

C1 13 198

JUGEMENT DU 13 OCTOBRE 2014

**Tribunal cantonal du Valais
Cour civile I**

Composition : Jérôme Emonet, président ; Hermann Murmann et Dr. Lionel Seeberger,
juges ; Bénédicte Balet, greffière

en la cause

X_____ **et Y**_____, appelants, représentés par Maître A_____

contre

Z_____ **Sàrl**, appelée, représentée par Maître B_____

(contrat d'entreprise)

recours contre le jugement du juge de district de C_____ du 18 juin 2013

Procédure

A. Par mémoire-demande du 10 février 2011, X_____ et Y_____ ont ouvert action à l'encontre de la société Z_____ Sàrl en prenant les conclusions suivantes :

1. Z_____ Sàrl est condamnée à payer la somme de 147'000 fr. avec intérêts à 5 % l'an dès le 1^{er} juillet 2005, date de la prise de possession, à titre de moins-value pour les défauts de l'ouvrage livré.
2. Tous les frais de procédure et de Tribunal sont mis à la charge de Z_____ Sàrl.
3. Une juste indemnité est allouée à M. et Mme X_____ et Y_____ à titre de dépens.

B. Le 15 avril 2011, Z_____ Sàrl a déposé son mémoire-réponse, au terme duquel elle a conclu au rejet de la demande, sous suite de frais et dépens.

C. Dans leur mémoire-réplique du 6 juin 2011, les époux X_____ et Y_____ ont maintenu les conclusions de leur demande.

D. Au terme de sa duplique du 14 juillet 2011, Z_____ Sàrl a modifié ainsi ses précédentes conclusions :

1. La demande est rejetée.
2. M. et Mme X_____ et Y_____ sont condamnés reconventionnellement à payer les plus ou moins-values à raison de 10'888 fr. 25 avec intérêts de 5 % dès le 19 décembre 2005.
3. Les frais de procédure et de jugement, ainsi que les dépens sont mis à la charge de M. et Mme X_____ et Y_____.

E. Le 11 février 2013, les époux X_____ et Y_____ ont déposé leur mémoire-conclusions et pris les conclusions suivantes :

1. Z_____ Sàrl est condamnée à payer une somme de 147'000 fr. avec intérêts à 5 % l'an dès le 1^{er} juillet 2005, date de la prise de possession, à titre de moins-value pour les défauts de l'ouvrage livré.
2. Tous les frais de procédure et de Tribunal (y compris les frais de la procédure de preuve à futur C2 06 98) sont mis à la charge de Z_____ Sàrl.
3. Une juste indemnité est allouée à M. et Mme X_____ et Y_____ à titre de dépens.

F. Au terme de son mémoire-conclusions du 20 février 2013, Z_____ Sàrl a pour sa part formulé les conclusions suivantes :

1. La demande est rejetée.
2. Les frais de procédure et de jugement sont mis solidairement à la charge des demandeurs.
3. Une juste indemnité, à titre de dépens, sera versée, solidairement par les demandeurs, à la défenderesse.

G. Par jugement du 18 juin 2013, le juge de district a rejeté la demande avec suite de frais et dépens.

H. Le 14 août 2013, X_____ et Y_____ ont formé appel et pris les conclusions suivantes :

1. L'appel est admis.
2. Le Jugement du Tribunal de C_____ du 18 juin 2013 dans la cause X_____ et Y_____ contre Z_____ Sàrl est réformé.
3. Z_____ Sàrl paiera à X_____ et Y_____ le montant de CHF 68'886.10 plus intérêts à 5% l'an principalement dès entrée en force du Jugement, subsidiairement dès le 1^{er} juillet 2005.
4. Z_____ Sàrl paiera les frais de la procédure de preuve à futur et une indemnité de dépens que fixera le Tribunal cantonal à X_____ et Y_____ pour la procédure de preuve à futur.
5. Z_____ Sàrl paiera les frais de la procédure principale de première instance et une indemnité de dépens réduite aux deux tiers que fixera le Tribunal cantonal à X_____ et Y_____ pour la procédure principale de première instance.
6. Z_____ Sàrl paiera les frais de la procédure d'appel et une indemnité de dépens que fixera le Tribunal cantonal à X_____ et Y_____ pour la procédure d'appel.

I. Z_____ Sàrl s'est déterminée le 30 septembre 2013, concluant au rejet de l'appel avec suite de frais et dépens.

SUR QUOI LA COUR

I. Préliminairement

1. Selon l'art. 405 du code de procédure civile (CPC) du 19 décembre 2008, entré en vigueur le 1er janvier 2011, les recours sont régis par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision aux parties, à savoir à la date de l'envoi du dispositif (ATF 137 III 130 consid. 2). En l'espèce, si l'action a été introduite sous l'empire du Code de procédure civile du canton du Valais du 24 mars 1998 (CPC/VS), le jugement motivé a été expédié aux parties le 29 avril 2013. La présente cause est donc soumise au nouveau droit de procédure.

1.1 En vertu de l'art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC, les décisions finales de première instance de nature patrimoniale sont attaquables par la voie de l'appel au Tribunal cantonal (art. 5 al. 1 let. b LACPC), si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins. L'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée

ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC). La partie adverse peut quant à elle former un appel joint dans la réponse (art. 313 al. 1 CPC).

1.2 En l'occurrence, la décision entreprise est une décision finale de nature patrimoniale portant sur une contestation dont la valeur litigieuse déterminée par les conclusions prises au moment du jugement de première instance, s'élève à 147'000 francs. Le jugement entrepris, d'emblée motivé, a été notifié aux parties le 19 juin 2013. Remis à la poste le 14 août 2013, l'appel a été déposé en temps utile, compte tenu de la suspension du délai dès le 15 juillet 2013 (art. 145 al. 1 CPC).

