

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

4A_431/2015

Arrêt du 19 avril 2016

Ire Cour de droit civil

Composition
Mmes les Juges fédérales Kiss, présidente, Hohl et Niquille.
Greffier : M. Ramelet.

Participants à la procédure

1. H.X. _____,
2. F.X. _____,
tous deux représentés par Me Dominique Levy,
recourants,

contre

1. H.Y. _____,
2. F.Y. _____,
tous deux représentés par Me Yves Jeanrenaud,
3. Z. _____ SA, représentée par Me Michel Bergmann,
4. A. _____, représenté par Me Monica Bertholet,
intimés.

Objet

dommage causé par des travaux (art. 41 al. 1 CO, 679 al. 1 CC), causes multiples, expertise,

recours contre l'arrêt de la Cour de justice du canton de Genève, Chambre civile, du 26 juin 2015.

Faits :

A.

A.a. Les époux H.X. _____ et F.X. _____ (époux demandeurs) sont propriétaires d'un appartement luxueux, dans un immeuble à Genève, où ils logent avec leurs enfants. Le bâtiment classé est bâti sur les remblais du Léman, de sorte qu'il penche légèrement côté lac, ce qui a pour conséquence une différence de niveau et d'altitude entre les étages. La cour cantonale en a déduit qu'avec le temps, cette particularité cause des fissures dans les appartements, ce qui est contesté par les prénommés.

Leur appartement a été entièrement rénové en 1992 et une partie des peintures a été refaite en 1998, puis en 2007 et 2008.

A.b. Les époux H.Y. _____ et F.Y. _____ (époux défendeurs) ont acquis en 2008 l'appartement situé directement au-dessus de celui des époux X. _____.
Ils ont mandaté le bureau d'architecte Z. _____ SA (ci-après: l'architecte défendeur) pour y effectuer des travaux de transformation et de rénovation, qui impliquaient en particulier la démolition des plafonds et des chapes, ainsi que des revêtements du sol et des murs.
Les travaux de démolition ont été confiés à A. _____, entrepreneur indépendant (ci-après: l'entrepreneur défendeur).

A.c. Le 29 mai 2009, un huissier judiciaire, mis en oeuvre par l'architecte, a établi un constat de l'appartement des époux X. _____, lequel relève l'existence de quelques fissures.

Les travaux dans l'appartement des époux Y. _____ ont débuté au mois de juin 2009, ce qui est contesté par les époux X. _____, comme ils contestent le fait que le constat de l'huissier ait été

établi avant le début des travaux.

Les travaux ont fait l'objet d'une autorisation du Département genevois des constructions et des technologies de l'information.

A.d. Parallèlement, toute une série de travaux importants ont été réalisés dans et devant l'immeuble (combles; tourelle du bâtiment; travaux au 4e étage consistant dans la réunion de deux appartements en attique, ayant duré de l'été 2008 à fin 2009 et ayant nécessité l'utilisation de marteaux-piqueurs; travaux dans l'appartement voisin de celui des époux X._____; travaux d'introduction électrique au rez-de-chaussée, notamment dans des locaux attenants à l'appartement des époux X._____; travaux sur le domaine public, juste devant l'immeuble, ayant nécessité l'usage d'un marteau-piqueur et d'un compresseur).

A.e. Le 12 juillet 2009, les époux X._____ se sont plaints auprès des époux Y._____ des nuisances et des dégâts causés par des " techniques brutales et disproportionnées ", en particulier le marteau-piqueur, indiquant qu'ils ont constaté l'apparition de multiples fentes sur leurs plafonds.

Un huissier judiciaire a établi un constat le 17 juillet 2009, faisant état de nombreuses fissures dont une partie n'avait pas été constatée par le précédent constat.

Les époux Y._____ se sont engagés, par courrier de leur précédent mandataire du 21 août 2009, à effectuer toutes les réparations nécessitées par leurs travaux, se réservant toutefois le droit d'examiner si des travaux effectués par les propriétaires des étages supérieurs avaient pu contribuer à ces dommages. L'interprétation de ce courrier est litigieuse.

Un nouveau constat des dégâts a été établi en septembre 2009 par un architecte mandaté par les époux X._____. Il en ressort que des fissures déjà existantes s'étaient élargies et étaient plus marquées.

Ledit architecte a sollicité des devis auprès de deux entreprises pour la réfection totale des peintures et papiers-peints de l'appartement des conjoints X._____; la première les évalue à 60'332 fr. 95 et la seconde à 74'573 fr. 35.

Les dégâts causés en septembre 2009 à un conduit de cheminée par des ouvriers intervenant dans l'appartement des époux Y._____, lesquels ont provoqué le déversement d'eau et de gravats dans l'appartement des époux X._____, ont été réparés par les premiers nommés.

