

COUR CIVILE

Audience de jugement du 20 mars 2015

Composition : Mme BYRDE, présidente
Mmes Carlsson et Rouleau, juges
Greffier : M. Cloux

Cause pendante entre :

I. _____,

(Me F. Tièche)

A.L. _____ et

B.L. _____

et

C.L. _____ et

(Me A. Dubuis)

F.J. _____

- Du même jour -

Délibérant immédiatement à huis clos, la Cour civile considère :

Remarque liminaire:

En cours d'instruction, neuf témoins ont été entendus et en particulier [...], qui est le médecin de la demanderesse I._____ - et son amie de treize ou quatorze ans - et de feu D.L._____, demandeur initial dont les héritiers A.L._____ et B.L._____ ont pris la place au procès. Au vu des liens de ce témoin avec les parties, ses déclarations ne seront retenues que pour autant qu'elles sont corroborées par d'autres éléments au dossier. Il en va de même des témoignages de A.M._____ et B.M._____, voisins et amis d'I._____ et de feu D.L._____, qui ont au demeurant eux aussi été en litige avec les défendeurs. Le témoin H._____ ayant quant à lui été mandaté par I._____ et feu D.L._____ afin de donner son avis sur les défauts de construction ici litigieux, ses déclarations seront également accueillies avec réserve, vu son rôle de mandataire.

En fait :

1. I._____ et D.L._____ étaient les copropriétaires d'une villa sise sur la Commune de [...]. Il s'agit de l'unité de PPE [...]/4, représentant une part de trois cent soixante-sept millièmes, de l'immeuble de base n° [...], qui comporte quatre lots.

Lors de la construction de cette villa, l'architecte [...] a dessiné les plans au centième pour la mise à l'enquête, mais pas les plans d'exécution. Le projet a été mis à l'enquête au nom de [...], alors propriétaire de la parcelle.

Il ressort des informations inscrites au Registre du commerce - qui sont des faits notoires pouvant librement être pris en compte (ATF 138 II 557 consid. 6.3; ATF 135 III 88 consid. 4.1; TF 4A_509/2014 du 4 février 2015 consid. 2.1) - que C.L._____ et F.J._____ étaient les deux associés de la société en nom collectif L.J._____, dont le but était l'exploitation d'une entreprise de maçonnerie, béton armé et génie civil (ci-après: la SNC). Le 24 janvier 2000, la SNC a soumis à I._____ et D.L._____ un devis de 263'379 fr. 30 concernant les travaux de terrassement, maçonnerie et béton armé pour la construction d'une maison jumelle à [...] nommée villa "D".

La Municipalité de [...] a délivré le 15 mars 2000 à [...] un permis de construire quatre villas sur la parcelle n° [...]. Outre I._____ et D.L._____, les futurs propriétaires de ces villas étaient A.M._____ et B.M._____, les époux [...] et [...].

La SNC a exécuté les travaux devisés pour un montant total de 267'600 francs. Elle était également chargée de la direction des travaux.

Les demandeurs allèguent qu'I._____ et D.L._____ ont mandaté C.L._____, F.J._____ et L., J. et Z._____ Sàrl pour la construction de leur villa. Cette allégation est contredite par le fait que cette société n'a été inscrite au Registre du commerce que le 16 décembre 2002 (cf. *infra*). Le témoin [...], qui a acquis une maison voisine durant l'année 2001, a déclaré qu'elle savait que tout le quartier était l'œuvre du même constructeur et qu'elle se souvenait d'une "société L._____ et F.J._____". De son côté, le témoin [...] ne se souvient que de C.L._____ et F.J._____, précisant que le contrat d'entreprise devait avoir été conclu avec une société. Sur la base de ces témoignages, la Cour retient que les travaux ont été confiés à la société des défendeurs savoir la SNC, qui a d'ailleurs réalisé les travaux (cf. *supra*).

Les demandeurs allèguent par ailleurs qu'à la fin des travaux, au mois de novembre 2000, d'importants défauts sont apparus. Le témoin [...] a déclaré se souvenir que toute une série de défauts a été relevée,

sans pouvoir préciser à quel moment ni situer la fin des travaux. La Cour retient dès lors que des défauts ont été relevés, sans que leur nature ni le moment de leur apparition soient établis.

Le 5 décembre 2000, la société [...] SA a procédé au "curage fin de chantier EU" de la villa d'I. _____ et D.L. _____.

Le 12 janvier 2001, I. _____ et D.L. _____ ont signé un bon de paiement n° 12, notamment pour un montant de 3'600 fr. en faveur de C.L. _____ et F.J. _____.

Le 18 janvier 2001, I. _____ et D.L. _____ ont établi une liste de retouches à l'occasion de la réception des travaux, qui a la teneur suivante:

"Liste des travaux non effectués

- Fixation de toutes descentes des chenaux
- Enlever clous lambris d'avant toits
- Rustique extérieur
 - Refaire les trous où se trouvaient les fixations des échafaudages
 - Nettoyage façades
 - Voir goutte pendante du balcon
- Grille "saut de loup" coté [...]
- Nettoyage du terrain (bouteilles vides, ferraille, tuiles, chaussures habits, sacs de plâtre, etc....)
- Terre végétale sur le terrain
- Débarras de l'arc en béton qui se trouve sur le garage
- Boucher trous au plafond salle de bains parents + plafond grande pièce sous-sol
- Remplacer grille (cassée) sur le terrain → sortie abri
- Finir de poser les prises électriques (chambre parents)
- Pose des thermostats cuisine, salon
- Ecoulement chauffage + sonde extérieure + fermeture trou
- Est-ce que le réglage des fenêtres est nécessaire ?
- Participation des autres villas à la construction de l'abri
- ventil. Bains étage (sur toiture)

18.01.2001/ D.L. _____ / I. _____ "

Le 31 janvier 2001, I. _____ et D.L. _____ ont consolidé leur crédit de construction.

Par courriers séparés des 7 et 8 février 2001, la SNC a demandé à deux entreprises d'effectuer des travaux et retouches, savoir

enlever des clous dans le lambris des avant-toits et sortir la ventilation en toiture de la salle de bains enfants, respectivement régler l'écoulement de la chaudière et poser deux thermostats au rez-de-chaussée de la villa.

Le 8 février 2001, I._____ et D.L._____ ont opéré un transfert pour la clôture du compte bancaire lié à leur crédit de construction. Ils ont reçu plusieurs factures après la consolidation de ce crédit, en particulier une facture de la société [...] SA du 1^{er} mars 2001.

Par lettre du 23 avril 2001, la SNC a notamment informé la Municipalité de [...] qu'elle terminait alors les travaux de construction et d'aménagement.

Le 21 juin 2001, la SNC a adressé deux factures à I._____ et D.L._____. La première correspond à diverses fournitures pour leur villa et s'élève à 2'611 fr. 95 et la seconde se rapporte à la consommation électrique pendant les travaux du second œuvre pour un montant de 564 fr. 60. La facture relative aux fournitures n'a pas été payée.

Le 31 août 2001, l'architecte H._____ a établi à l'intention de B.M._____ un rapport relatant les résultats d'un contrôle portant sur l'altitude de différents éléments de la villa de ce dernier, relevant en particulier que la pente de la canalisation des eaux usées était insuffisante.

2. L., J. et Z._____ Sàrl a été inscrite au Registre du commerce le 16 décembre 2002.

Le 23 décembre 2002, D.L._____ a signé une "reconnaissance de dette" ayant la teneur suivante:

"(...) Je soussigné **D.L.**_____, domicilié à [...], déclare par la présente devoir la somme de Fr. 24'600.— (...) à F.J._____, domicilié à [...], pour arriérés de loyers.

Je réglerai un minimum de 500.— par mois ou par factures de réparation de véhicules personnels.
(...)"

Le 8 janvier 2003, la SNC a été radiée du Registre du commerce.

Le 21 mai 2003, D.L. _____ a signé une nouvelle "reconnaissance de dette" libellée comme suit:

"(...) **1^{ère} DETTE**

Je soussigné **D.L.** _____, domicilié à [...], déclare par la présente devoir la somme de Fr. 24'600.— (...) à **C.L.** _____, domicilié à [...], pour arriérés de loyers.

Je réglerai un minimum de 500.— par mois ou par factures de réparation de véhicules personnels.

2^{ème} DETTE

En ce jour du 21 mai 2003, j'ai reçu la somme de 15'000.- (...) de C.L. _____, domicilié à [...], et je m'engage à rembourser le mercredi 12 juin 2003.
(...)"

Le paragraphe relatif à la seconde dette comporte l'annotation manuscrite "remb. le 15.6.03" ainsi qu'une signature.

3. Le 19 septembre 2003, I. _____ et D.L. _____ ont adressé à "L. _____ & F.J. _____", [...], à [...], un courrier recommandé notamment libellé comme suit:

"(...) Messieurs,

Par la présente, nous voulons attirer votre attention d'une manière officielle, que nous sommes toujours en attente de votre intervention au sein de notre maison, afin d'exécuter d'une part, les différents travaux non finalisés depuis bientôt trois ans, moment de notre aménagement ainsi que la réparation d'autre part, des "défauts cachés" qui ont apparu dès la première année de notre installation.