1.3 L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). L'autorité d'appel dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit ; elle peut, en outre, substituer ses propres motifs à ceux de la décision attaquée (Hohl, Procédure civile, Tome II, 2^e éd. 2010, n. 2396, p. 435, et n. 2416, p. 439 ; RVJ 2013 136 consid. 2.1). En particulier, le juge d'appel contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) – ce qui découle de la nature ordinaire de la voie de l'appel, en vertu de laquelle le litige se continue pour ainsi dire devant l'instance supérieure (Jeandin, in Bohnet et al. [éd.], Code de procédure civile commenté, Bâle 2011, n. 6 ad art. 310 CPC) – et vérifie si le premier magistrat pouvait admettre les faits qu'il a retenus. Que la cause soit soumise à la maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC) ou à la maxime inquisitoire (art. 55 al. 2 CPC), il incombe toutefois au recourant de motiver son appel (art. 311 al. 1 CPC), c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1). Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; arrêt 4A_38/2013 du 12 avril 2013 consid. 3.2, non publié sur ce point aux ATF 139 III 249).

1.4 En l'occurrence, les appelants contestent certains éléments de faits ainsi que les conséquences juridiques qu'en a tirées le premier juge. Ils requièrent l'administration d'une expertise portant sur les travaux de réfection des défauts.

1.4.1 Selon l'art.317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte, au stade de l'appel, que s'ils sont invoqués et produits sans retard (let. a)

et qu'ils ne pouvaient l'être devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b). Le législateur a opté pour une prise en compte restrictive des faits et moyens de preuve nouveaux tout comme des conclusions nouvelles en appel. La partie qui a été négligente devant le premier juge en subira les conséquences puisque l'allégué, l'offre de preuve ou la conclusion nouvelle présentée tardivement seront déclarés irrecevables (Jeandin, op. cit., n. 3 ad art. 317 CPC).

1.4.2 En l'espèce, les appelants ne font valoir aucun allégué nouveau recevable pouvant justifier une nouvelle offre de preuve, en particulier une expertise. Rien ne les empêchait de solliciter ce moyen de preuve devant le premier juge. C'est donc en raison de leur négligence que le moyen n'a pas été sollicité et administré avant la procédure d'appel. L'art. 317 CPC n'ayant pas pour vocation de couvrir une telle négligence, le moyen est irrecevable.

II. Statuant en faits et considérant en droit

2.

2.1 Le 1^{er} novembre 2004, les époux X_____ et Y_____, d'une part, et Z_____ Sàrl, d'autre part, ont conclu un contrat d'entreprise portant sur la construction d'une villa à D_____. Les travaux ont été conduits par Z_____ Sàrl, respectivement par les entreprises qu'elle a mandatées. Y_____ a posé lui-même l'isolation des façades et effectué des travaux de gypserie et peinture.

Les époux X_____ et Y_____ ont pris possession de leur maison le 1^{er} juillet 2005 et ont confirmé par écrit qu'ils acceptaient les travaux sans remarque.

2.2 Dans un courrier du 23 janvier 2006, Y_____ a signalé un problème de condensation sous les avant-toits. En l'absence de réaction de l'entreprise, il s'est adressé à la société E_____ dont le représentant F_____, qui s'est rendu sur place le 3 mars 2006, a indiqué, dans un courrier du même jour que les diverses traces constatées sous l'avant-toit de la villa étaient la conséquence d'une condensation imputable, selon lui, à un « manque d'étanchéité à l'air des raccords de construction ». Il a par ailleurs précisé que, pour neutraliser ce phénomène, il était « obligatoire d'assurer la continuité du pare vapeur les raccordements et les joints de ce pare vapeur [devant] être exécutés étanches à l'air d'une manière durable » (cf. dos. p. 39).

2.3 Par courrier du 21 mars 2006, le mandataire des demandeurs a imparti un délai de dix jours à la défenderesse pour lui fournir le « descriptif » déjà requis dans son courrier du 8 février 2006, s'engager à rendre la toiture conforme audit descriptif et réparer les défauts constatés. Il l'a par ailleurs avisée qu'à défaut, une requête de preuve à futur serait déposée (cf. dos. p. 44).

2.4 Z_____ Sàrl s'est offerte à plusieurs reprises de procéder aux travaux de réfection en toiture afin d'éliminer les problèmes d'étanchéité et d'humidité constatés (cf. allégué 89 [admis]).

Le 27 avril 2006 (cf. allégués 90 et 91 [admis] ainsi que dos. p. 178), G_____, charpentier, et H_____, ferblantier, ont avisé les époux X_____ et Y_____ qu'à la demande de la défenderesse, ils procèderaient, le lendemain, à des travaux de réparation sur leur toiture, lesquels seraient réalisés conformément à un croquis établi par la société I_____ SA le 22 mars 2006 (cf. dos. p. 194-195 et 267).

Le 28 avril 2006, Y_____ a cependant refusé que ces deux professionnels interviennent sur la toiture de sa maison en invoquant des motifs liés à l'état de santé d'un membre de sa famille (cf. allégués 94-97 [admis] ainsi que dos. p. 178, 179, 181, 270 et 319).

3.

3.1 Le 19 mai 2006, les demandeurs ont ouvert une procédure de preuve à futur (cause C2 06 98) à l'encontre de Z_____ Sàrl. Dans ce cadre, une expertise judiciaire (comportant plusieurs compléments) a été réalisée par l'architecte J_____ ainsi que par l'ingénieur EPFL en matériaux K_____. Dans l'accomplissement de leur mandat, ces experts ont, notamment, procédé à trois sondages en toiture afin de « connaître avec exactitude la composition du toit, de la façade ainsi que du mode de construction des raccords » (cf. dos. C2 06 98 p. 91).

