

Tribunale federale  
Tribunal federal

{T 0/2}  
4P.287/2006 /ech

Arrêt du 19 décembre 2007  
Ire Cour de droit civil

Composition  
MM. et Mmes les Juges Corboz, président,  
Klett, Rottenberg Liatowitsch, Kolly et Kiss.  
Greffière: Mme Cornaz.

Parties  
X. \_\_\_\_\_,  
Y. \_\_\_\_\_,  
recourants, tous deux représentés par Me Richard Calame,

contre

Z. \_\_\_\_\_ SA,  
intimée, représentée par Me Jean-Pierre Huguenin-Dezot,  
Ire Cour civile du Tribunal cantonal neuchâtelois, case postale 3174, 2001 Neuchâtel 1.

Objet  
art. 9, 29 al. 2 et 30 al. 1 Cst., art. 6 § 1 CEDH (procédure civile),

recours de droit public contre le jugement de la  
Ire Cour civile du Tribunal cantonal neuchâtelois  
du 25 septembre 2006.

Faits :

A.

Le 24 janvier 1996, X. \_\_\_\_\_ et Y. \_\_\_\_\_, en tant que maîtres de l'ouvrage, ont conclu un contrat d'entreprise avec Z. \_\_\_\_\_ SA, en tant qu'entrepreneur général, portant sur la construction de huit villas-terrace en propriété par étage, pour le prix forfaitaire de 4'700'000 fr., à verser selon un plan de paiement préétabli.

Les relations entre parties ont rapidement pris un tour conflictuel. Au mois de décembre 1996, l'entrepreneur général a pris la décision de se retirer du chantier et a annoncé aux maîtres de l'ouvrage la venue, le 9 décembre 1996, d'un expert-architecte mandaté pour établir un rapport des travaux exécutés en vue de la réception de l'ouvrage. Bien qu'ayant annoncé qu'ils ne prendraient pas part à la rencontre agendée au 9 décembre 1996, les maîtres de l'ouvrage ont pris possession de la construction en l'état où elle se trouvait alors et ont confié la direction des travaux d'achèvement de l'ouvrage à une autre entreprise.

B.

Le 9 mars 1999, Z. \_\_\_\_\_ SA a ouvert une action tendant au paiement par X. \_\_\_\_\_ et Y. \_\_\_\_\_ du montant de 987'175 fr. 05 avec intérêt. Le 30 juillet 1999, X. \_\_\_\_\_ et Y. \_\_\_\_\_ ont conclu au rejet de la demande et, reconventionnellement, à la condamnation de leur adverse partie à leur payer la somme de 1'155'830 fr. avec intérêt.

Par jugement du 25 septembre 2006, la Ire Cour civile du Tribunal cantonal neuchâtelois a condamné X. \_\_\_\_\_ et Y. \_\_\_\_\_ à verser solidairement à Z. \_\_\_\_\_ SA le montant de 938'009 fr. 55 avec intérêt à 5 % l'an dès le 1er mai 1999. En substance, elle a considéré que dans une annexe au contrat intitulée « budget des équipements et finitions aux frais des acquéreurs » signée le 19 février 1996, les parties avaient prévu que « les plus-values seront facturées au maître de l'ouvrage et versées à Z. \_\_\_\_\_ SA avant envoi de la commande aux fournisseurs »; or, X. \_\_\_\_\_ et Y. \_\_\_\_\_ ne s'étaient pas acquittés du paiement des acomptes et plus-values selon leurs engagements contractuels; par ailleurs, certains travaux de finitions dans certaines unités d'étage n'avaient pas pu être terminés, étant donné que Z. \_\_\_\_\_ SA n'avait pas reçu du maître de l'ouvrage ou des acquéreurs le choix de ces finitions; dans plusieurs lettres, Z. \_\_\_\_\_ SA avait

