pour d'autres travaux à quelques adaptations statiques (garages, piscine, mur nord, dalle sur locaux techniques, mur de soutènement le long de l'accès à la propriété, etc.).

L'expert a confirmé que les modifications dont les parties ont dû convenir, sur place, en cours de construction, était la résultante d'erreurs, mais aussi de sous-estimations de la part des défendeurs, de modifications techniques, fonctionnelles et d'adaptations du projet à l'environnement, parfois convenues conjointement par les parties, parfois unilatéralement par les demandeurs et les défendeurs, sans en estimer les incidences financières. Elles ont entraîné la modification des murs de soutènement en amont de la piscine, la partie béton armé de la façade nord, la création d'un nouveau mur de soutènement le long de l'accès existant au nord de la parcelle et divers petits ouvrages de béton concernant les aménagements extérieurs. L'expert a indiqué qu'il ne s'agissait pas de plus-values.

L'expert a confirmé que les demandeurs n'ont pas sollicité l'ouverture d'un crédit de construction pour le règlement des travaux dirigés par les défendeurs. Il appartenait aux défendeurs, même en l'absence de crédit de construction, de fixer dès le départ de l'opération, les règles de contrôle des coûts ou cas échéant d'indiquer clairement aux demandeurs qu'ils renonçaient à ces prestations. L'expert a précisé que lors des opérations de construction, les défendeurs étaient conscients

qu'ils n'avaient pas une vue d'ensemble des coûts de l'ouvrage et qu'ils se devaient d'insister auprès du maître de l'ouvrage afin qu'ils leur transmettent les éléments nécessaires à son contrôle. Il a relevé que de nombreuses commandes et factures étaient adressées directement aux demandeurs, qu'il ne s'agissait toutefois pas de montants très importants mais nombreux. Selon l'expert, les demandeurs ont commandé directement des travaux pour un montant de 118'500 fr. arrondis et payé directement des travaux et diverses commandes de matériel pour 209'500 fr. arrondis. Les principaux postes avaient fait l'objet de contrats signés entre les parties et les entreprises adjudicataires et les demandes d'acomptes en particulier de l'entreprise de maçonnerie étaient visées par les défendeurs. L'expert a estimé que les demandeurs avaient seuls le contrôle financier de l'ensemble, puisqu'ils effectuaient eux-mêmes les paiements des factures qui leur parvenaient soit directement, soit par l'intermédiaire des défendeurs. Il a toutefois ajouté que les demandeurs ne saisissaient toutefois vraisemblablement pas toujours la nature exacte des factures et les parts effectives des plus-values qui ne figuraient pas toujours explicitement dans les demandes d'acompte de l'entreprise de maçonnerie entre autre.

L'expert a confirmé qu'il ressortait de ses différents entretiens avec les parties et les entreprises, que les travaux s'étaient poursuivis, en dépit du fait que les coûts augmentaient au su et au vu des demandeurs. Selon l'expert, les demandeurs étaient sans doute partagés entre la réalisation de leur villa telle qu'ils en rêvaient et la réalité des coûts; les demandeurs avaient en effet fait part de leurs inquiétudes aux défendeurs dès l'adjudication des travaux de maçonnerie et de construction en bois. L'expert a conclu en indiquant que les défendeurs avaient pratiqué en quelque sorte une gestion à vue et souvent dans l'urgence des aspects techniques et financiers de l'ouvrage et n'avaient pas réellement pu ou su transmettre aux demandeurs une projection claire et avancée des coûts qui aurait peut-être incité les demandeurs à renoncer à certaines demandes.

L'expert a estimé que le coût final du bâtiment (CFC 2) sur la base des factures payées était de 1'133'473 fr. 70, ce qui donnait un coût de construction de 731 fr./m<sup>3</sup> SIA pour une construction de 1'550 m<sup>3</sup> SIA, soit un coût en adéquation avec la qualité et la dimension de l'ouvrage et de son environnement. Il a également ajouté que l'ensemble de l'ouvrage valait certainement son prix de 826 fr./m<sup>3</sup>.

### **b) Planning des travaux**

L'expert a confirmé que le planning des travaux prévoyait l'exécution des chapes avant la pose des conduits du chauffage par le sol. Cette erreur a toutefois été corrigée et n'a pas eu de conséquences sur le déroulement des travaux ou les aspects financiers du projet, les postes concernés (chauffage du sol et chapes) n'ayant pas subi d'augmentations.

### **c) Configuration du terrain**

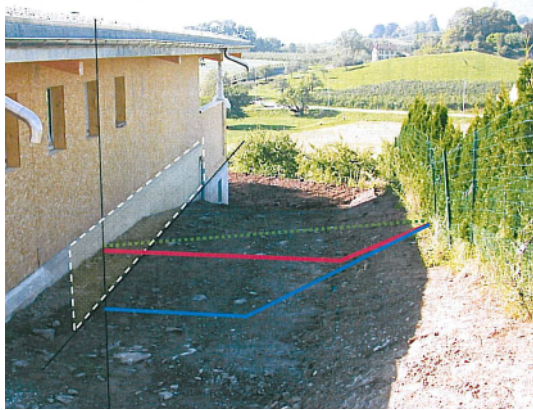
L'expert a indiqué que le petit monticule, situé à l'est, n'empêchait pas la construction projetée, raison pour laquelle il n'apparaissait pas sur les plans de géomètre.

L'expert a confirmé que la présence de gros blocs de rochers était imprévisible. Il a ajouté que des sondages ponctuels permettaient de se faire une idée générale de la qualité du sol mais en aucun cas de localiser des accidents géologiques ponctuels. Seuls des sondages sous forme de tranchées systématiques permettraient d'avoir de meilleures garanties, mais cela pourrait vite représenter un coût très élevé. Une telle expertise n'était donc pas commandée par les circonstances. L'expert a admis une plus-value à hauteur d'un montant de 30'000 fr. pour les travaux de terrassement à la suite de découverte de rochers.

### **d) Aménagements extérieurs au nord de la parcelle**

L'expert a expliqué que la pente naturelle du terrain formait déjà un talus incliné contre la façade Nord (pointillé vert). Les défendeurs

ont fait figurer sur le plan d'enquête un profil d'aménagement du terrain futur selon le trait continu bleu qui supposait un talus de rattrapage assez important, une zone plane plus étroite, mais qui ne touchait pas le bois de la façade. Finalement, c'est le profil rose-fuchsia, qui a été adopté après suppression de la partie boisée de la façade (en traitillé blanc), qui ne pouvait pas être en contact direct avec la terre; le talus de rattrapage en a été diminué et la partie plane devant le mur nord élargie.



L'expert a précisé que le terrain aménagé représentait une modification du projet initial constitué par le dossier d'enquête, accompagné de la maquette, que les demandeurs connaissaient. Il a indiqué que cet aménagement avait entraîné une plus-value sur la construction en béton, une moins-value sur la construction en bois de l'entreprise I.\_\_\_\_\_, une plus-value en termes de travaux de mise en forme mais une moins-value sur la quantité de terre à évacuer, dans des proportions qu'il n'a toutefois pas pu apprécier. L'expert a relevé que le profil bleu proposé et projeté par les défendeurs lors de l'enquête, était bien réalisable et qu'il n'aurait pas nécessité de modifications constructives de la façade nord et de la dalle du séjour.

L'expert a estimé que les demandeurs étaient conscients du fait que les aménagements autour de la villa généreraient des talus, en particulier le long de la façade nord, mais n'arrivaient sans doute pas à apprécier avec exactitude et sans l'aide des défendeurs, les incidences possibles des choix d'aménagement sur la construction et sur les coûts de l'ouvrage. Il a indiqué que ni la maquette (indiquant le terrain naturel) ni

les coupes transversales déposées à l'enquête ne permettaient aux demandeurs de bien pouvoir imaginer la forme des aménagements extérieurs entre la façade nord et la limite nord de la parcelle. Ce n'est qu'une fois les travaux de terrassement et murs du sous-sol bétonnés entamés que les parties se sont réellement préoccupées de la mise en forme du terrain le long de la façade nord. L'expert a constaté un manque d'appréciation et d'explications, en ce sens que les défendeurs n'avaient visiblement pas su convaincre les demandeurs, par quelques croquis supplémentaires voire une adaptation de la maquette, que leur souhait entraînerait des modifications constructives sur la villa et diverses plus et moins-values à apprécier. L'expert n'a pas été en mesure d'affirmer si les demandeurs avaient imposé le profil réalisé ou si les défendeurs n'avaient pas tenté de dissuader les demandeurs d'effectuer l'aménagement tel que souhaité, en les informant clairement des conséquences constructives et financières résultant de leur choix.