Au terme de leur analyse, ces experts ont dressé le constat, dans leur rapport (principal) du 10 novembre 2006 (cf. dos. C2 06 98 p. 96-97), de défauts d'étanchéité localisés en quelques points du raccord des lés de toiture avec la façade et ont préconisé une méthode de réfection.

Ils ont également affirmé que la bouche d'aération de la douche devait être conduite en toiture pour éviter le phénomène de condensation sur le lambris durant l'hiver (cf. dos. C2 06 98 p. 98).

Ils ont par ailleurs chiffré le coût de ces réparations à 5'000 fr., tout en précisant que les « défauts » constatés devaient « impérativement être éliminés », sous peine de voir les moisissures se développer (cf. dos. C2 06 98 p. 99).

3.2 Dans leur (deuxième) rapport complémentaire déposé le 22 juin 2007 (cf. dos. C2 06 98 p. 171 ss et 193), lesdits experts ont encore établi un bilan énergétique du bâtiment laissant apparaître que tel qu'il était conçu, ce dernier ne répondait pas à la « valeur limite de chauffage » et n'était pas conforme à la Norme SIA 380/1.

3.3 Dans leur (troisième) rapport complémentaire du 31 octobre 2007 (cf. dos. C2 06 98 p. 209ss), ils ont par ailleurs précisé que l'isolation de l'ensemble du bâtiment était insuffisante pour répondre aux exigences de la Norme SIA 380/1, si l'on considérait comme « secteur chauffé exclusivement le rez et l'étage de la villa » (cf. dos. C2 06 98 p. 211). Ils ont expliqué que pour rendre le bâtiment conforme aux exigences énergétiques, il était nécessaire d'apporter des corrections sur les parties les plus aisément modifiables, soit en particulier le toit, les façades et les vitrages (cf. dos. C2 06 98 p. 212). Ils n'ont cependant pas défini de manière précise les travaux à exécuter ni chiffré leurs coûts.

3.4 Résumant en définitive les conclusions de leurs différents rapports, ces experts se sont exprimés ainsi (cf. dos. C2 06 98 p. 213):

La question essentielle à résoudre se dédouble :

- A. Le défaut d'étanchéité qui provoque des condensations sur le lambris de l'avant-toit doit impérativement être éliminé pour empêcher une moisissure du bois.
- B. L'insuffisante isolation globale du bâtiment rend le bâtiment non conforme à la loi sur l'énergie.

3.5 Lors de son audition, l'expert judiciaire J_____ a maintenu l'intégralité des rapports établis au sein de la procédure de preuve à futur C2 06 98.

4.

4.1 Après la communication aux parties du rapport d'expertise précité du 10 novembre 2006, le mandataire de Z_____ Sàrl a déclaré, par exploit du 4 décembre 2006, notifié le lendemain, que sa mandante se tenait « à disposition » pour « procéder aux modifications de toiture telles que préconisées par l'expert » (cf. dos. C2 06 98 p. 117).

Par courrier du 17 juillet 2007 (cf. dos. p. 70), faisant suite à la notification, le 16 juillet 2007 (cf. dos. C2 06 98 p. 193), du rapport complémentaire d'expertise du 22 juin 2007, l'avocat des époux X_____ et Y_____ a adressé un avis des défauts au mandataire de la défenderesse en invoquant l'insuffisance du bilan énergétique de la maison de ses mandants et le non-respect de la Norme SIA 380/1. Dans ce même

courrier, il sollicitait « l'exécution des réparations préconisées, au besoin sous la surveillance de l'expert », pour corriger cet « état de chose défectueux ».

Le 19 juillet 2007 (cf. dos. p. 71), l'avocat de Z_____ Sàrl a accusé réception de cet avis des défauts, tout en relevant que les demandeurs avaient aménagé dans les locaux du sous-sol un bureau et un WC alors que ces locaux n'avaient pas été prévus pour être habitables.

4.2 Le 14 septembre 2007 (cf. dos. p. 73), la défenderesse, sous la plume de son mandataire, a réitéré son offre de procéder aux « travaux de réfection en toiture afin d'éliminer les problèmes d'étanchéité et d'humidité ».

Par courrier du 19 septembre 2007 (cf. dos. p. 182), l'avocat des époux X_____ et Y_____ a indiqué que ses clients souhaitaient, pour leur part, que les réparations de l'immeuble soient effectuées « le plus rapidement possible », avant l'hiver, sous la surveillance de l'architecte J_____.

4.3 Le 8 octobre 2007, Z_____ Sàrl, par le biais de son avocat, a proposé à celui des demandeurs deux dates (17 ou 24 octobre 2007) pour procéder à la réfection de la toiture de leur maison (cf. allégués 103 et 104 [admis] ainsi que dos. p. 76). L'expert judiciaire J_____ en a été informé (cf. dos. p. 75) et les parties ont finalement été convoquées, sur les lieux, par l'expert judiciaire K_____, pour le 22 octobre 2007, afin de procéder, sous sa supervision, aux travaux nécessaires pour remédier aux problèmes de condensation (cf. allégué 105-107 [admis]).

4.4 Z_____ Sàrl a convoqué sur les lieux un charpentier, G_____, et un ferblantier (H_____). Le premier juge a retenu (consid. 5g) que les discussions entre ces artisans et l'appelant ont eu pour résultat que les travaux n'ont pas pu être effectués.

