

CHAMBRE DES RECOURS

Arrêt du 28 septembre 2010

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : MM. Creux et Denys
Greffière : Mme Brabis

Art. 200, 201, 216 ss CO; 451 ch. 2 CPC

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **A.G.**_____, à Forel, contre le jugement rendu le 8 décembre 2009 par le Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause divisant la recourante d'avec **A.B.**_____, et **B.B.**_____, à Rue.

Délibérant à huis clos, la cour voit :

En fait :

A. Par jugement du 8 décembre 2009, dont les considérants ont été notifiés au recourant le 14 juin 2010, le Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois a admis partiellement les conclusions de la demande déposée le 24 janvier 2008 par A.B._____ et B.B._____ à l'encontre de A.G._____ et A.G._____ (I), dit que B.G._____ et A.G._____ sont les débiteurs solidaires d'A.B._____ et B.B._____ et leur doivent immédiat paiement d'un montant de 35'549 fr. 20 plus intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} décembre 2007 sur le montant de 34'120 fr. et dès le 6 novembre 2008 sur le montant de 1'429 fr. 20 (II), dit qu'A.B._____ et B.B._____ sont seuls créanciers, à hauteur de 35'549 fr. 20 plus intérêt selon chiffre II ci-dessus, des montants consignés par le notaire François Clerc dans le cadre de la vente de l'immeuble n° 291, [...], et sont légitimés à en obtenir paiement immédiat à concurrence des montants dus sous chiffre II ci-dessus (III), dit que B.G._____ et A.G._____ doivent libérer immédiatement en faveur des demandeurs A.B._____ et B.B._____ les montants consignés par le notaire François Clerc dans le cadre de la vente de l'immeuble n° 291, [...], à concurrence des montants dus sous chiffre II ci-dessus (IV), arrêté les frais et dépens (V à VIII), rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (IX).

La Chambre des recours fait sien dans son entier l'état de fait du jugement, qui est le suivant:

"1. Les demandeurs A.B._____ et B.B._____ ont conclu avec les défendeurs B.G._____ et A.G._____ un contrat de vente à terme devant le notaire Me François Clerc le 10 août 2007, portant sur l'immeuble n° 291 de la commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

Commune : [...]

N° immeuble : 291

Nom local : [...]N° plan : 11

Surface : 1168 m², Mensuration fédérale

Nature : Jardin d'agrément

Bâtiments : Habitation individuelle, No. ass. 7.

Les défendeurs avaient eux-mêmes acquis cette habitation, qui date de 1986, dans l'état où elle se trouve actuellement.

Selon le descriptif de l'immeuble alors mis en vente par [...], le sous-sol de l'immeuble comportait une chambre utilisée comme buanderie, aisément transformable en studio, deux disponibles, un dressing, un garage pour deux voitures ainsi qu'un local wc-lavabo.

2. Selon l'acte de vente, le prix de vente s'est élevé à 530'000 fr., devant être réglé de la manière suivante :

a) versement d'un acompte de 53'000 fr. sur le compte du notaire avant la signature du contrat ;

b) reprise par les acquéreurs, en qualité de codébiteurs solidaires, à l'entière décharge des vendeurs, de trois droits de gage immobiliers, soldant en capital et intérêts pour remboursement, valeur au 31 août 2007, par zéro franc ;

c) versement du solde de 477'000 fr. par remise à la signature, en mains du notaire, d'un ordre de paiement de pareil montant donné à l'UBS SA à Montreux, en faveur des vendeurs, valeur au 31 août 2007.

L'intégralité du prix de vente a été payée le 31 août 2007 en mains du notaire.

Les parties ont également convenu que le notaire ne déposerait l'acte de vente au Registre Foncier qu'une fois l'intégralité du prix de vente payé en faveur des vendeurs. En outre, l'immeuble a été vendu avec garantie légale. Aussi, l'acte prévoit que les frais de contrôle des installations électriques découlant de l'Ordonnance sur les installations électrique à basse tension (OIBT) seraient à charge des acquéreurs alors que, le cas échéant, les frais d'adaptation qui en découleraient seraient à charge des deux parties à concurrence de cinquante pourcent chacune.

3. a) Les demandeurs allèguent qu'ils ont emménagé dans la maison acquise à partir du 15 septembre 2007 en raison de différents travaux qui devaient être effectués dans la maison et de la scolarité de leurs enfants, quand bien même l'acte notarié prévoit l'entrée en possession et jouissance ainsi que le transfert des risques le 31 août 2007.

En date du 14 septembre 2007, M._____, régisseur et courtier en immeubles diplômé au sein de la société à responsabilité limitée U._____Sàrl, est intervenu dans l'immeuble des demandeurs qui s'étaient aperçus de l'existence d'une humidité très importante sur les murs du sous-sol. Il a constaté ce qui suit :

« *Vendredi 14.09.2007 à 9h00 et à 14h00 [...]. Au sous-sol des traces de remontées d'humidité se remarquaient sur les murs permettant de relever un problème de remontées capillaires depuis en-dessous de la chape posée sur le radier du sous-sol et qui se diffusait à travers un carton bitumé V60 classé peu efficace* ». M._____ a ainsi conseillé aux demandeurs de faire examiner la situation par l'entreprise de maçonnerie I._____SA à Ursy. Il est retourné sur les lieux le 9 octobre 2007 et a observé, à cette occasion, que les traces d'humidité étaient bien plus

accentuées qu'auparavant.