En date du 18.01.01, au moment de la signature du dernier bon à payer à votre société, nous avons déjà confié en mains propres à F.J. _____, la liste des travaux non effectués. Depuis et malgré nos différentes tentatives orales auprès de C.L. _____ et enfin suite à sa visite dans notre habitation au fin de l'hiver 2003 et après constat des dégâts, **il nous a promis d'intervenir de** (sic)

le début de l'été 2003 et de réaliser les travaux non finalisés à savoir :

- Trou à boucher dans la salle de bains au sous-sol
- Trou à boucher dans la descente canalisations WC dans la grande pièce au sous-sol
- Rustique extérieur (différents colmatage où se trouvaient les fixations des échafaudages)

de même que la réparation des «**défauts cachés** » à savoir :

- Salpêtre autour des différentes portes fenêtres du salon
- Salpêtre autour d'une fenêtre de la chambre à coucher côté [...]
- Siliconer à l'extérieur les cadres des portes fenêtres et des fenêtres
- Plusieurs fissures autour des cadres intérieures des fenêtres
- Importante fissure au plafond du salon
- Rustique extérieur (un bout du rustique est parti, dans le haut de la façade côté [...]).

(...)"

I._____ a reçu une lettre recommandée du 24 septembre 2003 portant l'en-tête "L._____ & F.J._____ SNC", lui annonçant notamment qu'au vu du fait qu'une facture du 21 juin 2001 concernant les fournitures était toujours ouverte, une intervention aurait lieu dans les vingt-quatre heures suivant la réception du paiement, s'agissant des retouches mentionnées dans sa lettre.

Le 2 novembre 2004, I._____ et D.L._____ ont notamment écrit ce qui suit à "L._____ & J._____, [...]":

"(...) Messieurs,

Par la présente, nous réitérons notre demande une dernière fois à savoir ;

- L'exécution des travaux qui n'ont pas été finalisés et inventoriés dans notre lettre recommandée du 19 septembre 2003

et

- d'entreprendre les travaux de recherche et de réparation dû (sic) au salpêtre et inventoriés dans notre lettre recommandée du 19 septembre 2003.

Le cas échéant, nous vous informons que nous prendrons les mesures nécessaires par voie judiciaire afin que nos droits soient respectés et en même temps nous nous en remettons à un expert pour estimer la valeur des dégâts et de prospection du défaut.

(...)"

C.L._____ F.J._____ ont répondu par lettre du 11 novembre 2004, en particulier dans les termes suivants:

"(...) Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 2 novembre 2004 nous avons été (sic) très surpris de votre démarche car il nous semble que vous n'avez pas très bien saisi la teneur de notre lettre recommandée du 24 septembre 2003.

En effet, celle-ci vous répondait clairement sur notre position pour l'exécution des retouches demandées, soit :

1. Paiement de la facture des fournitures du 21 juin 2001.
2. Exécution des travaux, par intervention pendant les 24 heures dès réception du versement.

Dans l'attente de ce règlement depuis plus d'une année, ceci malgré les promesses orales de D.L._____, nous vous présentons, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.
(...)"

Cette lettre est restée sans réaction de la part des demandeurs jusqu'à l'année 2005.

Le 19 juillet 2005, H._____ a établi à l'intention d'A.L._____ et D.L._____ un rapport de constat mentionnant différents défauts sur les façades et à l'intérieur de leur villa ainsi que des taches d'humidité à l'intérieur des murs de la façade ouest, côté [...]. Il a estimé le coût de réparation de ces défauts à un montant compris entre 25'000 fr. et 30'000 francs.

Le 31 août 2005, le conseil d'I._____ et D.L._____ a fixé à "L._____ et J._____ SNC" un délai de dix jours pour faire des propositions d'indemnisation en raison des défauts majeurs invoqués par ses clients. L., J. et Z._____ Sàrl a refusé d'entrer en matière.

Le 6 octobre 2005, le conseil d'I._____ et D.L._____ a établi trois réquisitions de poursuite, chacune pour la somme de 100'000 fr., à l'encontre respectivement de C.L._____, F.J._____ et L., J. et Z._____ Sàrl. Les commandements de payer correspondants ont été

notifiés le 25 octobre 2005. Ces poursuites ont été frappées d'opposition totale.

Le 4 novembre 2005, le conseil des défendeurs a adressé au conseil d'I._____ et D.L._____ - qui représentait en outre A.M._____ et B.M._____ dans le litige qui les opposait à ses mandants - un courrier notamment libellé comme suit:

"(...) Mon cher Confrère,

Par la présente, je vous informe être consultée par Messieurs C.L._____ et F.J._____ à titre personnel ainsi que par la société L., J. et Z._____ Sàrl dans le cadre des poursuites que vous avez jugé bon de faire notifier aux noms de vos clients.

Mes mandants contestent formellement les prétentions fantaisistes de vos clients dans leur principe et dans leur quotité.

Si je comprends bien votre démarche, vous faites valoir les droits pour défauts de constructions érigées par L._____ et J._____ SNC dont la réception remonte au mois de septembre 2000.

Conformément à l'**article 371 CO**, les droits pour d'éventuels défauts seraient donc prescrits.

Par ailleurs, vous n'êtes pas sans savoir que la société en nom collectif à l'origine des constructions de vos clients a été radiée en date du 8 janvier 2003 du Registre du commerce après sa dissolution et liquidation.

La société L., J. et Z._____ Sàrl n'ayant ni repris les actifs, ni les passifs de la société C.L._____ et F.J._____ SNC n'est en rien concerné (sic) par les prétentions de vos clients.

Vos mandants sont donc mis en demeure, par votre intermédiaire, de retirer immédiatement toute poursuite contre L., J. et Z._____ Sàrl et de me confirmer ce retrait par écrit par retour de courrier.

L'inscription de la poursuite sans droit portant atteinte au crédit de ma mandante, cette dernière se réserve toute voie de droit jugée utile contre vos mandants, notamment en radiation de la poursuite avec les conséquences financières qui s'en suivent (sic) pour vos clients.

S'agissant de mes mandants C.L._____ et F.J._____, ces derniers contestent formellement toute responsabilité pour des soi-disant défauts majeurs présents dans les constructions de vos clients.

Les avis des défauts communiqués par vos clients à l'ancienne SNC ne concernent que des retouches mineurs (sic) sans importance.

Si j'ai toujours bien compris votre démarche, vos clients cherchent à invoquer le droit conféré par **l'article 368 alinéa 2 CO** à la diminution du prix.

A toutes fins utiles et pour autant que de besoin mes mandants invoquent la compensation avec les factures de la SNC encore ouvertes contre vos mandants à ce jour qui s'élèvent pour ce qui concerne A.M._____ et B.M._____ à un montant total de CHF 3'784.60 et pour D.L._____ et I._____ à un montant de CHF 2'611.95.

Dans vos démarches, vous semblez par ailleurs oublier que A.M._____ et B.M._____ étaient au bénéfice d'une garantie par la SNC laquelle ils ont laissé périmer sans en faire usage. Ils ont ainsi renoncé définitivement à tout droit pour des défauts.

Mes mandants résisteront à toute procédure dans laquelle à noter au passage, vos clients porteront le fardeau de la preuve et la charge de l'avance de frais pour l'expertise.
(...)"

Le 22 novembre 2005, C.L._____, F.J._____ et L., J. et Z._____ Sàrl - agissant par les deux premiers - ont chacun signé une déclaration de renonciation à se prévaloir de la prescription jusqu'au 31 décembre 2006, pour autant qu'elle ne fût pas déjà acquise. Afin d'obtenir la radiation des poursuites précitées, ils ont signé de nouvelles déclarations similaires, prenant effet dès et y compris le 6 octobre 2005.

Le 4 avril 2006, le conseil des défenseurs a adressé au conseil d'I._____ et D.L._____ une lettre dans laquelle on peut en particulier lire ce qui suit:

(...) Mon cher Confrère,

Je me réfère aux deux expertises que vous m'avez fait parvenir par votre dernier courrier.

Il y a tout d'abord à relever que le rapport concernant la propriété d'I._____ et de D.L._____ date du 19 juillet 2005, communiqué au mois de février 2006 seulement.

Mes mandants contestent toute responsabilité pour les défauts y mentionnés qui n'ont par ailleurs aucun lien de causalité avec les travaux effectués par mes clients mandants en 2000 qui, de plus est, on est effectués dans les règles de l'art. Il est inadmissible de vouloir prétendre à la réfection d'une construction plus de cinq (réd.: ans) après son édification en essayant d'imputer des défauts à mes mandants relevant exclusivement de la responsabilité de vos clients.

Il en va de même pour le rapport d'expertise concernant la propriété des époux M._____. Il est relevé que ce rapport date de l'année 2001 et n'a jamais été communiqué à mes mandants avant ce mois de février 2006. Mes mandants contestent toute responsabilité pour les soi-disant défauts relevés dans cette expertise qui ne concernent par ailleurs que des travaux exécutés sur demande et avec l'accord de vos clients s'agissant notamment du degré de la pente d'écoulement et le muret.

Pour le surplus, les recommandations d'ordre général de l'architecte n'engagent que ce dernier, mais en aucun cas mes mandants.

Ces derniers résisteront à toute procédure.
(...)"

I._____ et D.L._____ ont mis beaucoup d'énergie et fait un important sacrifice financier pour l'achat de leur maison. Les problèmes liés à la construction leur ont causé des soucis.