Les époux Y._____ se sont engagés, par courrier de leur précédent mandataire du 28 octobre 2009, à prendre en charge les dégâts causés aux époux X._____ par les travaux dans leur appartement, précisant qu'il conviendra de solliciter des devis comparatifs. L'interprétation de ce courrier et l'aptitude des devis à établir le dommage sont contestées.

L'assurance chantier des époux Y._____ a refusé de couvrir le sinistre, aux motifs que les fissures ne portaient pas sur des éléments porteurs du bâtiment, ni sur des éléments statiques, mais qu'elles avaient été causées par des vibrations et n'étaient donc pas couvertes.

A.f. Les travaux dans l'appartement des époux Y._____ se sont terminés à fin janvier 2010.

En février 2010, l'architecte des époux X._____ a établi un rapport complémentaire, lequel relève que de nouvelles fissures et dégâts sont apparus depuis le mois de septembre 2009. Cet architecte a sollicité de nouveaux devis: le premier les évalue à 95'418 fr. 70 et le second à 82'276 fr. 12. En juillet 2010, un troisième devis, constatant une augmentation des dégâts par rapport au devis antérieur de 60'332 fr. 95 (sollicité en 2009), les évalue à 135'738 fr. 70 (devis V._____).

Le devis demandé par l'architecte défendeur est pour sa part de 66'612 fr. 02.

B.

Le 31 mars 2010, les époux X._____ ont ouvert action devant le Tribunal de première instance de Genève contre les époux Y._____, contre Z._____ SA et contre A._____ en paiement du montant de 531'938 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 1er avril 2010, réduit par la suite à 498'458 fr.

Tous les défendeurs ont conclu au rejet de la demande. En particulier, les époux défendeurs ont admis que leurs travaux avaient causé des fissures, mais ont soutenu que des fissures préexistaient, que les constats ne permettaient pas de démontrer quels dégâts avaient été causés précisément par leurs travaux et que le dommage n'était pour l'essentiel pas démontré. L'architecte défendeur a contesté le lien de causalité, au vu des importants travaux réalisés dans l'immeuble durant la même période.

Par jugement du 7 novembre 2014, le Tribunal de première instance a rejeté la demande.

Statuant par arrêt du 26 juin 2015, la Chambre civile de la Cour de justice du canton de Genève a rejeté l'appel des demandeurs et confirmé le jugement de première instance.

C.

Les demandeurs exercent un recours en matière civile au Tribunal fédéral contre cet arrêt. Ils

concluent à ce que les époux défendeurs, solidairement entre eux, soient condamnés à leur payer le montant de 338'458 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 1er avril 2010 et à ce que l'architecte défendeur et l'entrepreneur défendeur soient chacun condamnés à leur verser également la même somme, en capital et intérêts; subsidiairement, les recourants concluent au renvoi de la cause à la cour cantonale pour qu'elle fixe le montant de la réparation du dommage que les intimés doivent être condamnés à leur payer selon les devis produits en procédure. Ils invoquent un établissement manifestement inexact des faits (art. 97 et 105 LTF), la violation du fardeau de la preuve (art. 8 CC) et la correction d'un élément établi sans équivoque, la violation des art. 41 CO, 679 et 684 CC, enfin celle couplée des art. 8 CC et 42 al. 2 CO.

Les époux défendeurs concluent au rejet du recours.

L'architecte défendeur conclut également au rejet du recours et, subsidiairement, en cas d'admission, à ce qu'il lui soit reconnu un recours intégral contre ses codéfendeurs à concurrence des montants qu'il aura été condamné à payer.

L'entrepreneur défendeur prend des conclusions identiques à celles de l'architecte défendeur.

Les recourants ont répliqué.

Les époux défendeurs et l'architecte défendeur ont dupliqué.

Considérant en droit :

1.

1.1. Interjeté en temps utile (art. 100 al. 1 LTF) par les demandeurs qui ont succombé dans leurs conclusions en paiement de dommages-intérêts (art. 76 al. 1 LTF) et dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) prise sur recours par le tribunal supérieur du canton (art. 75 LTF) dans une contestation en matière de responsabilité civile, respectivement de responsabilité découlant du droit de voisinage, dont la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 fr. (art. 72 al. 1 et 74 al. 1 let. b LTF), le recours en matière civile est recevable au regard de ces dispositions.

1.2. Alors que devant la cour cantonale, les demandeurs faisaient encore valoir six postes de dommage totalisant 498'458 fr., ils ne font plus valoir désormais que le montant total de 338'458 fr., ayant renoncé dans leurs motifs à leur prétention de 160'000 fr. pour " perte de jouissance pendant les travaux (8 mois) "; leurs prétentions se décomposent comme suit:

- dégâts aux murs et aux plafonds, par 135'738 fr.,
- frais de protection et de déplacement du mobilier, par 30'000 fr.,
- frais de logement pendant trois mois dans un hôtel cinq étoiles durant les travaux de réfection (deux chambres), par 135'000 fr.,
- frais d'avocat avant le procès, par 21'520 fr.,
- frais de l'architecte conseil pour la surveillance des travaux de réparation, par 16'200 fr.