F. _____, responsable de l'entreprise I. _____ SA, a examiné la maison objet du présent litige le 27 septembre 2007 et exécuté deux sondages, l'un dans la buanderie et l'autre dans la chaufferie. Il a relevé ce qui suit :

« 1^{er} sondage : sur le mur côté nord soit sur la façade donnant sur entrée principale de la villa. Sur cette partie le mur de soutènement est enterré. Constatation : le sondage a révélé de l'eau à cet emplacement avec une hauteur d'un cm. Madame B.B. _____ indique qu'au moment du sondage juste après une pluie il a été observé encore plus d'eau. La composition du mur révèle à cet emplacement une brique terre cuite de 6 cm d'épaisseur avec crépi d'égalisation d'un cm et un crépi de finition de teinte blanc cassé côté buanderie. Une isolation du genre « sagex » de teinte blanche, structurée a été montée entre ce doublage en TC et le mur contre terre en BA. Ce type de matériel ne se pose pas a priori à l'intérieur. Sa structure est prévue pour une pose contre terre entre l'étanchéité du mur enterrée en béton armé et la terre. Il officie en qualité de drainage en remplacement à une brique de ciment filtra. Ce sondage révèle l'existence également d'un carton bitumé V60 posé avec une remontée collée contre le mur extérieur contre terre réalisé en béton armé. Pour mémoire ce V60 fait office de pare-vapeur sous la structure de la chape et du doublage mais n'a pas une tâche d'étanchéité. La chape est d'une épaisseur de 6 cm avec un revêtement en carrelage klinkers est posée directement sur ce V60. Il n'y a pas de trace d'isolation entre le radier et la chape.

Le 2^{ème} sondage a été réalisé dans la chaufferie entre le mur porteur situé approximativement à l'axe de la villa et le mur de façade. Ce sondage d'une longueur d'un ml le long du mur intérieur porteur et de 50 cm le long du mur en BA côté terre laisse apparaître qu'il y a une bonne dose d'humidité à cet emplacement sans toutefois d'apparition d'eau ».

Entendu en qualité de témoin lors de l'audience du 25 novembre 2009, F. _____ a confirmé qu'il était intervenu dans la maison vendue à la demande de M. _____. Il a constaté des taches d'efflorescence dans le garage ainsi que du salpêtre dans la buanderie. Il a procédé à deux sondages qui ont révélé des problèmes d'infiltration d'eau. Selon lui, ces problèmes d'humidité n'empêchaient pas les demandeurs d'utiliser les locaux.

Compte tenu des constatations précitées, les demandeurs ont mandaté U. _____ Sàrl le 5 octobre 2007 afin qu'elle établisse un rapport d'expertise sur les raisons des remontées d'humidité dans le sous-sol, les solutions proposées pour remédier aux problèmes ainsi que les coûts estimatifs de remise en état. M. _____ a ainsi établi un rapport en date du 7 novembre 2007. Il a notamment relevé ce qui suit :

« Constat sur les éléments découverts par ce sondage (réd. sondage par petite rétro à l'extérieur côté façade Nord, la plus touchée) creusé jusqu'au niveau du radier et réalisé côté Nord le plus atteint :

1. Le radier est d'une épaisseur d'environ 20 cm soit dans la norme.
2. Le mur de façade est en béton armé soit dans la norme.

3. La recharge du raccord entre le radier et les murs de façades est faible. Normalement c'est un arrondi à la bouteille mais au minimum un biais qui prend la largeur du talon du radier. Ce procédé affaiblit la bien facture.

4. L'étanchéité sur les éléments précités donnent l'apparence d'être fait correctement. Selon l'aperçu il doit d'agir d'un Barrapren soit réalisé selon la norme.

5. Drain : un drain au pied du radier existe. Il n'est pas du tout conforme. Il est composé d'un drainflex d'un diamètre de 20 cm (tuyau rainuré souple ayant des trous allongés sur son pourtour et enrobé d'un Bidim (fibre spéciale utilisée dans le génie civil pour les travaux en terre). Ce matériel ressemble à un tissu épais fibreux. Il permet de stabiliser certains sols, par sa pose réalisée entre la terre et le tout-venant des routes par exemple). Le fait d'avoir enrobé ce tuyau en Bidim pose problème. Les fines particules de terre emmenées par de l'eau arrivent au cœur de cette natte et bloc (sic) ensuite l'accès au drainage à l'eau souterraine encore à venir dans le temps. En outre ce drainflex n'est pas prévu pour résister aux pressions de l'importance trouvée à cette profondeur d'environ 270 à 300 cm. Heureusement il a tenu selon les tests des descentes d'eau pluviale. Ce drain est posé trop haut, le dessus est déjà à environ 10 cm du bord du radier. Avec 1% de pente, 11 mètres plus loin au pied de la descente d'eau pluviale son niveau doit se trouver plus haut que la jonction radier-mur. C'est un défaut problématique. Ce drain n'est pas recouvert d'une couche de boulets (cailloux) pour permettre l'accès des eaux souterraines au drainage. Pas de solin (base en béton à la jonction de la tête du radier et le pied du mur qui enveloppe le drainage avec un biais de réception de chaque côté). Sa pose sans solin ne donne pas la certitude qu'il ne subit pas de flexions à quelque part (pose rectiligne aléatoire). Une petite ouverture a été opérée pour examiner son intérieur. Sur son fond, ce drain est peu chargé de terre résiduelle.

Fonctionnement de ce drainage : L'essai a été entrepris de faire couler de l'eau depuis la descente d'eau pluviale située au Nord. Cette eau passe bien par ce drain pour couler dans le regard d'eau pluviale situé au pied de la bâtisse vers le garage. La descente d'eau pluviale Sud coule côté Sud jusqu'au regard.

Défauts à relever : Ce mode d'exécution pour l'époque de la construction il y a 22 ans environ comportent des défauts. L'eau pluviale de la descente de la toiture à (sic) un excellent effet de rinçage du drainage, c'est le seul bon élément. Le problème réside aux facteurs que l'eau pluviale à (sic) la faculté de ressortir par-dessous le tuyau puisque percé sur son pourtour (voir photos de l'essai). Cette situation amène forcément de l'humidité au pied du radier et de l'eau derrière les fondations. Le manque de solin (réceptacle du drain) et l'inexistence d'un nid de boulets posent problèmes aussi. De la sorte de l'eau souterraine qui passerait derrière ce bâtiment se met en quelque sorte en pression ne trouvant pas le chemin prévu et peut trouver un autre chemin que le drainage. Ce chemin peut-être (sic) un nid de gravier dans la base du mur de façades, des micro fissures. Egalement, le fait que le drain est posé trop haut avec des trous sur le pourtour permet à l'eau pluviale du toit de sortir du drain par un chemin qu'elle a créé et ainsi pénétrer dans la bâtisse par un ou plusieurs chemins au travers du mur en BA.