4. Le 12 avril 2010, le Tribunal d'arrondissement de [...] a prononcé la faillite de L., J. et Z._____ Sàrl avec effet au jour même à 9h40.

Le 29 septembre 2010, I._____ et D.L._____ ont produit dans cette faillite une créance de l'ordre de 250'000 fr. qui, au mois de décembre de l'année 2010, a été définitivement admise à l'état de collocation. Le "Compte des frais et tableau de distribution des deniers" établi le 1^{er} mars 2011 par l'Office des faillites de l'arrondissement de [...] fait état d'une créance de 252'383 fr. 55 et d'un dividende de 15'570 fr. 75.

Il ressort des informations figurant sur le site Internet du Registre du commerce que la faillite de L., J. et Z._____ Sàrl a été clôturée le 3 mars 2011 et la société radiée d'office le lendemain. Le 8 mars 2011, l'Office des faillites a informé le conseil des défendeurs que les dividendes seraient versés aux ayants droit le 10 mars 2011. Le dividende précité en faveur d'I._____ et D.L._____ a été versé le 16 mars 2011.

5. Une première expertise judiciaire a été confiée à l'architecte B._____, qui a déposé son rapport le 7 janvier 2009. Il en ressort ce qui suit:

a) L'expert B._____ n'a pas obtenu de contrat définissant les prestations des défendeurs pour la construction de la villa. Se fondant sur une expertise privée conduite dans le cadre du litige opposant les défendeurs aux époux M._____, il a déduit que "le défendeur" a effectué quelques prestations de surveillance, coordination des travaux, ainsi que divers plans et esquisses pour l'exécution.

b) Lors d'une visite des lieux, l'expert B._____ a relevé la présence d'humidité et une dégradation causée par celle-ci ainsi que des fissures extérieures. N'ayant pas constaté de remontées d'eaux usées ni de traces de ces dernières, il a estimé que le système de canalisations fonctionnait normalement, une correction de la pente n'étant pas nécessaire.

c) Les matériaux utilisés pour la construction de la villa étaient conformes aux normes en vigueur et les travaux ont été exécutés dans les règles de l'art sous réserve des défauts précités, l'expert B._____ estimant le coût de la correction de ces derniers à 4'000 francs.

6. Un deuxième expert judiciaire a été mis en œuvre en la personne de l'architecte K._____, qui a déposé le 4 octobre 2010 un rapport dans lequel on peut en particulier lire ce qui suit:

a) L'expert K._____ a eu des difficultés à obtenir des informations claires auprès des personnes consultées, qui semblaient réticentes à l'informer et laissaient entendre que les relations entre les parties mais également entre "les défendeurs" et d'autres entreprises étaient tendues. Par ailleurs, l'absence de plan d'exécution ainsi que la quasi inexistence de courriers écrits entre les parties, les autres

entrepreneurs et la commune ne permettaient que difficilement de reconstituer les étapes de la construction.

b) Les défendeurs ont réalisé un avant-projet de construction de quatre villas mitoyennes - incluant celle d'I._____ et D.L._____ - et l'ont soumis au bureau d'ingénieurs [...], alors chargé du contrôle technique des dossiers de construction sur la commune de [...]. Ce bureau a recommandé à la commune d'exiger un dossier de demande d'autorisation préalable d'implantation afin de pouvoir contrôler notamment les niveaux du terrain naturel et aménagé. Pour une raison que personne n'a pu expliquer, cette demande n'a pas eu lieu. Les défendeurs ont transmis leur avant-projet à l'architecte [...], qui a élaboré le projet définitif mis à l'enquête. Le dossier n'a suscité aucune remarque particulière des services communaux, cantonaux et du bureau technique de la commune, en particulier quant au niveau d'implantation des constructions et du tracé des collecteurs de raccordement.

c) Les défendeurs ont réalisé les travaux d'équipement de la parcelle litigieuse, le coût ayant par la suite été pris en charge par les propriétaires, la commune et les fournisseurs de services concernés selon une convention conclue entre toutes les parties intéressées. La commune a demandé au bureau d'ingénieurs de contrôler, du point de vue technique, l'exécution des raccordements situés sur le domaine publics, à l'exclusion des collecteurs et regards constitués de canalisations privées.

d) Les défendeurs ont conclu, avec chacun des clients intéressés par les quatre villas à construire, un contrat relatif aux travaux de terrassement, aux canalisations, à la maçonnerie générale, aux chapes, aux canaux de cheminées ainsi qu'aux crépissages intérieurs et extérieurs, pour chaque villa et les garages attenants.

e) L'architecte qui a établi le dossier d'enquête n'a pas été sollicité pour établir des plans d'exécution ou effectuer des prestations de direction de travaux ou de direction architecturale. Par mesure d'économie, les défendeurs ont proposé à I._____ et D.L._____ de

s'occuper de la coordination des autres maîtres d'état devant intervenir jusqu'à l'achèvement de la construction. Selon C.L._____, ils auraient facturé 4'000 fr. à chaque client pour ces prestations de coordination.

f) Aux dires de C.L._____, D.L._____ - qui est son neveu - et I._____ ont exécuté eux-mêmes un certain nombre de travaux, notamment la pose de poutres apparentes ainsi que divers travaux de peinture et la pose de tapisserie dans plusieurs pièces. Selon l'expert K._____, ils ont effectué, au moins en partie, les aménagements extérieurs.

g) Les défendeurs ont procédé aux terrassements et à la pose des collecteurs d'eaux usées au mois de mars 2000. La construction de la villa d'I._____ et D.L._____ s'est terminée au mois de novembre 2000, alors que ces derniers avaient déjà pris possession de l'ouvrage au mois d'octobre 2000.

h) Lors d'une visite des lieux le 19 mars 2010, l'expert K._____ a constaté diverses malfaçons, finitions laissant à désirer et autres problèmes, consistant pour l'essentiel en des traces d'humidité, des fissures, un déchirement voire l'absence de joints en mastic et un décollement du crépi des façades (cf. la liste détaillée sous lettre k *infra*). Ces problèmes ne semblaient pas avoir évolué de manière significative depuis leur mention par H._____ le 19 juillet 2005.

i) En sus de ces défauts visibles, I._____ et D.L._____ ont déclaré qu'ils soupçonnaient que la canalisation des eaux usées était insuffisamment pentue, l'écoulement étant difficile. Ayant signalé un problème d'écoulement au mois de décembre 2000, ils n'avaient pas constaté de nouveau problème depuis lors. Ils ont admis qu'en dix ans, le collecteur principal des eaux usées sous la villa ne s'était jamais complètement obstrué au point de rendre nécessaire l'intervention d'une entreprise spécialisée.

Selon l'expert K._____, la pente entre le départ des eaux usées de la villa et l'arrivée au point de raccordement sur le regard communal est de 0,38%, alors que la pente du collecteur d'eaux usées sous la villa est de 1,06%. Ces pentes ne correspondent pas aux normes en la matière - qui fixent la pente d'une canalisation d'un diamètre inférieur à deux cents millimètres à 2% -, alors que rien ne s'opposait à ce qu'elles les respectent dès lors qu'il était possible de mettre un regard de contrôle plus profond en limite sud des parcelles.

L'expert K._____ a considéré qu'une correction de la pente vers le collecteur des eaux usées n'est plus raisonnablement possible, car elle entraînerait des dégâts et des coûts totalement disproportionnés par rapport aux conséquences limitées qu'I._____ et D.L._____ lui avaient décrites. Selon lui, la probabilité d'une obstruction était faible pour autant que le collecteur fasse l'objet d'un entretien régulier par le rinçage des canalisations. Il y avait donc lieu d'envisager une moins-value de l'ouvrage tenant compte de cet entretien accru, que l'expert n'a pas pu chiffrer de manière objective. L'expert K._____ a estimé qu'un entretien plus fréquent du collecteur par curage sera nécessaire et entraînera des coûts compris entre 200 fr. et 300 fr. par an.

j) L'expert K._____ s'est prononcé sur les causes des défauts, relevant qu'il n'était pas possible d'être formel dans certains cas, qui comprenaient des problèmes de conception des détails de l'ouvrage par les défendeurs, des malfaçons et le non-respect des règles de mise en œuvre des matériaux utilisés. Il n'a pas remis en cause la qualité de ces matériaux.

Selon lui, les malfaçons n'étaient pas toutes dues à l'intervention des défendeurs, certains problèmes étant liés aux travaux - non prévus dans le devis des défendeurs - conduits par d'autres entreprises, en particulier la pose des fenêtres et divers travaux de plâtrerie et de peinture, ou par I._____ et D.L._____. Les travaux n'ont ainsi pas été effectués dans les règles de l'art par tous les intervenants. Certains problèmes résultaient en outre de la superposition de diverses

causes, de sorte qu'il était très difficile d'apprécier dans quelles proportions les causes identifiées ont entraîné les dégâts et malfaçons constatés. De plus, certaines malfaçons découlaient à la fois d'une mauvaise mise en œuvre et des effets du vieillissement voire des déformations structurelles inévitables de l'ouvrage. Les travaux effectués uniquement par les défendeurs et comportant des défauts étaient les canalisations d'eaux usées insuffisamment pentues et les encadrements extérieurs des fenêtres et porte-fenêtres qui avaient été mal voire pas jointoyés avec du crépi.

