

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 4 juillet 2017

---

Composition : M. ABRECHT, président  
M. Colombini et Mme Bendani, juges  
Greffière : Mme Robyr

\*\*\*\*\*

**Art. 398 CO ; 308 al. 1 let. a CPC**

Statuant sur l'appel interjeté par **A.V.**\_\_\_\_\_ et **B.V.**\_\_\_\_\_,  
à [...], défendeurs, contre le jugement rendu le 6 octobre 2016 par la Cour  
civile du Tribunal cantonal dans la cause divisant les appelants d'avec  
**D.**\_\_\_\_\_ **SA**, à [...], demanderesse, la Cour d'appel civile du Tribunal  
cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par jugement du 6 octobre 2016, dont les motifs ont été envoyés aux parties pour notification le 31 janvier 2017, la Cour civile du Tribunal cantonal a dit que les défendeurs A.V.\_\_\_\_\_ et B.V.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, devaient payer à la demanderesse D.\_\_\_\_\_SA un montant de 43'333 fr. 65 avec intérêt à 5% l'an dès le 30 novembre 2009 (I), a dit que l'opposition formée par le défendeur B.V.\_\_\_\_\_ au commandement de payer notifié par l'Office des poursuites du district de Nyon à l'instance de la demanderesse dans le cadre de la poursuite n [...] était définitivement levée à concurrence du montant précité (II), a dit que la demanderesse n'était pas la débitrice du défendeur B.V.\_\_\_\_\_ d'un montant de 250'165 fr. (III), a dit que la poursuite n° [...] de l'Office des poursuites du district de Morges exercée par B.V.\_\_\_\_\_ à l'encontre de la demanderesse D.\_\_\_\_\_SA, selon commandement de payer notifié le 5 mars 2010, était annulée (IV), a dit que les frais de justice étaient arrêtés à 12'990 fr. pour la demanderesse et à 11'890 fr. pour les défendeurs, solidairement entre eux (V), a dit que les défendeurs, solidairement entre eux, verseraient à la demanderesse le montant de 31'392 fr. à titre de dépens (VI) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

En droit, les premiers juges ont constaté que les parties étaient liées par un contrat d'architecte global et qu'elles n'avaient pas intégré à leur contrat oral - même tacitement - un règlement SIA, de sorte que seul le Code des obligations était applicable à leurs relations contractuelles. Les premiers juges ont considéré que la demanderesse n'avait pas invoqué ni *a fortiori* cherché à établir que les parties seraient convenues d'un type de rémunération particulier. En se basant sur l'expertise, ils ont admis que les honoraires facturés étaient bien fondés eu égard aux principes généraux applicables lorsque les parties n'avaient pas passé de convention ni établi l'existence d'un usage. Partant, la note d'un montant total de 138'762 fr. 35 était justifiée, sous réserve d'une éventuelle réduction en raison d'une violation par la demanderesse de ses

obligations contractuelles et sous déduction des acomptes versés, par 53'800 francs.

Les premiers juges ont ensuite examiné si les défendeurs avaient droit à des dommages-intérêts et à une réduction des honoraires en raison d'une violation de ses obligations contractuelles par la demanderesse. Ils ont considéré que le devis déterminant pour les défendeurs était celui qui leur avait été transmis avant le début des travaux, soit celui du 22 avril 2008, estimant le coût total des transformations à 812'784 fr. 97. Au final, les défendeurs avaient dépensé 1'311'848 fr. 64, dont à déduire le montant des travaux commandés en sus en cours de travaux par l'intermédiaire de l'architecte, par 124'184 fr. 25, les travaux à plus-value commandés directement, par 86'700 fr., ainsi que les travaux commandés après que la demanderesse eut quitté le chantier, par 79'158 fr. 24. Ainsi, le dépassement s'établissait finalement à environ 210'000 fr. (1'021'805 fr. 15 - 812'784 fr. 97), sans tenir compte des moins-values et économies faites sur certains postes, soit à plus de 10%, sans que cela soit imputable aux défendeurs, sans que ceux-ci aient été rendus attentifs à une éventuelle marge d'incertitude du calcul des coûts et sans que la demanderesse les ait mis en garde s'agissant des conséquences sur leur budget des travaux à plus-value. Or, l'incidence financière de ces derniers ne pouvait pas leur échapper, puisqu'ils les avaient négociés et commandés directement. La demanderesse avait ainsi violé son devoir de diligence dans l'estimation du coût des travaux. Une partie de l'erreur dans l'appréciation des coûts, relative aux travaux de maçonnerie qui avaient été clairement sous-évalués, était manifestement fautive. Pour les autres postes, la faute de l'intimée était présumée et celle-ci n'avait pas renversé cette présomption.

Les premiers juges ont toutefois considéré que les défendeurs n'avaient ni allégué ni établi qu'ils auraient pris des décisions différentes s'ils avaient reçu une estimation exacte du coût des travaux. Ils avaient ainsi échoué à prouver l'existence d'un dommage en lien de causalité avec la violation par la demanderesse de son devoir de diligence et aucun montant ne pouvait leur être alloué de ce chef.

En revanche, compte tenu du pourcentage du dépassement, de l'importance de la faute de la demanderesse, des attentes précises des défendeurs au sujet du respect des devis et du retard pris dans l'information sur les coûts, les premiers juges ont estimé qu'une réduction de 30% des honoraires se justifiait, soit une réduction de 41'628 fr. 70.

**B.** Par acte du 2 mars 2017, A.V.\_\_\_\_\_ et B.V.\_\_\_\_\_ ont interjeté appel contre ce jugement, en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement à la réforme des chiffres I à VI de son dispositif en ce sens que D.\_\_\_\_\_SA doive leur payer, solidairement entre eux, le montant de 166'666 fr. 35 plus intérêts à 5% l'an dès le 22 février 2010 (I), que l'opposition formée au commandement de payer n° [...] soit définitivement levée (II), que les chiffres III et IV soient supprimés, que les frais de justice soient mis à charge de D.\_\_\_\_\_SA dans une proportion à fixer à dire de justice (V) et que celle-ci leur doive de pleins dépens également fixés à dire de justice (VI). Subsidiairement, les appelants ont conclu à l'annulation du jugement et au renvoi de la cause aux premiers juges pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Par réponse du 13 avril 2017, D.\_\_\_\_\_SA a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de l'appel.

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

**1.** D.\_\_\_\_\_SA est une société sise à [...] dont le but est l'exploitation d'un bureau d'architectes. D.\_\_\_\_\_, administrateur avec signature collective à deux, est architecte. L.\_\_\_\_\_, architecte, est employé par D.\_\_\_\_\_SA.

**2.** Au début de l'année 2007, A.V.\_\_\_\_\_ et B.V.\_\_\_\_\_, qui vivaient alors en France, se sont intéressés à l'acquisition d'une villa à [...].

Le 19 mars 2007, B.V.\_\_\_\_\_ a acquis le bien-fonds [...], sis chemin [...], comportant une habitation de 167 m<sup>2</sup> et une place-jardin de 2'557 m<sup>2</sup>.

### **3.**

**3.1** Dans un premier temps, il a été question d'agrandir l'habitation originale. Pour procéder à une étude dans ce sens, un relevé des bâtiments a été exécuté. B.V.\_\_\_\_\_ a demandé à D.\_\_\_\_\_SA d'établir le projet de rénovation et d'agrandissement. Il s'est en outre adressé à son banquier au sujet d'un crédit pour les travaux.

Le 31 août 2007, le projet a été mis à l'enquête et une demande de permis de construire portant sur la transformation et l'agrandissement d'une villa individuelle a été déposée. Cette demande indiquait un montant d'estimation totale des travaux (CFC 2) de 961'500 francs. Le dossier d'enquête ne mentionnait pas que la villa n'était pas raccordée au réseau communal en séparatif des eaux. Le 2 octobre 2007, la demande de permis de construire a été publiée dans la Feuille des Avis Officiels.

Le 29 janvier 2008, soit avant la délivrance du permis, D.\_\_\_\_\_SA a établi un devis général pour les travaux envisagés. Selon la version rectifiée du 30 janvier 2008, le coût total de la construction était de 1'445'622 fr. 66, dont un montant total de travaux CFC 2 de 1'082'165 fr. 80 et des honoraires d'architecte de 203'126 fr. 47, ceci sans compter un montant de 138'560 fr. 85 pour la piscine.

Le 5 février 2008, le permis de construire a été délivré.

Dans un courriel du 19 février 2008, D.\_\_\_\_\_SA a détaillé le calcul de ses honoraires et a indiqué un montant d'honoraires de 209'235 fr. 61 pour des travaux de 985'802 fr. 10 comprenant la transformation et l'agrandissement, y compris les aménagements extérieurs sans la piscine.