fixé une série de délais pour le choix des équipements, qui n'avaient manifestement pas été respectés par les maîtres de l'ouvrage; il ressortait d'une lettre du 29 octobre 1996 que Z. \_\_\_\_\_ SA avait mis X. \_\_\_\_\_ et Y. \_\_\_\_\_ en demeure de verser jusqu'au 31 octobre 1996 un montant de 131'566 fr. correspondant aux plus-values; les maîtres de l'ouvrage ne s'étaient pas exécutés; c'était donc ces derniers qui se trouvaient en demeure et Z. \_\_\_\_\_ SA était en droit de se départir du contrat; X. \_\_\_\_\_ et Y. \_\_\_\_\_ pensaient donc à tort que, par suite de son retrait du chantier intervenu le 9 décembre 1996, Z. \_\_\_\_\_ SA répondait du dommage correspondant à la différence entre le coût effectif de la construction et le prix forfaitaire selon contrat, révisé en fonction des plus ou moins-values; se fondant sur le tableau n° 1 établi par l'expert, auquel elle a apporté divers correctifs, la cour cantonale a considéré que le montant dû en définitive par X. \_\_\_\_\_ et Y. \_\_\_\_\_ à Z. \_\_\_\_\_ SA était de 4'938'277 fr. 50 (montant forfaitaire révisé de l'ouvrage), dont à déduire 710'585 fr. (coût des travaux pour terminer l'ouvrage et réparer les défauts), 3'354'234 fr. 70 (acomptes totaux versés), 46'864 fr. 25 (réclamations justifiées relatives aux unités d'étage), 47'837 fr. 80 (intérêts intercalaires) et 30'696 fr. 20 (frais judiciaires et de conseil juridique), soit un solde de 748'009 fr. 55; il convenait d'ajouter à ce montant le remboursement des acomptes payés selon les promesses de vente, soit 190'000 fr.; le montant total dû par X. \_\_\_\_\_ et Y. \_\_\_\_\_ à Z. \_\_\_\_\_ SA était dès lors de 938'009 fr. 55.

C.

Parallèlement à un recours en réforme, X. \_\_\_\_\_ et Y. \_\_\_\_\_ (les recourants) interjetèrent le présent recours de droit public au Tribunal fédéral. Invoquant les art. 9, 29 al. 2 et 30 al. 1 Cst. ainsi que 6 § 1 CEDH, ils concluent, avec suite de frais et dépens, à l'annulation du jugement du 25 septembre 2006. Z. \_\_\_\_\_ SA (l'intimée) propose le rejet du recours dans la mesure où il est recevable, sous suite de frais et dépens. Pour sa part, la cour cantonale, n'ayant pas d'observations à présenter, se réfère à son jugement.

Concurremment aux deux écritures susmentionnées, les recourants ont déposé une demande d'annulation et requête de récusation auprès du Tribunal cantonal, qui l'a rejetée dans la mesure où elle était recevable par décision du 29 janvier 2007. Contre cette décision, les recourants ont exercé un recours en matière civile et un recours constitutionnel subsidiaire devant le Tribunal fédéral, qui a rejeté le premier dans la mesure où il était recevable et déclaré le second irrecevable par arrêt du 30 mai 2007 (arrêt 4A\_29/2007).

Le Tribunal fédéral considère en droit:

1.

La loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110) est entrée en vigueur le 1er janvier 2007 (RO 2006, 1242). L'acte attaqué ayant été rendu avant cette date, la procédure reste régie par l'OJ (art. 132 al. 1 LTF).

2.

Conformément à la règle de l'art. 57 al. 5 OJ, il convient en l'espèce de traiter le recours de droit public avant le recours en réforme.

3.

3.1 Exercé pour violation de droits constitutionnels des citoyens (art. 84 al. 1 let. a OJ), par les recourants qui sont personnellement touchés par la décision attaquée, de sorte que la qualité pour recourir doit leur être reconnue (art. 88 OJ), et dirigé contre une décision finale prise en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 OJ), le recours de droit public soumis à l'examen du Tribunal fédéral est en principe recevable, puisqu'il a été déposé en temps utile (art. 89 al. 1 OJ) et dans la forme prévue par la loi (art. 90 al. 1 OJ).

3.2 Saisi d'un recours de droit public, le Tribunal fédéral n'examine que les griefs d'ordre constitutionnel invoqués et suffisamment motivés dans l'acte de recours (art. 90 al. 1 let. b OJ; ATF 130 I 26 consid. 2.1 p. 31, 258 consid. 1.3 p. 262). Par ailleurs, il se fonde sur l'état de fait tel qu'il a été retenu dans l'arrêt attaqué, à moins que la partie recourante n'établisse que l'autorité cantonale a constaté les faits de manière inexacte ou incomplète en violation de la Constitution fédérale (ATF 118 la 20 consid. 5a).