#### **e) Aménagements extérieurs au sud de la parcelle**

L'expert a confirmé que les parties avaient convenu de la réalisation d'une surface totalement plane devant les chambres et devant les locaux techniques, dans la zone sud du jardin, et étaient conscients que la présence de collecteurs entraient en contradiction avec les aménagements extérieurs souhaités. Le déplacement des collecteurs n'était initialement pas prévu par les défendeurs, ni exigé par les demandeurs. L'analyse de ce problème et les incidences financières qui risquaient d'en découler n'ont pas fait l'objet de discussions claires entre les parties. L'expert a relevé que les défendeurs auraient dû prévoir une provision dans leur plan financier du 1<sup>er</sup> février 2004 ou informer clairement les demandeurs de l'augmentation des coûts qui en résulterait.

L'expert a relevé que les demandeurs ont encore accentué le problème en faisant exécuter un enrochement plus avancé en direction du sud afin d'augmenter la zone plane désirée, de sorte que les défendeurs se sont rendus compte, au cours de l'exécution des travaux, que le collecteur en question devait traverser en plein le mur de soutènement

dont la réalisation était prévue. L'expert a confirmé que les demandeurs n'avaient ainsi pas précisément exigé le déplacement du collecteur mais que ce déplacement avait été envisagé en partie par nécessité mais surtout pour respecter le souhait des demandeurs qui n'avaient pas renoncé à avoir une zone aménagée plane la plus large possible devant les chambres à coucher. L'empierrement finalement réalisé dans cette zone sud avait un coût que les défendeurs ont sous-estimé et que les demandeurs ne voulaient sans doute pas voir par rapport à leurs objectifs financiers.

### **f) Défauts**

L'expert a confirmé l'existence de plusieurs défauts, à savoir le bruit induit par la pompe à chaleur, les problèmes d'humidité et de fissures ainsi que les dimensions de la salle de bain.

Bien que l'expert n'ait pas entendu fonctionner la pompe à chaleur lors de sa visite, il a constaté que les orifices d'entrée et de sortie d'air étaient orientés en direction du jardin et des chambres à coucher de la zone nuit. Selon l'expert, il ne faisait aucun doute que le bruit généré par ce type d'appareil était dérangeant en particulier la nuit et a ajouté que la forme en "L" de la construction ainsi que la configuration du terrain aux alentours provoquaient un effet de résonance. L'expert a qualifié cette situation d'aberrante et a expliqué que cette installation était initialement prévue dans un local adéquat situé à côté du double garage éloigné de la zone d'habitation. C'est par mesure d'économie que le local technique a été déplacé d'entente entre les parties. A ce moment-là, seules les économies sur les techniques ont été prises en compte et les coûts supplémentaires engendrés n'ont pas été évoqués. Le bureau d'études techniques chauffage-ventilation a établi et adressé aux entreprises un nouvel appel d'offres tenant compte de cette modification et les travaux ont été adjugés à l'entreprise [...]. L'expert a confirmé qu'il s'agissait à la base d'un choix erroné et que l'emplacement de la sortie de l'échangeur d'air aurait dû être installé sur un mur donnant sur l'extérieur, et non en face des fenêtres des chambres, ce qui aurait toutefois engendré des

coûts supplémentaires plus importants et auraient diminué l'économie réalisée par la modification de l'emplacement du local pompe à chaleur. L'expert a relevé que le cahier des charges ne précisait pas la puissance sonore de la pompe à chaleur et que ni l'ingénieur spécialisé, ni les défenseurs, ni l'entreprise chargée d'exécuter les travaux n'ont eu la présence d'esprit de se renseigner sur les éventuelles nuisances sonores lorsque la décision a été prise de ramener cet appareil plus près des pièces habitables. L'expert a indiqué que sous réserve de la garantie d'efficacité fournie par un ingénieur acousticien, le problème de bruit pourrait être aisément réglé par la construction d'un saut de loup avec isolation phonique absorbante devant la prise d'air bruyante, prestation devisée à 1'980 fr. par Z. \_\_\_\_\_, qui n'entraînerait qu'une modification esthétique négligeable de la façade du local technique. Dans ses conclusions, l'expert a estimé la création de ce saut-de-loup à 2'000 fr.

L'expert a relevé d'importants problèmes d'humidité dans la zone local technique et cave, problèmes qui s'étendent jusqu'au couloir arrière de la zone nuit et à la chambre 2. Ces problèmes d'humidité graves et persistants ont pour origine un problème physique du bâtiment. A la suite de modifications du projet (décision de ramener les locaux techniques plus près de la villa), plusieurs appareils générateurs de chaleur ont été installés dans ces locaux ne disposant pas d'une bonne ventilation naturelle transversale et dont les murs et dalle en béton armé n'étaient pas isolés, ce qui a entraîné la formation d'humidité. En outre, l'expert a précisé que les taches de moisissures constatées avaient également pour cause l'existence d'un pont de froid. Il est connu que des murs, même enterrés, doivent être autant que possible isolé par l'extérieur, afin d'éviter des problèmes de condensation. Or, l'expert a relevé que d'après les plans d'enquête et d'exécution, tout le mur est contre terre au niveau du réduit et du bureau comme les murs est, sud et ouest des locaux techniques n'avaient pas été isolés. Dans ses conclusions, l'expert a indiqué que la réfection de ces défauts était encore possible et qu'elle entraînerait des coûts supplémentaires de 16'200 fr. pour l'isolation, le pare-vapeur et les finitions peinture des locaux techniques. La pose de panneaux isolants constitue une modification du

projet découlant de changements d'affectation des locaux, décidés par les parties en vue de réaliser quelques économies sur la réalisation du projet. A ce moment-là, seules les économies sur les techniques ont été prises en compte et les coûts supplémentaires engendrés n'ont pas été évoqués.

L'expert a également constaté l'existence de plusieurs fissures dans les peintures sur les faces intérieures des murs de l'enveloppe dans la zone du séjour, dont la cause première est le mode d'assemblage des éléments de façade préfabriqués par le charpentier. Selon l'expert, le couloir de la zone nuit est affecté du même défaut mais dans une moindre mesure. L'expert a précisé que le type d'assemblage exécuté comportait un raccord plus faible dans la surface, qui pouvait bouger et s'ouvrir avec les efforts des pièces de la charpente qui reposaient en-dessus de ces joints. L'expert a indiqué que selon les données techniques du fabricant Fermacell, un toilage n'était en principe pas requis sur les panneaux de ce type et que compte tenu de la grandeur des éléments de façade assemblés et des charges importantes des pièces de charpente au droit de ces raccords, il eût été plus prudent de renforcer ces joints par un toilage, qui aurait aussi pu ne pas résister en cas de fortes contraintes de la toiture sur les murs. Il a précisé que lors de l'exécution des travaux, au moment de la révision des surfaces, le peintre ayant exécuté les travaux avait pressenti le problème et il lui semblait avoir signalé ce problème par oral sur le chantier, mais il n'a pas adressé au maître de l'ouvrage ou à la direction des travaux une réserve écrite. Connaissant bien le type de panneau et après vérification du collage des joints, il a estimé que les travaux de son offre, qui ne comprenait pas le toilage général des surfaces, pouvaient être effectués directement sur le support remis par le charpentier. Dans ses conclusions, l'expert a indiqué que la réfection de ce défaut était encore possible et qu'elle entraînerait des coûts supplémentaires de 11'000 fr. pour la réfection des fissures de l'ensemble de la villa (amélioration de la qualité).

L'expert a expliqué qu'un plan de la salle de bain située au situé au rez inférieur avait été établi par les défendeurs afin de permettre aux demandeurs de commander le mobilier en Italie. Après l'établissement

de ce plan, en cours de chantier, une modification des travaux a entraîné une réduction des dimensions finales de cette salle de bain, qui ne correspondait ainsi plus exactement au plan remis par les défendeurs aux demandeurs et qui avait servi de base pour la commande de mobilier. L'erreur, qui n'a été constatée qu'au moment du montage des cloisons, n'a pas pu être corrigée. L'expert a ainsi relevé que la dimension du vide devant le double lavabo n'était plus que de 89 cm, au lieu de 91,6 cm, ce qui rendait difficile la mise en place des deux armoires de toilette contre le mur de la pièce. L'erreur, bien que minime, a encore aggravé une situation au départ déjà très étriquée. L'expert a confirmé que les demandeurs avaient utilisé les deux meubles en question dans une autre salle d'eau. En termes de moins-value, l'expert a admis tout au plus un montant équivalent au coût des deux armoires.