4.4.1 Les appelants contestent ce point de vue, soutenant au contraire que ce sont les artisans délégués par l'entreprise qui ont refusé d'exécuter les travaux (cf. déclaration d'appel p. 9 ch. 3). Pour l'affirmer, ils se fondent sur un procès-verbal d'expertise établi dans le dossier C2 07 39 du tribunal de district opposant l'appelée à L_____. Or l'édition de ce dossier a été refusée, l'appelée s'y étant opposé (cf courrier du juge du 3 octobre 2011). La pièce 27a, tirée de ce dossier, ne peut dès lors être prise en compte.

Il ressort toutefois de l'audition des intéressés (G_____, R4 p. 268 ; H_____ R24 p. 275) que ceux-ci n'ont pas été d'accord avec le mode de réfection préconisé par l'expert qu'ils estimaient inapproprié et qu'ils étaient bien disposés à procéder à la réfection, mais selon la méthode de leur choix, basée sur l'avis de la maison I_____ SA (R2 p. 267). L_____ a confirmé que H_____ était en désaccord avec l'expert K_____ sur la façon de réparer le défaut de telle sorte que ce dernier avait mandaté une autre entreprise (R58 p. 293).

4.4.2 L'expert J_____ s'est prononcé sur la méthode de réfection préconisée par I_____ SA (R48 p. 385). La comparant à celle proposée dans son expertise il a déclaré :

Je peux vous dire que les réparations préconisées sur ces pièces [nos 52 et 53] et dans mon rapport sont dans le même esprit. En revanche, ces réparations ne sont pas d'une garantie de durabilité similaire. Celles préconisées dans mon rapport sont à mon avis plus durables que celles préconisées dans les deux pièces que vous m'avez soumises. Pour être plus précis, il faudrait entendre M. K_____. Je peux encore vous dire que la solution préconisée dans mon rapport est plus résistante que celle ressortant des pièces nos 52 et 53.

Aucune précision n'a par la suite été demandée à l'expert K_____ et la maison I_____ SA n'a pas été confrontée au point de vue de J_____.

4.4.3 Dans un courrier du 4 août 2008, Z_____ Sàrl, par le biais de son mandataire, a maintenu sa proposition d'effectuer les modifications en toiture « comme l'[avait] préconisé l'expert ». Elle précisait toutefois que celles-ci devaient être réalisées par les « entreprises qui [avaient] initialement fait les travaux, celles-ci ayant donné une garantie sur l'ouvrage » (cf. dos. p. 135-136). Il ne ressort pas des actes de la cause que les appelants auraient donné suite à cette nouvelle offre.

5.

5.1 Dans un courrier du 22 octobre 2007, le mandataire des appelants a informé celui de Z_____ Sàrl que l'isolation sous chevrons, celle en « façades et mur », l'isolation extérieure, ainsi que celle sur la « dalle béton » et celle des embrasures de fenêtres était insuffisante, et demandé que cette société corrige ces problèmes, sous peine qu'une « importante indemnité de moins-value concernant la persistance de ces défauts » ne soit fixée (cf. dos. p. 77-78).

5.2 Par lettre recommandée du 15 novembre 2007 (cf. dos. p. 83), faisant suite à la notification aux parties du rapport complémentaire d'expertise du 31 octobre 2007, l'avocat des époux X_____ et Y_____ a dénoncé à la défenderesse un « nouveau défaut » à savoir « une isolation non-conforme à l'autorisation délivrée,

voire à l'autorisation requise » entraînant des « pertes énergétiques importantes » et devant « être réparée ». Il sollicitait par ailleurs qu'un « bilan des réparations à effectuer pour mettre la maison en état » soit dressé (cf. allégué 57 admis).

5.3 Entre le 4 décembre 2007 et le 27 mars 2008 (cf. dos. p. 85-117), Y_____ a fait établir, par diverses entreprises, de sa propre initiative (cf. dos. p. 318), des devis en vue des « travaux nécessaires pour la mise en conformité de la maison, selon tous les défauts découverts dans l'expertise » (cf. allégué 58 [contesté]). Le montant total de ces devis s'élève à 142'316 fr. 50, auquel une somme de 5'000 fr. doit être ajoutée, selon les demandeurs, pour « divers et imprévus ». Z_____ Sàrl a contesté le coût des travaux arrondi à 147'000 fr. (dét. sur l'allégué 59) et a refusé de les réaliser au motif qu'ils entraîneraient une « plus-value pour la maison qui ne serait pas à la charge des constructeurs » (cf. allégué 61 [admis]). Ni les travaux décrits dans ces devis, ni leurs coûts n'ont été soumis aux experts.

6.

6.1 Lors d'une intervention réalisée le 9 mai 2008 à la villa des époux X_____ et Y_____, la société M_____ Sàrl a constaté la présence d'un « bout de fer à travers la conduite des WC du côté du garage » (cf. dos. p. 120). Y_____ en a informé Z_____ Sàrl par courrier du 16 mai 2008 en l'invitant à être présente lors des réparations (cf. dos. p. 118-119).

Dans un courrier adressé le 21 mai 2008 au mandataire de la défenderesse, les demandeurs, par le biais de leur mandataire, ont demandé en substance la réfection de ladite conduite et sollicité pour le surplus que les autres réparations soient exécutées (cf. dos. p. 121-122 et allégué 65 [admis]). Au terme de ce courrier, ledit mandataire précisait également que « M. et Mme X_____ et Y_____ entendent effectuer les réparations selon les indications de l'expert, et au besoin, sous sa surveillance. Z_____ doit commencer par accepter clairement la chose avant de proposer de les entreprendre ». Cet avocat a réitéré cette demande par courrier du 3 juin 2008, précisant « que des réparations sont attendues, conformément aux instructions de l'expertise et non selon les méthodes préconisées par l'entreprise qui a déjà fauté précédemment » (cf. dos. p. 129).