Ce document mentionnait en outre un rabais de 15% sur le montant des honoraires.

Le 27 février 2008, L.\_\_\_\_\_ a transmis aux époux B.V.\_\_\_\_\_ une offre de l'entreprise G.\_\_\_\_\_SA pour les travaux de maçonnerie et de démolition totalisant 277'000 francs. L'architecte a alors précisé que, dans un souci de commencer rapidement les travaux, ils souhaitaient connaître leur décision afin de contacter l'entrepreneur au plus vite.

Au mois d'avril 2008, B.V.\_\_\_\_\_ a renoncé à l'agrandissement de la villa pour des raisons de budget et le projet a été réduit.

**3.2** Le 18 avril 2008, D.\_\_\_\_\_SA a soumis un budget ramené à 619'254 fr. 50, piscine non comprise. Ce budget portait sur un coût total de la construction CFC 2 de 473'478 fr. 24. Il mentionnait des travaux de terrassement, maçonnerie et béton armé, à confier à l'entreprise G.\_\_\_\_\_SA, pour un montant de 28'800 francs. Les honoraires d'architecte étaient arrêtés à 92'352 fr. 35 TTC.

Le 22 avril 2008, D.\_\_\_\_\_SA a établi un budget rectifié qui prévoyait notamment l'augmentation du poste relatif à l'entreprise G.\_\_\_\_\_SA d'un montant de 10'000 fr., soit 38'800 francs. Ce nouveau budget portait sur un coût total de la construction de 812'784 fr. 97 TTC sans plus-value. Les budgets « cuisine » et « parquets » étaient chacun arrêtés à 40'000 francs. Les honoraires d'architecte étaient décomptés à 120'176 fr. 82 TTC.

Les plans financiers ont été régulièrement mis à jour et adressés à A.V.\_\_\_\_\_ et B.V.\_\_\_\_\_. Ils comportaient le récapitulatif des soumissions, des adjudications, des paiements et d'éventuelles plus-values.

**4.** Le 23 avril 2008, B.V.\_\_\_\_\_ a donné une part d'une demie de la propriété de l'immeuble en cause à A.V.\_\_\_\_\_.

**5.** Les travaux ont débuté au mois de mai 2008.

L.\_\_\_\_\_ a été en contact régulier avec A.V.\_\_\_\_\_ et B.V.\_\_\_\_\_, par courriel, avant, pendant et après la réalisation des travaux. Ces derniers ont été très présents sur le chantier.

**6.** Les époux B.V.\_\_\_\_\_ ont versé à D.\_\_\_\_\_SA un acompte de 32'280 fr. le 12 juin 2008 et un autre acompte de 21'520 fr. le 28 juillet 2008.

**7.** Le 30 juillet 2008, D.\_\_\_\_\_SA a établi une mise à jour de son plan financier et a fait état d'une demande d'acompte de l'entreprise G.\_\_\_\_\_SA pour « tous les travaux de terrassement, de démolition et de construction entrepris à ce jour ». Ces travaux, mentionnés à 38'800 fr. au stade de la soumission et adjugés en régie, présentaient une situation à 74'000 fr. au jour du décompte. Le devis passait en outre de 812'784 fr. 97 à 875'977 fr. 23, dépassement de l'entreprise G.\_\_\_\_\_SA non compris, pour des honoraires d'architecte inchangés à 120'176 fr. 82. D.\_\_\_\_\_ et L.\_\_\_\_\_ ont alors admis que ce dernier avait commis une erreur. D.\_\_\_\_\_SA n'a pas procédé après coup à une actualisation de son plan financier.

Par courriel du 1<sup>er</sup> août 2008, B.V.\_\_\_\_\_ a réagi au courriel du 30 juillet 2008 en déclarant qu'il était « catastrophé », que ces chiffres étaient sans compter la cuisine pour laquelle ils géraient eux-mêmes la discussion budgétaire avec [...].B.V.\_\_\_\_\_ a en outre posé plusieurs questions sur les montants indiqués, ne comprenant pas la raison des dépassements mentionnés, déclarant qu'il ne pouvait pas se permettre un glissement budgétaire de cet ordre et demandant que le nécessaire soit fait pour remédier à cette situation.

**8.** Le 9 septembre 2008, les époux B.V.\_\_\_\_\_ ont versé un acompte de 31'500 fr. sur le montant total de 73'000 fr. dû à l'entreprise [...], montant qui était supérieur de 33'000 fr. au poste « agencement cuisine » qui avait été arrêté dans le budget à 40'000 francs.

Le 22 septembre 2008, ils ont encore payé un acompte de 38'800 fr. 50 à l'entreprise G.\_\_\_\_\_SA.

**9.** Le 17 décembre 2008, A.V.\_\_\_\_\_ et B.V.\_\_\_\_\_ devaient emménager.

D.\_\_\_\_\_SA n'a pas procédé à une réception des travaux en bonne et due forme. Elle n'est pas intervenue pour la mise en service, la remise de la documentation de l'ouvrage ni la direction des travaux de garantie. Les contacts entre les parties ont toutefois continué, notamment pour régler les problèmes de factures.

Au mois de janvier 2009, les époux B.V.\_\_\_\_\_ ont retourné à D.\_\_\_\_\_SA sept bons de paiement non signés sur les onze qu'elle avait établis, en élevant diverses objections à leur paiement. Ils ont également contesté le paiement de certains travaux qu'ils avaient commandés directement.

A.V.\_\_\_\_\_ et B.V.\_\_\_\_\_ ont en outre contesté la qualité des exécutions.

**10.** Le 9 mars 2009, L.\_\_\_\_\_ a envoyé à B.V.\_\_\_\_\_, pour D.\_\_\_\_\_SA, un tableau intitulé « devis général (5 mars 2009) », indiquant notamment les travaux effectués, les montants devisés et les montants d'adjudication. Le poste « terrassement et maçonnerie » de l'entreprise G.\_\_\_\_\_SA, devisé à 149'550 fr., a été adjudgé « en régie ». Le coût total CFC 2 avant honoraires, devisé à 703'948 fr. 24, a été adjudgé à 803'243 fr. 24, non compris 20'530 fr. 71 de travaux supplémentaires. Le poste des honoraires d'architecte de D.\_\_\_\_\_SA, devisé à 120'176 fr. 82, a été adjudgé à 156'789 fr. 15. Le coût total des honoraires (architecte,

ingénieur, géomètre et frais), devisé à 149'926 fr. 82, a été adjudgé à 183'839 fr. 15. Les aménagements extérieurs devisés à 40'000 fr. n'ont pas été adjudgés. En définitive, le total de tous les postes (CFC 2 + honoraires + CFC 4 + taxes), devisé à 929'072 fr. 47, a finalement été adjudgé à 1'074'916 francs.

Le 16 mars 2009, A.V. \_\_\_\_\_ et B.V. \_\_\_\_\_ ont contesté ce décompte par le courrier suivant:

« (...)

Par la présente, je fais suite à notre réunion dans vos locaux le 11 mars dernier. Lors de cet entretien nous avons pu faire le point sur un ensemble d'éléments concernant les problèmes rencontrés dans la réalisation des travaux de rénovation de notre maison à [...].

Malheureusement, ce projet se réalise avec un retard considérable et, de plus, avec un dépassement budgétaire d'environ Frs 200'000, soit environ 25% du montant total des travaux. Un facteur important dans ce dépassement vient du poste maçonnerie pour lequel vous avez égaré une offre de travaux se montant à environ Frs 100'000.

En conséquence, notre budget et plan de financement présentés à notre banque pour financement des travaux ont été faussés de Frs 100'000. Je vous laisse imaginer la surprise du représentant de ma banque.

De surcroît, nous avons subi des problèmes de qualité d'exécution et de conduite de chantier importants, ce qui nous a causé des nuisances considérables, y compris avec les entreprises de plâtrerie-peinture et de sanitaires.

Cette situation nous a, au final, causé un préjudice financier direct de plusieurs centaines de milliers de francs. Nous signalons qu'il y a des modifications des devis que nous n'aurions jamais acceptées si nous avions connu les dépassements totaux du projet.

Le budget d'honoraires d'architecte donné au début des travaux se chiffre à Frs 120'000, un chiffre que vous aviez annoncé comme maximal au début des travaux. Sur ce montant nous avons acquitté à ce jour un montant de Frs 53'800 TTC. Vous avez émis des factures supplémentaires pour un montant de Frs 64'560 TTC.

Afin de nous permettre de continuer de travailler ensemble en confiance et assurer que les travaux soient terminés, nous avons proposé de vous régler une partie du montant des honoraires ouvert ; en contrepartie, vous assumeriez votre responsabilité en prenant en charge la moitié du montant lié à l'offre égarée et en vous engageant sur un montant de réduction de coûts grâce aux négociations à mener avec les entreprises qui n'ont pas respecté les devis initiaux. (...). »

Par courrier recommandé du 8 avril 2009 adressé aux époux B.V.\_\_\_\_\_, D.\_\_\_\_\_SA a notamment écrit ce qui suit :

« (...)