L'expert a relevé qu'hormis le défaut dimensionnel de la salle de bain, les autres défauts résultaient de choix techniques (fissures des murs du séjour) et de modifications du projet de base (problèmes d'humidité et de bruit de la pompe à chaleur), qui n'ont pas été traités tout de suite par les défendeurs et auraient entraîné durant la construction déjà des plus-values.

#### **g) Honoraires des architectes**

L'expert a relevé que les défendeurs n'avaient pas réalisé de prestations supplémentaires. Il a au contraire noté qu'ils n'avaient quasiment pas exécuté de prestations relatives au contrôle général des coûts et que les prestations partielles de la phase "Décompte final" n'avaient pas non plus été exécutées, ce qui justifierait d'effectuer le calcul final des honoraires des défendeurs en tenant compte d'une part d'honoraires équivalente à 95% des honoraires habituels. Même étant admis que les prestations des défendeurs n'étaient pas complètes, l'expert a toutefois admis le montant facturé par les défendeurs de 110'055 fr., hors TVA et frais de reproduction, celui-ci étant largement en dessous des honoraires que pourraient réclamer les défendeurs selon les recommandations SIA pour l'année 2003 pour le calcul des honoraires, qui

s'élèveraient à 147'000 fr. et 241'000 fr., hors taxe, selon que le coût d'ouvrage déterminant pris en considération est celui extrait du devis du 2 février 2004 ou celui découlant du total des travaux.

**20.** D'autres faits allégués et admis ou prouvés, mais sans incidence sur la solution du présent procès, ne sont pas reproduits ci-dessus.

**21.** Par demande du 15 février 2006, les demandeurs ont pris contre les défendeurs, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

- "1. Monsieur D.\_\_\_\_\_ et Monsieur H.\_\_\_\_\_, tous deux pris conjointement et solidairement, sont débiteurs de Monsieur A.N.\_\_\_\_\_ et de Madame B.N.\_\_\_\_\_ et leur doivent immédiatement le paiement de la somme de Fr. 390'318.55, avec intérêts au taux moyen de 5 % dès le 14 janvier 2005.
2. Monsieur D.\_\_\_\_\_ et Monsieur H.\_\_\_\_\_, tous deux pris conjointement et solidairement, sont débiteurs de Monsieur A.N.\_\_\_\_\_ et de Madame B.N.\_\_\_\_\_ et leur doivent immédiatement la somme de Fr. 80'000.-- plus intérêts au taux de 5 % l'an dès le 14 janvier 2005.
3. Dire et constater que Monsieur A.N.\_\_\_\_\_ et Madame B.N.\_\_\_\_\_ ne doivent pas la somme de Fr. 42'200.-- correspondant au solde des honoraires des architectes D.\_\_\_\_\_ et H.\_\_\_\_\_.
4. Monsieur D.\_\_\_\_\_ et Monsieur H.\_\_\_\_\_ sont déboutés de toutes autres, contraires ou plus amples conclusions."

Dans leur réponse du 7 juin 2006, les défendeurs ont conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions de la demande et reconventionnellement à ce qui suit :

"A.N.\_\_\_\_\_ et B.N.\_\_\_\_\_ sont solidairement débiteurs, subsidiairement débiteur chacun dans la mesure que Justice dira, de H.\_\_\_\_\_ et D.\_\_\_\_\_, créanciers solidaires, subsidiairement créancier chacun dans la mesure que Justice dira, et leur doivent prompt paiement de la somme de Fr. 40'200.- (quarante mille deux cent francs) plus intérêts à 5% l'an dès le 10 septembre 2005."

Tout en contestant quelque obligation que ce soit envers les demandeurs, les défendeurs ont également invoqué la compensation.

Dans leur réplique du 15 septembre 2006, les demandeurs ont conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions reconventionnelles des défendeurs.

Dans leur mémoire de droit du 10 octobre 2012, les demandeurs ont confirmé leurs conclusions n<sup>os</sup> 1, 3 et 4 et ont réduit leur conclusion n<sup>o</sup> 2 de la manière suivante :

"2. Monsieur D.\_\_\_\_\_ et Monsieur H.\_\_\_\_\_, tous deux pris conjointement et solidairement, sont débiteurs de Monsieur A.N.\_\_\_\_\_ et de Madame B.N.\_\_\_\_\_ et leur doivent immédiatement la somme de Fr. 35'000.-- plus intérêts au taux de 5 % l'an dès le 14 janvier 2005."

### **En droit :**

**I.** Les demandeurs A.N.\_\_\_\_\_ et B.N.\_\_\_\_\_ ont pris à l'encontre des défendeurs H.\_\_\_\_\_ et D.\_\_\_\_\_ des conclusions tendant essentiellement au paiement de dommages et intérêts. Ils soutiennent que leur responsabilité d'architectes est engagée à concurrence de 390'318 fr. 55 en raison de la violation de leur devoir de diligence dans la gestion des coûts des travaux de construction de leur villa et de 80'000 fr. en raison de l'existence de défauts. Ils prétendent également à une réduction de leurs honoraires.

Les défendeurs considèrent avoir mené à bien le projet des demandeurs ainsi que le chantier et ont conclu au rejet des prétentions des demandeurs et reconventionnellement au paiement du solde de leurs honoraires, par 40'200 francs.

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

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

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

En l'espèce, la demande a été déposée le 15 février 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, RSV 270.11) et n'est pas close à ce jour. Il convient dès lors d'appliquer le CPC-VD à la présente cause. Les dispositions de la loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 (ci-après : LOJV; RSV 173.01), dans leur teneur en vigueur au 31 décembre 2010, sont également applicables.

**b)** Une réduction des conclusions est possible jusqu'à la clôture de l'instruction et doit être faite par requête, notifiée par le juge à la partie adverse ou par dictée au procès-verbal (art. 266 al. 1 et 268 CPC-VD).

En l'espèce, dans leur mémoire de droit du 10 octobre 2012, les demandeurs ont déclaré réduire leur conclusion n° 2 de 80'000 fr. à 35'000 francs. Cette réduction de conclusions ne saurait toutefois être

prise en considération dès lors qu'elle n'a pas été faite par requête séparée ni notifiée aux défendeurs.

**III.** Il convient en premier lieu de qualifier le contrat qui lie les parties.

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

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

dépassement de devis dans le contrat d'architecte global, in DC 1/2006, p. 8).

Les règles du mandat sont également applicables à la responsabilité de l'architecte pour un manque de diligence lors de la direction des travaux. L'architecte, qui a été chargé de diriger, surveiller et coordonner l'activité des divers entrepreneurs et fournisseurs, a certes une influence directe sur les travaux, mais il ne les exécute pas lui-même et n'est donc pas en mesure de promettre un résultat (TF 4A\_53/2012 et 4A\_55/2012 du 31 juillet 2012 c. 3.4; TF 4A\_229/2012 du 19 juillet 2012 c. 9; CCIV 19 mai 2011/99 c. IVca; TF 4A\_252/2010 du 25 novembre 2010 c. 4.1; Chaix, op. cit., n. 28 ad art. 363 CO; Müller, op. cit., Berne 2012, n. 1467; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5357, 5358 et 5374).

Quant à la responsabilité de l'architecte pour l'établissement des plans, elle obéit aux règles du contrat d'entreprise sur la garantie pour les défauts, dès lors qu'il est en mesure de promettre un résultat (art. 363 ss CO). Le Tribunal fédéral a récemment précisé qu'il était possible de scinder les conséquences juridiques d'une erreur de planification, la responsabilité de l'architecte pouvant alors être engagée soit selon les règles sur le contrat d'entreprise ou, dans l'hypothèse où il aurait assuré la direction des travaux de manière non diligente, selon les règles sur le contrat de mandat (TF 4A\_53/2012 et 4A\_55/2012 du 31 juillet 2012 c. 3.4; CCIV 19 mai 2011/99 c. IVca; TF 4A\_252/2010 du 25 novembre 2010 c. 4.1; Siegenthaler, Die "Sennhof-Affäre" - Mängelrüge auch gegen Ingenieur, in DC 4/2012, pp. 193-194; Chaix, op. cit., n. 29 ad art. 363 CO; Müller, op. cit., n. 1467; Fornage/Pichonnaz/Werro, La pratique contractuelle 3, Genève 2012, pp. 206-207; Tercier/Favre/Conus, op. cit., nn. 5359, 5360 et 5375).