6. Drainage contre les murs : Le système d'écoulement de l'eau contre les murs est réalisé en plaques d'extrudé bleu (Sagex supportant l'humidité) à

gros grain d'une épaisseur de 6 cm posé contre l'étanchéité (noir) et d'un Bidim de séparation entre la terre et ce produit. Ce système d'exécution est problématique. Les particules de terre fines bloc (sic) là aussi le passage des eaux souterraines éventuelles. Ce procédé n'est pas bon. Il manque le réceptacle pour des arrivées d'eau souterraines contre la façade. Là aussi de l'eau souterraine peut se mettre en pression et créer des problèmes dans la bâtisse.

7. Le système de drainage correctement effectué que l'on doit trouver dans les constructions de cette époque et celle d'aujourd'hui permet de donner un chemin sûr à l'eau souterraine dans le système de drainage. Car son efficacité consiste justement à dégager de la place pour que l'eau prenne le chemin construit à son usage ».

S'agissant de la situation à l'intérieur du sous-sol dans la buanderie, les dégagements et le local technique, M. _____ a constaté ce qui suit :

*« **Constat** : Après ces deux examens aidés par les sondages, le soussigné Mr M. _____, a constaté que le bas des murs sont visiblement chargés d'humidité. Le crépi de finition est tombé à quelques endroits, des boursouflures du crépi bien visibles jusqu'à 30-40 cm en dessus du sol. Ceci confirme qu'il y a un réel problème d'infiltration d'eau. Le sondage à la buanderie (côté mur enterré) permet de constater un réel problème. De l'eau est présente à l'intérieur des locaux, en provenance certaine par infiltration d'eau. Le 5 octobre au fond du sondage le soussigné a mesuré 1cm d'eau qui y stagnait. La dernière pluie abondante date de 2 semaines environ.*

Drainage extérieur : le contrôle dans le regard au pied de la villa vers le garage montre l'arrivée que d'un tuyau de drainage probablement en PVC. Celui-ci se déverse dans la chambre carrée (regard) à plus de 100 cm de profondeur » [...].

M. _____ a précisé que dans les autres locaux (garage et cave), la situation est acceptable, même s'il y a quelques traces d'humidité.

b) Afin de remédier à ces défauts, M. _____ a proposé de procéder à des travaux d'assainissement et de remise en état par étapes. Dans le cadre d'une première étape, à l'intérieur de l'habitation, il a préconisé de stopper l'entrée de l'eau au sous-sol à la jonction du radier et du mur de façades. Quant à l'extérieur, il a suggéré de bloquer par injection des passages d'une eau souterraine ou d'eau pluviale en provenance de l'arrière des murs en BA enterrés, et, si cette démarche est insuffisante, de procéder à la « mise à nu » des fondations et drainage existant en creusant à la pelle mécanique sur les façades les plus exposées, soit celles au sud, nord et est, celle à l'ouest étant dégagée et ne nécessitant qu'une petite intervention s'agissant de la face dégagée donnant l'accès au garage et à la fenêtre du local buanderie.

Selon M. _____, l'arrivée d'eau dans les locaux devrait a priori être maîtrisée avec cette première étape, une période d'observation de deux à quatre mois étant néanmoins nécessaire afin de constater par

visites régulières si tout est réglé ou non. Une fois cette première étape réalisée, l'une des deux options suivantes devra être réalisée :

« 1^{ère} : si tout est réglé, les infiltrations d'eau et l'humidité disparaîtront (sic), les travaux de la remise en état des locaux peuvent se réaliser.

2^{ème} : Si malgré cette 1^{ère} action la situation reste problématique, la 2^{ème} action consiste à remplacer le système de drainage défectueux par un nouveau remplissant la qualité de la norme standard à la date de la construction de cette villa et correspondant par ailleurs à celle d'aujourd'hui ».

M. _____ a également préconisé de placer un ou deux déshumidificateurs dans les pièces humides afin d'éviter des dégâts supplémentaires dans l'attente d'une intervention. Enfin, il a précisé qu'avec le travail préconisé en première étape, il était fort probable que la bâtisse soit assainie.

c) S'agissant du coût des phases proposées, M. _____ a retenu ce qui suit :

Première intervention :

A l'intérieur au sous-sol :

- Maçonnerie :

Travaux préparatoires, ouvertures doublages BTC, ouverture pourtour chape local technique, nettoyage espace (rigole) entre mur BA et chape pour suivi, matériel, machines, benne de déblais. 2'500 fr.

- Terrassier :

Sondage extérieur environ 500 fr., sécurité, remblayage et finition 750 fr.

- Injections :

Intervention par environ 7 injections au ml à 30 fr. pièces, et divers 5'000 fr.

- Assèchement :

Intervention par 3 déshumidificateurs 1'500 à 2'000 fr. et confinement 2'300 fr.
Assèchement provisoire proposé afin d'éviter plus de dégradations. Estimatif 500 fr.

Rhabillage des parties ouvertes doublages en BTC, chapes, faïence carrelage WC, crépi de lissage, crépi de finitions, 6 grilles, protection du sol 9'000 fr.

A l'extérieur réalisation d'une nouvelle canalisation en PVC :

Travaux préparatoires, enlèvement passage dalles de jardin, creuse, tuyau diam. 125mm, remblayage, modifications des 2 pieds de descente de l'eau pluviale toiture, ensemencement, évacuation terre excédentaire 4'570 fr.

- Divers et imprévus : 2'300 fr.

- Expertise et direction des travaux :

Estimation expertise avec photos 1'600 à 2'000 fr.
Direction des travaux 2'500 à 3'100 fr. y compris frais de déplacements, téléphones 5'000 fr.

Coût total estimatif 1, TVA incluse 31'920 fr.

Deuxième intervention :

- Maçonnerie, terrassement, travaux paysagés de finitions

Travaux préparatoires, dépose des dalles de jardin, marches d'escaliers, déplacements de machine (rétro), creuse y compris décapage terre végétale, dépose drainage existant, bidim, benne&évacuation, reprise bord radier, barrapren, nouveau drainage PVC diam. 125 mm. yc. raccords, boulets, filtra, remblayage, compactage, mise en place terre végétale, dalles de jardin et marches d'escalier, gazon, nettoyage, inclus un divers et imprévus de 2'000 fr. 35'973 fr.