Les honoraires dus à ce jour, tels que vous le mentionnez dans votre courrier, représentent un montant de Fr. 64'560.00. (...)

Nous avons convenu que vous alliez au moins libérer deux bons, soit :

Bon N° 09 du 26.09.08 – Situation N° 3 – Fr. 21'520.00

Bon N° 15 du 18.11.08 – Situation N° 4 – Fr. 21'250.00

Comme geste de bonne volonté, sachant qu'à ce jour nous n'avons jamais interrompu nos prestations. (...)

Le montant total de nos honoraires s'élèvera vraisemblablement entre Fr. 140'000.00 et Fr. 150'000.00. \* Il reste un solde à ce jour d'environ Fr. 100'000.00 à payer.

(...)

\* Dans ce montant, il n'est tenu compte des prestations pour le relevé de l'état existant ainsi que les prestations pour la première enquête et sur lesquelles nous nous réservons le droit de revenir et de les revendiquer en cas de désaccord. »

Par courrier du 24 avril 2009, D.\_\_\_\_\_SA a réitéré sa demande de paiement des bons n<sup>os</sup> 9 et 15 relatifs aux honoraires d'architecte.

A.V.\_\_\_\_\_ et B.V.\_\_\_\_\_ ont contesté par courrier du 13 mai 2009 la bienfaisance des prestations fournies et considéré que D.\_\_\_\_\_SA devait assumer une réduction importante du montant de ses prestations.

**11.** Le 21 octobre 2009, D.\_\_\_\_\_SA a établi les quatre notes d'honoraires suivantes à l'attention des époux B.V.\_\_\_\_\_, pour un total de 138'762 fr. 35 :

- note d'honoraires de 46'377 fr. 95 (dont un rabais de 7'606 fr. 27) pour les prestations exécutées en 2007, le dossier d'enquête publique, l'obtention d'un permis de construire et le devis estimatif pour l'établissement d'un budget provisoire ;
- note d'honoraires de 9'441 fr. 90 pour le relevé sur place de l'état existant ;

- note de débours de 2'748 fr. 30 ;
- note d'honoraires de 80'194 fr. 20 (dont un rabais de 16%, soit 13'152 fr. 34) pour les prestations exécutées en 2008-2009, soit une partie de l'exécution et la direction des travaux du second projet.

Par courrier du 23 octobre 2009, elle a récapitulé ces quatre notes d'honoraires et de débours et a réclamé 138'762 fr. 35 sous déduction d'acomptes versés à hauteur de 53'800 fr., soit un total de 84'962 fr. 35 qu'elle a arrêté pour solde de tout compte à 80'000 fr. moyennant un paiement avant le 30 novembre 2009.

Par courrier du 26 novembre 2009, A.V. \_\_\_\_\_ et B.V. \_\_\_\_\_ ont contesté le montant réclamé.

**12.** Le 12 janvier 2010, un commandement de payer la somme de 80'000 fr. a été notifié à B.V. \_\_\_\_\_ par l'Office des poursuites du district de Nyon à la réquisition de D. \_\_\_\_\_ SA, dans le cadre de la poursuite n° [...]. L'intéressé y a fait opposition totale.

Le 5 mars 2010, un commandement de payer la somme de 250'165 fr. a été notifié à D. \_\_\_\_\_ SA par l'Office des poursuites du district de Morges à la réquisition de B.V. \_\_\_\_\_, dans le cadre de la poursuite n° [...]. La cause de l'obligation invoquée était « dommages-intérêts suite à violation contractuelle ». D. \_\_\_\_\_ SA y a fait opposition totale.

**13.** Un montant de 744'000 fr., qui représente le solde débiteur du crédit de construction, mais qui ne correspond pas au maximum du crédit accordé par la banque à A.V. \_\_\_\_\_ et B.V. \_\_\_\_\_, a été effectivement utilisé pour leurs travaux. Le banquier qui s'occupait de la gestion courante des affaires financières privées de B.V. \_\_\_\_\_ a autorisé des dépassements, notamment en fin de mois. Selon les informations que lui a données B.V. \_\_\_\_\_, ces dépassements étaient nécessaires dès lors que sa société connaissait des problèmes de liquidité certains mois.

**14.** Par acte déposé le 10 mars 2010 auprès de la Cour civile du Tribunal cantonal, D.\_\_\_\_\_SA a ouvert action en paiement contre A.V.\_\_\_\_\_ et B.V.\_\_\_\_\_. Elle a conclu à ce que ceux-ci soient reconnus ses débiteurs du montant de 99'000 fr. avec intérêt à 5% l'an dès le 30 novembre 2009, solidairement ou « pour part et portion que justice dira », à ce que l'opposition formée à la poursuite n° [...] soit définitivement levée à concurrence de 88'000 fr. (sic) avec intérêt à 5% l'an dès le 30 novembre 2009, à ce qu'il soit constaté qu'elle n'est pas la débitrice de B.V.\_\_\_\_\_ d'un montant de 250'165 fr. et, en conséquence, à ce que la poursuite n° [...] soit radiée.

Par réponse du 20 octobre 2011, A.V.\_\_\_\_\_ et B.V.\_\_\_\_\_ ont conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions de la demande et, reconventionnellement, à ce que D.\_\_\_\_\_SA soit reconnue leur débitrice de la somme de 500'000 fr. plus intérêts à 5% l'an dès le 22 février 2010 sur 250'165 fr. et dès le 20 octobre 2011 sur 249'835 fr., ou de tout autre montant que justice dira, à ce que l'opposition formée à la poursuite n° [...] soit définitivement levée, à ce qu'il soit constaté qu'ils ne sont pas les codébiteurs solidaires de D.\_\_\_\_\_SA de la somme de 99'000 fr. et à ce que la poursuite n° [...] soit radiée.

Par écriture du 23 février 2012, D.\_\_\_\_\_SA a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions de la réponse et demande reconventionnelle.

Par requête en réduction de conclusions du 11 avril 2016, A.V.\_\_\_\_\_ et B.V.\_\_\_\_\_ ont modifié leur première conclusion prise dans leur réponse du 24 octobre 2011 en ce sens que D.\_\_\_\_\_SA soit reconnue leur débitrice de la somme de 350'000 fr. plus intérêts à 5% l'an dès le 20 octobre 2011.

Dans son mémoire de droit du 13 avril 2016, D.\_\_\_\_\_SA a déclaré confirmer ses conclusions actives, mais à hauteur d'un montant de 84'962 fr. 35 portant intérêt à 5% l'an dès le 30 novembre 2009, ainsi qu'en rejet de toutes conclusions reconventionnelles.

**15.** En cours de procédure, une expertise technique a été confiée à M.\_\_\_\_\_, architecte EPFL-SIA, à [...]. Il ressort de son rapport, déposé le 11 novembre 2013, notamment ce qui suit :

« **1. Préambule**

M. B.V.\_\_\_\_\_ et A.V.\_\_\_\_\_, sur les conseils de l'architecte D.\_\_\_\_\_, achètent une villa située au chemin [...] à [...]. L'idée est d'agrandir la maison, pour cela un relevé est établi. Le projet consistait au départ à l'amélioration du chauffage par la pose d'une pompe à chaleur, de renforcer l'isolation et construire une nouvelle piscine et d'un garage.

(...)

**3. Introduction**

Suite à l'achat de la villa, le 19 mars 2007, un projet est établi. Ce dernier propose un agrandissement de la partie sud et la suppression du garage existant. Un nouveau garage indépendant du bâtiment est prévu. Le projet de transformation et d'agrandissement de la villa est déposé fin août 2007 et a été mis à l'enquête publique le 2 octobre 2007. Un permis de construire a été délivré le 5 février 2008. Jusqu'à l'obtention du permis de construire, tout s'est bien passé.

Le devis établi pour le permis se montait à 961'500.00 frs (montant donné dans le questionnaire général pour l'obtention d'un permis de construire). Aux devis suivants, les coûts sont annoncés à la hausse et le chantier débute par la mise en conformité du système d'égout ce qui engendre des frais imprévus. Les coûts prenant des proportions élevées, le propriétaire renonce à l'agrandissement et décide de procéder à une rénovation lourde de la partie existante.

(...)

**4. Réponse aux allégués**

(...)

**4.1 Allégués de la demande**

**7. Différentes options ont été examinées, pour aboutir finalement à un choix d'installation d'une pompe à chaleur, d'une isolation renforcée, d'une nouvelle piscine et garage.**

Le projet de transformation et d'agrandissement de la villa déposé fin août 2007 a été mis à l'enquête le 2 octobre 2007 et a obtenu un permis de construire le 5 février 2008. Les plans présentés montrent

une transformation lourde de la villa avec une augmentation de la surface construite en agrandissant la partie sud de la villa.