**b)** En l'espèce, les parties ont admis avoir conclu un contrat d'architecte, qui a été signé le 11 août 2003. Ce contrat porte sur les prestations relatives à la phase de l'avant-projet, la phase du projet, la phase préparatoire de l'exécution et la phase de l'exécution, qui comprend

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

**IV.** Les demandeurs soutiennent que les défendeurs auraient violé leurs obligations relatives au coût de la construction et qu'ils seraient également responsables de défauts liés à des problèmes de nuisances sonores, d'humidité et de fissures.

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

La notion juridique du dommage est commune aux responsabilités contractuelle et délictuelle (art. 99 al. 3 CO) : consistant dans la diminution involontaire de la fortune nette, le dommage correspond à la différence entre le montant actuel du patrimoine du lésé et le montant que ce même patrimoine aurait si l'événement dommageable - ou la violation du contrat - ne s'était pas produit. Il peut

survenir sous la forme d'une diminution de l'actif, d'une augmentation du passif, d'une non-augmentation de l'actif ou d'une non-diminution du passif (TF 4A\_481/2012 du 14 décembre 2012 c. 3; TF 4A\_506/2011 du 24 novembre 2011 c. 4; Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 5197).

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

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

De l'obligation de diligence découle l'obligation d'information. Le mandataire doit tenir son mandant régulièrement au courant du développement du contrat et lui signaler, de manière complète, exacte et à temps, toutes circonstances importantes, notamment lorsqu'elles pourraient avoir une influence sur les instructions données. De même, il lui incombe de rendre le mandant attentif aux risques que comporte le service ou l'exécution du mandat (Werro, op. cit., nn. 13 et 16 ss ad art. 398 CO; Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 5146) et, dans l'hypothèse d'un contrat d'architecte, ce devoir d'information porte sur tous les faits qui peuvent avoir une importance sur le déroulement des travaux (TF 4C.54/2006 du 9 mai 2006 c. 2.2.1; CCIV 19 mai 2011/99 c. IVce; Tercier/Favre/Conus, op. cit., n. 5370).

**ac)** Dans le cadre d'une exécution correcte du mandat qui lui est confié, l'architecte doit établir soigneusement l'estimation des coûts de construction, appelée devis, et vérifier que ces derniers correspondent à l'évaluation faite, surtout lorsque les travaux ont commencé; en cas de doute à ce sujet, il doit s'en ouvrir au maître de l'ouvrage. En effet, un comportement passif de l'architecte est de nature à aggraver le problème des coûts et à amener le maître de l'ouvrage à recourir à des dispositions dommageables, du moment que les risques portant sur les coûts ne sont la plupart du temps pas reconnaissables pour le mandant sans une information idoine de son architecte. L'architecte doit également informer le maître sur le degré d'incertitude de ses pronostics dans le calcul des coûts (TF 4D\_131/2009 du 16 décembre 2009 c. 3.3.2 et les références citées; Pichonnaz, op. cit., pp. 8 à 10).

Lorsqu'une évaluation des coûts est dépassée et que l'architecte doit en répondre, il y a lieu de distinguer entre un simple dépassement du montant initialement prévu et le cas où les coûts supplémentaires résultent d'une estimation inexacte ou d'une surveillance insuffisante des coûts. La responsabilité de l'architecte pour les coûts supplémentaires qui ont été causés en violation du contrat et qui auraient pu être épargnés au maître de l'ouvrage par une conduite correcte du chantier existe indépendamment de l'établissement d'un devis, soit d'une

évaluation ou estimation des coûts. De tels suppléments de coûts constituent un dommage que l'architecte doit prendre à sa charge si une faute peut lui être imputée (TF 4D\_131/2009 du 16 décembre 2009 c. 3.3.2 et les références citées).

L'inexactitude des estimations dont répond l'architecte peut provenir de l'oubli de certains postes, d'une erreur de calcul, d'une connaissance insuffisante du terrain, voire de l'estimation défectueuse de la quantité des prestations nécessaires, de l'étendue des travaux en régie ou encore des prix entrant en ligne de compte. Il faut considérer que l'architecte qui évalue mal les coûts - compte tenu de la marge de tolérance inhérente à toute estimation - donne une information erronée à son mandant au sujet du coût de construction prévisible. La responsabilité du chef d'une fausse information entraîne l'obligation de réparer le dommage résultant de la confiance déçue qu'a subi le maître en tenant l'estimation pour exacte et en prenant ses dispositions en conséquence (TF 4D\_131/2009 du 16 décembre 2009 c. 3.3.2 et les références citées; Tercier/Favre/Conus, op. cit. n. 5370; Pichonnaz, op. cit., pp. 8 à 10).

Lorsque l'immeuble a subi une plus-value objective par rapport à l'état qui aurait été le sien sans le dépassement du devis, il n'y a en principe pas d'obligation de réparer. Pour que la plus-value soit opposable au maître, encore faut-il que celui-ci y trouve un intérêt personnel. Il se peut que la plus-value soit sans utilité pour lui, ou que l'investissement exigé dépasse ses moyens financiers. Le dommage que le maître subit par suite de l'inexactitude du devis (dommage à la confiance déçue) équivaut alors à la différence entre la valeur objective du bâtiment (coûts effectifs d'exécution) et l'utilité subjective (valeur subjective) qu'il en retire. Au maximum, il s'agit de la différence entre la valeur objective du bâtiment et le montant du devis augmenté de l'éventuelle marge de tolérance applicable au cas d'espèce (TF 4C.424/2004 du 15 mars 2004 c. 5.2 ; TF 4C.300/2001 du 27 février 2002 c. 3b; ATF 122 III 61 c. 2c/aa, JT 1996 I 605; Pichonnaz, op. cit., p. 10).

Le dommage consiste dans la différence entre la dépense effectivement supportée par le mandant et celle, supposée inférieure, que celui-ci aurait vraisemblablement acceptée si le mandataire l'avait renseigné exactement et en temps utile. Le dommage résulte de ce que le mandant aurait pris des décisions différentes s'il avait reçu une estimation exacte, par exemple en s'assurant un financement plus avantageux, en passant commande d'un ouvrage plus économique ou en renonçant totalement à son projet. La sous-estimation ne cause aucun dommage s'il apparaît que le mandant aurait de toute manière, même s'il avait disposé d'une estimation exacte, fait exécuter l'ouvrage sans modification et en assumant volontairement les coûts réels. En principe, il incombe au mandant de prouver qu'il aurait pris des décisions différentes si son cocontractant lui avait fourni une estimation exacte. La jurisprudence a indiqué qu'il suffit en principe qu'il paraisse vraisemblable - sur la base des allégués du maître de l'ouvrage et des circonstances concrètes, ressortant du dossier et des preuves apportées - que le maître aurait pu épargner certains coûts (TF 4A\_229/2012 du 19 juillet 2012 c. 9; TF 4D\_131/2009 du 16 décembre 2009 c. 3.3.3; Pichonnaz, op. cit., pp. 8 à 10).

**ba)** En l'espèce, les parties n'ont pas allégué le contenu des dispositions contractuelles et notamment les prestations qu'impliquait la direction des travaux. Contrairement à ce que soutiennent les demandeurs, il n'est pas non plus établi que les parties auraient expressément réservé à leurs relations contractuelles l'application du règlement SIA-102 concernant les prestations et honoraires des architectes, dont le contenu n'a d'ailleurs pas été allégué. Il convient dès lors de se référer aux éventuelles instructions données par les demandeurs ainsi qu'à la jurisprudence pour déterminer les obligations qui incombaient aux défendeurs.

**bb)** Les demandeurs considèrent que les défendeurs seraient responsables des coûts supplémentaires résultant de l'estimation inexacte des travaux et de la surveillance insuffisante des coûts qu'ils chiffrent à 390'318 fr. 55.