Le 9 juin 2008, Y_____ a adressé à Z_____ Sàrl un devis, daté du 26 mai 2008, ascendant à 2'205 fr. 80 (carrelage, dépose et repose de la porte du garage non-compris) pour la réparation de la « conduite d'écoulement du WC » par la société N_____ (cf. dos. p. 131-132).

6.2 Le 26 juin 2008, faute de détermination de la défenderesse, le mandataire des demandeurs a écrit ce qui suit : « Je vous ai fait part des réparations, correspondant aux exigences des rapports d'expertise. Si une entente n'est pas intervenue à ce propos d'ici à la fin juillet, mon client devra prendre les mesures qui s'imposent en effectuant les réparations telles que devisées pour en récupérer le coût auprès de votre cliente » (cf. allégué 68 [admis] et dos. p. 133). Selon courrier du 24 juillet 2008 du mandataire des demandeurs, la défenderesse était d'accord sur le principe d'une réfection (p. 134), ce que confirme un courrier de son mandataire du 4 août 2008 (p. 136).

Les discussions qui ont suivi pour trouver un accord sur les travaux à exécuter n'ont cependant pas abouti. Le 30 octobre 2009 (cf. dos. p. 137), le mandataire des époux X_____ et Y_____ a dès lors imparti à la défenderesse, par le biais de son mandataire, un délai échéant le 18 novembre 2009 pour formuler une proposition d'arrangement « à la fois concrète et assortie d'un échéancier », à défaut de quoi, une action judiciaire serait introduite.

6.3 Il ressort de ce qui précède que les appelants, qui voulaient faire réparer l'ouvrage, posaient la condition que l'entreprise exécute les travaux conformément aux instructions des experts et sur la base des devis qu'ils avaient versés en cause. Un accord n'a pas été trouvé sur ce point, sans qu'il ait été démontré que l'entreprise contestait le principe d'une réfection, qu'elle n'était pas capable de réaliser les travaux adéquats ou que ceux-ci auraient consisté en une réfection de fortune ou en une solution d'appoint.

7.

7.1 Il n'est pas contesté que les parties sont liées par un contrat d'entreprise au sens des art. 363 ss CO. Il n'est pas non plus disputé que l'ouvrage livré présente trois défauts, à savoir un défaut d'étanchéité qui affecte quelques points de raccord des lés de toiture avec la façade, une isolation insuffisante et enfin, la présence d'une barre de fer traversant la conduite des WC. Ces défauts ont été signalés à temps.

7.2

7.2.1 En matière de garantie des défauts, le maître a le droit alternativement de demander la réfection de l'ouvrage, la résolution du contrat ou encore la diminution du prix; il peut, mais cumulativement à l'une des trois options précitées, exiger des dommages-intérêts pour le préjudice subi à raison de l'exécution défectueuse de l'ouvrage. L'acte par lequel le maître choisit le droit qu'il entend exercer est un acte

formateur, pouvant se manifester expressément ou tacitement. Une fois communiqué, le choix est définitif et le maître ne peut le modifier sans l'accord de l'entrepreneur. Les normes légales applicables en la matière sont de droit dispositif et peuvent être modifiées d'accord entre les parties (Tercier/Favre, *Les contrats spéciaux*, 3^e éd., n. 4168 à 4172; Chaix, *Commentaire romand*, n. 4 et n. 56 ad art. 368 CO).

L'acte formateur est un acte juridique unilatéral qui consiste en l'exercice par une personne de la faculté - le droit formateur - de modifier unilatéralement une situation juridique préexistante (ATF 134 III 441 consid. 3.3 ; 133 III 360 consid. 8.1.1). Les droits formateurs sont inconditionnels et imprescriptibles (ATF 123 III 246 consid. 3). En particulier, le maître ne peut poser de conditions à l'exercice du droit à la réfection de l'ouvrage. S'il le fait, sa déclaration est sans effet et ne fait pas naître d'obligation de réfection pour l'entrepreneur (Roger Brändli, *Die Nachbesserung im Werkvertrag*, thèse Zurich 2007, n. 446 p. 145). Le droit formateur ne peut par ailleurs être exercé que par celui auquel il appartient ; le juge ne peut en principe pas suppléer une volonté qui n'a pas été manifestée.

Les dispositions légales relatives aux défauts de l'ouvrage constituent une réglementation exclusive de la question. Un concours avec les règles générales traitant de l'inexécution des obligations ancrées aux art. 97 et ss CO est exclu; autrement dit, le maître ne peut se prévaloir, à titre cumulatif ou alternatif, des règles générales lorsqu'il se plaint d'un défaut de l'ouvrage (Chaix, *op. cit.*, n. 66 ad art. 368 CO; Tercier/Favre, *op. cit.*, n. 4082).