Les problèmes constatés par l'expert K. _____ n'ont pas été corrigés.

k) L'expert K. _____ a détaillé son estimation du coût de réfection des défauts et malfaçons dans le tableau suivant, distinguant d'une part le coût du non-respect des règles de l'art par les défendeurs, les demandeurs voire d'autres entreprises et, d'autre part, le coût résultant du vieillissement et des déformations admissibles de l'ouvrage au fil du temps.

ESTIMATION DES COÛTS DES RÉFECTIONS					Répartition de coûts	
	Description	Quantité	Prix unitaire	Coût de réfection	Malfaçon, non respect des règles de l'art	Vétusté, entretien, améliorations.
1	Traces d'humidité du sous-sol. Isolation régulière du sous-sol et modification de la conception de la fermeture vitrée du saut de loup, estimation	bloc		1'000.00	0.00	1'000.00

2	Chambre 1 ^{er} étage, dégâts d'humidité réfection des murs sud-ouest et sud-est, comprenant, dépose et repose des plinthes, protection des sols, arrachages de la tapisserie existante, nettoyage et préparation des fonds, application d'une couche d'impression isolante contre d'éventuelle venues d'humidité, fourniture et pose d'une nouvelle tapisserie. Façade étage et rez, réfection des joints entre éléments constituant l'encadrement en pierre de taille; piquage et nettoyage des joint, apprêt des surfaces et façon de joint lisse au ciment flexible ou joints acryliques teintés, y compris pont (3 fenêtres et 4 portes-fenêtres).	15.00 m2	100.00	1'500.00	1'500.00	0.00
		38.00 ml	30.00	1'140.00	1'140.00	0.00
3	Dressing 1 ^{er} étage, traces d'humidité			0.00	0.00	0.00
4	Séjour rez, dégâts d'humidité réfection du mur sud-ouest, comprenant, dépose et repose des plinthes, protection des sols, arrachages de la tapisserie existante, nettoyage et préparation des fonds, application d'une couche d'impression isolante contre d'éventuelle venues d'humidité, fourniture et pose d'une nouvelle tapisserie et ou peinture. Dégagement du pied de la façade Sud-ouest, traitement du crépi et pose d'un lit de boulets	16.00 m2	100.00	1'600.00	800.00	800.00
		13.00 ml	50.00	650.00	325.00	325.00
5	Réfection des joints entre carreaux de sol et faiences de la salle de bain du 1 ^{er} étage, comprenant, grattage des joints existants, nettoyage des supports, application d'une couche d'apprêt et repose d'un joint silicone largeur jusqu'à 15mm (estimation)	2.00 ml	25.00	50.00	0.00	50.00
6	Réparation des fissures dans galandage entre hall 1 ^{er} étage et salle de bain	Bloc		400.00	200.00	200.00
7	Réparation des fissures dans la tranche de la trémie d'escalier du rez au 1 ^{er}	Bloc		200.00	100.00	100.00
8	Réparation des fissures autour de l'embrasure intérieure de la chambre à coucher du sud au 1 ^{er} étage	Bloc		600.00	600.00	100.00
9	Réparation des fissures au dessus de la porte d'entrée principale au rez	Bloc		200.00	100.00	100.00
10	Réparation des fissures des galandages entre hall, séjour et cuisine ans la tranche de la trémie d'escalier du rez au 1 ^{er}	Bloc		200.00	100.00	100.00
11	Réparation des fissures dans le plafond du séjour, entre poutres apparentes	32.00 m2	80.00	2'560.00	2'560.00	0.00
12	Fissuration des carreaux de sol du séjour, piquage, remplacement de l'équivalent d'environ 3 m2 de carrelage, façon de joints de dilatation, estimation main d'œuvre en régie et matériaux.	bloc		1'200.00	1'200.00	0.00
13	Réfection des fissures et cloques façade Sud-ouest et Nord-est, non compris assainissement pied de façade Sud-ouest et façon des joints souples autour des encadrements des fenêtres et portes-fenêtres..	Bloc		1500.00	1500.00	0.00

PROBLÈME DES ECOULEMENTS EAUX USÉES					
Amélioration du fonctionnement des écoulements eaux usées. Mise en place d'une conduite de rinçage avec robinet manuel sur colonne eaux usées N°1 à la chaufferie, si autorisé à partir de la nourrice (avant réducteur de pression) pour simplifier le rinçage du collecteur EU sous radier.	1 pc		1'500.00	1'500.00	0.00
TOTAUX REFECTIONS ET ENTRETIENS			14'400.00	11'625.00	2'775.00

I) L'expert K. _____ a indiqué ne pas disposer d'assez d'éléments de comparaison pour apprécier l'évolution des malfaçons depuis la fin des travaux. Il a retenu que celles-ci ne pouvaient pas avoir été traitées avant qu'elles n'apparaissent, qu'on connaisse leurs causes exactes et qu'on puisse observer l'évolution de ces dernières. Selon lui, I. _____ et D.L. _____ auraient toutefois dû réagir plus rapidement lors de l'apparition des traces d'humidité et limiter l'extension des dégâts.

7. Auditionné à l'audience de jugement, l'expert K. _____ a en particulier confirmé qu'une correction de la pente de la canalisation des eaux usées serait techniquement très difficile, une rectification partielle étant envisageable par la création d'une nouvelle canalisation pouvant collecter les eaux des étages supérieurs de la villa. Il a estimé qu'une telle solution coûterait approximativement 6'000 fr. pour les travaux sanitaires, 20'000 fr. pour le terrassement et la pose d'un nouveau collecteur et entre 3'000 fr. et 4'000 fr. pour la remise en état subséquente du jardin. Le sous-sol de la villa n'étant pas habitable, l'expert était d'avis qu'une telle solution serait tolérable. Il n'a pas pu évaluer la moins-value de la villa en cas d'application de cette solution.

S'agissant des coûts de réfection des dégâts d'humidité dans la chambre à l'étage et dans le séjour du rez-de-chaussée de la villa (postes 2 et 4 de la liste reproduite *supra*), l'expert K. _____ a confirmé ses précédentes estimations, précisant que celles-ci incluaient la pose de la tapisserie touchée par les dégâts.

8. En procédure, les défendeurs ont invoqué l'exception de prescription à l'encontre des prétentions des demandeurs, ainsi que l'*exceptio non adimpleti contractus* et la compensation.

9. Par demande du 20 juin 2006, I. _____ et D.L. _____ ont ouvert action en prenant les conclusions suivantes, avec suite de frais et dépens :

- I. Que C.L. _____, F.J. _____ et L., J. et Z. _____ Sàrl sont condamnés, conjointement et solidairement, à leur verser la somme de Frs 150'000.--, sous réserve d'amplification suite à expertise.
- II. Que C.L. _____, F.J. _____ et L., J. et Z. _____ Sàrl sont condamnés, conjointement et solidairement, à leur verser la somme de Frs 25'000.--, au titre du tort moral.

Dans leur réponse du 23 octobre 2006, C.L. _____, F.J. _____ et L., J. et Z. _____ Sàrl ont conclu au rejet de ces conclusions, avec suite de frais et dépens.

Prenant acte de l'ouverture de la faillite de L., J. et Z. _____ Sàrl, le Juge instructeur a suspendu la procédure en application de l'art. 207 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889; RS 281.1) par décision du 30 septembre 2010.

Le 19 janvier 2011, l'administration de la faillite ayant exposé qu'elle n'entendait pas poursuivre elle-même le procès, qu'aucun créancier n'avait demandé la cession des droits de la masse et que les créances produites par les demandeurs avaient été admises à l'état de collocation, le Juge instructeur a rayé la cause du rôle en ce qui concernait L., J. et Z. _____ Sàrl, sans frais ni dépens à sa charge.

Prenant acte du décès de D.L. _____ le 28 mars 2011, le Juge instructeur a suspendu l'instance le 22 août 2011 aussi longtemps que les héritiers du défunt étaient en droit de répudier la succession, conformément à l'art. 63 LP. Le 27 août 2012, il a ordonné la reprise de

cause entre d'une part la demanderesse I._____ et les héritiers de feu D.L._____, savoir les demandeurs A.L._____ et B.L._____ et, d'autre part, les défendeurs C.L._____ et F.J._____.

Les défendeurs ont déposé un mémoire de droit.

En droit:

I. Selon l'art. 404 al. 1 CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008; RS 272), les procédures en cours à l'entrée en vigueur de ce code - soit le 1^{er} janvier 2011 - 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 (Denis Tappy, Le droit transitoire applicable lors de l'introduction de la nouvelle procédure civile unifiée *in* JdT 2010 III 11, p. 19).

La demande ayant en l'espèce été déposée le 20 juin 2006, la présente procédure est soumise à l'ancien droit de procédure, et en particulier au CPC-VD.

II. Fondant en substance leurs prétentions sur les dispositions relatives au contrat d'entreprise et à la garantie des défauts, les demandeurs exigent le remboursement du coût de remise en état de leur bien immobilier, comprenant divers travaux sur ce bâtiment ainsi que la correction de la pente de la canalisation reliant la villa au collecteur des eaux usées. Ils émettent en outre des prétentions en réparation du tort moral en raison de souffrances endurées à la suite des difficultés de construction.