Il n'est pas établi que les défendeurs auraient reçu des instructions particulières relatives à une limite maximale des coûts de construction ou qu'ils auraient été informés du budget à la disposition des demandeurs. Il ressort certes de l'expertise que les demandeurs avaient prévu un budget pour les travaux, mais l'expert ne confirme pas que les défendeurs en avaient été informés. Les défendeurs ont établi une évaluation du coût des travaux au mois de juin 2003 ainsi qu'un "plan financier selon avant projet" le 7 septembre 2003 et ont également indiqué une estimation totale des travaux dans la demande de permis de construire du 2 octobre 2003. Ces documents n'étaient toutefois que des estimations provisoires non déterminantes, dès lors que les demandeurs savaient qu'ils devaient attendre les rentrées de soumissions pour connaître le coût final de l'ouvrage.

Le 4 février 2004, le défendeur H.\_\_\_\_\_ a finalement présenté aux demandeurs un tableau intitulé "devis selon soumissions rentrées au 1<sup>er</sup> février 2004", faisant état d'un coût prévisible de l'ouvrage ascendant à 1'261'004 francs. Par la suite, les défendeurs n'ont établi aucun autre document permettant d'estimer le coût des travaux, alors que les demandeurs avaient requis un tableau des coûts détaillé et complet par courriel du 19 avril 2004. Les demandeurs se sont donc fiés au devis du 1<sup>er</sup> février 2004 pour se faire une idée des coûts de la construction. Il ressort toutefois de l'expertise que ce document a été établi alors que les offres pour les principaux travaux de maçonnerie et de construction en bois étaient encore en cours, lesquels ont finalement été arrêtés à un montant supérieur de 61'370 fr. à ce qui avait été devisé pour ces postes par les défendeurs. Les défendeurs ont également omis de provisionner un montant pour les travaux relatifs au déplacement des collecteurs qui entraient en contradiction avec les aménagements extérieurs prévus. L'expert a d'ailleurs relevé que l'ensemble des plans financiers présentés par les défendeurs étaient incomplets ou du moins sous-estimaient la grandeur de la construction, la qualité souhaitée par les demandeurs et les difficultés inhérentes aux particularités du site et ne contenaient pas de référence au plan comptable usuel dans la construction (CFC). Il s'agit dès lors bien plus que de simples imprévus dont les défendeurs entendaient se

prévaloir en indiquant un coût "prévisible" de l'ouvrage. Les défendeurs ont violé leur obligation contractuelle en n'effectuant pas leurs calculs de la manière la plus diligente et soigneuse que possible. Les demandeurs n'ont ainsi pas été correctement renseignés sur les coûts prévisibles des travaux qui allaient être engagés.

Durant toutes les opérations de construction, les demandeurs avaient seuls le contrôle financier de l'ensemble de la réalisation, certaines commandes et factures leur étant même directement adressées. Selon l'expert, les défendeurs étaient parfaitement conscients qu'ils n'avaient pas une vue d'ensemble des coûts de l'ouvrage et ils ont pratiqué une gestion à vue et souvent dans l'urgence des aspects financiers notamment. Dès le début des opérations de construction, les défendeurs auraient dû déterminer les règles de contrôle des coûts, ce qu'ils n'ont pas fait. L'expert a même relevé qu'ils n'avaient quasiment pas exécuté de prestations relatives au contrôle général des coûts et que les prestations partielles de la phase "Décompte final" n'avaient pas non plus été exécutées. Ils n'ont ainsi pas effectué un contrôle continu des coûts de la construction et n'ont pas pu vérifier que les coûts de construction demeuraient dans les limites du devis qu'ils avaient établi.

S'agissant de l'obligation d'information qui incombait également aux défendeurs, il n'est pas établi qu'ils auraient donné aux demandeurs les explications nécessaires à la compréhension de leur devis du 1<sup>er</sup> février 2004 ou qu'ils les auraient informés sur le niveau d'exactitude de celui-ci, notamment sur l'existence d'une éventuelle marge de tolérance, l'indication de la mention de coût "prévisible" étant à cet égard insuffisante. Dès l'adjudication des travaux de maçonnerie et de construction en bois, les demandeurs ont fait part aux défendeurs de leurs inquiétudes au sujet des coûts de la construction. L'expert a relevé que les demandeurs ne saisissaient vraisemblablement pas toujours la nature exacte des factures et les parts effectives des plus-values. Ayant constaté l'augmentation du coût des travaux, les demandeurs ont exigé des défendeurs des informations précises sur l'évolution des coûts par courriels des 19 et 20 avril 2004, mais il ressort de l'expertise que les

défendeurs n'ont pas réellement pu ou su transmettre aux demandeurs une projection claire de la situation financière. Ils n'ont ainsi notamment pas informé les demandeurs de l'augmentation qui résulterait du déplacement des collecteurs dans la zone sud du jardin. Or, pour le mandant, les risques portant sur les coûts ne sont, la plupart du temps, pas reconnaissables sans une information idoine de son architecte. Les défendeurs ont donc violé leur obligation de diligence en ne donnant pas aux demandeurs toutes les informations nécessaires sur l'évolution des coûts et sur les éventuelles circonstances qui pouvaient influencer effectivement l'évolution de celui-ci.

Même s'ils ont violé leurs obligations relatives au coût de la construction, les défendeurs ne doivent réparer que le dommage né de la confiance qui a été suscitée chez les demandeurs puis déçue par la suite et qui n'a pas généré un profit pour les demandeurs. Dans le "devis selon soumissions rentrées au 1<sup>er</sup> février 2004", les défendeurs ont devisé le montant des travaux à 1'261'004 francs. Le coût final des travaux, tel qu'établi par l'expert, est de 1'651'291 fr. 45. Le dépassement de devis, causé selon l'expert tant par des imprévus que par le comportement respectif des parties, est ainsi de 390'287 fr. 45, soit d'environ 30 %. L'expert a toutefois indiqué que l'ensemble de l'ouvrage valait certainement son prix, confirmant ainsi que la valeur objective de la construction correspond au montant payé par les demandeurs. Objectivement, les demandeurs n'ont ainsi pas été appauvris. En outre, il n'est pas rendu vraisemblable que la plus-value était subjectivement sans utilité pour les demandeurs ou que l'investissement exigé dépassait leurs moyens financiers. Les demandeurs ont certes souscrits à deux emprunts hypothécaires, assez modestes au vu de la construction, pour faire face à l'augmentation des coûts. Mais on ignore dans quelle mesure ils avaient emprunté de l'argent préalablement. Tel ne devait être vraisemblablement pas le cas, puisque l'expert a indiqué que les demandeurs n'ont pas sollicité l'ouverture d'un crédit de construction pour le règlement des travaux dirigés par les défendeurs. Au vu des éléments qui précèdent, il n'apparaît pas qu'il y ait de dommage.

Par ailleurs, il ne ressort pas non plus de l'instruction que si une information appropriée et exacte sur les coûts à attendre avait été communiquée aux demandeurs, ceux-ci auraient adopté un autre comportement, par exemple en renonçant à la construction ou en construisant différemment, à moindres frais. Au contraire, il est établi que, malgré l'augmentation des coûts de la construction dont ils avaient connaissance dans une certaine mesure, les demandeurs n'ont jamais ordonné l'arrêt des travaux et ont persisté à demander la réalisation de la construction telle que convenue, comme le confirment l'expertise ou encore les courriers des 20 avril 2004 et 25 février 2005. Les demandeurs ont même refusé d'entrer en matière sur une diminution du projet initial lorsque les défendeurs leur ont proposé des économies. Dès lors que les demandeurs n'ont pas rendu vraisemblable qu'ils auraient adopté un comportement différent s'ils avaient été correctement informés par les défendeurs, on doit conclure qu'aucun dommage résultant de la confiance déçue n'a été établi.

Pour ces motifs, les conclusions des demandeurs en paiement d'un montant de 390'318 fr. 55 doivent être rejetées.

**V.** Les demandeurs ont allégué l'existence de défauts liés à des problèmes de nuisances sonores, d'humidité et de fissures, pour lesquels ils devraient être indemnisés à hauteur de 75'000 francs.