7.2.2 Lorsque le défaut est de moindre importance qu'en cas de résolution du contrat et que la réparation est possible sans dépenses excessives, la loi confère au maître le droit à la réfection de l'ouvrage. Ce droit lui permet d'obliger l'entrepreneur à réparer l'ouvrage à ses frais (cf. art. 368 al. 2 CO), ce qui signifie la suppression gratuite du défaut et le rétablissement de l'ouvrage dans un état conforme au contrat. L'entrepreneur est libre de choisir la méthode de réfection à utiliser. En l'absence de convention contraire, le maître ne peut pas lui prescrire de quelle manière le défaut doit être éliminé. Dans tous les cas, il doit respecter les intérêts du maître, notamment en ce qui concerne les conditions de temps. Le maître, de son côté, n'a cependant pas à supporter des réfections de fortune ou des solutions d'appoint, ce qui découle de l'obligation de l'entrepreneur de livrer un ouvrage conforme aux attentes d'origine. Si seule une intervention de ce genre est possible, le maître a alors droit à une indemnité. La réfection de l'ouvrage doit avoir lieu dans un délai approprié dont la fixation tient compte, d'une part, des intérêts du maître à une suppression rapide du défaut et,

d'autre part, du temps objectivement nécessaire pour qu'un entrepreneur capable élimine ce défaut. Le maître de l'ouvrage doit avoir interpellé l'entrepreneur, à moins que la fixation d'un délai convenable se révèle inutile parce qu'il apparaît d'emblée que ce dernier ne s'exécutera pas, soit parce qu'il s'y refuse, soit parce qu'il en est incapable. Le maître doit, de son côté, permettre à l'entrepreneur de s'exécuter, sous peine de tomber à son tour en demeure (cf. arrêt 4C.34/2005 du 18 août 2005 consid. 4.2.2 ; Gauch, op. cit., n. 1715 ; Chaix, op. cit., n. 39, 46-48 et 50 ad art. 368 CO ; Tercier/Favre, op. cit., n. 4575).

7.2.3 Le droit à la réduction du prix prévu par l'art. 368 al. 2 CO permet au maître de réduire le prix en proportion de la moins-value. Ce droit n'est subordonné qu'à l'existence sur l'ouvrage de défauts de « moindre importance » que ceux permettant une résolution du contrat. La loi ne fixe ainsi, ni limite minimale, ni limite maximale quant à l'intensité du défaut. L'exercice du droit à la diminution du prix dépend avant tout de la présence d'une moins-value. Une faute de l'entrepreneur n'est pas nécessaire. En l'absence de moins-value, le maître ne peut pas exercer son droit à la diminution du prix (cf. Chaix, op. cit., n. 29 et 30 ad art. 368 CO ; Tercier/Favre, op. cit., n. 4595).

Le droit à la réduction du prix et le droit à la réfection de l'ouvrage appartiennent au maître de façon alternative. Le maître peut choisir la réduction du prix même s'il entend réparer lui-même l'ouvrage ou le faire réparer par un tiers (ATF 109 II 41).

7.3 S'agissant du défaut d'étanchéité affectant la toiture, les appelants en ont requis, à plusieurs reprises, la réfection, exerçant par là leur droit formateur manifestant un choix définitif. Comme l'a relevé le premier juge, ils ont refusé une première fois aux entrepreneurs mandatés par l'entrepreneur général l'accès à la toiture de leur maison le 28 avril 2006. Ils l'ont refusé une deuxième fois le 22 octobre 2007, au motif que les artisans préposés aux travaux de réfection (G_____ et H_____) n'entendaient pas procéder selon les indications de l'expert. Or, le choix de la méthode de réfection appartient à l'entrepreneur. Le maître n'a certes pas à supporter des réfections de fortune ou des solutions d'appoint. Mais en l'espèce, on ne saurait considérer que la méthode qu'entendaient appliquer les artisans méritait l'une de ces qualifications dès lors qu'elle était préconisée par une maison spécialisée dans les travaux d'isolation, I_____ SA, et que l'expert J_____ a expressément admis que les réparations recommandées par cette société avaient été élaborées dans le même esprit que celles qu'il proposait lui-même. La seule différence quant à la garantie de durabilité, fondée d'ailleurs sur un avis dont l'expert lui-même a admis qu'il

devrait être confirmé par son co-expert, avis par ailleurs non soumis à l'_____ SA, ne suffit manifestement pas à qualifier les travaux proposés de réfection de fortune ou de solution d'appoint. En s'opposant à leur exécution, les appelants se sont mis en demeure et sont ainsi déchu de leur droit de garantie pour ces défauts.

Ils le sont d'autant plus que, bien que l'entrepreneur eût réitéré sa proposition d'effectuer les modifications en toiture « comme préconisé par l'expert » par courrier du 4 août 2008, les appelants n'y ont donné aucune suite, empêchant de facto l'entrepreneur de l'exécuter.

L'appel sur ce point doit par conséquent être rejeté.

7.4 S'agissant du défaut d'isolation et du défaut affectant la conduite des WC, les appelants ont d'abord réclamé la réfection de l'ouvrage, en particulier dans leur courrier du 21 mai 2008 (p. 121) et du 3 juin 2008 ; ils ne l'ont toutefois pas fait sans condition. Ils exigeaient en effet que l'entreprise s'engage préalablement à s'en tenir aux indications de l'expert et renonce à agir selon ses propres méthodes, sans avoir démontré qu'elle aurait été incapable de réaliser ces travaux et en quoi les méthodes qu'elle aurait appliquées n'auraient pas permis d'obtenir une réfection adéquate. A défaut d'accord, ils déclaraient vouloir faire exécuter les travaux de réfection par des tiers et en réclamer le paiement à l'entreprise. Malgré l'absence d'accord, ils n'ont toutefois pas choisi cette voie ressortant de leur courrier du 26 juin 2008. Ils n'ont en effet pas demandé l'exécution des travaux par un tiers, mais ils ont ouvert action.

7.5 Le choix de la méthode de réfection appartient à l'entrepreneur. Le maître ne peut s'y opposer que s'il démontre que le moyen choisi est inadéquat et n'aboutit pas à la réfection à laquelle il a droit, mais à une réfection de fortune ou à une solution d'appoint dont il n'a pas à s'accommoder. Cette preuve n'a pas été apportée en l'espèce. Comme, de plus, la demande de réfection de l'ouvrage était assortie d'une condition, le droit formateur n'a pas été valablement exercé et n'a pas fait naître d'obligation pour l'entrepreneur qui ne pouvait dès lors tomber en demeure d'exécuter les travaux correspondants.

L'on doit en conclure que les appelants, au moment où ils ont ouvert action, n'avaient pas encore valablement choisi entre les options de l'art. 368 CO.

8. Le premier juge a considéré, sur la base des écritures des demandeurs, que ceux-ci avaient opté, comme ils en avaient le droit, pour une réduction de prix.

Les appelants soutiennent au contraire qu'ils ont agi sur la base de l'art. 107 al. 2 CO et qu'ils ont utilisé la première faculté prévue par cette disposition, soit celle de solliciter la réparation de l'ouvrage par l'entrepreneur et, si ce dernier s'y refuse, de solliciter l'exécution des travaux par un tiers. Dans ce cadre, ils soutiennent que leur choix était irrévocable et qu'il faut considérer que leur action tend au paiement de l'avance des frais nécessaires à la réparation de l'ouvrage par un tiers (cf. décl. d'appel ch. 5 b p. 19 et ch. 10 p. 23).

8.1 Conformément au principe de disposition (« Dispositionsgrundsatz »), l'existence du procès, ainsi que son objet dépendent des parties. Celles-ci fixent librement ce qu'elles veulent réclamer dans les conclusions de leurs écritures (ATF 134 III 151 consid. 3.2 p. 157 s. ; 111 III 358 consid. 1 p. 360 s. ; 110 II 113 consid. 3a p. 114 ; Hohl, op. cit., n. 1158, p. 215 s.).

8.2 En l'espèce, la volonté des appelants telle qu'elle peut être déduite de la partie « droit » du mémoire-demande et encore précisée dans le mémoire-conclusions, était d'obtenir, par la réduction du prix, les moyens de payer les frais de réfection, présumés correspondre à la moins-value (cf. mémoires-conclusions, ch. 4 p. 15). Leurs écritures ne font aucune mention d'une avance des frais de réfection sur laquelle leur action n'a pas précisément porté et l'appelée n'a pas pu se déterminer.

Ainsi, conformément au principe de disposition, en ouvrant action en réduction du prix, comme ils en avaient la possibilité, les demandeurs ont clairement fixé l'objet du procès et déterminé ce qu'ils entendaient réclamer. C'est dès lors à bon droit que le premier juge a considéré qu'ils avaient ouvert action en réduction du prix de l'ouvrage.

8.3 La solution ne serait pas différente, s'il fallait retenir que les appelants avaient opté pour la réfection de l'ouvrage et que l'appelée était en demeure d'exécuter les travaux correspondants.

8.3.1 Si l'entrepreneur nie l'existence du défaut, conteste le droit à la réfection de l'ouvrage, tombe en demeure d'exécuter les réparations nécessaires, refuse ou est incapable de les exécuter, le maître n'est plus lié par son choix ; il peut alors opter pour l'action résolutoire ou minutoire, à laquelle s'ajoute le droit de réclamer des dommages-intérêts pour inexécution de la réfection (arrêt 4C.106/2005 du 7 octobre 2005 consid. 3.2 ; Chaix, op. cit., n. 51 ad art. 368 CO ; Gauch, op. cit., n. 1795 ss).

8.3.2 Les dispositions spéciales sur la garantie des défauts en matière de contrat d'entreprise ne régissent pas l'hypothèse où l'entrepreneur se refuse à exécuter son

obligation de réparer l'ouvrage. Il faut donc se référer aux principes généraux en cas d'inexécution d'une obligation dans un contrat bilatéral (art. 102 ss CO). Ainsi, le maître de l'ouvrage, en tant que créancier de l'obligation de faire, peut procéder directement selon l'art. 107 al. 2 CO.

Le maître de l'ouvrage peut, selon la première hypothèse de l'art. 107 al. 2 CO, continuer à solliciter de l'entrepreneur la réparation de l'ouvrage. Si ce dernier s'y refuse, il est en droit de demander l'exécution des travaux par un tiers aux frais de l'entrepreneur (art. 98 al. 1 CO), celui-ci devant, le cas échéant, procéder à l'avance des frais (ATF 128 III 416 consid. 4.2.2). La jurisprudence a également admis, en appliquant par analogie l'art. 366 al. 2 CO, que le maître de l'ouvrage pouvait faire exécuter les travaux par un tiers sans autorisation préalable du juge (ATF 126 III 230 consid. 7a p. 232/233).

8.3.3 Ainsi, si l'on devait admettre, ce qui n'est pas le cas en l'espèce, que les appelants ont valablement opté pour la réfection de l'ouvrage et qu'ils auraient été en droit de confier les travaux de réfection à un tiers, on doit constater qu'ils ne l'ont finalement pas fait, contrairement à l'intention qu'ils avaient manifestée dans leur courrier du 26 juin 2008. Ils ne peuvent donc se prévaloir du caractère irrévocable d'une option qui n'était à ce stade qu'envisagée, et qu'ils n'ont pas confirmée par la suite. Ce qui était irrévocable, dans cette hypothèse, c'est le choix d'exiger la réfection, mais face au refus de l'entrepreneur, ils n'étaient plus liés par ce choix lorsqu'ils ont ouvert action le 10 février 2011. En procédure, ils ont expressément opté pour l'action minutoire en concluant au paiement de 147'000 fr. « à titre de moins-value pour les défauts de l'ouvrage livré », conclusion qu'ils ont maintenue jusqu'à l'issue de la procédure de première instance.

9.

9.1 Pour calculer la réduction du prix « en proportion de la moins-value », la jurisprudence et la doctrine majoritaire ont adopté la méthode relative : la réduction du prix correspond au rapport existant entre la valeur objective de l'ouvrage non défectueux et la valeur de l'ouvrage effectivement livré. Le choix de cette méthode vise à rétablir l'équilibre des prestations selon le principe qui régit les contrats synallagmatiques. Son application stricte se heurte toutefois en pratique à la difficulté de fixer la valeur objective de l'ouvrage convenu (sans défaut) et la valeur objective de l'ouvrage effectivement livré (avec défaut). Pour éviter ces problèmes, la jurisprudence a d'abord posé comme présomption que la valeur de l'ouvrage qui aurait dû être livré est égale au prix convenu par les parties. Facilitant encore l'application de l'art. 368 al.

2 1ère hypothèse CO, le Tribunal fédéral a statué que le montant de la réduction du prix est présumé égal aux coûts de remise en état de l'ouvrage. Enfin, on doit conférer au juge un pouvoir d'appréciation des faits au sens de l'art. 42 al. 2 CO lorsque l'exactitude du montant de la réduction est difficile à établir, par exemple en matière de défauts esthétiques ou de dommage futur (cf. arrêt 4C.346/2003 du 26 octobre 2004 consid. 4.3.1 et les références citées). Si le maître n'a pas encore payé le prix, il est libéré de la part dépassant la réduction. S'il a déjà versé le prix, il détient une créance en restitution du trop-perçu, les montants reçus par l'entrepreneur devant alors être restitués au maître avec l'intérêt légal dès l'encaissement (Chaix, op. cit., n. 37 ad art. 368 CO).

Le fardeau de la preuve du montant de la réduction incombe au maître qui doit par conséquent également prouver la moins-value résultant du défaut de l'ouvrage.

9.2 Les appelés ont expressément réclamé à ce titre un montant correspondant aux coûts de réfection (cf. mémoire-conclusions, ch. 4 let. c p. 16), comme le permettent la doctrine et la jurisprudence, par souci de simplification. Ces coûts pouvaient être aisément déterminés par expertise de telle sorte que l'exactitude du montant de la réduction du prix n'était pas difficile à établir et que le recours à l'art. 42 al. 2 CO ne se justifie par conséquent pas.

Comme l'a relevé le premier juge, l'ampleur d'une éventuelle moins-value affectant l'habitation des demandeurs n'a pas été soumise aux experts qui ne se sont prononcés ni sur les coûts de réfection de l'isolation thermique, ni sur ceux de la canalisation des WC, ni sur l'adéquation des travaux devisés avec la réfection des défauts. Or, les appelants qui ont fait le choix de réclamer une moins-value équivalant aux frais de réfection devaient démontrer quels étaient les travaux à exécuter et quel en était le coût. Ils ne pouvaient se contenter de déposer des devis établis unilatéralement et qui, dès lors qu'ils sont contestés par l'appelée, n'ont guère plus de force probante que celle d'allégations de parties. Il faut en conclure qu'ils ont échoué à prouver le montant de la réduction de prix qu'ils réclament ce qui conduit au rejet de leurs prétentions.

Par ailleurs, l'application de la méthode relative, qui se fonde sur le rapport entre la valeur objective de l'ouvrage non défectueux et celle de l'ouvrage effectivement livré n'entre pas en ligne de compte dès lors que cette dernière valeur, qui suppose de connaître le coût des réparations à entreprendre, n'a pas été établie.

10.

10.1 Les frais judiciaires et les dépens fixés en première instance, non contestés dans

leur quotité, sont confirmés. Leur sort doit également être confirmé, vu l'issue de l'appel (art. 106 al. 1 CO).

Les frais de la preuve à futur sont liés à ceux de l'action au fond. Si, comme le prétendent les appelants, ils doivent être considérés comme un dommage consécutif aux défauts, il faut constater qu'ils n'ont pas été réclamés comme tels devant le juge de première instance et que le procès n'a pas porté sur ce point. En tant qu'éléments nouveaux, ils ne peuvent être soumis à l'autorité d'appel, les conditions de l'art. 317 CPC n'étant pas réalisées. Leur sort doit par conséquent être également confirmé.

10.2 Le sort de l'appel commande d'en faire supporter intégralement les frais aux appelants qui succombent (art. 106 al. 1 CPC). Compte tenu de la valeur litigieuse, de la difficulté de la cause et de l'étendue des questions soumises à la juridiction d'appel, l'émolument est fixé à 2000 fr., montant qui, en l'absence de débours, correspond aux frais judiciaires.

10.3 Quant à l'honoraire des appelés, qui peut être réduit de 60 pour cent par rapport au barème applicable en première instance (art. 35 LTar), il est arrêté, compte tenu de l'activité déployée par leur mandataire, à 4900 fr., montant auquel il faut ajouter 100 fr. de débours forfaitaires.

Prononce

L'appel est rejeté. En conséquence :

1. La demande est rejetée.
2. Les frais de justice, englobant ceux de la procédure de preuve à futur C2 06 98 (7504 fr. 60) et ceux de la procédure de première instance (9697 fr.) sont fixés à 17'201 fr. 60 et mis à la charge de X_____ et de Y_____, solidairement entre eux.
3. Les frais judiciaires d'appel sont fixés à 2000 fr. et mis à la charge de X_____ et de Y_____, solidairement entre eux.
4. X_____ et Y_____ verseront solidairement entre eux à Z_____

Sàrl :

- à titre de remboursement d'avances :
 - 150 fr. pour la procédure de première instance ;
 - 3151 fr. 75 pour la procédure de preuve à futur ;
- à titre de dépens les indemnités suivantes :
 - 15'000 fr. pour la procédure de première instance ;
 - 5000 fr. pour la procédure d'appel.

Sion, le 13 octobre 2014