- Charpente – couverture – ferblanterie

Dépose complète du bûcher accolé à façade Nord (creuse pas possible ainsi).5'000 fr.
Fourniture et pose d'un nouveau bûcher du même genre soit ajouré.
(Exécution à neuf car moins coûteuse que les heures de travaux de récupération).

- Direction des travaux incluant les contrats et travaux annexes

Estimation entre 2'200 et 3'500 fr. TTC

NB : Ce poste dépend grandement de la facilité ou difficulté rencontrée
3'300 fr.

Coût total estimatif 2, TVA incluse

44'273 fr.

Coût total estimatif 1 et 2

fr.

76'193

d) M. _____ a été entendu en qualité de témoin lors de l'audience du 25 novembre 2009. A cette occasion, il a déclaré qu'il avait constaté des traces d'humidité relativement discrètes lors de sa première visite dans la maison objet du présent litige. La situation ne paraissait alors pas alarmante. A ce moment-là, il aurait trouvé plausible l'affirmation selon laquelle les traces d'humidité étaient liées à l'utilisation de la machine à laver. Selon lui, il n'était pas évident d'apercevoir ces taches d'humidité, relativement courantes dans les sous-sol. Lors de la seconde visite, ayant eu lieu trois semaines après la première, il a été surpris par la progression de l'humidité. Selon lui, l'aggravation de la situation était probablement due au fait qu'un déshumidificateur absorbait auparavant l'humidité. Il a encore précisé que les demandeurs lui avaient fait part de leur intention d'aménager un studio au sous-sol. Selon lui, le prix de location d'un studio peut être estimé à 500 voire 600 francs.

4. Par lettre du 14 septembre 2007, les demandeurs ont notamment écrit ce qui suit aux défendeurs :

« [...] Nous venons d'apprendre d'un maître d'état que la villa que nous avons achetée en date du 1^{er} septembre 07 comporte des vices cachés importants, qui ne ressemblent en rien à de la simple humidité.

Ce dernier nous informe qu'il s'agit de salpêtre, et qu'il convient d'entreprendre des travaux onéreux et urgent (sic) afin d'assainir la situation.

D'ores et déjà nous vous informons bloquer cette vente tant que la situation ne sera pas réglée.

Le devis d'assainissement vous sera fourni dès que reçu. [...] ».

Le même jour, ils ont informé le notaire François Clerc que la maison d'habitation présentait des vices cachés qui nécessitaient d'importants travaux d'assainissement et qu'il y avait lieu de bloquer le paiement du solde du prix de vente en mains des défendeurs.

5. Par lettre du 4 octobre 2007, le conseil des demandeurs a notamment écrit ce qui suit au conseil de la défenderesse et au défendeur :

« [...] Mes clients m'ont relaté ce qui suit : le 10 août 2007, un contrat de vente à terme a été passé entre parties portant sur l'objet immobilier 291 [...].

Mes mandants sont entrés en possession le 1^{er} septembre 2007 du bien précité. Depuis lors, ils ont constaté que l'humidité sur l'un des murs n'était pas due à des problèmes d'aération, comme exposé par Madame A.G. _____, mais était en réalité du salpêtre.

Ils ont dès lors décidé d'investiguer sur les causes probables de ce problème, et ont appris, vendredi 28 septembre 2007, qu'il existait 5 cm d'eau partout sous la maison et que cette eau remontait dans les murs, d'où les problèmes constatés.

Ils devraient prochainement recevoir un rapport à cet égard, que je ne manquerai pas de vous faire parvenir.

Dans l'intervalle, ils me chargent de vous notifier, par la présente, un avis formel des défauts. Ils vous invitent en outre à prendre toute mesure utile pour y remédier [...] ».

Par lettre du 5 octobre 2007, le conseil de la défenderesse a répondu ce qui suit aux demandeurs :

« [...] Ma mandante conteste avoir caché l'existence de défauts à vos clients. Il est rappelé que ceux-ci sont venus à de nombreuses reprises visiter la maison, notamment avec des maîtres d'état. Il leur était loisible d'effectuer une expertise de ce bâtiment.

Pour le surplus, ma cliente ignorait jusqu'à ce jour qu'il aurait existé 5 cm d'eau sous la maison et que celle-ci serait remontée dans les murs [...] ».

6. Par lettre du 9 novembre 2007, le conseil des demandeurs a sommé les défendeurs de procéder aux travaux préconisés par M. _____ d'ici au 30 novembre 2007 et les a informés, qu'à défaut, ses mandants exigeraient la moins-value y relative. Il a également confirmé au notaire François Clerc qu'il convenait de bloquer le prix de vente.

Les défendeurs n'ont rien entrepris.

Ensuite d'un échange de courrier entre les parties et François Clerc, ce dernier a consigné, en ses mains, le solde du prix de vente (86'556 fr. 70) après avoir remboursé le crédit hypothécaire des défendeurs par 377'243 fr. 30 ainsi que versé la somme de 66'200 fr. en faveur de la caisse de prévoyance professionnelle du défendeur à titre de remboursement du versement anticipé LPP.

7. Les demandeurs ont supporté les frais de l'expertise confiée à U. _____ Sàrl à hauteur de 2'200 francs. Ils ont également supporté des frais d'avocat à hauteur de 2'763 fr. 15 pour la période du 1^{er} septembre au 31 décembre 2007. Enfin, ils ont dû s'acquitter d'un montant de 2'858 fr. 40 relatif aux travaux de remise en conformité des installations électriques effectués par E. _____ Sàrl, selon facture du 15 octobre 2008.

Par lettre du 21 octobre 2008, les demandeurs ont imparté un délai au 5 novembre 2008 aux défendeurs pour verser la moitié du montant de la facture précitée.

8. Le 24 janvier 2008, les demandeurs ont déposé une demande devant le Tribunal de céans, réclamant aux défendeurs le paiement de 90'000 fr., en réparation des dommages affectant leur maison, comprenant les frais d'expertise par 2'200 fr., la perte de l'usage des locaux pendant les travaux et frais d'avocat par 7'400 fr., ainsi que la perte estimée des revenus locatifs du studio par 4'200 francs.