**24. Dans le courant du chantier, le maître de l'ouvrage a opéré divers choix entraînant des plus-values.**

**25. En particulier, selon liste de décembre 2009, la dimension de nombreuses fenêtres a été modifiée, certains porteurs démolis, il y a eu des exigences de haute-fidélité, de nouvelles isolations, de carrelage dans la buanderie, de radiateurs dans celle-ci, une excavation pour une cave à vin.**

**26. Une liste a été établie en décembre 2009 synthétisant ces modifications.**

**27. Cette liste correspond aux modifications essentielles exigées en cours de construction par le maître de l'ouvrage.**

En effet, les architectes ont établi le 1<sup>er</sup> décembre 2008 une liste de travaux à plus-value demandés par le propriétaire. Cette liste n'est pas chiffrée mais elle démontre que ces travaux ne pouvaient que faire monter le coût.

**45. La demanderesse est légitimée à demander, pour les prestations fournies, des honoraires totaux représentant CHF 200'000.**

Toutes les notes présentées étaient calculées selon le coût de l'ouvrage, sauf celle du relevé et des débours qui ont fait l'objet d'une facture à part.

Il faut rappeler que les honoraires, d'après le temps employé effectif, s'appliquent essentiellement aux études qui ne sont pas évaluables d'avance. Dans notre cas, le choix s'étant porté sur le tarif d'après le coût de l'ouvrage, il semble étrange que l'on change la méthode choisie.

Nous pouvons constater que bien trop d'heures ont été consacrées à ce projet. Si l'on prend le nombre d'heures qui se calcule à l'aide de la norme SIA 102 et qui devrait apparaître sur les estimations et calculé par la formule pour le calcul du temps prévu, nous n'arrivons pas à ce coût. La somme de 200'000.00 frs n'est pas légitimée.

**46. En effet, les heures facturées selon un décompte établi s'élèvent à CHF 199'601. 15.**

**47. Ce décompte est exact.**

Comme vu plus haut, ce décompte ne peut pas être considéré comme exact car aucune prestation n'est décrite en regard des heures présentées alors que sur les factures précédentes les prestations sont décrites.

**48. Ainsi, le solde d'honoraires correspondant aux prestations effectuées s'élève à CHF 99'000.-.**

Il n'est pas possible comme nous l'avons vu plus haut de passer d'une note forfaitaire établie d'après le coût de l'ouvrage à une note au temps employé effectif. Le solde calculé n'est pas crédible.

#### **4.2. Réponses aux allégués de la réponse**

**61. Cette villa (bâtiment ECA [...]), construite sur le bien-fonds RF [...], datait de 1970, et avait fait l'objet d'une extension en 1985.**

(...)

**63. Sa conception et son état justifiait une rénovation lourde.**

N'ayant pas vu la villa avant sa transformation de 2008, je peux imaginer qu'une rénovation s'est révélée indispensable. La conservation du gros-œuvre avec une extension au sud et une transformation me paraît justifiée. Les villas construites dans la région en 1970 étaient destinées à une classe moyenne élevée. Les prix des terrains font que les acheteurs actuels veulent des objets de grande qualité architecturale, ce qui justifie la transformation parfois lourde de ces objets. Par contre, il faut s'attendre à des coûts de transformation élevés.

**100. Ainsi, en aucun cas, les demandeurs ne pouvaient se permettre de dépasser un plafond de Fr. 882'000.- (744'000 + 138'000).**

Actuellement, il est difficile de conseiller les acheteurs. Les personnes entourant les propriétaires n'ont pas su les prévenir des coûts actuels des terrains et de la construction.

**101. Ce montant portait le coût de leur villa rénovée, mais sans agrandissement, à Fr. 2'982'000.-, soit un montant élevé pour un tel objet.**

2'982'000.00 frs ne représentent pas un prix cher pour un tel objet. Si l'on reprend le prix du terrain à environ 550.00 frs le m<sup>2</sup>, cela représente une somme de 1'500'000.00 frs. Il reste environ 1'500'000.00 frs pour le bâtiment et les extérieurs, ce qui est un prix bas.

**102. Ce qui leur faisait courir un risque élevé en cas de revente de leur bien dans un marché immobilier sujet à une bulle spéculative.**

Il n'y a aucun risque de ne pas pouvoir revendre une telle propriété à ce prix. Le problème se pose du côté des taux hypothécaires qui peuvent augmenter et les personnes sans grands moyens devront se séparer d'un bien devenu trop lourd à payer.

**108. Les honoraires prévus comprenant toutes les prestations d'un contrat d'architecture global.**

Normalement, le total des honoraires (100%) selon la Norme SIA correspond à la rémunération pour l'accomplissement des prestations ordinaires pour les phases suivantes :

- Etude du projet
- Appel d'offres
- Réalisation

Les factures présentées le 21 octobre 2009 couvrent l'ensemble des prestations fournies.

Avant d'établir le projet, les architectes ont procédé au relevé du bâtiment. Ils ont facturé leur travail, exécuté en 2007, au prix de 9'441.90 frs.

La note d'honoraires pour l'obtention du permis de construire en 2007, se monte à 46'377.95 frs, soit le 28.5% des prestations.

L'exécution et la direction des travaux de 2008 et 2009 ont fait l'objet d'une note de 80'194.20 frs, soit les 51% des prestations.

Une note des débours de 2'748.30 frs a aussi été présentée.

Le total de ces quatre notes se monte à 138'762.35 frs. Il n'y a pas d'autres notes présentées. Le calcul des heures n'est pas une note d'honoraires mais ressemble plus à une démonstration que les architectes ont passé beaucoup trop d'heures dans cette affaire.

Les notes d'honoraires présentées par les architectes ne représentent donc pas le 100% des prestations prévues par la Norme SIA 102.

**109. Il comprend les prestations de la demanderesse pour l'obtention du permis de construire en 2007.**

**140. Il ne s'agit pas d'un décompte final établi selon les règles de l'art.**

Le document [réd. : tableau « devis général » au 5 mars 2009 établi par la demanderesse] n'est pas un décompte final. Il pourrait simplement servir à démontrer que le 100% des honoraires se situe bien au-dessus des prétentions des architectes.

**141. La demanderesse n'a ainsi pas exécuté le 100% des prestations que l'on est en droit d'attendre en cas de mandat global donné à un architecte.**

Les architectes n'ont pas exécuté le 100% des prestations. Les notes présentées le démontrent.

**145. Dès lors que la demanderesse n'a pas complètement exécuté ni terminé son mandat, elle n'a exécuté qu'une quote-part du 100% des prestations promises à chiffrer à dire d'expert.**

Il est juste que les architectes n'ont pas suivi la fin des travaux.

**146. Elle n'a droit qu'à une quote-part, à chiffrer à dire d'expert, des honoraires convenus à l'ouverture du chantier.**

Il n'est pas nécessaire de chiffrer la quote-part, les notes d'honoraires présentées en tiennent compte.

**147. Cette quote-part est couverte par les deux acomptes versés de Fr. 53'800.- et Fr. 64'560.- soit au total Fr. 118'360.- TTC.**

La somme de 118'360.00 frs, pour lesquels il n'y a pas de justificatifs, ne couvre pas entièrement les quatre notes d'honoraires présentées qui se montent à 138'762.35 frs.

**149. Les défendeurs ont en outre subi un dépassement important du devis arrêté par la demanderesse en début de travaux, à chiffrer à dire d'expert.**

Pour calculer le dépassement, il faudrait avoir un devis de départ et un décompte final. Ces documents n'apparaissent pas dans les dossiers.

Toutefois, en partant du coût déclaré dans la demande du permis de construire de 961'500.00 frs puis ramené dans un premier temps à 619'254.50 frs, puis par le devis général du 5 mars 2009 les architectes l'ont déterminé à 875'977.23 frs.

Les architectes, dans leur dernier devis, arrivent à la somme de 1'074'916.46 frs. Quant au propriétaire, il arrive au montant de 1'173'086.29 frs, sans tenir compte des honoraires.

**150. Les coûts de construction finaux ont en effet très largement dépassé le budget fixé à l'ouverture du chantier, d'un montant à chiffrer à dire d'expert, compte tenu des quelques plus-values commandées par les défendeurs en cours de chantier.**

En partant du devis de 961'500.00 frs et en tenant compte du décompte du propriétaire qui arrive à un total de factures payées de 1'173'086.29 frs auquel il faut ajouter 138'762.35 frs pour les honoraires, ce qui représente un montant final de 1'311'848.64 frs, soit une différence de 350'348.64 frs.