4.

Invoquant les art. 30 al. 1 Cst. et 6 § 1 CEDH, les recourants se plaignent d'une violation de la garantie à un juge impartial et indépendant, au motif que la juriste-rédactrice et les juges ayant participé au jugement querellé auraient dû se récuser. Dans la mesure où leur argumentation a été examinée et écartée dans le cadre de l'arrêt de la Cour de céans du 30 mai 2007, il n'y a pas lieu d'y revenir.

5.

Invoquant l'art. 29 al. 2 Cst., les recourants se plaignent d'une violation du droit d'être entendu pour défaut de motivation suffisante du jugement attaqué.

5.1 Vu la nature formelle du droit d'être entendu, dont la violation entraîne l'annulation de la décision attaquée indépendamment des chances de succès du recours sur le fond (ATF 127 V 431 consid. 3d/aa p. 437), il convient d'examiner en priorité le moyen relatif à ce droit (ATF 124 I 49 consid. 1).

Le droit d'être entendu est garanti en premier lieu par le droit cantonal; comme les recourants n'invoquent pas la violation de telles normes, c'est à la lumière des garanties offertes directement par l'art. 29 al. 2 Cst. qu'il y a lieu d'examiner le grief (ATF 126 I 15 consid. 2a).

La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu celui d'obtenir une décision motivée. Il suffit cependant que l'autorité mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse la comprendre et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 129 I 232 consid. 3.2; 126 I 97 consid. 2b p. 102). L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais elle peut au contraire se limiter à ceux qui lui paraissent pertinents (ATF 130 II 530 consid. 4.3 p. 540; 126 I 97 consid. 2b p. 102 s.). Savoir si la motivation présentée est convaincante est une question distincte de celle du droit à une décision motivée. Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision des juges, le droit à une décision motivée est respecté, même si la motivation présentée est erronée.

5.2 A titre préalable, il y a lieu de relever que les recourants présentent une motivation confuse, dans laquelle ils semblent confondre violation du droit d'être entendu et arbitraire dans l'appréciation des preuves et l'établissement des faits. Ils écrivent d'ailleurs notamment qu'« il s'agit de défauts de motivation généralisés, constitutifs d'arbitraire » ou que « la motivation en fait du jugement est arbitraire ». Les griefs figurant dans la section « quant à l'insuffisance de la motivation » de leur recours ne seront toutefois examinés que sous ce dernier angle.

5.3 Les recourants reprochent à la cour cantonale de s'être bornée à affirmer que l'intimée les avait mis en demeure de lui verser 131'566 fr. et que ce montant correspondait à des plus-values, sans tenir compte du fait que la lettre de l'intimée du 29 octobre 1996 présentait pour la première fois un tableau chiffré de la situation des plus-values et qu'ils avaient contesté l'exactitude des chiffres qui y figuraient par courrier du 4 novembre 1996; en d'autres termes, les précédents juges auraient négligé d'examiner si les montants réclamés par l'intimée étaient justifiés.

L'argumentation des recourants n'a pas échappé à la cour cantonale. Dans la partie de son jugement consacrée au résumé de la position de chacune des parties, elle a en effet relevé que ceux-ci invoquaient le fait que l'intimée n'avait jamais établi de décompte précis s'agissant des travaux à plus-value en dépit de leurs réclamations répétées. Cela étant, elle a considéré qu'il découlait du rapport d'expertise, plus particulièrement des réponses 13 et 15, que les recourants ne s'étaient pas acquittés du paiement des plus-values selon leurs engagements contractuels et qu'il ressortait de la lettre adressée par l'intimée aux recourants le 29 octobre 1996 qu'elle les avait mis en demeure de verser jusqu'au 31 octobre 1996 un montant de 131'566 fr. correspondant à des plus-values.

Ces éléments permettent de comprendre qu'à l'issue de l'appréciation des preuves, soit en l'occurrence de l'expertise et des pièces, les précédents juges ont considéré que les prétentions de l'intimée étaient justifiées et, partant, écarté, à tout le moins implicitement, l'objection des recourants. Dès lors, il ne saurait être question de violation du droit d'être entendu sous l'angle du défaut de motivation.