**a)** Dans leur demande du 15 février 2006 (p. 27) ainsi que dans leur mémoire de droit du 10 octobre 2012 (pp. 3, 4 et 9 ss), les demandeurs réclament le paiement de dommages et intérêts et ne prétendent pas à une réduction des honoraires des défendeurs en relation avec ces défauts. Seul le défaut relatif au dimensionnement de la salle de bain fait l'objet d'une prétention en moins-value. Dans leurs différentes écritures, les demandeurs n'ont ainsi jamais manifesté leur volonté d'exercer l'un des droits octroyés par l'art. 368 CO pour les défauts liés aux problèmes de nuisances sonores, d'humidité et de fissures, permettant d'obtenir cumulativement le paiement de dommages et

intérêts (TF 4C.106/2005 du 7 octobre 2005 c. 2c). L'action des demandeurs n'est donc pas fondée sur le contrat d'entreprise mais bien sur le contrat de mandat. La responsabilité des défendeurs relative à ces défauts sera donc uniquement examinée au regard de l'art. 398 al. 2 CO, la Cour ne pouvant suppléer à l'absence d'exercice d'un droit formateur prévu à l'art. 368 CO par les demandeurs (TF 4A\_89/2010 du 1<sup>er</sup> avril 2010 c. 2.2). Au demeurant et quand bien même ils auraient invoqué un tel droit, il ressort des considérants qui suivent que ces défauts ne sont pas issus d'erreurs de conception initiales relevant du contrat d'entreprise.

**b)** Les demandeurs considèrent que les défendeurs seraient responsables de l'installation de la sortie de l'échangeur d'air de la pompe à chaleur en face des fenêtres des chambres à coucher, laquelle serait à l'origine de nuisances sonores excessives lors du fonctionnement de cet appareil.

L'installation de la pompe à chaleur était initialement prévue dans un local adéquat éloigné de la zone d'habitation. A la suite d'une décision prise par les parties de déplacer le local technique, l'emplacement des orifices d'entrée et de sortie d'air de la pompe à chaleur a été orienté en direction des chambres à coucher de la zone nuit et du jardin, ce qui provoque un bruit dérangeant lors du fonctionnement de l'appareil, accentué par un effet de résonance dû à la forme de la construction et à la configuration du terrain.

Il ressort de l'expertise que ni l'ingénieur spécialisé, les défendeurs ou l'entreprise chargée d'exécuter les travaux n'ont eu la présence d'esprit de se renseigner sur les éventuelles nuisances sonores lorsque la décision a été prise de ramener cet appareil plus près des pièces habitables. Le cahier des charges, dont on ignore par qui il a été rédigé, ne spécifie rien quant à la puissance sonore de la pompe à chaleur. Les défendeurs n'ont ainsi pas pensé aux conséquences de l'installation des sorties d'air de la pompe à chaleur à cet endroit, alors qu'un tel emplacement était aux dires de l'expert "aberrant". Par voie de conséquence, ils n'ont pas pu informer les demandeurs notamment sur la

possibilité d'installer la sortie de l'échangeur d'air sur un mur donnant sur l'extérieur, ce qui aurait supprimé le problème de nuisances sonores mais diminué l'économie réalisée par la modification de l'emplacement du local technique. En omettant d'examiner le risque de nuisances sonores lié au déplacement du local technique, les défendeurs ont bien violé leur obligation de diligence et de conseil. Le recours à un architecte, avec qui le maître passe un contrat global, doit en effet lui permettre de se prémunir contre des modifications aberrantes du projet en cours de réalisation.

S'agissant du dommage, l'expert a indiqué que le problème de nuisances sonores pouvait être réglé par la construction d'un saut de loup avec isolation phonique absorbante devant la prise d'air bruyante, prestation qu'il a estimée à 2'000 fr. dans ses conclusions. Il a toutefois précisé que cette modification aurait entraîné déjà durant la construction une plus-value. Le patrimoine des demandeurs n'est ainsi pas objectivement diminué. Subjectivement, cette plus-value est indispensable à la construction et ne dépasse pas les moyens financiers des demandeurs. Les demandeurs n'ont pas non plus rendu vraisemblable que s'ils avaient été correctement informés par les défendeurs sur les risques de nuisances sonores, ils auraient opté pour une économie moins importante, en installant la sortie de l'échangeur d'air sur un mur donnant sur l'extérieur, ou auraient renoncé au déplacement du local technique et partant à toute économie. Il n'y a dès lors pas de dommage.

**c)** Les demandeurs reprochent également aux défendeurs l'existence d'importants problèmes d'humidité.

L'expert a confirmé que des problèmes d'humidité graves et persistants touchent la zone du local technique et de la cave et s'étendent jusqu'au couloir arrière de la zone nuit et à la chambre n° 2. Ces problèmes ont pour origine l'installation de plusieurs appareils générateurs de chaleur dans des locaux mal ventilés et non isolés, à la suite d'une décision qui a été prise lorsque les parties ont convenu de ramener les locaux techniques plus près de la villa. A cet égard, même si l'expert a

indiqué en réponse à l'all. 98 que les défauts liés à la présence d'humidité résultaient de problèmes d'exécution découlant de la modification du projet, il a toutefois précisé en réponse à l'all. 117 qu'une partie des problèmes d'humidité étaient la conséquence d'une erreur de conception. En effet, selon les plans d'enquête et d'exécution, aucune isolation permettant d'éviter un phénomène de condensation n'avait été prévue.

Comme pour le défaut précédent, il apparaît que les problèmes d'humidité sont essentiellement dus aux modifications du projet intervenues en cours de construction. En leur qualité d'architecte global, les défendeurs auraient dû tenir compte des éventuels problèmes de ventilation et d'isolation des locaux avant d'y installer des appareils générateurs de chaleur. Il y a donc bien violation de leur obligation de diligence et de conseil.

Concernant le dommage, la réfection de ces défauts entraînerait des coûts supplémentaires estimés par l'expert à 16'200 fr., pour la pose d'isolation, d'un pare-vapeur et les finitions de la peinture des locaux techniques. Il a précisé que ces travaux auraient entraîné durant la construction déjà des plus-values. Si les problèmes d'isolation et de ventilation avaient été pris en compte, ces coûts supplémentaires n'auraient pas été épargnés aux demandeurs. Objectivement, ils ne sont donc appauvris. Subjectivement, ces travaux ne sont pas sans utilité à l'ouvrage et ne dépassent pas les moyens financiers des demandeurs. Ceux-ci n'ont pas non plus rendu vraisemblable que s'ils avaient été correctement informés par les défendeurs sur les risques liés à la ventilation et l'isolation lors des modifications du projet, ils auraient opté pour une économie moins importante ou auraient renoncé à l'installation du local technique à cet endroit et partant à toute économie. Il n'y a dès lors pas de dommage.

**d)** Les demandeurs reprochent enfin aux défendeurs d'être responsables des fissures sur les parois de certaines pièces.

Il est établi que les peintures des faces intérieures des murs de l'enveloppe dans la zone du séjour et, dans une moindre mesure, dans le couloir de la zone nuit, sont fissurées. Selon l'expert, ces fissures sont dues au mode d'assemblage des éléments de façade préfabriqués Fermacell et il eût été plus prudent de renforcer les joints par un toilage, même si selon les données techniques du fabricant, celui-ci n'était en principe pas requis sur les panneaux de ce type. L'expert a indiqué que le peintre ayant exécuté les travaux lui avait déclaré avoir pressenti le problème mais qu'il n'avait toutefois pas été en mesure d'affirmer avec certitude avoir signalé oralement cet état de fait et en particulier aux défendeurs, qui assuraient alors la direction des travaux. Une réserve écrite n'a pas non plus été adressée aux maîtres de l'ouvrage ou la direction des travaux. La question de savoir si lors de la conception du projet, les défendeurs étaient tenus de prévoir un toilage des panneaux Fermacell relève de la responsabilité de l'entrepreneur. Il n'est par contre pas établi qu'au moment de l'exécution des travaux, les défendeurs étaient tenus de s'apercevoir de la nécessité d'un toilage des parois ou que le peintre leur aurait signalé ce problème. Les défendeurs n'ont dès lors pas violé leur obligation de diligence.

En résumé, la violation de l'obligation de diligence des défendeurs pour les défauts liés aux fissures ainsi que l'existence d'un dommage relatif aux défauts liés aux problèmes de nuisances sonores et d'humidité n'ont pas été établis. Les conclusions des demandeurs en paiement d'un montant de 75'000 fr. doivent donc être rejetées.

**VI.** Les demandeurs considèrent que leur villa a subi une moins-value chiffrée à 5'000 fr. à la suite d'une erreur de dimensions de la salle de bain.