Les défendeurs ont conclu au rejet dans leur réponse respective, déposée les 18 avril et 16 septembre 2008.

Les demandeurs ont déposé des déterminations le 31 octobre 2008.

Lors de l'audience préliminaire du 20 novembre 2008, la demanderesse a augmenté ses conclusions en ce sens qu'elle les a portées à 100'000 fr., après prise en compte de la perte future liée au revenu du studio et des frais incombant en partie aux défendeurs pour la remise en conformité des installations électriques en application de l'OIBT.

9. a) En cours d'instance, une expertise a été confiée à A._____, ingénieur de H._____. Il ressort en substance ce qui suit de son rapport du 26 mai 2009 :

L'expert approuve globalement le rapport d'expertise établi par U._____Sàrl le 7 novembre 2007, apportant néanmoins les remarques générales suivantes :

« - A l'époque de la construction de la villa concernée (1986), il était usuel de mettre en place le radier général sur une couche de béton maigre (dite de béton de propreté) de 5 à 10 cm d'épaisseur. Cette dernière couche reposait généralement directement sur le terrain en place.

Le système de drainage était généralement placé en périphérie. Il était composé d'un tuyau drainant en PVC posé sur un géotextile, puis recouvert de gravier filtrant ou boulets, le tout « emballé » par le géotextile.

Les murs latéraux étaient recouverts par des plaques drainantes de type « plaques Filtra » ou autres.

Rarement, ou seulement en cas de fortes venues d'eau souterraine sous le radier, on intercalait encore une couche de gravier drainant entre le terrain en place et la couche de béton maigre. La présence ou non de cette couche drainante n'a pas pu être vérifiée dans les sondages de l'automne 2007. Cependant, il est fort peu probable qu'elle existe dans le cas présent.

- Il est à noter que ce procédé répondait alors usuellement au besoin des types de locaux généralement prévu au sous-sol des habitations individuelles telles que caves, buanderies, garages, etc. Les exigences quant au taux d'humidité toléré dans les locaux des sous-sols ont cependant augmenté du fait que ces locaux ont souvent changé d'affectation et sont actuellement utilisés comme chambre habitée

(bureau, studio, etc.).

- Au cas où les exigences d'humidité dans les locaux du sous-sol seraient plus élevées, il est indispensable de placer une couche de gravier drainant sous le radier et d'isoler l'enveloppe en conséquence (voir pièce 4). Il s'agira aussi d'utiliser un béton rendu étanche (hydrofuge).

- Le rapport d'expertise U. _____ Sàrl (pièce 4) décrit la façon de faire pour remédier aux défauts évidents, respectivement pour diminuer l'humidité dans les locaux du sous-sol.

- La 1^{ère} intervention décrite est indispensable pour remédier en grande partie aux défauts constatés et d'assurer un taux d'humidité acceptable pour l'usage actuel des locaux (buanderie, chaufferie, garage, atelier). Il n'est cependant pas certain que cette intervention permette de respecter les exigences quant au taux d'humidité de locaux d'habitation. Afin d'améliorer encore plus les conditions d'humidité, il faudra procéder à la 2^{ème} intervention décrite dans le rapport susmentionné, sans toutefois pouvoir garantir un taux d'humidité exigé pour des locaux d'habitation (bureau, séjour, chambre à coucher). ».

S'agissant des différents postes du dommage allégué par les demandeurs, l'expert estime que le montant de 31'920 fr. arrêté par U. _____ Sàrl pour la première intervention est pleinement justifié pour atteindre les conditions de locaux telles que caves, buanderies, garages, etc. Quant au montant de 44'273 fr. relatif à la deuxième intervention, il n'est justifié que si les problèmes d'humidité persistent après les travaux de la première intervention ou si les locaux devaient servir comme bureau ou studio. S'agissant des autres postes du dommage allégué par les demandeurs, soit un montant de 5'712 fr. 85 (qui se monte en réalité à 4'636 fr. 85 dans la mesure où les frais d'avocats supportés par les demandeurs s'élèvent à 2'763 fr. 15 et pas 1'687 fr. 15 comme mentionné par l'expert) relatif à la perte de l'usage des locaux pendant les travaux, un montant de 4'200 fr. relatif à la perte estimée des revenus locatifs du studio et un montant de 8'570 fr. 80 relatif à la perte future liée au revenu du studio, l'expert estime qu'ils ne sont justifiés « *que si, du point de vue juridique, une partie des locaux du sous-sol peut être aménagée comme locaux habitables, la période d'indisponibilité des locaux étant encore à définir* ».

Enfin, selon l'expert, les boursoflures au pied du mur du sous-sol étaient visibles avant l'achat de la villa.

b) Entendu lors de l'audience de jugement du 25 novembre 2009, A. _____ a indiqué que la maison objet du présent litige avait été construite selon les usages de l'époque pour une construction comprenant un sous-sol pas destiné à l'habitation. Lors de la vente de la maison par les défendeurs, des taches d'humidité ainsi que des boursoflures au pied du mur étaient visibles. Il ne s'est jamais rendu sur les lieux avant la mise en œuvre de l'expertise : son appréciation se fonde par conséquent sur les déclarations des parties et les pièces qui lui ont été remises, en particulier sur le rapport établi par U. _____ Sàrl. Selon lui, les taches d'humidité et les boursoflures étaient le signe que « *quelque chose n'était pas normal* ». L'acquéreur qui souhaite aménager un sous-sol et qui s'aperçoit qu'il y a des boursoflures sur les murs doit s'interroger pour savoir si la

pièce est suffisamment sèche pour les travaux envisagés. Il était néanmoins impossible de déterminer la cause de ces taches, seuls les sondages ayant permis de révéler la provenance de cette humidité.