5.4 Les recourants font en outre grief à la cour cantonale de s'être limitée à relever que les délais qui leur avaient été impartis pour le choix des équipements n'avaient manifestement pas été respectés, renvoyant à ce sujet à la réponse 12 de l'expert, sans examiner la question des finitions, le type des finitions, l'urgence de ces dernières par rapport aux objets à livrer et déterminer de quel choix il s'agissait et si les délais devaient être respectés au moment où ils avaient été fixés; en confondant des affirmations de nature factuelle de l'expert et les conclusions juridiques à tirer des réponses figurant dans son rapport, la cour cantonale serait « tombée dans l'arbitraire, et par sa démission, elle commet un déni de justice (art. 29 al. 1 Cst) ».

Là encore, la cour cantonale a relevé l'argumentation des recourants, puisqu'elle a exposé, dans la partie en fait de sa décision, que ceux-ci invoquaient la fixation par l'intimée de délais impératifs insensés, par exemple pour opérer le choix et les commandes des équipements pour les diverses unités. Pour le surplus, la référence faite par les précédents juges aux points mentionnés par l'expert dans son rapport, qu'ils reprennent à leur compte, permet de comprendre le raisonnement qui a été le leur pour rejeter l'objection des recourants. Par conséquent, le droit à une décision motivée est respecté.

5.5 Les recourants disent en outre constater « d'importantes lacunes du jugement dans l'établissement des faits essentiels » sur différents points, soit des « défauts de motivation

généralisés, constitutifs d'arbitraire, à mesure que le jugement ne se penche absolument pas sur des éléments de fait primordiaux ». Ils ne démontrent toutefois pas en quoi les faits complémentaires qu'ils mettent en avant, à supposer encore qu'ils aient été dûment allégués, auraient été de nature à modifier la conviction des juges cantonaux, argumentation qui aurait au demeurant relevé du grief d'arbitraire dans l'appréciation des preuves. Cela étant, la cour cantonale pouvait se limiter à retenir les éléments qu'elle estimait pertinents et sur lesquels elle s'est fondée pour en tirer des conséquences juridiques, sans violer le droit d'être entendu des recourants.

6.

Invoquant l'art. 9 Cst., les recourants se plaignent d'arbitraire dans l'appréciation des preuves et la constatation des faits. Ils soutiennent que le jugement attaqué renfermerait « trois erreurs grossières et patentes » relatives à des montants leur revenant.

6.1 D'après la jurisprudence, une décision est arbitraire lorsqu'elle est manifestement insoutenable, méconnaît gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou heurte de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité; il ne suffit pas qu'une autre solution paraisse concevable, voire préférable; pour que la décision attaquée soit annulée, encore faut-il qu'elle se révèle arbitraire, non seulement dans ses motifs, mais aussi dans son résultat (ATF 133 I 149 consid. 3.1). Il appartient à la partie recourante de démontrer, par une argumentation précise, en quoi la décision incriminée est arbitraire (ATF 130 I 258 consid. 1.3 p. 262).

Dans la mesure où l'arbitraire est invoqué en relation avec l'établissement des faits, il convient de rappeler que le juge dispose d'un large pouvoir lorsqu'il apprécie les preuves. La partie recourante doit ainsi expliquer dans quelle mesure le juge a abusé de son pouvoir d'appréciation et, plus particulièrement, s'il a omis, sans aucune raison sérieuse, de prendre en compte un élément de preuve propre à modifier la décision attaquée, s'il s'est manifestement trompé sur son sens et sa portée ou encore si, en se fondant sur les éléments recueillis, il en a tiré des constatations insoutenables (ATF 129 I 8 consid. 2.1).

6.2 En premier lieu, les recourants reprochent à la cour cantonale de ne pas avoir inclus dans le décompte le montant de 794'948 fr. 55 en leur faveur, correspondant à un correctif opéré par l'expert dans sa réponse aux questions complémentaires, concernant des paiements effectués par les maîtres de l'ouvrage, que l'expert considère comme des créances cédées par l'entreprise générale et payées par les maîtres de l'ouvrage; l'intimée admettrait d'ailleurs leur devoir 690'000 fr. à ce titre.