**aa)** L'entrepreneur a l'obligation de livrer un ouvrage exempt de défauts (cf. art. 367 al. 1 CO). La prestation - chose vendue ou ouvrage - est défectueuse lorsqu'elle diverge du contrat, ne possède pas les qualités promises ou les qualités auxquelles le maître pouvait s'attendre

d'après les règles de la bonne foi. L'indication du volume de la construction à ériger ou de la surface du terrain vendu constitue une qualité promise propre à engager la responsabilité de l'entrepreneur ou du vendeur si la chose livrée n'a pas la contenance indiquée. Les règles ordinaires d'interprétation s'appliquent pour déterminer quelles qualités sont dues en vertu de la convention ou de la promesse de l'entrepreneur. Le principe de la confiance prévaut s'il apparaît que le maître n'a pas compris la promesse dans le sens voulu par l'entrepreneur (TF 4A\_65/2012 du 21 mai 2012 c. 12.3).

**ab)** Lorsque les défauts de l'ouvrage sont de moindre importance, l'art. 368 al. 2 CO autorise le maître à réduire le prix en proportion de la moins-value, ou à obliger l'entrepreneur à réparer l'ouvrage à ses frais si la réfection est possible sans dépenses excessives. Le maître est lié par son choix, qui procède de l'exercice d'un droit formateur. Il ne peut pas, en lieu et place des droits alternatifs qui lui sont octroyés par l'art. 368 CO, soutenir qu'il y a mauvaise exécution du contrat et se prévaloir des art. 97 ss CO (TF 4A\_89/2010 du 1<sup>er</sup> avril 2010 c. 2.2).

Le droit à la réduction suppose une moins-value, qui résulte de la différence entre la valeur objective de l'ouvrage hypothétiquement conforme au contrat et celle de l'ouvrage effectivement livré. En général, la valeur objective d'un ouvrage se détermine d'après sa valeur commerciale ou vénale. Lorsqu'une moins-value objective est établie, le droit à la réduction existe même si le coût pour établir un ouvrage défectueux est le même - voire plus élevé - que le coût d'un ouvrage exempt de défaut. Pour calculer la réduction de prix, la jurisprudence et la doctrine majoritaire prescrivent la méthode relative, en ce sens que le rapport entre le prix réduit et le prix convenu doit correspondre au rapport entre la valeur objective de l'ouvrage avec défaut et celle de l'ouvrage sans défaut. Eu égard à la difficulté pratique d'établir ces valeurs objectives, deux présomptions ont été posées. D'une part, le prix convenu par les parties est réputé correspondre à la valeur objective de l'ouvrage sans défaut. D'autre part, la moins-value est censée équivaloir au coût de

l'élimination du défaut. La jurisprudence rappelle enfin que le juge dispose d'un pouvoir d'appréciation des faits au sens de l'art. 42 al. 2 CO lorsque l'exactitude du montant de la réduction est difficile à établir, par exemple en matière de défauts esthétiques ou de dommage futur (TF 4A\_65/2012 du 21 mai 2012 c. 12.6).

Dans le cadre du droit de réduire le prix, la preuve du montant de cette réduction incombe au maître. Les présomptions instaurées par la jurisprudence précitée faciliteront son travail (Chaix, op. cit., n. 75 ad art. 368 CO).

**ac)** Lorsque le maître de l'ouvrage émet des prétentions en garantie, l'entrepreneur peut alléguer que l'ouvrage a été accepté malgré ses défauts. Dans une telle situation, il incombe alors au maître de prouver qu'il a donné l'avis des défauts et qu'il l'a fait en temps utile. A défaut d'allégation de l'entrepreneur, et tant que ce point ne ressort pas du dossier, le juge ne doit pas vérifier d'office les questions relatives à la validité de l'avis des défauts (TF 4A\_202/2012 du 12 juillet 2012 c. 3.1; CCIV 19 janvier 2012/25 c. IVab; Chaix, op. cit., n. 34 ad art. 368 CO; Hohl, L'avis des défauts de l'ouvrage : fardeau de la preuve et fardeau de l'allégation, in RFJ 1994, pp. 256 et 257).

**b)** En l'espèce, il ressort de l'expertise que les défendeurs ont remis aux demandeurs un plan de la salle de bain située au rez inférieur afin de leur permettre de commander le mobilier en Italie. Les dimensions de la salle de bain constituent ainsi une qualité promise dont les défendeurs répondent. Or, après l'établissement des plans, en cours de chantier, une modification des travaux a entraîné une réduction des dimensions finales de cette pièce, la distance séparant le double lavabo du mur situé en face n'étant plus que de 89 cm au lieu de 91,6 cm. L'expert a précisé que cette erreur n'a été constatée qu'au moment du montage des cloisons et n'a pas pu être corrigée. Il y a dès lors bien lieu de constater l'existence d'un défaut.

La question de la validité de l'avis des défauts adressé par courriers des 14 janvier ou 8 juin 2005 par les demandeurs peut demeurer indécise, en l'absence d'allégation des défendeurs relative à une acceptation tacite de l'ouvrage par les demandeurs.

Cette erreur minime de 2,6 cm a encore aggravé une situation au départ déjà très étriquée et a rendu difficile la mise en place des deux armoires de toilette commandées, que les demandeurs ont finalement utilisées dans une autre salle d'eau. Faute de questions précises des demandeurs à ce sujet, l'expert n'a pas chiffré le coût de l'élimination de ce défaut et a considéré que la moins-value équivalait au coût des deux armoires, ce qui permettrait cas échéant aux demandeurs de racheter deux éléments d'armoires ou d'étagère plus étroits de 2,6 cm (all. 108). On ignore toutefois quel montant a été payé par les demandeurs pour l'achat de ce mobilier, ce fait n'ayant pas été allégué.

A défaut pour les demandeurs d'avoir établi le montant de la réduction du prix consécutive au défaut de dimensionnement de la salle de bain, leur conclusion en paiement d'un montant de 5'000 fr. doit être rejetée.

**VII.** Les défendeurs réclament aux demandeurs le paiement d'un montant de 40'200 fr., correspondant au solde de leur note d'honoraires.

**aa)** Dans le cadre d'un contrat d'architecte global, l'architecte a droit au paiement des plans et documents qu'il a livrés, selon l'art. 363 CO relatif au contrat d'entreprise, et au paiement des autres services qu'il a fournis pendant la durée du contrat, selon l'art. 394 al. 3 CO concernant le mandat (TF 4A\_294/2012 du 8 octobre 2012 c. 5; TF 4C.259/2006 du 23 octobre 2006 c. 2; Egli/Stöckli, Das Planerhonorar, in Stöckli/Siegenthaler, Die Planerverträge, Verträge mit Architekten und Ingenieuren, pp. 309 et 310).

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

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

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

**b)** En l'espèce et comme expliqué précédemment, les défendeurs ont notamment violé leurs obligations relatives au coût de la construction (établissement du devis, contrôle des coûts, obligation d'information) et sont à l'origine d'une partie du dépassement de devis. Ils ont ainsi présenté des plans financiers qui manquaient de structure, étaient incomplets ou du moins sous-estimaient notamment la qualité

souhaitée par les demandeurs ainsi que les difficultés d'exécution inhérentes aux particularités du site. Ils n'ont quasiment pas exécuté de prestations relatives au contrôle général des coûts et les prestations partielles de la phase "Décompte final" n'ont pas non plus été exécutées, ce qui justifierait selon l'expert d'effectuer le calcul final des honoraires en tenant compte d'une part d'honoraires équivalente à 95% des honoraires habituels. Il ressort de l'instruction que, dans l'ensemble, les défendeurs ont pratiqué une gestion à vue et souvent dans l'urgence tant des aspects techniques que financiers de l'ouvrage et qu'ils n'ont pas réellement pu ou su transmettre aux demandeurs une projection claire et avancée des coûts. Les erreurs commises par les défendeurs lors du déplacement du local technique en vue des réaliser des économies illustre parfaitement cette situation, tout comme les problèmes rencontrés lors de l'exécution des aménagements extérieurs au nord et au sud de la parcelle.

La faute des défendeurs doit toutefois être mise en balance avec le comportement des demandeurs. Ceux-ci effectuaient en effet eux-mêmes le paiement des factures et avaient seuls le contrôle financier de l'ensemble. De nombreuses factures et commandes ont d'ailleurs été directement adressées aux demandeurs. Bien qu'ils aient constaté l'augmentation des coûts de la construction, ils ont refusé d'entrer en matière sur une diminution du projet initial, voulant leur maison "comme elle était prévue, au prix prévu".L'expert a d'ailleurs confirmé que leurs décisions étaient également à l'origine d'une partie de l'augmentation des coûts de construction.