10. L'audience de jugement a été tenue le 25 novembre 2009.

Plusieurs témoins ont été entendus à cette occasion :

a) S. _____, père de la demanderesse, peintre en bâtiment de formation, a déclaré avoir visité à deux reprises la maison avant la vente en compagnie de sa fille. P. _____ et Z. _____ étaient également présents lors de l'une des deux visites. Des boursouflures étaient visibles sur les murs de la buanderie ainsi que sous l'escalier, séparé de la buanderie. Les propriétaires avaient alors relevé qu'elles provenaient de l'usage de la machine à laver. Ces déclarations lui paraissaient crédibles : il était persuadé que l'humidité diminuerait, notamment en aérant adéquatement les locaux, et n'a pas suggéré à sa fille de négocier une diminution de prix. Toutefois, lorsque sa fille a pris possession des lieux, elle a constaté de graves problèmes d'humidité. Elle n'a pas pu aménager le studio de la maison d'habitation qu'elle avait prévu à l'endroit où l'humidité était constatée. Il a précisé que la peinture « *caillait* » dans la buanderie, ce qui rendait l'utilisation de celle-ci impossible.

b) P. _____ a déclaré avoir visité la maison avec les demandeurs au moment où ils ont emménagé, soit entre le 1^{er} et le 14 septembre 2007, en compagnie du père de la demanderesse et de Z. _____. Elle a été frappée par l'odeur de moisi qui régnait au sous-sol. La peinture « *pelait et pluchait* ». Elle a conseillé aux demandeurs d'aller consulter un professionnel car la maison ne lui paraissait pas saine et que contrairement à ce que pensaient les demandeurs, même une aération plus adéquate n'améliorerait en rien la situation. Les demandeurs lui avaient fait part de leur intention d'aménager un studio au sous-sol. Selon elle, une durée de six semaines aurait été suffisante pour cet aménagement et les demandeurs auraient pu louer avec facilité leur studio pour la somme de 600 à 700 fr. par mois.

c) Q. _____, courtière au sein de BST immobilier, a déclaré qu'elle avait visité la maison objet du présent litige le 9 juillet 2007. Elle a pu constater à cette occasion qu'il y avait de l'humidité au sous-sol. Elle a abordé cette question avec les vendeurs qui ont indiqué que celle-ci était liée à l'utilisation de la machine à laver, ce qui lui a paru crédible. Selon elle, la maison était saine. Elle a passé un contrat de courtage avec les défendeurs le lendemain et établi un descriptif de l'immeuble qu'elle a fait publier sur le site internet de BST Immobilier, prévoyant un prix de vente de 560'000 francs. Durant ses vacances qui ont débuté le lendemain, les demandeurs ont visité la maison en compagnie des défendeurs. A son retour de vacances, soit le 15 juillet 2007, B.B. _____ l'a informée qu'elle avait « réservé » la maison et que les parties s'étaient entendues sur le prix, savoir 510'000 francs. Le témoin a précisé qu'elle a pris contact avec A.G. _____ et lui a fait savoir que la diminution du prix accordée ne lui paraissait pas raisonnable. Elle a ainsi contacté une nouvelle fois les demandeurs pour les informer que d'autres acheteurs s'étaient

manifestés. Suite à son intervention, le prix de vente finalement convenu entre les parties a été porté à 530'000 francs. Enfin, elle a précisé qu'elle n'avait pas encore perçu le montant de sa commission de courtage de 21'520 francs.

Le témoin a encore indiqué que A.G. _____ lui avait rapporté que les demandeurs avaient visité la maison à plusieurs reprises, accompagnés d'un professionnel du bâtiment.

d) N. _____, concubin de A.G. _____, a déclaré qu'il avait fait visiter la maison, propriété de son amie, aux demandeurs à tout le moins trois fois. Les problèmes d'humidité dans la buanderie, le garage et l'escalier qui jouxte la buanderie ont été évoqués et constatés par les demandeurs ainsi que par le père de B.B. _____ qui a tenu des propos rassurants à cet égard. Des boursouflures étaient visibles au bas des murs. Il a précisé qu'un déshumidificateur, placé en permanence dans la buanderie, comportant un bac de récupération d'eau visible, fonctionnait lors de la mise en marche du séchoir qui était utilisé quasiment tous les jours vu les nombreux occupants de la maison. Il n'a pas pu préciser si le déshumidificateur était sur place lors des visites des demandeurs, n'ayant pas prêté attention à ce fait.

11. Le Tribunal de céans a rendu son jugement sous forme de dispositif le 8 décembre 2009, dont la teneur est la suivante :

« **I.** **admet** partiellement les conclusions de la demande déposée le 24 janvier 2008 par A.B. _____ et B.B. _____ à l'encontre de B.G. _____ et A.G. _____ ;

II. **dit** que B.G. _____ et A.G. _____ sont les débiteurs solidaires de A.B. _____ et B.B. _____ et leur doivent immédiat paiement d'un montant de 35'549 fr. 20 (trente cinq mille cinq cent quarante-neuf francs et vingt centimes), avec intérêts à 5% l'an dès le 1er décembre 2007 sur le montant de 34'120 fr. (trente quatre mille cent vingt francs) et dès le 6 novembre 2008 sur le montant de 1'429 fr. 20 (mille quatre cent vingt-neuf francs et vingt centimes) ;

III. **dit** que A.B. _____ et B.B. _____ sont seuls créanciers, à hauteur de 35'549 fr. 20 (trente cinq mille cinq cent quarante-neuf francs et vingt centimes) plus intérêts selon chiffre II ci-dessus, des montants consignés par le notaire François Clerc dans le cadre de la vente de l'immeuble n° 291, sis [...], et sont légitimés à en obtenir le paiement immédiat à concurrence des montants dus sous chiffre II ci-dessus ;

IV. **dit** que B.G. _____ et A.G. _____ doivent libérer immédiatement en faveur des demandeurs A.B. _____ et B.B. _____ les montants consignés par le notaire François Clerc dans le cadre de la vente du l'immeuble n° 291, sis [...], à concurrence des montants dus sous chiffre II ci-dessus ;

V. **arrête** les frais de la cause à 7'480 fr. (sept mille quatre cent huitante francs) à la charge de A.B. _____ et B.B. _____, à 5'000 fr.