Dans sa réponse 17a aux questions complémentaires, s'agissant du point de savoir pourquoi il estimait que les maîtres de l'ouvrage avaient dépensé « en trop un montant de CHF 979'095.55 » pour les finitions par rapport au contrat, l'expert a mentionné que ce dernier montant comprenait notamment « les créances cédées aux (recourants) selon conventions partielles, sur la base des décomptes et paiements établis par (l'intimée). Pour essayer d'établir le montant de ces créances, l'expert a établi un nouveau tableau, n° 5, annexé, dans lequel un montant allégué de CHF 794'948.55 provient de conventions ou arrêtés de comptes (colonne 1); de ce chiffre, un montant de CHF 379'699.- provient de conventions signées (colonne 2); un montant de CHF 30'300.- provient de conventions non signées ni par les corps de métiers ni par les (recourants) (colonne 3); un montant de CHF 384'949.55 provient de soldes basés sur des arrêtés de compte établis par (l'intimée) (colonne 4). Le tableau n° 5 montre que les paiements effectués par les (recourants) ne correspondent pas toujours aux montants allégués (colonne 6 et 7). Théoriquement, le montant de CHF 794'948 fr. 55 de ce tableau peut être pris en considération comme créances cédées par (l'intimée) et

payées par les (recourants) bien que les paiements effectués soient souvent arrondis au dessous des montants allégués. L'expert note toutefois qu'il n'y a pas trace de 4 paiements (colonne 5) et que certains versements effectués sont supérieurs aux créances (colonne 6). Pour fixer le montant exact de l'état de ces créances, les (recourants) devaient produire au tribunal des justificatifs pour les versements en plus ou en moins (colonne 6 et colonne 7). Le montant de ces créances est naturellement à déduire du montant dû à (l'intimée) de Fr. 946'933 fr. 55 (tableau n° 1, colonne décompte de l'expert) ».

Par ailleurs, dans sa réponse 16 aux questions complémentaires, plus particulièrement à celle de savoir pourquoi son décompte du tableau n° 1 n'indiquait aucun montant à titre de coûts supportés par les maîtres de l'ouvrage pour les finitions qui concernaient les parties de l'ouvrage autres que les unités A1 à B4 (communs, aménagements extérieurs, etc.) alors que (l'intimée) elle-même semblait admettre (allégué 30 c) à ce titre un montant qu'elle estimait à 690'000 fr., l'expert a relevé qu'« à la première partie de cette question, il est répondu à la question 17a. Il faut remarquer que le montant de CHF 690'000 fr. à l'al. 30 c de (l'intimée) ne concerne pas seulement des finitions autres que les unités A1 à B4. Selon (l'intimée), ce sont les montants payés directement par les (recourants). Ce

montant était estimatif et il n'a pas été pris en considération pour cette raison ».

Il en découle que l'expert n'a pas à proprement parlé opéré un « correctif », comme l'affirment les recourants, celui-là n'ayant fait que poser une hypothèse, sur laquelle il incombait à la cour cantonale de se pencher. Cela étant, celle-ci a retenu, dans la partie en fait de son jugement, que l'intimée estimait avoir droit au montant forfaitaire fixé dans le contrat d'entreprise, soit 4'700'000 fr., dont à déduire différents montants, en particulier celui des travaux des maîtres d'état payés directement par les recourants et estimés à 690'000 fr. Dans son décompte final, elle n'a cependant fait mention d'aucune déduction relative à ce poste, que ce soit sur la base du montant articulé par l'intimée - qui semble admettre l'existence d'un tel poste, même si elle ne l'a chiffré que de manière approximative - ou sur celle de l'hypothèse posée par l'expert. Or, le fait que le montant exact des créances payées directement par les recourants n'ait été déterminé ni par l'intimée, ni par l'expert ne signifie pas encore que rien n'était dû de ce chef et les juges cantonaux, qui devaient à tout le moins discuter cette question, n'en disent mot dans leur décision. L'on ne comprend ainsi pas s'ils ont estimé, à l'issue de la procédure

probatoire, qu'aucun montant n'avait été établi, auquel cas ils devaient l'expliquer, ou s'ils ont purement et simplement omis d'effectuer une déduction relative aux montants dont les recourants s'étaient directement acquittés auprès des maîtres d'état. De la sorte, ils ont procédé à une appréciation incomplète et arbitraire des preuves.