Les défendeurs s'opposent à ces prétentions. Selon eux, ils n'ont été avisés de prétendus défauts par I._____ et D.L._____ que par courrier du 18 janvier 2001 soit tardivement, de sorte que les incombances pour agir en garantie des défauts n'ont pas respectées. Les

défendeurs soutiennent par ailleurs que par ce courrier, I._____ et D.L._____ ont requis la réparation des défauts, ce qui exclurait les prétentions en paiement qu'ils ont fait valoir ultérieurement par lettre du 31 août 2005. Selon eux, on ne saurait pas non plus faire droit à la demande en réparation - qui serait irrévocable - car elle engendrerait des dépenses excessives. Les défendeurs font encore valoir que d'éventuelles prétentions des demandeurs seraient prescrites. Selon eux, les défauts invoqués par les demandeurs concernaient en outre les parties communes de la PPE sise sur l'immeuble de base n° [...] et les demandeurs, cinq ans après la réception des travaux, n'avaient entrepris aucune démarche pour diminuer le dommage dont ils se plaignaient. Les défendeurs contestent par ailleurs que d'éventuels défauts sur un ouvrage puissent constituer le fondement pour la réparation d'un tort moral, estimant que les demandeurs n'ont pas établi avoir subi un tel tort en l'espèce. Ils rappellent finalement que les demandeurs ont perçu un dividende de 15'570 fr. 75 dans la faillite de L., J. et Z._____ Sàrl, de sorte qu'ils auraient déjà été indemnisés pour le dommage qu'ils invoquent. Faisant subsidiairement valoir que la facture du 21 juin 2001 - d'un montant de 2'611 fr. 95 - était encore ouverte et qu'ils étaient titulaires de deux reconnaissances de dette pour un montant de 24'600 fr., signées par D.L._____ les 23 décembre 2002 et 21 mai 2003, les défendeurs invoquent la compensation de ces montants avec les prétentions des demandeurs, faisant valoir que les demandeurs A.L._____ et B.L._____ ont repris les dettes de feu D.L._____.

III. a) Il n'est en l'espèce pas contesté que l'action du cas d'espèce est fondée sur un contrat d'entreprise au sens des art. 363 ss CO (loi fédérale complétant le Code civil suisse [Livre cinquième: Droit des obligations] du 30 mars 1911; RS 220), conclu au printemps de l'année 2000.

Il n'est pas non plus contesté, ni contestable qu'I._____, A.L._____ et B.L._____ - les deux derniers en qualité d'héritiers de feu D.L._____ (cf. ordonnance du Juge instructeur du 27 août 2012) - sont

les titulaires des droits du maître de l'ouvrage concerné, savoir la villa "D" faisant partie intégrante de la PPE sise sur le fonds n° [...], et qu'ils ont dans cette mesure la légitimation active, y compris pour faire valoir les prétentions en indemnisation du tort moral déjà invoquées par les demandeurs initiaux (ATF 81 II 385 consid. 2, JdT 1956 I 444; cf. ég. TF 5A_289/2008 du 4 décembre 2008 consid. 5).

Il ressort en revanche de l'état de fait que le ou les entrepreneur(s) n'étaient pas les deux défendeurs personnellement ni L., J. et Z. _____ Sàrl - qui, inscrite au Registre du commerce le 16 décembre 2002 seulement, a en outre été mise hors de cause par le Juge instructeur le 19 janvier 2011 à la suite de sa faillite - mais la SNC, qui a elle-même été radiée du Registre du commerce le 8 janvier 2003 sans jamais être partie à la procédure. Les experts B. _____ et K. _____ ont certes mentionné "le(s) défendeur(s)" dans leurs rapports respectifs, mais cela ne permet toutefois pas d'en déduire sans autre la légitimation passive de C.L. _____ et F.J. _____. En effet, les experts, qui sont architectes, se sont concentrés sur les aspects techniques du dossier et les termes qu'ils ont employés pour désigner les protagonistes de l'affaire ne sont pas décisifs pour déterminer leur éventuelle qualité pour défendre, qui est une question juridique. Il faut ainsi examiner si les défendeurs ont la légitimation passive.

b) La légitimation passive - ou qualité pour défendre - relève du fondement matériel de l'action : elle appartient au sujet passif du droit invoqué en justice et son absence entraîne non pas l'irrecevabilité de l'action, mais le rejet de celle-ci (cf. ATF 136 III 365 consid. 2.1, JdT 2010 I 514, SJ 2011 I 77; TF 5A_792/2011 du 14 janvier 2013 consid. 6.1; Hohl, Procédure civile, Tome I, 2001, nn 434 ss, p. 97). Le juge doit vérifier d'office l'existence de la légitimation passive. Toutefois, dans les procès soumis à la maxime des débats, il ne le fait qu'au regard des faits allégués par les parties et prouvés, c'est-à-dire uniquement dans le cadre que les parties ont assigné au procès (Hohl, op. cit., n. 446, p. 99 et réf. cit.).

Selon l'art. 568 al. 3 CO, l'associé d'une société en nom collectif ne peut être recherché personnellement pour une dette sociale de cette société, même après sa sortie, que s'il est en faillite ou si la société est dissoute ou a été l'objet de poursuites restées infructueuses, la responsabilité d'un associé pour un cautionnement solidaire souscrit en faveur de la société étant réservée.

c) En l'espèce, les défendeurs étaient les seuls associés de la SNC, qui a été dissoute et radiée du Registre du commerce le 8 janvier 2003, de sorte qu'ils peuvent être recherchés pour les engagements contractuels qui liaient cette société. Il s'ensuit qu'il faut leur reconnaître la légitimation passive.

IV. Les défendeurs invoquent la prescription.

a) Les droits du maître en raison des défauts d'un ouvrage immobilier, en particulier envers l'entrepreneur, se prescrivent par cinq ans à compter de la réception de l'ouvrage (cf. art. 371 al. 2 CO dans sa teneur depuis le 1^{er} janvier 2013, la modification de cet article n'ayant aucune incidence dans le cas d'espèce). Le *dies a quo* du délai de prescription commence en principe à courir au moment de la livraison de l'ouvrage, qui peut intervenir par actes concluants (ATF 115 II 456 précité consid. 4; TF 4A_101/2014 du 26 juin 2014 consid. 4.1). La livraison consiste dans la remise par l'entrepreneur au maître de l'ouvrage achevé et réalisé conformément au contrat; peu importe que l'ouvrage soit ou non entaché de défauts. Corollaire de la réception par le maître, la livraison par l'entrepreneur se fait par tradition ou par un avis *ad hoc* (ATF 115 II 456 précité consid. 4; ATF 113 II 264 consid. 2b, JdT 1988 I 13; ATF 97 II 350 consid. 2c, JdT 1972 I 280; TF 4C.301/2003 du 4 février 2004 consid. 4.1).

La prescription est notamment interrompue lorsque le créancier fait valoir ses droits par des poursuites, par une requête de conciliation, par une action ou une exception devant un tribunal ou un

tribunal arbitral ou par une intervention dans une faillite (art. 135 ch. 2 CO dans sa version en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2011, la modification de cette disposition étant sans influence dans le cas d'espèce). Un nouveau délai commence à courir dès l'interruption (art. 137 al. 1 CO).

b) L'expert K. _____ a retenu qu'I. _____ et D.L. _____ s'étaient installés dans la villa au mois d'octobre 2000, mais que les travaux avaient été achevés au mois de novembre 2000. Selon l'état de fait, I. _____ et D.L. _____ se sont plaints pour la première fois par écrit dans une "liste des travaux non effectués" du 18 janvier 2001. Il est admis que cette liste a été établie à l'occasion de la réception des travaux, de sorte qu'on s'écartera sur ce point des constatations de l'expert K. _____ quant au moment de la livraison de l'ouvrage. Le délai de prescription quinquennal n'a ainsi pas commencé à courir avant le 19 janvier 2001 et a couru au moins jusqu'au 19 janvier 2006. Or, il a été interrompu lorsqu'I. _____ et D.L. _____ ont déposé des réquisitions de poursuites le 6 octobre 2005 - en particulier à l'encontre les défendeurs personnellement -, de sorte que le nouveau délai de prescription (cf. art. 137 al. 1 CO) n'était pas écoulé lors de l'ouverture de l'action, le 20 juin 2006.

Il s'ensuit le rejet de l'exception de prescription.

V. **a)** Pour que l'entrepreneur soit tenu à garantie, il faut que l'ouvrage présente un défaut, que celui-ci ne soit pas imputable au maître, et que celui-ci ne l'ait pas accepté (Tercier/Favre/Carron *in* Tercier/Favre (éd.), *Les contrats spéciaux*, 4^e éd., Zurich 2009, nn 4469 ss pp 674 ss). L'ouvrage livré par l'entrepreneur est entaché d'un défaut lorsqu'il lui manque l'une des qualités convenues expressément ou tacitement entre les parties, ou qu'il lui manque une qualité à laquelle le maître pouvait s'attendre d'après les règles de la bonne foi (ATF 131 III 145 consid. 3 et 4, JdT 2007 I 261; ATF 114 II 239 consid. 5a/aa, JdT 1984 I 148; TF 4A_428/2007 du 2 décembre 2008 consid. 3.1; TF 4A_173/2014 du 10 juin 2014 consid. 5.2; Tercier *et alii*, op. cit., n. 4474 p. 674).