Au vu de ces éléments, une réduction de 15 % des honoraires réclamés par les défendeurs paraît justifiée.

Les défendeurs soutiennent qu'il ressort de l'expertise qu'ils ont sous-estimé le montant de leurs prestations, ce qui justifierait l'allocation de l'entier de leurs prétentions. Ils perdent toutefois de vue qu'ils ont convenu d'une rémunération fixée pour l'ensemble des prestations à un montant forfaitaire de 110'000 fr., hors taxe, frais non compris, seules les prestations supplémentaires étant rémunérées au tarif

temps. Or, selon l'expert, aucune prestation supplémentaire n'a été réalisée par les défendeurs. Ayant convenu avec les demandeurs d'une rémunération forfaitaire, ils ne peuvent donc réclamer aucune augmentation s'agissant tant des prestations relevant du contrat d'entreprise que celles relevant du mandat, les principes de l'art. 373 al. 1 CO s'appliquant globalement (TF 4C.259/2006 du 23 octobre 2006 c. 2).

La réduction de 15 % des honoraires doit ainsi être opérée sur le montant forfaitaire de 110'000 fr., hors taxe et frais non compris. La rémunération des défendeurs pour la "Casa [...]" s'élève ainsi à 93'500 fr., à laquelle il convient d'ajouter la TVA par 7'106 fr. ( $93'500 \times 7,6 \%$ ) et les frais de reproduction ramenés à 2'340 fr., ce qui donne une somme de 102'946 francs.

Au jour du dépôt de la réponse, les demandeurs ont versé aux défendeurs un montant de 80'500 francs. Les demandeurs doivent donc payer aux défendeurs un montant de 22'446 fr. ( $102'946 - 80'500$ ).

Les défendeurs ont mis en demeure les demandeurs de leur verser le solde d'honoraires impayés par courrier du 30 août 2005, dont il faut présumer qu'il a été reçu le lendemain, et leur a imparti un délai de dix jours pour procéder au paiement. Cette échéance fixée aux débiteurs pour s'exécuter constitue une interpellation à terme qui entraîne la demeure une fois que le délai est échu (Spahr, L'intérêt moratoire, conséquence de la demeure, in RVJ 1990 pp. 351 ss, p. 357). Conformément aux art. 73 al. 1, 102 al. 1 et 104 CO, il y a donc lieu d'allouer aux défendeurs un intérêt moratoire de 5 % l'an dès le lendemain de l'échéance de ce délai, soit le 10 septembre 2005.

**VIII.** Dans la mesure où il y a pluralité de parties, il reste à traiter de la question de la solidarité.

**a)** La société simple se présente comme un contrat de durée dont les éléments caractéristiques sont, d'une part, le but commun qui

rassemble les efforts des associés et, d'autre part, l'existence d'un apport, c'est-à-dire une prestation que chaque associé doit faire au profit de la société. S'agissant du but commun, il peut consister par exemple à acheter ensemble un immeuble ou à construire un bâtiment en commun (TF 4A\_747/2011 du 2 avril 2011 c. 2.2).

Selon l'art. 544 al. 1 CO, les choses, créances et droits réels transférés ou acquis à la société appartiennent en commun aux associés dans les termes du contrat de société. Elles sont donc communes aux deux créanciers, lesquels ne sont pas solidaires (art. 150 CO) (Chaix, op. cit., n. 3 ad art. 544).

Les associés sont solidairement responsables des engagements qu'ils ont assumés envers les tiers, en agissant conjointement ou par l'entremise d'un représentant, sous réserve de dispositions contraires (art. 544 al. 3 CO).

**b)** En l'espèce, les demandeurs ont acquis en commun la parcelle n° [...]. Ils ont admis que le but de cette acquisition était de réaliser la construction d'une villa, conforme à leurs desiderata. Par la suite, ils ont tous deux signé le contrat d'architecte portant sur la construction d'une villa familiale. L'existence d'un but commun ne fait ainsi aucun doute. Les demandeurs ont également effectué un apport en argent, soit en payant ensemble une partie des honoraires des défendeurs et des frais de construction par le biais de prêts hypothécaires établis à leurs deux noms. Ils ont donc conclu un contrat de société simple par actes concluants et c'est donc en qualité d'associés qu'ils sont entrés en relation contractuelle avec les défendeurs. Ils sont ainsi codébiteurs solidaires des honoraires des défendeurs, aucune disposition du contrat d'architecte signé le 11 août 2003 ne prévoyant le contraire.

S'agissant des défendeurs, ils ont conclu le contrat d'architecte du 11 août 2003 dans le but de s'occuper conjointement du projet de construction de la villa familiale des demandeurs. Bien que dans son courrier du 30 août 2005, le conseil des défendeurs soutiennent que seul

le défendeur H. \_\_\_\_\_ serait intervenu dans cette affaire, il ressort au contraire de l'instruction que les deux défendeurs ont effectué un apport en travail, les premiers plans financiers ainsi que les plans ayant été établis conjointement. En unissant leurs efforts pour la construction de la villa des demandeurs, les défendeurs ont créé une société simple. La créance en paiement des honoraires ainsi que ses intérêts sont acquis à la société et appartiennent en commun aux défendeurs. Ces derniers ne sont donc pas créanciers solidaires.

**IX.**           **a)** En vertu de l'art. 92 CPC-VD, les dépens sont alloués à la partie qui a obtenu l'adjudication de ses conclusions (al. 1). Lorsque aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, le juge peut réduire les dépens ou les compenser (al. 2). Ces dépens comprennent principalement les frais de justice payés par la partie, les honoraires et les débours de son avocat (art. 91 let. a et c CPC-VD). Les frais de justice englobent l'émolument de justice, ainsi que les frais de mesures probatoires. Les honoraires d'avocat sont fixés selon le tarif des honoraires d'avocat dus à titre de dépens du 17 juin 1986 (RSV 177.11.3). Les débours consistent dans le paiement d'une somme d'argent précise pour une opération déterminée (timbres, taxes, estampilles).

A l'issue d'un litige, le juge doit rechercher lequel des plaideurs gagne le procès sur le principe et lui allouer une certaine somme en remboursement de ses frais, à la charge du plaideur perdant, et non répartir les dépens proportionnellement aux montants alloués (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3<sup>ème</sup> éd., Lausanne 2002, n. 3 ad art. 92 CPC-VD).

**b)** En l'espèce, les défendeurs ont obtenu gain de cause sur leurs conclusions libératoires et sur 95 % de leurs conclusions actives. Les défendeurs, solidairement entre eux, ont donc droit à des dépens réduits de 5 %, à la charge des demandeurs, solidairement entre eux, qu'il convient d'arrêter à 50'709 fr. 10, savoir :

- a) 33'25 fr à titre de participation aux honoraires de leur conseil;
- b) 1'662 fr 50 pour les débours de celui-ci;
- c) 15'79 fr 60 en remboursement partiel de leur coupon de justice.

**Par ces motifs,  
la Cour civile,  
statuant à huis clos  
en application de l'art. 318a CPC-VD,  
prononce :**

- I.** Les demandeurs A.N.\_\_\_\_\_ et B.N.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, doivent payer aux défendeurs H.\_\_\_\_\_ et D.\_\_\_\_\_ le montant de 22'446 fr. (vingt-deux mille quatre cent quarante-six francs), avec intérêt à 5 % l'an dès le 10 septembre 2005.
- II.** Les frais de justice sont arrêtés à 25'679 fr. (vingt-cinq mille six cent septante-neuf francs) pour les demandeurs, solidairement entre eux, et à 16'628 fr. (seize mille six cent vingt-huit francs) pour les défendeurs, solidairement entre eux.
- III.** Les demandeurs, solidairement entre eux, verseront aux défendeurs, solidairement entre eux, le montant de 50'709 fr. 10 (cinquante mille sept cent neuf francs et dix centimes) à titre de dépens.
- IV.** Toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées.

Le président :

Le greffier :

P. Hack

N. Ouni

Du

Le jugement qui précède, dont le dispositif a été communiqué aux parties le 28 mars 2013, lu et approuvé à huis clos, est notifié, par l'envoi de photocopies, aux conseils des parties.

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

Le greffier :

N. Ouni