(cinq mille francs) à la charge de B.G. _____ et à 5'110 fr. (cinq mille cent dix francs) à la charge de A.G. _____ ;

VI. **dit** que si aucune demande de motivation du présent jugement n'est présentée dans le délai légal, les frais de justice prévus sous chiffre V ci-dessus seront réduits à 6'980 fr. (six mille neuf cent huitante francs) à la charge de A.B. _____ et B.B. _____, à 4'500 fr. (quatre mille cinq cents francs) à la charge de B.G. _____ et à 4'610 fr. (quatre mille six cent dix francs) à la charge de A.G. _____ ;

VII. **dit** que B.G. _____ et A.G. _____ sont les débiteurs solidaires de A.B. _____ et B.B. _____ de la somme de 6'740 fr. (six mille sept cent quarante francs), TVA en sus sur 3'000 fr. (trois mille francs), à titre de dépens réduits, à savoir :

- 3'740 fr. (trois mille sept cent quarante francs) en remboursement de leurs frais de justice ;

- 3'000 fr. (trois mille francs), TVA en sus, à titre de participation aux honoraires et débours de leur conseil ;

VIII. **dit** que si aucune demande de motivation du présent jugement n'est présentée dans le délai légal, les dépens prévus sous chiffre VII ci-dessus seront réduits à 6'490 fr. (six mille quatre cent nonante francs) à la charge de B.G. _____ et A.G. _____, TVA en sus sur 3'000 fr. (trois mille francs) ;

IX. **rejette** toutes autres ou plus amples conclusions. ».

12. Par lettres datées des 11 et 14 décembre 2009, expédiées sous pli LSI le même jour, les défendeurs ont demandé la motivation du présent jugement.

Les demandeurs ont, quant à eux, demandé la motivation du présent jugement par courrier daté du 11 décembre 2009."

En droit, les premiers juges ont considéré que les demandeurs, A.B. _____ et B.B. _____, et les défendeurs, A.G. _____ et B.G. _____, avaient conclu un contrat de vente immobilière au sens des art. 216 ss CO (Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220) le 10 août 2007. Ils ont tenu pour établi l'immeuble présentait un défaut qui exigeait réparation et ont octroyé 35'549 fr. 20 à raison de la diminution du prix de vente.

B. Par acte du 24 juin 2010, A.G. _____ a recouru contre ce jugement et a conclu, sous suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens qu'elle doit payer à A.B. _____ et B.B. _____ un montant de 1'429 fr. 20 plus intérêt à 5% l'an dès le 6 novembre 2008 et qu'A.B. _____ et

B.B._____ doivent libérer en sa faveur les montants consignés auprès du notaire François Clerc. La recourante n'a pas déposé de mémoire ampliatif.

En droit :

1. Contre un jugement rendu par un tribunal d'arrondissement statuant en procédure accélérée, les recours en nullité (art. 444 et 445 CPC) et en réforme (art. 451 ch. 2 CPC) sont ouverts. Le recours tend ici à la réforme exclusivement.

Saisie d'un recours en réforme contre un jugement principal rendu par un tribunal d'arrondissement, la Chambre des recours développe son raisonnement juridique après avoir vérifié la conformité de l'état de fait du jugement aux preuves figurant au dossier et l'avoir, le cas échéant, corrigé ou complété au moyen de celles-ci (JT 2003 III 3).

2. Les parties sont liées par un contrat de vente immobilière (art. 216 ss CO). Les règles concernant la vente mobilière s'appliquent par analogie aux ventes d'immeubles (art. 221 CO).

Seule A.G._____ recourt. La question de savoir si elle peut agir indépendamment de B.G._____ ou si elle forme avec celui-ci une société simple qui les contraindrait à agir conjointement peut rester ouverte dès lors que le recours doit de toute façon être rejeté.

3. Invoquant une violation de l'art. 200 al. 1 CO, la recourante relève que les intimés avaient connaissance de traces d'humidité et qu'ils ne peuvent ainsi invoquer un défaut à cet égard.

Selon l'art. 200 CO, le vendeur ne répond pas des défauts que l'acheteur connaissait au moment de la vente (al. 1). Il ne répond des défauts dont l'acheteur aurait dû s'apercevoir lui-même en examinant la chose avec une attention suffisante, que s'il lui a affirmé qu'ils n'existaient pas (al. 2). Le fardeau de la preuve de la connaissance du défaut incombe au vendeur (Venturi, Commentaire romand, n. 2 ad art. 200 CO, p. 1076). Selon la jurisprudence, l'acheteur doit non seulement avoir constaté le défaut (ses signes apparents) mais encore s'être rendu compte de sa gravité et de ses conséquences patrimoniales (ATF 66 II 132 c. 5; JT 1940 I 554; SJ 1986 612 c. 4). Il n'y a pas lieu de s'écarter de cette jurisprudence qui, si elle est critiquée par certains auteurs (Venturi, op. cit., n. 5 ad art. 200 CO, p. 1077; Tercier/Favre, Les contrats Spéciaux, 4^{ème} éd., 2009, n. 765, p. 113), est approuvée par d'autres (Schönle/Higi, Zürcher Kommentar, 3^{ème} éd., n. 12 ad art. 200 CO; Honsell, Basler Kommentar, 3^{ème} éd., n. 2 ad art. 200 CO).

En l'espèce, en raison d'une isolation et d'un drainage déficients, de l'eau se trouve sous la maison et remonte dans les murs du sous-sol (cf. jgt, p. 18). Les intimés ont certes vu des traces d'humidité et des boursouflures au sous-sol lors des visites avant la conclusion du contrat. Cela ne signifie pas encore qu'ils ont ainsi pu saisir l'ampleur du problème. Entendue comme témoin, la courtière qui s'est occupée de la vente de l'immeuble a déclaré qu'elle avait constaté de l'humidité au sous-sol et que les défendeurs lui avaient expliqué que l'humidité était liée à l'utilisation de la machine à laver (cf. jgt, p. 15). Il n'apparaît ainsi pas que la courtière se serait rendue compte de l'ampleur du problème. Les intimés non plus. Comme l'a relevé le tribunal, les intimés pouvaient s'attendre à ce que l'humidité provienne d'un manque d'aération, mais ne pouvaient pas saisir la véritable origine de l'humidité, qui n'a pu l'être que par des spécialistes. En outre, ils n'ont pas été informés que les défendeurs utilisaient constamment un déshumidificateur, tout du moins

ceux-ci n'ont pas prouvé avoir fourni cette information (cf. jgt, pp. 9, 20). Au vu des circonstances retenues par le tribunal, qui sont conformes au dossier, on ne saurait imputer aux intimés la connaissance de la gravité des défauts et de leurs conséquences patrimoniales. Le grief tiré d'une violation de l'art. 200 CO est infondé.