Ce sont en définitive les hésitations quant aux chiffres articulés au départ de l'opération qui empêchent de calculer le véritable dépassement.

**157. S'ajoute à ce dommage les frais financiers liés au retard pris dans la consolidation du financement des défendeurs.**

**158. Celle-ci n'a en effet eu lieu qu'en 2011.**

Le retard dans la consolidation du crédit peut poser de réels problèmes. Il semble toutefois que les architectes ont tenté de trouver des économies qui n'ont pas toujours été suivies par le propriétaire. Ces hésitations n'ont pas permis de faire cette demande de consolidation avant.

**159. Le retard pris dans la consolidation est imputable à l'inaction de la demanderesse, en particulier l'absence de décompte final.**

Il est vrai qu'il manque un véritable décompte final qui n'est jamais venu.

**162. Au jour des présentes, les entreprises ont toutes été payées.**

Grâce à l'intervention d'un architecte extérieur, toutes les entreprises ont été payées.

#### **4.3 Réponses aux allégués de la réplique**

**164. On doit compter, pour les honoraires, aménagements extérieurs et taxes, environ 20% à 30% de plus pour obtenir l'estimation totale du coût de la réalisation.**

Les honoraires sont compris dans le CFC 2 (coût du bâtiment). Les aménagements extérieurs ne sont pas compris dans le CFC 2 mais dans le CFC 4 pour lesquels l'architecte a droit à des honoraires. Ils doivent être calculés selon la Norme SIA 102 selon le coût des travaux.

En général, lors de transformations, les aménagements extérieurs sont existants, les travaux sont donc plus petits. 20 à 30% pour les honoraires me paraît exagéré. Les aménagements extérieurs ont coûté environ 74'000.00 frs ; en prenant le taux de base du bâtiment qui se situe autour des 16%, cela représente 12'000.00 frs.

En regardant les devis de base, les aménagements extérieurs ont été pris en compte pour le calcul des honoraires.

**165. On peut considérer le devis général du 30 juillet 2008 comme étant la référence normale ; soit le budget adapté du 22 avril 2008 après quelques soumissions rentrées.**

Le devis général du 30 juillet 2008, basé sur le budget adapté du 22 avril 2008, se monte à 875'977.23 frs.

**166. On doit donc prendre comme devis de référence un montant global honoraires compris de CHF 875'977.23.**

Je ne peux que confirmer ce choix. Toutefois, je tiens à dire que les chiffres articulés lors du projet et qui apparaissent dans le permis de construire étaient plus élevés. Le propriétaire a fait des choix plus chers dès le début.

**177. Cela [réd. : l'obstruction de la canalisation] constitue un impondérable inévitable dans ce type de transformation.**

Il est vrai que dans ce genre de transformation, les imprévus sont assez élevés. En général, ils devraient être intégrés au devis de base, soit entre 10 et 20%, ce qui représente une somme d'environ 130'000.00 frs.

**194. En particulier, ils ont décidé de poser un type de parquet, sensiblement plus cher que du carrelage ou du parquet flottant prévu à l'origine.**

**195. En effet, le parquet choisi par l'architecte ne nécessite pas de préparation sur le revêtement existant, alors que celui choisi par les époux B.V. \_\_\_\_\_ nécessitait le piquage des chapes soit des coûts supplémentaires par le maçon.**

Je peux confirmer que le parquet choisi dans la soumission a été changé, ce qui a provoqué un surcoût.

**199. En outre, en cours de travaux les défendeurs ont commandé des installations multimédias, des spots encastrés, des alimentations pour le portail, le garage, la piscine qui ont engendré des surcoûts de CHF 27'000.- environ.**

Ces divers travaux n'étaient pas devisés.

**202. La facture [...] pour l'isolation périphérique et plâtrerie-peinture correspond à des factures supplémentaires pour l'isolation périphérique du rez inférieur, réaménagé en cours de réalisation sur demande du maître de l'ouvrage, ainsi que l'exécution de faux plafonds au rez supérieur pour un montant de CHF 48'000.- environ.**

Le rez-de-chaussée inférieur a effectivement été aménagé avec une cour à l'anglaise, ce qui a permis d'avoir des fenêtres en plus, et il a fallu poser un complément de crépi isolant. Un faux-plafond non prévu a aussi été posé au rez-de-chaussée supérieur.

**203. La facture [...] correspond à un curage des canalisations, soit à un impondérable de chantier pour CHF 5'503.50.**

**204. Les difficultés imprévues relatives aux canalisations ont entraîné des surcoûts de CHF 15'000.- environ.**

Le curage des canalisations et les difficultés de mise en place des canalisations d'eaux usées sont des impondérables. Il faut se souvenir que la mise en séparatif des eaux n'avait pas été prévue.

(...)

**213. La facture de parquet comporte un surcoût lié à la qualité choisie par le maître de l'ouvrage.**

J'ai déjà évoqué ce surcoût à l'all. 194 et 195.

**216. La facture [...] comporte des plus-values liées à des modifications de fenêtres et de baies vitrées demandées par le maître de l'ouvrage en cours de travaux pour CHF 12'000.- environ.**

La forme des vitrages a changé et il a fallu en poser des supplémentaires.

**217. Les honoraires d'architectes par CHF 68'000.- comportent des prestations relatives à la première mise à l'enquête à hauteur de CHF 50'000.- environ.**

Il me semble que les honoraires ne peuvent pas être rattachés aux impondérables. A moins qu'un contrat précis le stipule. A ma connaissance, il n'est pas possible de rattacher ces sommes aux dépassements.

**218. On peut synthétiser les allégués précédents de la manière suivante :**

**1. Imprévus de chantier**

<b>Collection EU + EC dans talus</b>	<b>14'600.00</b>
<b>Travaux introductions services</b>	<b>4'700.00</b>
<b>Boss géomètre canalisations et servitudes</b>	<b>2'000.00</b>
<b>AIIV tentative de débouchage [...]</b>	<b>5'503.50</b>
<b>AIIV diagnostic de canalisation par caméra</b>	<b>4'040.00</b>
<b>Total</b>	
<b>30'803.50</b>	

**Au regard de divers et imprévus 40'000.00**

Ces montants étaient imprévus au moment de l'élaboration du devis. Le système de canalisation séparatif a été exigé par la suite. Nous devons donc prendre en compte ces montants.

**2. Commandes supplémentaires en cours de travaux sur ordre du MO sous la direction de l'architecte**

<b>[...] 20'105.35</b>	
<b>[...] 27'006.70</b>	
<b>[...] 4'639.00</b>	
<b>[...] 48'535.00</b>	
<b>[...] 3'104.10</b>	
<b>[...] 9'000.00</b>	
<b>Supplément modification baies vitrées</b>	<b>11'794.00</b>
<b>Total intermédiaire</b>	<b>124'184.25</b>

Je l'ai dit précédemment, ces travaux n'étaient pas prévus dans le devis de base.

**3. Commandes supplémentaires en cours de travaux directement par le maître de l'ouvrage**

<b>[...] 33'000.00</b>	
<b>Parquet plus-value</b>	<b>38'500.00</b>
<b>Meubles [...]</b>	<b>15'200.00</b>
<b>Total intermédiaire</b>	<b>86'700.00</b>

Ces travaux ont été commandés par le propriétaire.

#### **4. Contrats conclus par le maître de l'ouvrage après chantier et sans intervention aucune de l'architecte**

[...]	53'013.34	
[...]	13'866.40	
Armoire [...]		4'460.55
Divers		4'044.70
[...]	<u>3'773.25</u>	
<b>Total intermédiaire</b>		<b>79'158.24</b>

Ces travaux n'ont effectivement pas été commandés par l'architecte.

(...)

#### **4.4 Réponses aux allégués de la duplique**

**223. Cela [réd. :la marge que leur laissait leur budget] devait également leur permettre une plus-value pour le parquet, l'installation multimédia, l'adoucisseur d'eau, ainsi qu'aux imprévus habituels pour une transformation (raccordement au gaz).**

Des économies de 30'000.00 frs ont effectivement compensé les dépassements.

**230. Suite à l'explosion du budget, les défendeurs y ont renoncé au profit de meubles préfabriqués de grande série et de moindre coût.**

En effet, les armoires posées proviennent de la maison [...] et cela a été décidé en fonction de l'explosion du budget.

**231. Le préfabriqué n'était toutefois pas envisageable pour la salle de bains ce qui a entraîné une dépense importante, l'ébéniste [...] étant intervenu d'urgence en fin de chantier.**

Le propriétaire a tenté de faire des économies sur les salles de bains. Toutefois, cela ne fut pas possible étant donné la configuration des lieux.

**233. Les problèmes rencontrés en cours de chantier quant aux canalisations n'étaient pas imprévisibles.**

Les canalisations font souvent l'objet de problèmes dus principalement à la configuration du terrain. Dans notre cas, la mise en séparatif n'a pas été prévue dès le départ.