6.3 En deuxième lieu, les recourants critiquent le jugement entrepris en tant qu'il retient un montant de 97'143 fr. 65 en faveur de l'intimée pour le poste des plus-values admises dans les unités A1 à B4, tel que déterminé par l'expert; ce chiffre renfermerait une erreur de calcul grossière concernant l'unité B2, qu'ils auraient découverte postérieurement à l'établissement de l'expertise et qu'ils avaient été admis à rectifier, en ce sens que le décompte relatif à l'unité B2 ne tiendrait pas compte du montant forfaitaire contractuel de 150'000 fr. mis à disposition par l'intimée aux maîtres de l'ouvrage, respectivement à l'acquéreur de cette unité pour son aménagement.

A cet égard, la cour cantonale a relevé que s'agissant des plus-values admises dans les unités, l'expert retenait comme admis par les recourants un montant de 94'403 fr. 65, selon l'allégué 116 de la réponse et demande reconventionnelle. Or, cet allégué avait fait l'objet d'un rectificatif, admis par ordonnance du juge instructeur du 26 octobre 2004. D'après ce rectificatif, les recourants prétendaient s'être trompés dans le décompte des plus-values relatives à l'unité B2, en mentionnant un montant de 446 fr. 80, alors qu'il s'agissait en réalité de moins 98'449 fr. 55. Selon les recourants, le calcul d'origine relatif à l'unité B2, à l'inverse de ceux opérés pour les autres unités, prendrait en compte le seul montant des travaux portés en compte par l'intimée, soit 56'625 fr. 05, sans intégrer le forfait contractuel de 150'000 fr. Or, le décompte relatif à l'unité B2 se présentait exactement de la même manière que ceux relatifs aux autres unités, de sorte qu'on ne voyait pas en quoi consistait l'erreur de calcul qui avait justifié le dépôt du rectificatif opéré par les recourants. Dans leurs conclusions en cause, ceux-ci n'apportaient pas le moindre éclaircissement à ce sujet. On ne comprenait au surplus pas la raison pour

laquelle le chiffre des plus-values admises par les recourants d'une part et par l'expert d'autre part ne varieraient que dans une faible mesure pour sept sur huit des unités et présenterait un tel écart pour l'unité B2. Les recourants ne démontraient par ailleurs nullement en quoi le montant de 97'143 fr. 65 retenu par l'expert serait erroné et ce chiffre devait être retenu pour le poste relatif aux plus-values admises dans les unités.

Force est de constater que les recourants, qui semblent soutenir avoir omis, dans un premier temps, d'alléguer le montant de 150'000 fr. en rapport avec l'unité B2, ne critiquent pas le raisonnement ainsi tenu par la cour cantonale compte tenu du rectificatif, mais se contentent de présenter une nouvelle fois leur propre calcul. Purement appellatoire, leur argumentation ne satisfait pas aux exigences de motivation découlant de l'art. 90 al. 1 let. b CO.

6.4 En troisième lieu, les recourants reprochent aux précédents juges d'avoir écarté arbitrairement et sans explication leur prétention en relation avec l'unité B3 consistant en une créance de 100'000 fr. qu'ils détiendraient à l'égard de l'intimée, provenant d'un prêt initialement octroyé par eux à A. \_\_\_\_\_ et repris par l'intimée par acte de cession du 15 janvier 1997; ils se fondent notamment sur un jugement rendu par la cour cantonale le 17 janvier 2005 dans la cause qui les divisait de A. \_\_\_\_\_ et soutiennent que contrairement à la promesse de vente concernant l'intimée, la promesse de vente « A. \_\_\_\_\_ » n'était pas conditionnée au respect intégral du contrat d'entreprise général du 24 janvier 1996.