4. La recourante invoque la tardiveté de l'avis des défauts.

a) L'acheteur doit signaler les défauts cachés immédiatement après leur découverte (art. 201 al. 3 CO), sous réserve d'un bref délai de réaction. Il en va ainsi pour les vices qu'il ne pouvait constater en vérifiant la chose, mais qui se révèlent plus tard, à l'usage de la chose notamment (Venturi, op. cit., n. 16 ad art. 201 CO, p. 1082).

L'exigence d'avis immédiat des défauts vise un but de protection du vendeur; son omission entraîne la péremption des droits issus de la garantie (SJ 1988 p. 284; Venturi, op. cit., n. 1 ad art. 201 CO, p. 1079). Il y a découverte d'un défaut dès que l'acheteur peut constater indubitablement son existence de manière à pouvoir formuler une réclamation suffisamment motivée; cela suppose que l'acheteur puisse en déterminer le genre et en mesurer l'étendue: tel n'est pas le cas dès l'apparition des premiers signes de défauts évolutifs dans leur étendue ou leur gravité, car cela amènerait l'acheteur à signaler n'importe quelle bagatelle pour éviter d'être déchu de ses droits (SJ 1996 p. 353). Même si la loi (art. 201 al. 3 CO) ou la convention exige un avis "immédiat", on doit reconnaître à l'acheteur un court délai de réflexion lui permettant de prendre sa décision et de la communiquer au vendeur. La durée de ce délai n'est pas prévue par le Code des obligations (TF 4C 205/2003 du 17 novembre 2003 c. 3.2).

Un avis des défauts communiqué deux ou trois jours ouvrables après la découverte de ceux-ci respecte la condition d'immédiateté prévue par la loi (ATF 98 II 191 c. 4; ATF 76 II 221 c. 3); en revanche sont tardifs des avis transmis dix-sept ou vingt jours après la découverte des défauts

(ATF 118 II 142 c. 3b; 107 II 172 c. 1c). Un auteur propose de fixer à sept jours le délai de réflexion au-delà duquel la communication au vendeur, respectivement à l'entrepreneur ou au bailleur, serait tardive (Zehnder, Die Mängelrüge im Kauf-, Werkvertrags- und Mietrecht, in RSJ 2000 p. 545 ss, 547). Le Tribunal fédéral a laissée ouverte la possibilité d'adopter cette proposition par voie prétorienne (TF 4C. 205/2003 du 17 novembre 2003 c. 3.2).

S'il appartient à l'acheteur de prouver à quel moment il a donné avis des défauts, il incombe au vendeur de prouver que ce moment est tardif (Venturi, op. cit., n. 6 ad art. 201 CO).

b) Le tribunal a retenu que la date à laquelle les intimés étaient entrés dans les locaux n'avait pas pu être établie avec précision, les intimés prétendant avoir emménagé le 14 septembre 2007, un témoin ayant évoqué une période entre le 1^{er} et le 14 septembre et le contrat de vente prévoyant une entrée en jouissance le 31 août 2007 (cf. jgt, p. 21). Constatant des traces d'humidité plus importantes que lors des visites précédentes, les intimés ont fait intervenir un spécialiste le 14 septembre 2007. Par courrier du même jour, ils ont immédiatement informé les défendeurs. Ils ont adressé un nouvel avis des défauts le 4 octobre 2007 (cf. jgt, pp. 9 in fine et 10). Entendu comme témoin, le spécialiste mandaté par les intimés a relevé qu'il avait constaté des traces d'humidité relativement discrètes lors de sa première visite le 14 septembre 2007 alors que ces traces étaient bien plus prononcées lors de sa seconde visite en octobre, l'aggravation étant probablement due au fait qu'un déshumidificateur absorbait auparavant l'humidité. Le tribunal en a ainsi déduit que les traces d'humidité avaient rapidement progressé après l'emménagement des intimés, qui n'avaient pas installé de déshumidificateur, contrairement aux défendeurs, lesquels n'en n'avaient pas informé les intimés (cf. jgt, p. 20).

Dès lors que les intimés avaient observé des traces d'humidité lors des visites avant la vente, ils n'avaient pas à s'inquiéter particulièrement de telles traces lors de leur entrée dans les locaux. C'est

ensuite en raison de la progression des traces d'humidité qu'il leur incombait de réagir et de signaler le défaut. Selon le spécialiste, les traces d'humidité étaient encore assez discrètes le 14 septembre 2007. Les intimes se sont néanmoins manifestés dès cette date. Ils se trouvaient alors dans les locaux depuis au maximum une dizaine de jours. Leur réaction n'est en rien tardive puisque, comme on l'a dit, ils n'avaient pas à réagir en entrant dans les locaux mais ensuite en raison de la progression de l'humidité. Ils se sont derechef manifestés le 4 octobre 2007 alors que l'humidité avait sensiblement gagné en importance. Dans ces conditions, on ne saurait leur faire le reproche d'une quelconque passivité. Le grief tiré de la tardiveté de l'avis des défauts est infondé.

5. La recourante ne conteste pour le surplus pas la solution du tribunal quant à la diminution du prix de vente et à son calcul. Le jugement peut être confirmé à cet égard (art. 471 al. 3 CPC).

6. En conclusion, le recours doit être rejeté en application de l'art. 465 al. 1 CPC et le jugement confirmé.

Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 640 fr. (art. 232 al. 1 TFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RSV 270.11.5]).

Par ces motifs,
la Chambre des recours du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
en application de l'art. 465 al. 1 CPC,
p r o n o n c e :

I. Le recours est rejeté.

II. Le jugement est confirmé.

III. Les frais de deuxième instance de la recourante A.G. _____
sont arrêtés à 640 fr. (six cent quarante francs).

IV. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 28 septembre 2010

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit
aux intéressés.

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis
clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- Me Gonzague Villos, avocat (pour A.G. _____),
- Me Nathalie Fluri, avocate (pour B.B. _____ et A.B. _____).

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est
de 34'030 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), 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).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois.

La greffière :