**234. La construction n'est pas exempte de défaut.**

**235. La demanderesse n'est pas intervenue pour y remédier.**

Il est vrai qu'il y a passablement de défauts dans la construction et que les architectes ne sont pas intervenus pour les faire corriger.

**236. Le budget établi par la demanderesse était également incomplet s'agissant des aménagements extérieurs nécessaires.**

Les aménagements extérieurs (...) font l'objet d'une offre séparée. Dans notre cas, les aménagements extérieurs étant existants, le coût de ces derniers devait être relativement faible, ils étaient toutefois indiqués dans le devis général pour 40'000.00 frs.

**237. Le poste parquet a également été sous-estimé dans le budget initial, compte tenu du fait qu'il s'agissait de travaux de transformation.**

Le coût des parquets varie du simple au double. L'architecte a choisi un parquet tout à fait convenable mais le propriétaire a décidé d'en poser un plus cher.

## **5. Conclusions**

Dans cette affaire, les architectes ont présenté quatre notes d'honoraires pour un montant de 138'762.35 frs, des notes parfaitement justifiées. Après avoir rencontré des problèmes avec le propriétaire et maître de l'ouvrage, ils demandent le paiement du 100% des prestations, soit environ 200'000.00 frs, en présentant des feuilles d'heures sans confirmation des prestations fournies. Cette manière de procéder n'est pas conforme à la Norme 102 en vigueur pour le calcul des honoraires. Cette augmentation ne peut pas être acceptée.

En ce qui concerne les dépassements, chacun doit prendre ses responsabilités ; d'une part l'architecte qui n'a pas indiqué des imprévus et le propriétaire qui n'a pas cherché de véritables économies en sachant qu'il n'avait obtenu qu'un crédit limité. »

Dans un complément d'expertise du 29 septembre 2014, M. \_\_\_\_\_ a complété les réponses données dans son rapport comme il suit :

« (...) »

### **Ad all. 27**

**La réponse à cet allégué se réfère à une liste datée de décembre 2009 et établie unilatéralement par la demanderesse, et non chiffrée. L'expert admet que cette liste comprend des travaux à plus-values demandés par le propriétaire, qui ne pouvaient qu'augmenter le coût de l'ouvrage.**

**De l'avis des défenseurs, cette liste retient des postes qui auraient dû être intégrés d'office dans le budget initial présenté aux défenseurs (en particulier l'isolation du sol du rez inférieur, démolition de certains porteurs, carrelage dans la buanderie) et ne sont donc pas des plus-values résultant de choix des défenseurs.**

**Au titre des plus-values, les défendeurs n'ont admis que des modifications touchant le parquet, la cuisine et les aménagements extérieurs, pour un total maximal de Fr. 65'000.-.**

**L'expert voudra bien se déterminer sur ce qui précède.**

La justification du dépassement, sous forme d'une liste présentée aux propriétaires par les architectes avait pour but de démontrer qu'entre le projet initial et la transformation de la villa, il y avait des choix différents qui avaient été demandés par le maître de l'ouvrage, ce qui a contribué aux dépassements constatés.

Il me semble difficile après coup et après une rupture de contrat de chiffrer une plus-value mal définie qui n'a pas été chiffrée avant.

(...)

**Ad Allégué 45 (1)**

(...)

Comme dit plus haut, la note d'honoraires du 23 octobre 2009, d'un montant de 138'762.35 frs, établie par le bureau d'architecture D. \_\_\_\_\_ SA, est tout à fait justifiée et valable.

(...)

**Ad allégué 45 (3)**

**Le montant des honoraires devant être justifié, et pouvant aussi l'être par rapport au temps consacré, l'expert est appelé à répondre aux questions suivantes :**

**Indépendamment de savoir quelles sont les prestations opérées durant ces heures, l'expert peut-il confirmer que le décompte fourni par le bureau D. \_\_\_\_\_ SA correspond aux heures relevées par le système informatique de l'architecte ?**

Comme je l'ai dit plus haut, le choix de la méthode au temps consacré n'a pas été convenu entre les parties. Le décompte des heures fourni par le bureau D. \_\_\_\_\_ SA est certainement juste ; il est toutefois impossible à vérifier en matière de prestations.

**L'expert peut-il indiquer combien d'heures ont été relevées pour l'exécution de ce mandat ?**

1'926.75 heures

**L'expert peut-il confirmer qu'en multipliant les heures du tableau fourni et le tarif moyen, quel est le montant auquel on arriverait comme étant des honoraires conformes à l'usage ?**

Il est certain qu'en multipliant les 1'926.75 h x 94.95 frs = 182'948.75 frs et avec les débours de 2'554.20 frs cela représente un total de 199'601.15 frs.

Chacun peut faire les calculs, mais je ne peux pas dire que cette note peut être admise car selon l'usage, le tarif moyen (taux horaires selon SIA 102) doit être fixé dès le début dans un contrat précis.

**On précise qu'il est indispensable que l'expert s'exprime sur les prestations fournies et le montant de rémunération qui selon lui est dû conformément à l'usage.**

**L'expert est invité à donner une explication synthétique de ses conclusions au regard des normes SIA et des tarifs au temps consacré et à procéder à une comparaison selon que l'on pratique une formule ou l'autre.**

Je l'ai dit à plusieurs reprises, le calcul des honoraires d'après le temps employé effectif doit être appliqué dans des cas précis et, surtout, cette méthode doit être fixée dès le début.

Le contrat d'après le temps employé demande une confiance réciproque des acteurs car il est très difficile voire impossible d'en contrôler les prestations.

Comme je l'ai dit, la seule facture d'honoraires qui peut être retenue est celle de 138'762.35 frs présentée par l'architecte.

(...)

#### **Ad all. 61**

**L'expert estime que, compte tenu du budget de Fr. 3'000'000.- fixé avec la banque finançant le projet pour les défendeurs, le montant à disposition de Fr. 900'000.- n'est « pratiquement pas possible, car cela représente un prix d'environ Fr. 460.- par m3 alors que le prix, pour une telle transformation avoisine Fr. 900.- par m3, soit Fr. 1'500'000.-.**

**L'expert voudra bien dire si la demanderesse a violé les devoirs découlant de sa profession en n'attirant pas l'attention des défendeurs sur le budget trop bas à disposition pour la transformation projetée, compte tenu du coût au m3 usuel.**

Il n'est pas possible de dire que l'architecte a violé les devoirs de sa profession. En tant que représentant du mandant, l'architecte est tenu d'attirer son attention sur les décisions, en particulier lorsqu'il a abandonné le premier projet, il l'a fait en établissant des devis. Le deuxième projet n'a pas été plus avantageux que le premier, ce choix a été fait d'un commun accord.

Il n'y a pas de coût au m3 usuel car il varie selon les choix. L'architecte peut utiliser la méthode du coût selon le volume au niveau de l'avant-projet uniquement et avec un degré de précision de plus ou moins 15%. Il peut aussi servir pour faire des contrôles

statistiques, ce qui permet à chacun de faire des comparaisons qui ne sont pas toujours justes.

(...)

**Ad all. 199**

**L'architecte avait proposé à la base des installations de domotique dans son budget initial, revu à la baisse à la demande des défendeurs qui se sont contentés d'un câblage multimédia. Ce poste devait donc être inclus dans le budget d'avril 2008 (pièce 30). Il en va de même des autres travaux mentionnés à l'allégué 199.**

**L'expert voudra bien corriger sa réponse en fonction de ce qui précède. A défaut, il voudra bien déterminer à partir de quel moment la demanderesse a intégré ces postes dans ses budgets, et pour quels montants (...).**

Les architectes, pour faire des économies, ont renoncé, avec l'accord du propriétaire, semble-t-il, à certains choix trop onéreux ; la domotique fait partie de ces choix.

L'architecte n'a, en effet, pas mentionné cette moins-value dans son devis du 21 avril 2008, si ce n'est dans la somme du poste électricité qui a passé d'environ 132'000.00 frs à 32'000, puis est remonté à 60'000 frs. Ceci démontre que le poste était suivi au mieux en fonction des choix.

(...)

**Ad all. 203-204**

**L'expert voudra bien confirmer que le curage des canalisations et autres travaux relatifs aux canalisations auraient dû être inclus dans le devis initial d'avril 2008, conformément au devoir de diligence de l'architecte.**

Je ne peux pas confirmer cela.

(...)

**Ad all. 149, 150, 219**

**Les défendeurs ont allégué un dépassement de devis à chiffrer et à dire d'expert. L'expert ne répond pas clairement à cette question.**

**En réponse à l'all. 150, l'expert arrive à une différence de Fr. 350'348.64, mais en partant du devis figurant dans la demande de permis de construire, comparé au montant final de Fr. 1'311'848.64 admis par l'expert.**

**Le budget figurant dans le permis de construire a toutefois été revu à la baisse pour tenir compte du budget à disposition des défendeurs.**

**L'expert est invité à tenir compte du budget corrigé du 22 avril 2008 (pièce 30) de Fr. 812'784.97 TTC, ainsi que des plus-values admises par les défendeurs à hauteur de Fr. 65'000.- TIC, soit un coût de construction maximal admis de Fr. 877'784.97 TTC, d'où un dépassement de Fr. 434'063.67 (1'311'848.64 - 877'784.97).**

**Les défendeurs requièrent que l'expert se détermine précisément sur ce qui précède.**

Les architectes ont tenté au travers de leurs divers devis de trouver le prix le plus bas et ceci sous condition de respecter certaines restrictions dans les choix des matériaux autant que les partis architecturaux. La différence entre le devis de base qui a servi pour la mise à l'enquête et le coût final devrait déterminer la plus-value, soit 1'311'000.00 frs - 961'500.00 frs, ce qui fait une différence de 350'348.64 frs.

Une autre approche est de prendre le devis le plus bas, soit 812'784.97 frs, qui à mon avis n'était absolument pas possible et d'accepter des plus-values pour un montant dérisoire de 65'000.00 frs, et de faire la différence avec le total final de 1'311'000.00 frs, ce qui donne une différence de 434'063.67 frs.

L'approche est différente et démontre que des recherches vaines d'économies n'ont pas permis d'arriver à la somme souhaitée en fonction du crédit de 900'000.00 frs de la banque. »

Lors de l'audience de jugement du 6 octobre 2016, M. \_\_\_\_\_ a confirmé que le montant de 138'762 fr. 35 correspondant aux quatre notes d'honoraires d'octobre 2009 était conforme aux usages et aux prestations effectuées. Il a précisé qu'il s'était basé sur la norme SIA 102, qui prévoit que les honoraires se calculent selon une formule qui tient compte de différents facteurs comme le coût de l'ouvrage ainsi que des éléments pondérateurs ; en l'occurrence, selon l'expert, le chantier avait été considéré comme normal, à savoir sans pondération. Il a expliqué qu'il s'agit de multiplier le nombre d'heures par le prix de l'heure, ce qui est un calcul compliqué effectué par un programme. L'expert a indiqué ne pas se souvenir du tarif horaire appliqué ; actuellement, ce tarif est de 100 à 120 fr., mais il s'agit d'une fourchette qui dépend de chaque architecte. L'expert a ajouté que ce qui lui avait paru bizarre et injustifié de la part de D. \_\_\_\_\_ SA, c'était d'avoir changé de méthode de calculation des honoraires. Il a indiqué qu'un calcul en fonction de la norme SIA 102 prenait en compte la part de prestations réellement effectuées. A la question de savoir quel pourcentage avait été pris en compte en

l'occurrence, l'expert a répondu qu'il ne se souvenait pas, mais qu'il pouvait s'agir du 100%.

### **En droit :**

#### **1.**

**1.1** Le jugement attaqué a été communiqué aux parties le 31 janvier 2017, de sorte que les voies de droit sont régies par le CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272), entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC ; ATF 137 III 130, JdT 2011 II 228; Tappy, CPC commenté, Bâle 2011, nn. 5 ss ad art. 405 CPC). En revanche, dès lors que la demande a été déposée en 2010, c'est l'ancien droit de procédure qui régit la procédure de première instance (art. 404 al. 1 CPC), notamment le CPC-VD (Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966, aujourd'hui abrogé).

**1.2** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les affaires patrimoniales dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions, est supérieure à 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Le délai pour l'introduction de l'appel est de trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC).

**1.3** En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable.

**2.** L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit, le cas échéant, appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (Jeandin, CPC commenté, nn. 2 ss ad art. 310 CPC). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des

preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf. citées ; Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 310 CPC).

### **3.**

**3.1** Les appelants reprochent aux premiers juges d'avoir retenu qu'ils n'auraient ni allégué ni prouvé les faits nécessaires à établir, avec une vraisemblance prépondérante, qu'ils auraient adopté un comportement différent et auraient pu épargner certains coûts s'ils avaient eu d'emblée connaissance des coûts réels des travaux envisagés. Ils soutiennent qu'ils l'auraient dûment allégué et établi, par un faisceau d'indices. Les appelants exposent notamment qu'ils ont fait connaître à l'intimée leur volonté de contenir le budget et, le cas échéant, de réduire les travaux pour y arriver. Leur crédit était limité et ils auraient d'ailleurs pris des mesures pour réduire leur budget. Ils ne pouvaient en outre s'attendre de bonne foi à un dépassement de 25%.

**3.2** Les parties ne contestent pas qu'elles ont été liées par un contrat d'architecte global, ni que la responsabilité de l'architecte pour une mauvaise évaluation du coût des travaux est soumise aux règles du mandat.

Conformément à l'art. 398 al. 2 CO, l'architecte mandataire est ainsi responsable envers le mandant de la bonne et fidèle exécution du mandat. L'art. 398 al. 1 CO renvoie aux règles régissant la responsabilité du travailleur dans les rapports de travail, soit à l'art. 321e CO. Il en découle que la responsabilité de l'architecte mandataire 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 maître 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\_210/2015 du 2 octobre 2015 consid. 4.1).

Pour satisfaire à son devoir de diligence en rapport avec les coûts de construction, l'architecte a quatre devoirs : il doit établir le devis avec soin, effectuer un contrôle continu des coûts, signaler immédiatement au maître les éventuels dépassements de devis et, enfin, donner au mandant toutes les informations nécessaires sur les coûts, en particulier sur le degré d'exactitude de son devis et sur la marge de tolérance (TF 4A\_210/2015 du 2 octobre 2015 consid. 4.2 ; TF 4C.424/2004 du 15 mars 2005 consid. 3 ; ATF 119 II 249 consid. 3b/aa ; Férolles, Le dépassement du devis de l'architecte, thèse, Bâle 2017, n. 706 p. 211).

Le dépassement du devis de l'architecte est défini comme l'écart de coûts entre le devis, d'une part, et le décompte final, d'autre part (Férolles, op. cit., n. 577 p. 169). Lorsque les coûts de construction prévus sont dépassés, l'architecte en répond différemment, selon la cause du dépassement (TF 4A\_210/2015 du 2 octobre 2015 consid. 4.2 et les réf. citées). Dans un arrêt de principe, le Tribunal fédéral a distingué entre les coûts supplémentaires causés par l'architecte en violation du contrat et le dépassement de devis proprement dit (ATF 119 II 249 consid. 3b/aa ; cf. également TF 4A\_210/2015 du 2 octobre 2015 consid. 4.2.1 ; Férolles, op. cit., n. 583 p. 170).

Le dépassement de devis proprement dit, c'est-à-dire l'inexactitude de l'estimation du montant indiqué dans le devis, peut résulter de l'oubli de certains postes, d'une erreur de calcul, d'une connaissance insuffisante du terrain, voire de l'évaluation défectueuse de la quantité des prestations nécessaires, de l'étendue des travaux en régie ou encore des prix entrant en ligne de compte. L'architecte qui évalue mal les coûts donne une information erronée à son mandant au sujet du coût de construction prévisible et répond, en cas de faute, de la mauvaise exécution du contrat. De même, l'architecte qui ne procède pas au contrôle continu des coûts durant le chantier en répond, parce qu'il donne en réalité une fausse information sur les coûts à son mandant, qui déduit du silence de l'architecte sur l'évolution des coûts que le devis sera respecté (TF 4A 210/2015 du 2 octobre 2015 consid. 4.2.1.2 et les réf. citées).

L'architecte viole aussi son devoir de diligence s'il n'avait pas informé son mandant du degré d'inexactitude du devis lors de son élaboration, c'est-à-dire de la marge d'incertitude de son calcul des coûts. Dans ce cas, le juge doit examiner quelle confiance concrète le mandant pouvait accorder au calcul des coûts de l'architecte, selon le principe de la confiance. Différentes marges d'incertitude (dites marges de tolérance) ont été admises par la doctrine et la jurisprudence, en fonction de la nature de la construction : ainsi, pour les nouvelles constructions, une marge de tolérance de 10% est admise. La marge de tolérance est destinée à compenser les incertitudes qui sont liées à l'estimation des coûts, à la réalisation des travaux de construction et aux changements de circonstances qui peuvent survenir en cours de réalisation (TF 4A\_210/2015 du 2 octobre 2015 consid. 4.2.2 et les réf. citées).

Si la marge de tolérance n'est pas dépassée, il est admis que l'architecte n'a pas violé la confiance placée en lui, qu'il n'a pas commis de violation contractuelle. En cas de dépassement de la marge de tolérance en revanche, il y a violation du devoir de diligence et l'architecte doit réparer le dommage résultant de la confiance déçue (Vertrauensschaden) qu'a subi le mandant en tenant l'estimation pour exacte et en prenant ses dispositions en conséquence. Ce 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, parce que la plus-value était sans utilité pour lui ou que l'investissement exigé dépassait ses moyens financiers. Il n'y a 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 en assumant volontairement les coûts réels. C'est au mandant qu'il incombe de prouver que, s'il avait obtenu une estimation exacte, il aurait pris des décisions différentes et aurait donc épargné certains frais. Il suffit en principe qu'il soit établi avec une vraisemblance prépondérante – sur la base des allégués du mandant et des circonstances concrètes, ressortant du dossier et des preuves apportées – que le

mandant aurait pu épargner certains coûts (TF 4A\_210/2015 du 2 octobre 2015 consid. 4.2.2.2 et 4.2.2.3 et les réf. citées).

**3.3** Les premiers juges ont retenu que l'intimée avait violé son devoir de diligence dans l'estimation du coût des travaux, ceux-ci dépassant de plus de 10% le devis du 22 avril 2008. Ils ont toutefois considéré que les appelants n'avaient ni allégué ni établi qu'ils auraient pris des décisions différentes s'ils avaient reçu une estimation exacte du coût des travaux de la part de l'intimée. Ils n'auraient pas non plus allégué ni établi qu'ils auraient fait un choix différent s'ils avaient été informés par écrit des incidences sur leur budget des travaux à plus-value qu'ils n'avaient pas commandés directement et qui n'étaient pas prévus dans le devis de base. Les premiers juges ont donc conclu que les appelants avaient échoué à prouver, même sous l'angle de la vraisemblance, l'existence d'un dommage en lien de causalité avec la violation par la demanderesse de son devoir de diligence.

### **3.4**

**3.4.1** Conformément aux allégations des appelants, on doit admettre qu'ils ont renoncé à un premier projet, jugé trop onéreux, et que certains éléments tendent à indiquer qu'ils auraient éventuellement cherché à contenir certaines dépenses au cours des travaux.

Les appelants ont ainsi renoncé à un premier projet portant sur la transformation et l'agrandissement de leur villa, dont les travaux avaient été initialement estimés à 961'500 fr. (demande de permis de construire), puis à 1'445'622 fr. 66 (devis du 29 janvier 2008). Pour des raisons de budget, les appelants ont renoncé à l'agrandissement de la villa et le budget a été ramené selon devis du 22 avril 2008 à 812'784 fr. 97.

A réception du premier décompte corrigé du 30 juillet 2008, dans lequel l'intimée indiquait que le devis passait de 812'784 fr. 97 à 875'977 fr. 23, dépassement de l'entreprise G. \_\_\_\_\_ SA par 35'200 fr. non compris, l'appelant a réagi en se déclarant catastrophé, en indiquant

qu'il ne pouvait pas se permettre un glissement budgétaire de cet ordre et en demandant que le nécessaire soit fait pour remédier à cette situation.

Le 9 mars 2009, l'intimée a adressé aux appelants un nouveau devis qui indiquait que les postes devisés à un montant total de 929'072 fr. 47 avaient en définitive été adjugés à 1'074'916 francs. Le 16 mars suivant, les appelants ont contesté ce décompte, relevant un dépassement budgétaire d'environ 25% du montant total des travaux. Ils ont précisé qu'il y avait des modifications des devis qu'ils n'auraient jamais acceptées s'ils avaient connu les dépassements totaux du projet.

A la suite du dépassement du budget, les appelants ont renoncé à certains travaux. Ainsi, l'expert a admis que des économies de 30'000 fr. avaient effectivement compensé les dépassements, que les armoires posées provenaient de la maison [...] en raison de l'explosion du budget et que les propriétaire avait tenté de faire des économies sur les salles de bain, ce qui n'avait toutefois pas été possible étant donné la configuration des lieux.

**3.4.2** Cela étant, d'autres éléments infirment le fait que les appelants auraient éventuellement pris des décisions différentes s'ils avaient reçu une estimation exacte, en s'assurant par exemple un financement plus avantageux, en passant commande d'un ouvrage plus économique ou en renonçant totalement au projet.

Ainsi, les appelants n'ont pas épuisé la limite de leur crédit bancaire. En effet, il ressort des faits retenus en première instance et non contestés dans le cadre de la présente procédure qu'un montant de 744'000 fr., qui représentait le solde débiteur du crédit de construction, avait été effectivement utilisé pour leurs travaux, mais qu'il ne correspondait pas au maximum du crédit accordé par la banque aux appelants.

Le 30 juillet 2008, les appelants ont été informés par l'intimée du fait que le devis passait de 812'784 fr. 97 à 875'977 fr. 23, non compris

les travaux de l'entreprise G. \_\_\_\_\_ SA, mentionnés à 38'800 fr. au stade de la soumission et présentant une situation à 74'000 fr. au jour du décompte. Ils ont immédiatement réagi à ce courrier en se disant catastrophés, en indiquant qu'ils ne pouvaient se permettre un tel glissement budgétaire et en précisant que ces chiffres étaient sans compter la cuisine pour laquelle ils géraient eux-mêmes la discussion budgétaire. Or, le 9 septembre 2008, ils ont versé un acompte de 31'500 fr. sur le montant total de 73'000 fr. dû à l'entreprise [...], montant qui était supérieur de 33'000 fr. au poste « agencement cuisine » qui avait été arrêté dans le budget à 40'000 francs. Les appelants n'ont ainsi pas cherché à réduire le coût de leur cuisine après avoir appris l'augmentation du devis. Ils n'ont pas non plus renoncé à d'autres plus-values, notamment celles relatives au parquet (par 38'500 fr.), alors qu'ils devaient nécessairement en connaître les conséquences puisqu'ils les avaient négociées et commandées directement. Ils n'ont pas davantage renoncé, modifié ou restreint leur projet, dont les travaux n'avaient pourtant débuté qu'en mai 2008.

L'expert a conclu, en ce qui concerne les dépassements, que chacun devait prendre ses responsabilités ; d'une part, l'architecte, qui n'avait pas indiqué des imprévus et, d'autre part, le propriétaire, qui n'avait pas cherché de véritables économies en sachant qu'il n'avait obtenu qu'un crédit limité

S'agissant de la question des économies faites, l'expert a admis que des économies à hauteur de 30'000 fr. avaient effectivement compensé les dépassements, que les armoires posées provenaient de la maison [...] en raison de l'explosion du budget et que les propriétaires avaient tenté de faire des économies sur les salles de bain, ce qui n'avait toutefois pas été possible étant donné la configuration des lieux. Il n'en demeure pas moins qu'au cours des travaux, les appelants ont fait des choix plus onéreux, ce qui ne pouvait leur échapper. Ainsi, il résulte de l'expertise que des commandes supplémentaires en cours de travaux, sur ordre du maître de l'ouvrage et sous la direction de l'architecte, ont été passées pour un total de 124'184 fr. 25, que des commandes

supplémentaires ont été passées directement par le maître de l'ouvrage à hauteur de 86'700 fr. et que des contrats ont été conclus par le maître de l'ouvrage après la fin du chantier, pour un total de 79'158 fr. 24.

Au regard de l'ensemble des éléments précités, on doit admettre - avec les premiers juges - que les appelants n'ont pas établi, avec une vraisemblance prépondérante, qu'ils auraient pris des décisions différentes et auraient épargné certains coûts s'ils avaient, dès le départ, obtenu une estimation exacte de la construction de leur immeuble.

Partant, l'appel est mal fondé.

**4.** En définitive, l'appel doit être rejeté et le jugement confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'666 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge des appelants, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC), solidairement entre eux (art. 106 al. 3 CPC).

Ceux-ci, solidairement entre eux, verseront en outre à l'intimé la somme de 4'000 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 106 CPC, 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010; RSV 270.11.6]).

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

- I. L'appel est rejeté.
- II. Le jugement est confirmé.

**III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'666 fr. (deux mille six cent soixante-six francs), sont mis à la charge des appelants A.V. \_\_\_\_\_ et B.V. \_\_\_\_\_, solidairement entre eux.

**IV.** Les appelants A.V. \_\_\_\_\_ et B.V. \_\_\_\_\_, solidairement entre eux, verseront à l'intimée D. \_\_\_\_\_ SA la somme de 4'000 fr. (quatre mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.

**V.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- Me Marc-Etienne Favre (pour A.V. \_\_\_\_\_ et B.V. \_\_\_\_\_),
- Me Henri Baudraz (pour D. \_\_\_\_\_ SA),

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

- Mme la Présidente de la Cour civile du Tribunal cantonal.

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

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), le cas échéant d'un recours

constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

La greffière :