Dans leurs conclusions en cause adressées à l'autorité cantonale dans le cadre de la présente procédure, les recourants ont allégué qu'ils avaient prêté un montant de 100'000 fr. à A. \_\_\_\_\_

selon des modalités arrêtées dans la promesse irrévocable d'achat et de vente immobilière du 29 février 1996 et que s'il n'avait pas été démontré que ce montant avait effectivement été transféré à A. \_\_\_\_\_, il était en revanche établi qu'il était à disposition de l'intimée sur le compte de construction; dans un complément à la réponse et demande reconventionnelle, ils se sont par ailleurs prévalus du jugement rendu le 17 janvier 2005 dans la cause les opposant à A. \_\_\_\_\_.

Dans le jugement invoqué par les recourants, la cour cantonale a considéré qu'il ne ressortait nullement du dossier que le montant de 100'000 fr. viré sur un compte de construction au nom des recourants à la présente procédure aurait été transféré à A. \_\_\_\_\_, lequel n'assumait donc aucune obligation de restitution. Par surabondance, elle a relevé qu'il ressortait de l'acte de cession de droits et obligations découlant d'une promesse irrévocable du 15 janvier 1997 conclue entre A. \_\_\_\_\_ et l'intimée à la présente procédure que, conformément à l'art. 11 de la promesse de vente du 29 février 1996, A. \_\_\_\_\_ déclarait céder ses droits à l'intimée à la présente procédure et que le remboursement du prêt susmentionné constituait donc une obligation en relation avec la promesse irrévocable d'achat et de vente, qui avait été valablement cédée d'après les modalités prévues par cette promesse elle-même.

Dans le jugement entrepris, la cour cantonale a retenu que les recourants se fondaient sur une promesse irrévocable d'achat et de vente immobilière pour l'unité B3, signée par A. \_\_\_\_\_ le 29 février 1996, et que par acte de cession du 15 janvier 1997, celui-ci avait cédé ses droits à l'intimée, laquelle était devenue « promettant-acquéreur » de ladite unité « avec toutes les obligations telles qu'énoncées et découlant de la loi »; au terme d'une argumentation dans laquelle elle expose en substance que l'acte de vente définitif de l'unité B3 n'a jamais été signé, elle a considéré que la peine conventionnelle à laquelle les recourants prétendaient n'est pas due, « de même que les autres postes du dommage ». La cour cantonale n'a toutefois pas spécifiquement discuté la question du fondement de la créance de 100'000 fr. que les recourants prétendent détenir à l'encontre de l'intimée du chef de la cession susmentionnée, alors même que ceux-ci l'ont allégué en procédure et qu'il résulte à tout le moins du jugement du 17 janvier 2005, dûment évoqué dans la présente procédure, que ce montant a été versé sur le compte de construction. Dans sa décision, elle mentionne certes, en se référant à cet égard à l'allégué 130 de la réponse et demande reconventionnelle, admis par l'intimée, un acompte de 100'000 fr. reçu par l'intimée en mai 1995. L'on ignore toutefois à quel titre ce montant aurait été versé et il n'apparaît pas, eu égard notamment à la date de son versement, que celui-ci corresponde à la prétention élevée par les recourants en relation avec la cession de créance du 15 janvier 1997. Pour le surplus, la cour cantonale ne dit mot de cette dernière prétention des recourants et la lecture du jugement ne permet pas même de comprendre si et, le cas échéant, pour quelles raisons elle l'aurait implicitement écartée. En ne traitant pas cette question, elle a derechef commis arbitraire.

7.

Il résulte des considérants qui précèdent que le jugement attaqué ne résiste pas à deux des griefs d'arbitraire soulevés par les recourants. Par conséquent, le recours doit être partiellement admis dans la mesure où il est recevable et le jugement attaqué annulé.

8.

Le recours étant partiellement admis, il convient de mettre l'émolument judiciaire par moitié à la charge de chacune des parties et de compenser les dépens (art. 156 al. 3 et 159 al. 3 OJ).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.

Le recours est partiellement admis dans la mesure où il est recevable et le jugement attaqué est annulé.

2.

Un émolument judiciaire de 10'000 fr. est mis par moitié à la charge des recourants, solidairement entre eux, et de l'intimée.

3.

Les dépens sont compensés.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux mandataires des parties et à la Ire Cour civile du Tribunal cantonal neuchâtelois.

Lausanne, le 19 décembre 2007

Au nom de la Ire Cour de droit civil  
du Tribunal fédéral suisse

Le président: La greffière: