

C1 13 1

**JUGEMENT DU 13 NOVEMBRE 2014**

**Le juge du district de Sion**

Christian Zuber, juge; Jean-Paul Marclay, greffier;

**en la cause**

X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_, demandeurs, représentés par Maître M\_\_\_\_\_

**contre**

Z\_\_\_\_\_ SA, défenderesse, représentée par Maître N\_\_\_\_\_

(jugement partiel; prescription)

\*\*\*\*\*

## PROCÉDURE

### **A.**

Faisant suite à une autorisation de procéder délivrée le 27 septembre 2012 par le Juge de Commune de A\_\_\_\_\_, X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ ont, le 27 décembre 2012, déposé une demande devant le Tribunal du district de A\_\_\_\_\_ contre Z\_\_\_\_\_ SA, en prenant les conclusions suivantes :

1. À titre préjudiciel : les obligations en réparation des défauts et des autres dommages à charge de l'entreprise Z\_\_\_\_\_ SA ne sont pas éteintes par la prescription.
2. À titre principal : Z\_\_\_\_\_ SA paiera tous les frais relatifs à la levée des défauts de la maison d'habitation des époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_, estimés provisoirement à Fr. 88'500.--, ainsi que tous autres dommages et intérêts qui en sont la conséquence.

Le tout avec suite de frais et dépens.

Au terme de son mémoire-réponse du 22 février 2013, rectifié le 14 mars 2013, Z\_\_\_\_\_ SA a conclu au rejet de la demande, avec suite de frais et dépens à la charge des demandeurs, solidairement entre eux.

Les parties ont répliqué et dupliqué en date des 8 avril et 7 mai 2013.

### **B.**

Lors du débat d'instruction tenu le 2 juillet 2013, les demandeurs ont déposé de nouvelles pièces; les parties ayant maintenu leurs conclusions initiales, la valeur litigieuse a été fixée à 88'500 francs.

D'un commun accord, les parties ont renoncé aux premières plaidoiries (art. 228 et 233 CPC, par renvoi de l'art. 219 CPC).

L'instruction a notamment comporté le dépôt des pièces, l'édition de divers dossiers, l'audition de plusieurs témoins et l'interrogatoire des parties. Une expertise sur l'origine des défauts, les responsabilités en cause et l'importance du dommage a été réservée.

### **C.**

Au terme de la séance d'instruction du 20 mai 2014, le juge a imparti aux parties un délai de 15 jours pour indiquer si elles acceptaient qu'un jugement partiel, limité aux questions de la prescription et de l'avis des défauts, soit rendu.

Par lettres des 23 mai et 2 juin 2014, les parties ont donné leur accord à un jugement partiel.

**D.**

Le 4 novembre 2014, Z\_\_\_\_\_ SA a déposé une écriture qui contenait les conclusions suivantes :

1. La demande est rejetée en ce sens qu'il est constaté que la prescription est acquise et/ou que l'avis des défauts est tardif.
2. Tous les frais de procédure et de jugement sont mis à la charge exclusive de X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_, solidairement entre eux.
3. Une équitable indemnité pour les dépens de la société Z\_\_\_\_\_ SA est mise à la charge de X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_, solidairement entre eux.

Les plaidoiries finales ont été tenues le 13 novembre 2014. À cette occasion, M<sup>e</sup> M\_\_\_\_\_ a, en première parole, déposé ses notes de plaidoirie en concluant comme suit :

Plaise au Juge dire et constater que

Les droits des demandeurs ne sont éteints ni par la prescription ni par la péremption

Et mettre tous les frais et dépens de la procédure à la charge de Z\_\_\_\_\_ SA.

En réponse, M<sup>e</sup> N\_\_\_\_\_ a confirmé la teneur et les conclusions de son mémoire du 4 novembre 2014.

Aux termes de leur seconde parole, tant Me N\_\_\_\_\_ que Me M\_\_\_\_\_ ont maintenu leurs conclusions.

**SUR QUOI LE JUGE DE DISTRICT**

**I. Statuant en faits**

**1.**

Par contrat du 12 septembre 2005, X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_, en qualité de maîtres de l'ouvrage, représentés par B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, architecte HES et directeur des travaux, ont attribué à Z\_\_\_\_\_ SA les travaux de maçonnerie et de béton armé (CFC 211) pour la construction de leur maison à D\_\_\_\_\_. Les parties ont intégré la norme SIA 118 au contrat et arrêté, sur la base de l'offre de l'entrepreneur du 18 août 2005, la rémunération de ce dernier à 149'999 fr. 40. Selon l'art. 10 du contrat d'entreprise, les parties ont prévu une élection de for à A\_\_\_\_\_ pour tous litiges découlant dudit contrat.

Il ressort des déclarations de E\_\_\_\_\_ et de F\_\_\_\_\_, respectivement directeur et collaborateur au sein de Z\_\_\_\_\_ SA, que c'est G\_\_\_\_\_ qui était responsable pour la défenderesse de l'exécution des travaux litigieux.

Les travaux ont été terminés dans le courant de l'automne 2005. Le 15 décembre 2005, Z\_\_\_\_\_ SA a adressé la facture finale concernant ces travaux pour un montant total de 143'644 fr. 20.

## **2.**

Les époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ ont perçu dans leur maison des odeurs désagréables à partir d'une date qui est litigieuse entre les parties. En effet, selon la défenderesse, ce problème serait apparu en été 2006. Elle fonde son opinion sur la citation en conciliation des demandeurs qui fait référence à cette date. En revanche, selon ces derniers, les odeurs nauséabondes seraient apparues en été 2008, l'indication de l'été 2006 dans la citation en conciliation relevant d'une inadvertance.