En présence de défauts, le maître peut choisir parmi les droits énumérés à l'art. 368 CO. Ainsi, lorsque l'ouvrage est si défectueux ou si peu conforme à la convention que le maître ne peut en faire usage ou être équitablement contraint à l'accepter, il a le droit de le refuser et, si l'entrepreneur est en faute, de demander des dommages-intérêts (al. 1). Lorsque les défauts de l'ouvrage ou les infractions au contrat sont de moindre importance - respectivement s'il s'agit d'ouvrages sur le fonds du maître dont, à raison de leur nature, l'enlèvement présenterait des inconvénients excessifs (cf. al. 3) -, le maître peut réduire le prix en proportion de la moins-value ou obliger l'entrepreneur à réparer l'ouvrage à ses frais si la réfection est possible sans dépenses excessives, le droit de demander des dommages-intérêts lorsque l'entrepreneur est en faute étant réservé (cf. al. 2). Le maître est lié par son choix, qui procède de l'exercice d'un droit formateur. S'il demande la réfection de l'ouvrage et obtient satisfaction, il ne saurait exercer l'action rédhibitoire ou minutoire. Le maître de l'ouvrage 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. Le droit formateur ne peut être exercé que par celui auquel il appartient; le juge ne peut en principe pas suppléer une volonté qui n'a pas été manifestée (ATF 136 III 273 consid. 2.2 et les arrêts cités, JdT 2011 II 187, SJ 2010 I 333; TF 4A_177/2014 du 8 septembre 2014 consid. 4.1).

Cependant, le maître ne peut invoquer les droits résultant pour lui des défauts de l'ouvrage, lorsque l'exécution défectueuse lui est personnellement imputable, soit à raison des ordres qu'il a donnés contrairement aux avis formels de l'entrepreneur, soit pour toute autre cause (art. 369 CO). Cette situation implique que le défaut soit le fait du maître et de ses auxiliaires, que l'entrepreneur l'ait averti des risques potentiels de son comportement et que le fait imputé au maître soit une cause adéquate du défaut de l'ouvrage (Tercier/Favre/Carron, op. cit., nn 4490 ss pp 677 s.).

b) Pour se prévaloir de ces droits après la livraison de l'ouvrage, le maître doit en vérifier l'état aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires et en signaler les défauts à l'entrepreneur, s'il y a lieu (cf. art. 367 al. 1 CO). L'art. 370 CO prévoit que s'il omet de le faire, l'ouvrage est tacitement accepté (al. 2) avec pour effet de décharger l'entrepreneur de toute responsabilité, à moins qu'il ne s'agisse de défauts qui ne pouvaient être constatés lors de la vérification régulière et de la réception de l'ouvrage ou que l'entrepreneur a intentionnellement dissimulés (al. 1); si les défauts ne se manifestent que plus tard, le maître est tenu de les signaler à l'entrepreneur aussitôt qu'il en a connaissance, à défaut de quoi l'ouvrage est tenu pour accepté avec ces défauts (al. 3). L'avis des défauts n'est soumis à aucune forme particulière (ATF 107 II 172 consid. 6.2, JdT 1981 I 598; TF 4A_82/2008 du 29 avril 2009 consid. 6.1) mais doit être motivé et indiquer, dans la mesure du possible, la description de chaque défaut, son type, son étendue et le cas échéant son emplacement, ainsi que le fait que le maître estime que l'ouvrage n'est pas conforme au contrat et qu'il entend tenir l'entrepreneur pour responsable (ATF 107 II 172 précité consid. 6.2; TF 4A_53/2012 consid. 6.2 et 6.4). Le maître doit effectuer l'avis immédiatement (TF 4A_55/2012 du 31 juillet 2012 consid. 6.1; TF 4C.151/2005 du 29 août 2005 consid. 5.1). Il ne peut toutefois y avoir de défaut – et donc d'avis – qu'en présence d'un ouvrage achevé et livré (ATF 94 II 161 consid. 2c, JdT 1969 I 650; Tercier/Favre/Carron, op. cit., n. 4481 p. 675 et réf. cit.).

Cela étant, l'exception de la tardiveté de l'avis des défauts peut être rejetée, lorsque l'entrepreneur y renonce par actes concluants, par exemple en procédant aux travaux de réfection (cf. TF 4A_617/2012 du 26 mars 2013 consid. 3.2.1; TF 4C.149/2001 du 19 décembre 2001 consid. 5; pour le tout : Zindel/ Pulver/Schott *in* Honsell/Vogt/Wiegand (éd.), Basler Kommentar OR I, 6^e éd., Bâle 2015, nn 18 et 20 ad art. 367 CO et réf. cit.).

c) Le choix du maître crée une nouvelle obligation pour l'entrepreneur, dont l'inexécution entraîne les conséquences prévues aux art. 102 ss CO (ATF 136 III 273 précité consid. 2.3). L'art. 107 CO prévoit

ainsi que lorsque, dans un contrat bilatéral, l'une des parties est en demeure, l'autre peut lui fixer ou lui faire fixer par l'autorité compétente un délai convenable pour s'exécuter (al. 1) et que si l'exécution n'est pas intervenue à l'expiration de ce délai, le droit de la demander et d'actionner en dommages-intérêts pour cause de retard peut toujours être exercé, le créancier pouvant cependant déclarer immédiatement qu'il renonce à ce droit et réclamer des dommages-intérêts pour cause d'inexécution ou se départir du contrat (cf. al. 2). La fixation d'un délai n'est pas nécessaire lorsqu'il ressort de l'attitude du débiteur que cette mesure serait sans effet (art. 108 ch. 1 CO).

Afin d'éviter d'être mis en demeure de payer le prix de l'ouvrage au moment de la livraison (art. 372 al. 1 CO), le maître peut invoquer l'exception d'inexécution (art. 82 CO) et retenir le prix en vue d'obtenir la réfection de l'ouvrage (ATF 89 II 235 rés. *in* JdT 1964 I 251; TF 4A_306/2008 du 9 septembre 2008 consid. 4.1.3; Zindel/Pulver/Schott, *op. cit.*, n. 65 ad art. 368 CO et réf. cit.; Chaix *in* Thévenoz/Werro, Commentaire Romand CO I, 2^e éd., Bâle 2012, n. 52 ad art. 368 CO).

d) Chaque partie doit, si la loi ne prescrit pas le contraire, prouver les faits qu'elle allègue pour en déduire son droit (art. 8 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907; RS 210] ; ATF 119 II 305 consid. 1b/aa, JdT 1994 I 217; TF 4A_256/2013 du 17 octobre 2013 consid. 2.2). A l'appui d'une action en garantie des défauts, le demandeur doit ainsi alléguer et prouver l'existence d'un contrat d'entreprise (cf. *supra* consid. III/a) et d'un défaut, ainsi que la transmission en temps utile d'un avis des défauts. S'agissant en particulier de l'action en réparation de l'ouvrage, il doit en outre établir le fait que la réparation du défaut est possible et qu'elle n'engendrera pas de dépenses excessives pour l'entrepreneur (Bohnet, Actions civiles, Conditions et conclusions, Bâle 2014, § 98 nn 20 s. et 24 p. 1142 et réf. cit.). Il incombe en revanche à l'entrepreneur qui soutient que le défaut est imputable au maître de l'ouvrage de le démontrer (Zindel/Pulver/Schott, *op. cit.*, n. 30 ad art. 369 CO et réf. cit.).

VI. Les défendeurs soutiennent que les droits des demandeurs à la garantie sont périmés, faute pour ces derniers d'avoir effectué un avis des défauts en temps utile. Comme exposé ci-avant, l'allégation et la preuve d'un tel avis incombent aux demandeurs.

a) Les demandeurs allèguent qu'au mois de novembre 2000, d'importants défauts sont apparus (all. 4), soit notamment des défauts d'étanchéité, de moisissures, de fissures intérieures et extérieures ainsi que la pente d'évacuation des eaux usées (all. 5), et qu'ils ont immédiatement donné un avis des défauts (all. 8).

Il convient d'examiner si, pour ces défauts, un avis a été donné en temps utile.

aa) Il ressort de ce qui précède (cf. consid. IV/a) qu'à l'occasion de la livraison (ou de la réception) des travaux, les demandeurs ont établi une liste de retouches à effectuer du 18 janvier 2001. Cette liste se réfère typiquement à des travaux de finition (fixation de la descente de chenaux, enlèvement de clous, bouchage de trous, nettoyages, pose de prises électriques, etc.) et non de véritables défauts. Du reste, il est établi que, les 7 et 8 février 2001, la SNC a mandaté deux entreprises pour effectuer des travaux de finition.

bb) Le 19 septembre 2003, I._____ et D.L._____ ont adressé une nouvelle lettre directement aux défendeurs ("L._____ & J._____"), indiquant être toujours dans l'attente de l'exécution de divers travaux (trous dans la salle de bains et dans les canalisations du sous-sol de la villa; colmatages du rustique extérieur) malgré plusieurs interpellations orales auprès de C.L._____, qui aurait promis d'intervenir à ce sujet au début de l'été 2003. Dans le même courrier, ils ont demandé la réparation de "défauts cachés" apparus dans l'intervalle (salpêtre à différents endroits, absence de silicone aux cadres des portes et fenêtres, diverses fissures et délitement du rustique extérieur). Répondant le 24 septembre 2003 sur papier portant l'en-tête de la SNC, les défendeurs ont confirmé leur intervention, sous réserve du paiement d'une facture

encore ouverte. Les parties ont maintenu leurs positions respectives par lettres des 2 et 11 novembre 2004.

Intervenant une vingtaine de mois après la livraison, la lettre du 19 septembre 2003 est manifestement tardive, mais elle mentionne plusieurs relances verbales précédemment adressées au défendeur C.L._____. Par leur courrier du 24 septembre 2003, les défendeurs ont du reste donné une suite positive à la demande de réfection. On peut en déduire qu'ils estimaient avoir été utilement avisés - oralement puis par écrit - ou qu'ils avaient renoncé à invoquer la tardiveté de l'avis (cf. *supra* consid. V/b *in fine*). Ils ont certes subordonné leur intervention au paiement d'une facture ouverte, mais cette réserve n'avait pas trait à la question de l'éventuelle tardiveté de l'avis des défauts, de sorte qu'ils ne peuvent rien en déduire à cet égard. On retiendra dès lors qu'I.____ et D.L._____ ont valablement avisés les défendeurs de l'existence des prétendus défauts figurant dans leur courrier du 19 septembre 2003.

cc) Se fondant sur les déclarations d'I._____ et D.L._____, l'expert K._____ a par ailleurs retenu que ces derniers avaient signalé un problème d'écoulement des eaux usées au mois de décembre 2000. Il est douteux que la Cour de céans soit liée par ces considérations de l'expert. En effet, si d'après l'art. 4 al. 2 CPC-VD, le juge peut tenir compte de faits qui ne sont pas de nature technique et qui ressortiraient d'une expertise, la jurisprudence et la doctrine ont toujours préconisé une interprétation restrictive de cette disposition pour éviter une violation du droit d'être entendu (Poudret *et alii*, Procédure civile vaudoise, 3^e éd., Lausanne 2002, n. 9 ad art. 4 CPC-VD). Par ailleurs, en droit de procédure vaudois, il est contraire aux art. 4 et 170 CPC-VD de fonder un jugement sur les déclarations des parties, à plus forte raison si elles n'ont pas été consignées dans un procès-verbal (Poudret *et alii*, *op. cit.*, n. 3 ad art. 4 CPC-VD). *A fortiori* ne saurait-on fonder un jugement sur un fait non technique qui ressort de déclarations faites oralement à l'expert, dans des conditions inconnues, par une des parties à la procédure. Toutefois, à supposer même qu'il faille retenir - à l'instar de l'expert - que les demandeurs ont signalé un problème d'écoulement des eaux usées au

mois de décembre 2000, il faudrait constater qu'il n'est cependant pas établi qu'ils aient exigé quoi que ce soit de la SNC à cet égard. On ne saurait ainsi en déduire qu'un avis des défauts a eu lieu au sujet de la pente de la canalisation, la "liste des travaux non effectués" du 18 janvier 2001, chronologiquement proche, étant d'ailleurs muette à ce sujet. Contrairement à ce qu'a retenu l'expert - qui ne sera pas non plus suivi sur ce point -, on ne trouve pas non plus trace de cette problématique dans le courrier du 19 septembre 2003 et il n'en ressort *a fortiori* pas qu'un avis oral aurait eu lieu précédemment. Un problème de canalisation est mentionné dans le courrier adressé le 4 juin 2006 par le conseil des défendeurs à celui d'I._____ et D.L._____, où il est précisé que les défendeurs avaient reçu au mois de février de l'année 2006 un rapport du 19 juillet 2005. Ce rapport est manifestement celui rendu par l'architecte H._____, qui ne mentionne aucun défaut de canalisation mais uniquement des défauts sur les façades et à l'intérieur de la villa, ainsi que des taches d'humidité sur les murs de la façade ouest du bâtiment. Ce n'est ainsi que dans leur demande du 20 juin 2006 qu'I._____ et D.L._____ ont exigé le remboursement des coûts de réfection afférents à cette question (cf. allégués 5-6 et 19-20).

Il ne ressort ainsi pas de l'état de fait qu'I._____ et D.L._____ ont avisé en temps utile la SNC - ou les défendeurs - d'un défaut affectant la pente de la canalisation. Il ne s'agissait par ailleurs pas d'un défaut caché, dont ils n'auraient découvert l'existence que plusieurs années après la livraison. Les demandeurs ne l'allèguent du reste pas, puisqu'ils prétendent qu'un problème à cet égard a été signalé au mois de décembre 2000. Dans ces conditions, ils sont déchus de leurs droits s'agissant de ce poste de prétentions. Au demeurant, selon les déclarations de l'expert K._____, la réfection du défaut - par la pose d'une nouvelle canalisation - aurait entraîné des coûts qui correspondraient à des dépenses excessives au sens de l'art. 368 al. 2 CO. Les prétentions correspondantes des demandeurs sont ainsi de toute manière mal fondées pour ce motif.

Enfin, en l'absence d'avis relatifs à d'éventuels défauts extérieurs à la villa "D", il n'est pas utile d'examiner si les éléments de l'ouvrage qui en seraient éventuellement affectés sont des parties communes de la PPE sise sur le fonds n° [...], comme l'invoquent les défendeurs.

VII. Il reste à examiner si les défauts énumérés dans le courrier du 19 septembre 2003 sont des défauts au sens juridique du terme et, dans l'affirmative, quels droits les demandeurs peuvent en déduire.

a) Comme exposé plus haut (cf. *supra* consid. V/a), l'ouvrage livré par l'entrepreneur est entaché d'un défaut lorsqu'il lui manque l'une des qualités convenues expressément ou tacitement entre les parties, ou qu'il lui manque une qualité à laquelle le maître pouvait s'attendre d'après les règles de la bonne foi.

L'expert B. _____ a constaté, lors d'une visite des lieux, la présence d'humidité ayant entraîné une dégradation de la villa ainsi que des fissures extérieures, estimant le coût total de la réfection à 4'000 francs. Il a pour le surplus considéré que les travaux avaient été exécutés dans les règles de l'art. Ces constatations sont contredites par celles de l'expert K. _____, qui a relevé plusieurs défauts affectant la villa. L'expert K. _____ a relevé que ces défauts avaient déjà été identifiés dans le rapport de l'architecte H. _____ du 19 juillet 2005 et qu'ils ne semblaient pas avoir évolué de manière significative depuis lors. Il a par ailleurs établi une liste - détaillée en treize postes (cf. l'état de fait *supra*, ch. 6 let. k) - des travaux de réfection nécessaires. Ces constatations sont ainsi précises, motivées et corroborées par d'autres éléments au dossier. Elles emportent par conséquent la conviction, de sorte que l'on écartera les conclusions de l'expert B. _____ dans la mesure où elles les contredisent pour retenir les défauts relevés par l'expert K. _____. Il est incontestable que ces défauts ne sont pas seulement techniques, mais également juridiques, dans la mesure où les

demandeurs pouvaient de bonne foi s'attendre à ce que l'ouvrage en soit exempt.

Dans sa liste, l'expert K. _____ a distingué d'une part le coût de réfection de ces défauts - qu'il a chiffré à 10'125 fr., déduction faite, sur un coût total de 11'625 fr., de 1'500 fr. liés à la canalisation insuffisamment pentue (cf. *supra* consid. VI/b) - et, d'autre part, le coût des travaux nécessaires en raison du vieillissement du bâtiment, qu'il a arrêté à 2'775 francs.

b) Il découle de ce qui précède qu'au moment de la livraison de l'ouvrage, I. _____ et D.L. _____ étaient en droit d'exiger la réfection de leur villa, au moins pour partie des travaux retenus par l'expert. Ils pouvaient dès lors retenir le prix de l'ouvrage, en particulier les factures encore ouvertes auprès de la SNC respectivement des défendeurs (cf. *supra* consid. V/c *in fine*). Par conséquent, ces derniers étaient mal fondés à invoquer l'*exceptio non adimpleti contractus* pour s'opposer aux avis des défauts oraux puis écrits qui leur ont été transmis (cf. *supra* consid. VI/a).

C'est donc sans motif légitime que les demandeurs ont refusé d'intervenir par courriers des 24 septembre 2003 et 11 novembre 2004. Face à ces refus, I. _____ et D.L. _____ pouvaient de leur côté invoquer les droits en cas d'inexécution découlant de l'art. 107 CO, sans préalablement impartir aux défendeurs un délai convenable pour qu'ils s'exécutent dès lors que cette mesure était vaine (art. 108 al. 1 CO). I. _____ et D.L. _____ ont en l'occurrence exigé des propositions d'indemnisation de L., J. et Z. _____ Sàrl par lettre du 31 août 2005, puis ont requis la notification de trois commandements de payer aux noms des défendeurs et de cette société le 6 octobre 2005. Ils ont ainsi renoncé à la réfection et exigé des dommages-intérêts en lieu et place de celle-ci (art. 107 al. 2 CO), ce qui ne revient pas à exercer l'action minutoire (cf. ATF 136 III 273 précité consid. 2.3; pour le tout cf. *supra* consid. V/c).

c) Il faut encore déterminer le montant auquel les demandeurs peuvent éventuellement prétendre à titre de dommages-intérêts pour l'inexécution des travaux de réparation.

Exposant que les travaux sur la villa "D" avaient été exécutés en partie par la SNC - respectivement par les défendeurs -, mais également par d'autres intervenants ainsi que par I._____ et D.L._____, l'expert K._____ a indiqué qu'il était malaisé de rattacher les défauts et malfaçons aux travaux de ces différents intervenants. Les demandeurs supportent le fardeau de la preuve de l'existence et de la quotité du dommage invoqué en application de l'art. 107 al. 2 CO, alors qu'il incombe aux défendeurs d'établir l'imputabilité de certains défauts au maître au sens de l'art. 369 CO (cf. *supra* consid. V/a *in fine* et d). Au vu de ce qui précède, on pourrait *a priori* se demander si une seule partie doit supporter les conséquences de l'absence de preuve et, le cas échéant, laquelle. Au vu du coût total des réparations, que l'expert a arrêté à 10'125 fr., il n'est cependant pas nécessaire d'examiner ces points en l'occurrence, pour les motifs suivants.

d) Selon l'art. 207 LP, sauf exceptions non réalisées en l'espèce (cf. al. 2-4), les procès civils auxquels le failli est partie et qui influent sur l'état de la masse en faillite sont suspendus, sauf dans les cas d'urgence (cf. al. 1 *in initio*). Dans un tel cas, l'art. 63 OAOF (ordonnance sur l'administration des offices de faillite du 13 juillet 1911; RS 281.32) prévoit en particulier que l'administration de la faillite ne statue pas tout d'abord sur ces créances litigieuses, mais les mentionne simplement pour mémoire dans l'état de collocation (cf. al. 1). Si le procès n'est continué ni par la masse, ni par les créanciers individuellement à teneur de l'art. 260 LP, la créance est considérée comme reconnue et les créanciers n'ont plus le droit d'attaquer son admission à l'état de collocation, à teneur de l'art. 250 LP (al. 2; cf. ég. Marchand, Précis de droit des poursuites, 2^e éd., Zurich 2013, p. 140; Kren Kostkiewicz/Walder, Kommentar SchKG, 18^e éd., Zurich 2012, n. 5 ad art. 207 LP et les arrêts cités). Si au contraire le procès est continué, cette créance sera, selon l'issue du litige, ou bien

radiée ou colloquée définitivement, cette collocation ne pouvant pas non plus être attaquée par les créanciers (cf. al. 3).

En l'occurrence, I. _____ et D.L. _____ ont initialement pris leurs conclusions en paiement contre les deux défendeurs et L., J. et Z. _____ Sàrl, solidairement entre les trois. La faillite de cette société ayant été prononcée le 12 avril 2010, ils ont produit une créance de l'ordre de 250'000 fr. dans cette faillite le 29 septembre 2010, la présente procédure étant suspendue le lendemain par le Juge instructeur. Cette créance a été définitivement admise à l'état de collocation au mois de décembre 2010 et, le 20 décembre 2010, l'administration de la faillite a requis la radiation de la cause en ce qui concernait la société faillie pour ce motif. Le Juge instructeur a fait droit à cette requête le 19 janvier 2011. Au terme de la procédure de faillite, un dividende de 15'570 fr. 75 a été versé à I. _____ et D.L. _____ le 16 mars 2011.

Il s'ensuit que, pour la même créance découlant des défauts de l'ouvrage livré, I. _____ et D.L. _____ ont perçu de la part de la défenderesse faillie un dividende qui recouvre intégralement le coût total des réparations de 10'125 fr. retenu par l'expert K. _____, y compris la part éventuellement imputable à des tiers ou à I. _____ et D.L. _____ eux-mêmes. Leur créance est donc de toute manière éteinte. La demanderesse I. _____ et les demandeurs héritiers de D.L. _____, A.L. _____ et B.L. _____, sont ainsi mal fondés à exiger des défendeurs qu'ils paient un montant supplémentaire à titre de dommages-intérêts.

Par conséquent, la demande doit être rejetée dans la mesure où elle porte sur des droits en garantie des défauts.

e) Au vu de ce qui précède, il n'est pas nécessaire d'examiner ici les conditions de l'exception de compensation invoquée par les défendeurs.

VIII. Les demandeurs font en outre valoir des prétentions en réparation du tort moral, pour les souffrances qu'I. _____ et D.L. _____ auraient endurées en raison des problèmes liés à la construction de leur villa.

a) Selon l'art. 49 al. 1 CO – applicable en matière contractuelle par le renvoi de l'art. 99 al. 3 CO –, celui qui subit une atteinte illicite à sa personnalité a droit à une somme d'argent à titre de réparation morale, pour autant que la gravité de l'atteinte le justifie et que l'auteur ne lui ait pas donné satisfaction autrement. Cette prétention passe aux héritiers de la victime, pour autant que celle-ci ait manifesté sa volonté d'agir à cet égard (ATF 79 IV 104 consid. 4).

Par tort moral, on entend des souffrances physiques ou psychiques. Il incombe à la partie demanderesse d'en prouver l'existence (art. 8 CC; cf. ég. *supra* consid. V/d). L'existence d'un tort moral relève des constatations de fait (TF 4C.114/1993 du 27 décembre 1993 consid. 8a et 8b). L'indemnité pour tort moral a pour but exclusif de compenser le préjudice que représente une atteinte au bien-être moral; le principe d'une indemnisation du tort moral et l'ampleur de la réparation dépendent d'une manière décisive de la gravité de l'atteinte et de la possibilité d'adoucir de façon sensible, par le versement d'une somme d'argent, la douleur physique ou morale. (ATF 123 III 306 consid. 9 rés. *in* JdT 1998 I 27; pour le tout cf. TF 4A_266/2011 du 19 août 2011 consid. 2.1.4). L'allocation d'une indemnité pour tort moral fondée sur l'art. 49 al. 1 CO suppose que l'atteinte présente une certaine gravité objective et qu'elle ait été ressentie par la victime, subjectivement, comme une souffrance morale suffisamment forte pour qu'il apparaisse légitime qu'une personne, dans ces circonstances, s'adresse au juge pour obtenir réparation (ATF 131 III 26 consid. 12.1; TF 1B_648/2012 du 11 juillet 2013 consid. 1.2; TF 6B_1117/2014 du 9 septembre 2015 consid. 4.1). S'agissant de la gravité de l'atteinte, une mauvaise exécution du contrat, sous réserve des dispositions spécifiques du droit du travail ou d'une clause contractuelle spécifique, ne suffiront pas à justifier l'application de l'art. 49 CO (Guyaz,

Le tort moral en cas d'accident : une mise à jour *in* SJ 2013 II pp 215 ss spéc. 239 et réf. cit., rappelant les conditions générales de l'art. 49 CO).

b) En l'espèce, il est établi que les problèmes liés à la construction ont causé des soucis à I._____ et D.L._____. Il n'apparaît cependant pas que ces soucis excèdent les conséquences usuelles de la violation d'un contrat par l'entrepreneur. Ils n'atteignent ainsi pas le degré de gravité requis pour ouvrir le droit à une indemnité pour tort moral. Il n'est par ailleurs pas établi qu'ils aient subi d'autres souffrances physiques ou psychiques que les soucis susmentionnés. Au demeurant, les défauts affectant la villa, dont la réparation coûterait 10'125 fr. en tout (une partie de ces coûts n'étant au demeurant pas imputable aux défendeurs à dire d'expert), sont d'importance mineure, en particulier en comparaison avec les coûts usuels de construction d'un tel bâtiment. Rien ne permet ainsi de retenir qu'I._____ et D.L._____ ont subi une atteinte suffisamment grave à leur personnalité justifiant l'octroi d'une indemnisation pour tout moral.

Il s'ensuit le rejet de ce chef de prétention également.

IX. Obtenant gain de cause, les défendeurs ont droit à de pleins dépens, à la charge des demandeurs (art. 92 al. 1 CPC-VD), qu'il convient d'arrêter à 28'130 fr., savoir (art. 91 CPC-VD) :

- a) 20'00 fr à titre de participation aux honoraires de
) 0 . leur conseil;
- b) 1'000 fr pour les débours de celui-ci;
) .
- c) 7'130 fr en remboursement de leur coupon de
) . justice.

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

- I. Les conclusions prises par les demandeurs I._____, A.L._____ et B.L._____ contre les défendeurs C.L._____ et F.J._____, selon demande du 20 juin 2006, sont rejetées.
- II. Les frais de justice sont arrêtés à 20'495 fr. (vingt mille quatre cent nonante-cinq francs) pour les demandeurs, solidairement entre eux, et à 7'130 fr. (sept mille cent trente francs) pour les défendeurs, solidairement entre eux.
- III. Les demandeurs, solidairement entre eux, verseront aux défendeurs, solidairement entre eux, le montant de 28'130 fr. (vingt-huit mille cent trente francs), à titre de dépens.

La présidente :

F. Byrde

Le greffier :

L. Cloux

Du

Le jugement qui précède, dont le dispositif a été communiqué aux parties le 30 mars 2015, lu et approuvé à huis clos, est notifié, par l'envoi de photocopies, aux conseils de la demanderesse I. _____ et des défendeurs, ainsi qu'au demandeur personnellement, à l'adresse duquel la demanderesse A.L. _____ a par ailleurs élu domicile selon procuration du 18 janvier 2015.

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 :

L. Cloux