Il ressort des actes versés en cause et des déclarations des parties que les époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ ont acquis, le 13 août 2008, un nettoyeur pour canalisations « H\_\_\_\_\_ » et ont procédé à plusieurs curages. Dans le courant du mois d'août 2008, ils ont en outre informé C\_\_\_\_\_, directeur des travaux, des problèmes d'odeurs rencontrés, comme le confirme ce dernier. Après de nombreuses interventions des époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_, ce dernier s'est finalement rendu sur place durant l'automne 2008 et leur a recommandé de faire entreprendre un débouchage et un curage des canalisations. Ces curages ont été effectués mais n'ont pas permis d'éliminer le problème des odeurs. Au vu des démarches entreprises par les époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ depuis le mois d'août 2008 et notamment des nombreuses interventions auprès de C\_\_\_\_\_, attestées par ce dernier, le juge de céans retient que les problèmes d'odeurs nauséabondes sont survenus dès l'été 2008.

## **3.**

### **3.1**

Durant l'été 2009, les époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ ont également constaté et signalé à C\_\_\_\_\_ l'apparition de taches d'humidité sur la face intérieure du mur nord de leur maison. Après s'être rendu sur place dans le courant du mois d'octobre 2009, C\_\_\_\_\_ a recommandé aux époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ de mandater l'entreprise de peinture I\_\_\_\_\_, qui est intervenue début novembre 2009, pour examiner le taux d'humidité du mur. Suite aux conclusions de ladite

entreprise tendant à exclure que l'humidité remontait dans le mur par capillarité, C\_\_\_\_\_ a informé Z\_\_\_\_\_ SA du problème d'humidité.

F\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_ ainsi que C\_\_\_\_\_ se sont rendus sur place le 16 novembre 2009 afin d'examiner les taches d'humidité. Suite à cette séance, les précités ont recommandé aux époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ de découper le plâtre afin d'examiner la cause des taches d'humidité. Il n'a pas été donné suite à cette proposition, les époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ ont toutefois mandaté l'entreprise J\_\_\_\_\_ SA pour un débouchage à haute pression et une inspection avec caméra des canalisations. En effet, le problème d'odeurs désagréables n'avait toujours pas été résolu et les divers protagonistes pensaient que ledit problème et les taches d'humidité étaient probablement liés.

### 3.2

Dans son rapport du 28 janvier 2010, adressé à X\_\_\_\_\_, J\_\_\_\_\_ SA a estimé qu'il existait plusieurs défauts de construction qui influençaient la portance, l'hydraulique ou l'étanchéité des tuyaux et que la canalisation était déjà ou prochainement obstruée. Elle recommandait finalement la mise en œuvre rapide de mesures de réfection afin d'éviter des dégâts plus importants.

Par fax du 15 février 2010, C\_\_\_\_\_ a communiqué ce rapport à Z\_\_\_\_\_ SA en indiquant qu'il y avait de gros problème de pente dans les canalisations et en lui demandant de bien vouloir analyser ledit rapport et lui faire part d'une solution pour résoudre le problème.

Par lettre du 19 février 2010, Z\_\_\_\_\_ SA a pris acte du rapport J\_\_\_\_\_ SA et expliqué que les problèmes de stagnation de l'eau découlaient d'un manque d'entretien des canalisations. L'entrepreneur a en outre donné plusieurs recommandations qui devaient permettre de remédier à ce problème (entretien régulier, déversement interdits, etc.).

Par lettre du 25 février 2010, les époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ ont prié Z\_\_\_\_\_ SA de bien vouloir procéder à la réparation des conduites.

Par lettre recommandée du 24 mars 2010, les époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ ont fait part de leur étonnement face à la prise de position de Z\_\_\_\_\_ SA du 19 février 2010 et lui a octroyé un délai de 10 jours pour se déterminer sur la remise en état des canalisations.

### 3.3

Par lettre du 29 mars 2010, Z\_\_\_\_\_ SA a confirmé ses recommandations faites aux époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ qui consistaient à prendre contact avec l'architecte et l'installateur sanitaire pour pallier le problème des odeurs et à mandater un spécialiste afin de mesurer les couches de peinture et de régler le problème de l'humidité. Ladite lettre ne mentionnait rien concernant une éventuelle remise en état des canalisations.

Fin mars 2010, les époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ ont mandaté l'entreprise K\_\_\_\_\_ SA afin d'établir un rapport d'expertise portant sur les taches constatées à l'intérieur du mur nord de la maison.

Le rapport du 6 avril 2010 de K\_\_\_\_\_ SA, constatant que l'apport de l'humidité se faisait par capillarité, a été transmis à Z\_\_\_\_\_ SA par e-mail du 13 avril 2010.

### 3.4

Le 15 avril 2010, F\_\_\_\_\_ a transmis un avis de sinistre concernant l'infiltration d'eau et les odeurs qui existaient dans la maison des époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_, à L\_\_\_\_\_, assurance responsabilité civile de la société défenderesse. Sous la rubrique choses endommagées, F\_\_\_\_\_ a notamment mentionné : Doublage Alba + peinture, année de construction 2005 et garantie jusqu'à 2015. Sous les points « Qui est chargé de la réparation » et « Un tiers est-il éventuellement responsable du dommage », il est mentionné « à déterminer ».

Entendu en qualité de témoin, F\_\_\_\_\_ a déclaré ce qui suit à la question de savoir quel était pour lui le sens de « à déterminer » :

Il faut chercher, trouver le responsable. À l'époque, on ne peut pas savoir si c'est l'entreprise Z\_\_\_\_\_ ou quelqu'un d'autre qui est responsable du dommage invoqué.

Entendu en qualité de partie, E\_\_\_\_\_ a déclaré ce qui suit :

De toute façon, on ne prend pas de grands risques en établissant un avis de sinistre car on ne sait pas qui a fait l'erreur et on ne reconnaît pas de responsabilités.

### 3.5

Après étude du dossier et notamment des photos du chantier, F\_\_\_\_\_ au nom de Z\_\_\_\_\_ SA a, par lettre recommandée du 25 mai 2010, fait part aux époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ de ses conclusions en mentionnant ce qui suit :

Vu ce qui précède, nous déclinons toutes responsabilités dans cette affaire, car une étude géologique aurait dû être effectuée au préalable et vous laissons le soin de la régler avec votre architecte et ingénieur.

Lors de son audition, F\_\_\_\_\_ a précisé :

Il y avait en effet des photos qui montraient des gouilles d'eau sur le chantier, cette eau sortait du talus de fouilles. Il y avait donc un problème qui aurait dû être examiné par une étude géologique. J'ai pu faire ces constatations sur photos puisque je ne suis pas monté sur le chantier.

Par lettre du 14 juin 2010, Me M\_\_\_\_\_ a informé Z\_\_\_\_\_ SA qu'il représentait désormais les époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ tout en précisant que la présente lettre valait avis des défauts.

Par lettre du 23 août 2010, Me M\_\_\_\_\_ a relancé Z\_\_\_\_\_ SA en soulignant que la mise en œuvre de l'assurance RC devrait permettre d'éviter l'engagement d'une procédure et en demandant confirmation de l'avis de sinistre. Le 24 août 2010, Z\_\_\_\_\_ SA a transmis à Me M\_\_\_\_\_ une copie de la déclaration de sinistre faite le 15 avril 2010.

#### **4.**

##### **4.1**

Dans le courant de l'été et de l'automne 2010, L\_\_\_\_\_ - assurance RC de Z\_\_\_\_\_ SA - est entrée en contact avec O\_\_\_\_\_ - assurance de C\_\_\_\_\_ - afin de mettre en œuvre une expertise pour déterminer les causes du problème de contre-pente dans les canalisations.

##### **4.2**

Par e-mail du 27 octobre 2010, P\_\_\_\_\_, inspecteur de sinistres au sein de O\_\_\_\_\_, a pris contact avec Q\_\_\_\_\_ en l'informant que O\_\_\_\_\_ ainsi que L\_\_\_\_\_ étaient à la recherche d'un expert pour intervenir dans le cadre d'un sinistre, qu'il s'agissait d'un problème de contre-pente dans des canalisations entraînant des mauvaises odeurs dans une villa sise à D\_\_\_\_\_ et que le but de l'expertise était de « déterminer les causes du problème, etc ».

Le 29 octobre 2010, Q\_\_\_\_\_ a répondu qu'il acceptait volontiers de rechercher les causes « à un problème qui m'apparaît intéressant ». Ledit mandat portait ainsi sur l'examen des causes du sinistre et ne tendait pas à la détermination des responsabilités des différents intervenants.

En effet, entendu en qualité de témoin, P\_\_\_\_\_ a déclaré ce qui suit :

Le mandat qui a été confié à l'expert Q\_\_\_\_\_ avait pour but de déterminer les causes du sinistre, de dire si des manquements au contrat, aux normes, aux règles de l'art avaient été commis par l'un ou l'autre des intervenants dans la construction et de se prononcer également sur la question du dommage. Je n'avais pas à l'esprit de confier à l'expert Q\_\_\_\_\_ un mandat d'expert arbitre.

En outre, R\_\_\_\_\_, employé de L\_\_\_\_\_, a déclaré ce qui suit :

Le but de l'expert était de déterminer les causes du sinistre, les manquements, les divers intervenants et le dommage. Il n'appartenait en revanche pas à l'expert de déterminer les responsables de la situation. Ce point n'entraîne pas dans ses compétences. Nous n'avions pas à l'esprit de confier à l'expert Q\_\_\_\_\_ un mandat d'expert arbitre.

Q\_\_\_\_\_ a finalement confirmé lors de son audition que le mandat portait sur la recherche des causes des phénomènes et d'une réparation et non sur la recherche des responsables.

Après avoir effectué une visite sur place en la présence des parties et pris connaissance du dossier, Q\_\_\_\_\_ a rendu un premier rapport le 7 avril 2011.

#### **4.3**

Selon procès-verbal de la séance du 7 juin 2011, C\_\_\_\_\_ a été mandaté pour la mise en exécution des conclusions du rapport précité, soit la réalisation d'une nouvelle canalisation et la direction des travaux. Par lettre du 21 juin 2011, C\_\_\_\_\_ confirme qu'il se chargera de se procurer des offres pour l'exécution des travaux d'assainissement précités. Rien dans ledit procès-verbal ne laissait supposer l'intervention de Z\_\_\_\_\_ SA.

#### **4.4**

Le 18 octobre 2011 une nouvelle séance a eu lieu sur place en présence de Q\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_ et des époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_. Ces derniers ont décidé de mandater l'entreprise S\_\_\_\_\_, à T\_\_\_\_\_, afin de mettre à nu le mur nord faisant l'objet des problèmes d'humidité. Suite à l'intervention de ladite entreprise et selon procès-verbal de la séance du 22 novembre 2011, les précités ont convoqué les assureurs, Z\_\_\_\_\_ SA ainsi que l'entreprise d'étanchéité pour une séance le 2 décembre 2011 afin de leur présenter les constats et de décider de la marche à suivre et de la mise en œuvre d'un programme.

Lors de la séance du 2 décembre 2011, à laquelle étaient notamment présents les parties à la procédure, C\_\_\_\_\_ ainsi que les assureurs respectifs, F\_\_\_\_\_ a relevé le fait qu'en cours de réalisation, la direction des travaux avait renoncé à la mise en œuvre d'un joint particulier lors de la reprise de bétonnage radier-mur Nord (joint stipulé par les plans de l'ingénieur).

Suite auxdites séances, Q\_\_\_\_\_ a rendu un deuxième rapport le 21 décembre 2011.

#### 4.5

Le 9 décembre 2011, L\_\_\_\_\_ a procédé au paiement des honoraires de M<sup>e</sup> M\_\_\_\_\_.

À ce sujet, R\_\_\_\_\_ a déclaré ce qui suit :

La note d'honoraires m'a été donnée lors d'une séance sur place à D\_\_\_\_\_ par Me M\_\_\_\_\_. Nous étions toujours dans le cadre de l'expertise, Comme le montant représentait 3 ou 4 heures de travail réalisé dans le cadre de cette expertise et que nous avons convenu avec O\_\_\_\_\_ de partager les frais d'expertise par moitié, j'ai payé cette note d'honoraires en intégralité. O\_\_\_\_\_ a payé en intégralité les frais de l'expertise Q\_\_\_\_\_, une facture J\_\_\_\_\_ et une facture de l'entreprise S\_\_\_\_\_. Quant à L\_\_\_\_\_ Assurances, elle a aussi payé une facture de l'entreprise J\_\_\_\_\_. À la clôture du dossier, nous faisons un décompte en fonction des frais que chaque assurance a avancés.

#### 4.6

Les 23 décembre 2011 et 9 janvier 2012, Z\_\_\_\_\_ SA a transmis le procès-verbal de la séance du 2 décembre ainsi que le rapport du 21 décembre 2011 à V\_\_\_\_\_ pour analyse.

Z\_\_\_\_\_ SA a, par la suite, mandaté U\_\_\_\_\_ pour analyse du dossier. Ce dernier a rendu un rapport au mois d'avril 2012. Ces conclusions allaient à l'encontre de celles de Q\_\_\_\_\_.

Par lettre du 12 janvier 2012, V\_\_\_\_\_ a formellement réfuté les conclusions du rapport du 21 décembre 2011 de Q\_\_\_\_\_. Elle a en outre indiqué que même si des défauts devaient être avérés et qu'ils incomberaient à une exécution imparfaite de la part de Z\_\_\_\_\_ SA, les prétentions des époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ étaient prescrites depuis fin 2010.

#### 4.7

Le 27 janvier 2012, l'Office des poursuites et faillites du district de AA\_\_\_\_\_, à l'instance des époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_, a notifié un commandement de payer à Z\_\_\_\_\_ SA pour un montant de 200'000 francs. Cette dernière a fait opposition totale en date du 30 janvier 2012.

Par lettre du 1<sup>er</sup> février 2012, V\_\_\_\_\_ a une nouvelle fois contesté les conclusions du rapport établi le 21 décembre 2011 par Q\_\_\_\_\_ et a transmis une renonciation à invoquer la prescription pour autant qu'elle ne soit pas acquise à la date du commandement de payer, soit le 27 janvier 2012.

## **II. Considérant en droit**

### **5.**

#### **5.1**

Le 1<sup>er</sup> janvier 2011 est entré en vigueur le Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 (CPC). Sauf disposition contraire, la compétence matérielle et fonctionnelle des tribunaux est déterminée par le droit cantonal (art. 4 al. 1 CPC). Sous réserve de dispositions contraires, cette loi attribue la compétence pour connaître les affaires civiles au juge de district (art. 4 al. 1 LACPC). Aux termes de l'art. 17 al. 1 CPC sauf disposition contraire de la loi, les parties peuvent convenir d'un for pour le règlement d'un différend présent ou à venir résultant d'un rapport de droit déterminé. Sauf disposition conventionnelle contraire, l'action ne peut être intentée que devant le for élu. La convention doit être passée en la forme écrite ou par tout autre moyen permettant d'en établir la preuve par un texte (art. 17 al. 2 CPC).

La valeur litigieuse s'élève à 88'500 francs. Les parties ayant convenu à l'art. 10 du contrat d'entreprise du 12 septembre 2005 d'un for à A\_\_\_\_\_, le juge de céans, appliquant la procédure ordinaire, est dès lors compétent à raison du lieu et de la matière pour statuer.

#### **5.2**

Le Juge de céans et les parties ayant d'un commun accord décidé de limiter la procédure à la question de la prescription et à l'avis des défauts au sens de l'art. 125 lit. a CPC, ils convient en premier lieu de déterminer si la prescription est acquise pour ensuite examiner, au besoin, la problématique de l'avis des défauts.

Les demandeurs ont fondé leur action sur la garantie de l'entrepreneur pour les défauts de l'ouvrage. La défenderesse a soulevé l'exception de prescription. Pour s'opposer à l'exception de prescription, les époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ ont, dans leurs diverses écritures soutenu divers raisonnements. Tout d'abord, ils estiment qu'il s'agit d'une violation d'une obligation contractuelle, soit de l'art. 364 CO, et qu'ainsi la prescription décennale de l'art. 127 CO est applicable. Ils considèrent ensuite que la prescription décennale de l'action en garantie est applicable parce que la défenderesse aurait sciemment dissimulé les défauts qu'elle avait constatés. Ils soutiennent par ailleurs que la prescription, même quinquennale, a été interrompue à plusieurs

reprises. Pour finir, les demandeurs jugent que la défenderesse commet un abus de droit en se prévalant de la prescription.

Il n'est pas contesté que les travaux se sont terminés à l'automne 2005 et que la facture finale a été adressée le 15 décembre 2005. Les parties ne contestent pas non plus, à bon droit, la qualification de contrat d'entreprise ni l'applicabilité de la norme SIA-118, en particulier son art. 180.

## 6.

Il convient d'emblée de relever que la garantie des défauts de l'ouvrage, au sens des art. 367ss CO et notamment de l'art. 180 SIA-118, ses conséquences et notamment les délais de prescription qui lui sont liés supposent que l'ouvrage ait été livré. Si, après la livraison, des défauts sont constatés ou apparaissent, la responsabilité pour violation de l'obligation générale de diligence de l'entrepreneur, découlant de l'art. 364 CO, est absorbée par les dispositions spéciales sur la garantie des défauts (ATF 111 II 170 consid. 2 ; ATF 102 II 413 consid. 2 et 3). En l'occurrence, il n'est pas contesté qu'il s'agit d'un contrat d'entreprise et que l'ouvrage a été livré en 2005. En outre, les éventuelles fautes commises par l'entrepreneur Z\_\_\_\_\_ SA sont à l'origine des défauts qui entachent la villa, ce qui exclut d'emblée l'application de l'art. 127 CO.

## 7.

Le litige porte ensuite sur le point de savoir si l'entrepreneur a « intentionnellement dissimulé » des défauts de l'ouvrage, au sens de l'art. 180 de la norme SIA 118, éd. 1977/1991, (ci-après : SIA-118), auquel cas les droits découlant des ces défauts se prescrivent par le délai extraordinaire de dix ans (art. 180 al. 2 SIA-118) en lieu et place du délai de cinq ans, qui court dès la réception de l'ouvrage (art. 180 al. 1 SIA-118).

### 7.1

L'art. 166 SIA-118 donne du défaut une définition qui coïncide sur le principe avec celle développée par la jurisprudence en relation avec l'art. 368 CO (Gauch, Der Werkvertrag, n. 2648 ss). L'ouvrage livré est entaché d'un défaut lorsqu'il n'est pas conforme à ce qui avait été contractuellement prévu. Le défaut peut résider dans l'absence d'une qualité promise convenue expressément ou tacitement par les parties, ou l'absence d'une qualité à laquelle le maître pouvait s'attendre selon les règles de la bonne foi (ATF 114 II 239 consid. 5a/aa). L'expression « intentionnellement dissimulées » employée à l'art. 180 al. 2 SIA-118 doit recevoir le même sens qu'en droit des obligations, où elle apparaît à l'art. 370 CO (Gauch, op. cit., n. 2731). Il serait

plus adéquat de parler de dissimulation frauduleuse, comme à l'art. 199 CO. En effet, l'entrepreneur n'a pas un devoir général de collaborer à la découverte des défauts; il faut une certaine astuce ou fraude de sa part (Gauch, op. cit., n. 2093 et 2731), un comportement dolosif (ATF non publié du 7 septembre 2010 dans la cause 4A\_301/2010 consid. 3.2; SJ 2011 I 17). Il y a dissimulation frauduleuse lorsque l'entrepreneur - ou le vendeur - n'avise pas son cocontractant d'un défaut alors qu'il a une obligation de renseigner, laquelle peut découler des règles de la bonne foi (Gauch, op. cit., n. 2093 et 2731; ATF 116 II 431 consid. 3a). Une telle obligation existe dès que l'entrepreneur doit partir du principe que le maître ignore le défaut, ne va pas le découvrir et voudrait exercer ses droits à la garantie si ce défaut était porté à sa connaissance (Gauch, op. cit., n. 2093 qui se réfère à l'ATF 66 II 132 consid. 6). Une exécution imparfaite n'implique pas nécessairement une telle dissimulation; encore faut-il que l'entrepreneur connaisse les défauts et qu'il les taise volontairement (ATF 89 II 405 consid. 2b). La négligence même grave ne suffit en principe pas (Gauch, op. cit., n. 2092).

Déterminer quelles étaient les connaissances de l'entrepreneur quant à l'existence d'un défaut relève du fait. En revanche, relève du droit la question de savoir s'il y a dissimulation frauduleuse, respectivement si la bonne foi commandait de communiquer aux maîtres les éléments dont l'entrepreneur avait connaissance (ATF non publié du 29 août 2013 dans la cause 4A\_94/2013 consid. 5.2).

Aux termes de l'art. 25 al. 3 SIA-118, l'entrepreneur n'est tenu de vérifier les plans qui lui ont été remis ou d'examiner le terrain à l'emplacement de l'ouvrage que dans les cas suivants : si le maître n'est pas représenté par une direction des travaux, s'il n'est pas lui-même qualifié ou s'il n'a pas eu recours à une personne qualifiée. Toutefois l'entrepreneur qui constate, en exécutant le travail, des erreurs ou d'autres défauts doit en donner immédiatement avis conformément aux al. 1 et 2 et rend la direction des travaux attentive aux conséquences pouvant en résulter (avis formel). L'obligation d'aviser existe uniquement lorsque l'entrepreneur constate effectivement une erreur ou un défaut et non pas lorsque il « aurait dû les constater » (Hürlimann, Kommentar zur SIA-Norm 118 Art 1- 37, n. 21 ad art. 25).

## **7.2**

Les demandeurs soutiennent que l'entrepreneur, en violant son devoir d'informer prévu à l'art. 25 al. 3 SIA-118, a frauduleusement dissimulé les défauts. En effet, se référant à la lettre du 25 mai 2010 et à l'audition de F\_\_\_\_\_, ils estiment que ce qui était évident pour F\_\_\_\_\_ après visualisation des photos du chantier - soit qu'il y avait

un problème qui aurait dû être examiné par une étude géologique - devait également l'être pour le technicien de l'entreprise G\_\_\_\_\_.

Comme le relève les époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_, il ressort du dossier qu'après analyse des rapports de J\_\_\_\_\_ SA et de K\_\_\_\_\_ SA et visualisation des photos du chantier, F\_\_\_\_\_, a constaté en mai 2010 qu'il y avait un problème qui aurait dû être examiné par une étude géologique. Ce constat ne permet cependant pas d'établir que la défenderesse avait une connaissance effective du défaut ou de l'erreur lors de l'exécution du travail. En effet, il n'est ni allégué ni établi que G\_\_\_\_\_, responsable du chantier des époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ pour la société défenderesse, avait effectivement constaté un défaut lors de l'exécution des travaux. La preuve de la connaissance effective du défaut lors de l'exécution du travail n'ayant pas été apportée par les demandeurs, il n'est pas possible de retenir que la défenderesse a violé son obligation d'aviser au sens de l'art. 25 al. 3 SIA-118.

### **7.3**

En outre, aucun autre élément ne laisse supposer que la défenderesse aurait fait preuve d'astuce ou de fraude pour empêcher la découverte du défaut. Elle n'a donc pas intentionnellement dissimulé le défaut au sens de l'art. 180 al. 2 SIA-118. A défaut de dissimulation frauduleuse, le délai de prescription de dix ans de l'art. 180 al. 2 SIA-118 n'est pas applicable.

### **8.**

Dans ces conditions, force est de constater que le délai de prescription de cinq ans a commencé à courir dès la réception de l'ouvrage, soit en l'occurrence au plus tard le 15 décembre 2005 lors de l'émission de la facture finale, pour arriver à échéance le 15 décembre 2010.

Il convient à présent de déterminer si la prescription quinquennale de l'art. 180 al. 1 SIA-118 a été interrompue par les parties avant son échéance, étant souligné que la preuve de l'interruption de la prescription incombe au maître d'ouvrage.

#### **8.1**

L'art. 180 al. 1 SIA-118, qui instaure un délai de cinq ans pour la prescription des droits de garantie, ne règle pas spécifiquement l'interruption de la prescription, qui relève donc du droit des obligations, et, partant de l'art. 135 CO. D'après l'art. 135 ch. 1 CO, la prescription est interrompue lorsque le débiteur reconnaît la dette. Il est de jurisprudence que vaut acte de reconnaissance de dette propre à interrompre la prescription tout comportement du débiteur qui doit être compris de bonne foi par le

créancier que, de l'avis du premier, la dette existe (ATF 119 II 368 consid. 7b et références citées). Savoir si une dette a été reconnue se détermine d'après les circonstances concrètes du cas d'espèce. Constitue un comportement concluant le fait pour l'entrepreneur de procéder à la réfection requise de l'ouvrage (ATF 121 III 270, consid. 3; ATF non publié du 14 octobre 2004 dans la cause 4C.134/2004 consid. 4.3). Mais la reconnaissance de dette suppose toujours que l'entrepreneur connaisse au moins l'existence d'un défaut (Gauch, op. cit., n. 2267). Ne constitue pas une reconnaissance de dette la simple proposition de l'entrepreneur de régler le cas « par une transaction », « de façon extrajudiciaire » ou « à l'amiable » ; pas plus que la déclaration selon laquelle il s'occupera de la chose ou l'annoncera préventivement à l'assurance. La prescription n'est pas interrompue par la demande du maître tendant à ce que l'ouvrage soit examiné par un expert désigné judiciairement (art. 367 al. 2 CO) ou la requête de preuve à futur du défaut (ATF 93 II 503 ; Gauch, op. cit. n. 2268).

## 8.2

Les demandeurs font premièrement valoir que l'accord entre les parties pour faire procéder à une expertise tendant à déterminer la nature des défauts, leur origine et les responsabilités encourues, vaut suspension de la prescription.

En ce qui concerne cet argument, soit le comportement de la défenderesse et tout d'abord sa participation à l'expertise de J\_\_\_\_\_ SA, il convient de relever que dès l'obtention du rapport de ladite entreprise, la défenderesse a, par lettre du 19 février 2010, contesté les conclusions de l'entreprise en mentionnant que selon elle les problèmes de stagnation de l'eau découlaient d'un manque d'entretien des canalisations et donné plusieurs recommandations d'entretien aux époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_. La défenderesse n'a en outre pas donné suite à la demande de réparation des conduites faite par les demandeurs par lettre du 25 février 2010 et du 24 mars 2010. Par lettre du 29 mars 2010, la défenderesse a ensuite conseillé les époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ de prendre contact avec leur architecte et l'installateur sanitaire pour pallier le problème des odeurs et de mandater un spécialiste pour mesurer les couches de peinture et régler le problème de l'humidité. Ainsi, en recommandant aux demandeurs de faire appel à des tiers ou d'entretenir correctement ses canalisations, la défenderesse a clairement réfuté sa responsabilité après réception du rapport de J\_\_\_\_\_ SA.

Suite au rapport de K\_\_\_\_\_ SA transmis le 13 avril 2010 à la défenderesse, cette dernière a procédé le 15 avril 2010, à l'avis des sinistres auprès de L\_\_\_\_\_ en mentionnant expressément que la responsabilité et la prise en charge de la remise en

état étaient encore à déterminer. Il ressort en outre de l'audition de F\_\_\_\_\_ et de E\_\_\_\_\_ que les responsables du dommage n'étaient pas connus lors de la transmission de l'avis et que dès lors un tel avis n'engendrait pas de « grands risques ». Il peut ainsi être retenu que l'avis des sinistres émis le 15 avril 2010, l'a été de manière préventive et qu'il ne saurait valoir reconnaissance de responsabilité de la part de la défenderesse. De plus, la lettre de la défenderesse du 25 mai 2010 mentionnant expressément qu'elle décline toutes responsabilités dans cette affaire, confirme cette conclusion.

Par ailleurs, l'intervention de L\_\_\_\_\_ et de O\_\_\_\_\_ tendant à la mise en œuvre d'une expertise, ne suppose pas la reconnaissance par leurs assurés respectifs de leur responsabilité. Il convient en outre de relever qu'au vu de l'audition des assureurs précités et de l'expert Q\_\_\_\_\_, le mandat d'expertise portait uniquement sur l'examen des causes du sinistre et les mesures de remise en état et n'avait pas pour but de déterminer les responsables. Ainsi, aucune reconnaissance de dette de la part de la défenderesse ne peut être déduite du comportement de son assurance L\_\_\_\_\_ jusqu'au 15 décembre 2010, date à laquelle la prescription a été acquise.

Par conséquent, cet argument des demandeurs tombe à faux. En effet, le comportement précité de la défenderesse ne pouvait de bonne foi valoir reconnaissance de dette propre à interrompre la prescription. Il convient également de relever que les époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ n'ont établi ni que la défenderesse aurait à un quelconque moment expressément reconnu sa dette ou sa responsabilité, ni qu'elle aurait procédé à la réfection requise de l'ouvrage. En outre, l'annonce préventive du sinistre à l'assurance ainsi que la participation de la défenderesse à la mise en œuvre de l'expertise ne constituent en l'occurrence pas des actes interruptifs de la prescription.

### **8.3**

Dans un deuxième argument, les époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ estiment que le paiement par L\_\_\_\_\_, assurance responsabilité civile de la défenderesse, d'une partie des frais d'expertise et des honoraires de leur avocat vaut également interruption de la prescription.

Cet argument ne peut être retenu. En effet, il ressort de l'audition de R\_\_\_\_\_ que L\_\_\_\_\_ avait convenu avec O\_\_\_\_\_ de partager les frais d'expertise par moitié et d'émettre un décompte final des avances de frais lors de la clôture du dossier.

Cette manière de faire - soit la prise en charge des frais à l'avance par les assurances - est courante dans de telles affaires et n'est pas constitutif d'une quelconque reconnaissance de responsabilité de la part des assurances ou de leurs assurés. Finalement, il convient de relever que le paiement des honoraires de Me M\_\_\_\_\_ par L\_\_\_\_\_ a eu lieu le 9 décembre 2011, soit environ un an après l'échéance de la prescription.

Le paiement par L\_\_\_\_\_ des frais d'expertise et des honoraires de l'avocat des demandeurs n'étant pas constitutif d'une reconnaissance de responsabilité, la prescription n'a pas été valablement interrompue.

#### **8.4**

Les demandeurs invoquent finalement l'interruption formelle de la prescription par la réquisition de poursuite du 19 janvier 2012. Au vu de l'acquisition de la prescription le 15 décembre 2010, l'acte précité ne peut cependant interrompre la prescription quinquennale qui était déjà acquise. Ce dernier argument doit ainsi également être rejeté.

#### **8.5**

Au vu de ce qui précède, il convient de retenir que la défenderesse n'a jamais reconnu ni sa dette ni sa responsabilité au sens de l'art. 135 CO, avant l'échéance de la prescription, le 15 décembre 2010. Ainsi, les époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ ne pouvaient croire de bonne foi que la prescription avait été interrompue. Il doit en outre être mentionné que les demandeurs étaient représentés dès le 14 juin 2010 par un avocat et que ce dernier, en tant que mandataire professionnel, aurait dû, d'une part, relever le problème de la prescription et, d'autre part, procéder à son interruption formelle afin de sauvegarder les droits de ses mandants. Ce qui a été fait le 19 janvier 2012, soit plus d'un an après l'acquisition de la prescription. Pour le surplus, il n'est pas nécessaire d'analyser le comportement de la défenderesse après l'échéance de la prescription; il convient cependant de relever qu'elle n'a, par la suite, ni procédé à la réfection de l'ouvrage, ni admis sa responsabilité de quelconque manière que se soit. Elle a, au contraire, formellement contesté les conclusions de l'expert Q\_\_\_\_\_ lors de la séance du 2 décembre 2011 ainsi que son deuxième rapport du 21 décembre 2011.

#### **9.**

Il convient finalement d'examiner si la défenderesse commet un abus de droit en se prévalant de la prescription.

### 9.1

Selon l'art. 2 al. 2 CC, l'abus manifeste d'un droit n'est pas protégé par la loi. L'existence d'un tel abus se détermine selon les circonstances concrètes du cas, en s'inspirant des diverses catégories mises en évidence par la jurisprudence et la doctrine (ATF 129 III 493 consid. 5.1). L'adjectif « manifeste » indique qu'il convient de se montrer restrictif dans l'admission de l'abus de droit (ATF 128 III 284 consid. 5b). La règle prohibant l'abus de droit autorise le juge à corriger les effets de la loi dans certains cas où l'exercice d'un droit allégué créerait une injustice manifeste. Cependant, son application doit demeurer restrictive et se concilier avec la finalité, telle que l'a voulue le législateur, de la norme matérielle applicable au cas concret (ATF 107 la 206 consid. 3b), en l'espèce la prescription quinquennale de l'art. 180 al. 1 SIA-118. Selon la jurisprudence, commet un abus de droit en se prévalant de la prescription, non seulement lorsqu'il amène astucieusement le créancier à ne pas agir en temps utile, mais également lorsque, sans mauvaise intention, il a un comportement qui incite le créancier à renoncer à entreprendre des démarches juridiques pendant le délai de prescription et que, selon une appréciation raisonnable, fondée sur des critères objectifs, ce retard apparaît compréhensible. Le comportement du débiteur doit être en relation de causalité avec le retard à agir du créancier (ATF 131 III 430 consid. 2). En revanche, si une fois la prescription acquise, le débiteur a adopté une attitude propre à dissuader le créancier, ce dernier ne saurait invoquer l'abus de droit (Pichonnaz, Commentaire romand, n. 13 ad art. 142 CO). En effet, le comportement du débiteur ne joue plus aucun rôle après l'écoulement du délai de prescription (ATF 113 II 264 consid. 2<sup>e</sup>).

Les démarches envers des tiers prennent certes du temps, mais leur légitimité ne permet pas de considérer qu'il y a abus de droit lorsque le débiteur les accomplit (cf. arrêt non publié du 23 octobre 2003 dans la cause 5C.61/2003 consid. 4). Lorsque le débiteur participe à la recherche de solutions avec le créancier et tente parallèlement d'impliquer des tiers sans reconnaître expressément ou tacitement sa responsabilité, le créancier ne peut inférer de cette attitude la haute probabilité d'un arrangement à l'amiable, qui le pousserait à renoncer à toute mesure nécessaire à l'interruption de la prescription (cf. arrêt non publié du 13 juillet 2000 dans la cause 5C.68/2000 consid. 3a et b).

### 9.2

En l'occurrence, les époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ font valoir que, par son attitude, la défenderesse a montré qu'elle acceptait d'entrer en matière pour que le

principe et l'ampleur de sa responsabilité soient examinés par un expert neutre et compétent et qu'ainsi en invoquant la prescription elle commettrait un abus de droit.

Le comportement de la défenderesse, tel qu'évoqué ci-avant, démontre qu'elle était effectivement à la recherche de solutions avec les époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_. Cependant, en contestant systématiquement les conclusions des experts, en mentionnant que les problèmes découlaient d'un manque d'entretien, en recommandant des expertises complémentaires auprès d'autres professionnels (peintre, installateur sanitaire, architecte, etc.), en impliquant l'architecte C\_\_\_\_\_, ainsi qu'en déclinant expressément toute responsabilité, la défenderesse ne pouvait laisser croire à un arrangement à l'amiable.

En outre, il n'est aucunement établi que la défenderesse aurait « astucieusement » amené les demandeurs à ne pas agir. L'unique mention d'une garantie de 10 ans dans l'avis de sinistre du mois d'avril 2010, établi par un non-juriste, ne permet pas de contrebalancer l'attitude générale de la défenderesse tendant à la négation de sa responsabilité. De plus, dès le 14 juin 2010, les époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ étaient représentés par un avocat. Ce dernier, en tant que mandataire professionnel, devait analyser la problématique de la prescription sans tenir compte de la garantie mentionnée sur l'avis de sinistre qui était manifestement erronée.

Finalement et contrairement à ce qu'invoque les demandeurs, les diverses expertises n'avaient pas pour but de déterminer le principe et l'ampleur de la responsabilité de l'entreprise Z\_\_\_\_\_ SA, comme cela a d'ailleurs été confirmé par l'expert Q\_\_\_\_\_ lui-même lors de son audition. La défenderesse n'a ainsi jamais accepté d'entrer en matière sur le principe et l'ampleur de sa responsabilité.

### **9.3**

Au vu de ce qui précède, le comportement de la défenderesse n'était pas de nature à inciter les demandeurs à renoncer à toutes démarches juridiques avant l'échéance du délai de prescription. Les faits précités démontrent dès lors que l'invocation de la prescription n'est, en l'espèce, pas constitutive d'un abus de droit.

En outre, l'attitude de la défenderesse ne joue plus aucun rôle après l'écoulement du délai de prescription. Il n'est dès lors pas nécessaire d'analyser son comportement postérieur au 15 décembre 2010.

#### **9.4**

L'exception de prescription invoquée par la défenderesse doit ainsi être admise, ce qui rend sans objet l'examen de l'avis des défauts. Ces considérations commandent le rejet de la demande pour cause de prescription.

#### **10.**

##### **10.1**

L'émolument forfaitaire de justice (art. 13 al. 1 et 2 LTar) doit être fixé, en l'espèce, entre 2700 fr. et 8000 fr. (art. 16 al. 1 LTar). Compte tenu de l'ampleur et de la difficulté ordinaire de la cause limitée à la question de la prescription, de la situation financière des parties, des principes de couverture des frais et d'équivalence des prestations, cet émolument est fixé à 3054 fr., montant auquel s'ajoutent les débours, par 646 fr. (huissier : 125 fr. ; témoins : 521 fr.) Dès lors, les frais judiciaires sont arrêtés à un total de 3700 fr.

Compte tenu du sort réservé à la demande mais aussi de la séance du 18 mars 2014, qui n'a pas pu avoir lieu en raison d'une méprise entre E\_\_\_\_\_ et le mandataire de la défenderesse, les frais sont répartis à raison de 3500 fr. à la charge des époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ et à raison de 200 fr. à la charge de la société défenderesse (art. 106 et 108 CPC).

##### **10.2**

L'honoraire global auquel peut prétendre le conseil de la défenderesse, qui obtient gain de cause, varie entre 9100 fr. et 12'300 fr. (art. 27, 28 et 32 al. 1 LTar). Eu égard à la tâche réalisée en l'espèce, qui a consisté principalement à rédiger un mémoire-réponse et une duplique, à proposer divers questionnaires pour les témoins et les parties, à prendre part à quatre séances d'instruction (d'une durée totale de 7h35 [0h20 + 2h35 + 2h30 + 2h10]), étant précisé qu'il n'est pas tenu compte de la séance du 18 mars 2014, ainsi qu'à préparer et participer aux plaidoiries finales (d'une durée de 1h00), à la responsabilité ordinaire encourue dans le cas concret, laquelle se mesure à l'aune des intérêts en jeu et de la difficulté des questions juridiques posées (ATF 119 III 68 consid. 3b et les références p. 69), et au temps utilement consacré à la cause, les honoraires sont arrêtés à 8000 francs. A ce montant s'ajoutent les débours, fixés à 300 francs. Partant, les demandeurs, verseront à la défenderesse une indemnité de 8300 fr. à titre de dépens, TVA incluse (art. 27 al. 5 LTar).

Enfin, eu égard au fait que Me M\_\_\_\_\_ a préparé et participé à la séance du 18 mars 2014, Z\_\_\_\_\_ SA versera à X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_, créanciers solidaires, une indemnité de 250 francs.

Par ces motifs,

### **PRONONCE**

1. La demande déposée par X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ est rejetée.
2. Les frais judiciaires, arrêtés à 3700 fr., sont mis à la charge de X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ à concurrence de 3500 fr. et à la charge de Z\_\_\_\_\_ SA à concurrence de 200 francs.
3. X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ verseront solidairement à Z\_\_\_\_\_ SA une indemnité de 8300 fr. à titre de dépens.
4. Z\_\_\_\_\_ SA versera à X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_, créanciers solidaires, une indemnité de 250 fr. à titre de dépens.

Sion, le 13 novembre 2014