1.3. Lorsqu'il est saisi d'un recours en matière civile, le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il ne peut s'en écarter que si ces faits ont été établis de façon manifestement inexacte ou en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). Le recourant qui entend invoquer que les faits ont été établis de manière manifestement inexacte (art. 97 al. 1 LTF), c'est-à-dire que les constatations de fait sont arbitraires au sens de l'art. 9 Cst. (ATF 140 III 264 consid. 2.3 p. 266), doit satisfaire au principe d'allégation (art. 106 al. 2 LTF), c'est-à-dire démontrer par une argumentation précise en quoi consiste la violation (ATF 133 III 393 consid. 7.1, 638 consid. 2). Pour chaque constatation de fait incriminée, il doit démontrer comment les preuves administrées auraient dû, selon lui, être correctement appréciées et en quoi leur appréciation par l'autorité cantonale est insoutenable.

Le Tribunal fédéral applique d'office le droit (art. 106 al. 1 LTF) à l'état de fait constaté dans l'arrêt cantonal. Il n'est pas limité par les arguments soulevés dans le recours ni par la motivation retenue par l'autorité précédente; il peut donc admettre un recours pour d'autres motifs que ceux qui ont été articulés ou, à l'inverse, rejeter un recours en adoptant une argumentation différente de celle de l'autorité précédente (ATF 138 II 331 consid. 1.3 p. 336).

2.

Il n'est pas contesté que l'action des demandeurs est une action en responsabilité de l'art. 41 al. 1 CO contre tous les défendeurs, doublée d'une action fondée sur l'art. 679 al. 1 CC contre les époux défendeurs. La cour cantonale a admis que les défendeurs ont commis un acte illicite, qu'il n'est pas

contestable ni contesté que l'appartement des demandeurs a subi des dégâts et, partant, que l'existence d'un dommage est établie.

Les conditions de la causalité et du dommage (quotité) sont les mêmes au regard de ces deux dispositions. En revanche, la faute ne concerne que l'application de l'art. 41 al. 1 CO.

3.

En ce qui concerne les dégâts aux murs et aux plafonds, consistant en des fissures, les demandeurs réclament 135'738 fr. sur la base du devis V. _____ de juillet 2010. La cour cantonale a reconnu que les travaux effectués par les défendeurs avaient causé un dommage aux demandeurs. Elle a toutefois rejeté leurs prétentions pour quatre motifs.

Premièrement, dans une motivation principale, qui présuppose que tous les dégâts ont été causés par les défendeurs, la cour cantonale a considéré que les devis sont impropres à établir la quotité du dommage, puisque les devis produits par les demandeurs s'échelonnent de 82'276 fr. 12 à 135'738 fr. 70, tandis qu'un devis commandé à la même époque par les défendeurs l'établit à 66'612 fr. 02, et que les demandeurs, qui sollicitent une indemnisation correspondant au montant du devis le plus élevé, n'ont pas expliqué les raisons des différences considérables de montants entre ces devis, ni n'ont expliqué en quoi le devis dont ils se prévalent serait nécessairement plus représentatif du coût de la réparation des dégâts.

Deuxièmement, toujours dans le cadre de son examen de la quotité du dommage, mais en réalité en raison de l'absence d'un lien de causalité naturelle entre les actes des défendeurs et l'intégralité du dommage, la cour cantonale a adopté une motivation subsidiaire (" par ailleurs "). Elle a considéré qu'aucun de ces trois devis ne contient d'éléments permettant de s'assurer que seuls les dégâts imputables aux défendeurs sont concernés, étant rappelé que des fissures ont été constatées dans l'appartement des demandeurs avant le début des travaux litigieux et que d'autres travaux susceptibles d'aggraver les fissures ont eu lieu dans l'immeuble à la même époque. La cour cantonale en a inféré que lesdits devis, dans ces conditions, sont impropres pour établir la quotité du préjudice.

Elle a encore ajouté que la quotité du dommage avait été d'entrée de cause contestée par les défendeurs et que les demandeurs n'ont pas exposé pourquoi ils n'ont pas requis une expertise judiciaire permettant d'établir l'étendue exacte des dégâts, le coût de leur réparation et la mesure dans laquelle ils pouvaient être attribués aux travaux effectués par les défendeurs. Elle a précisé que le Tribunal de première instance n'était pas tenu d'ordonner une telle mesure d'office (art. 197 al. 1 et 255 al. 1 de l'ancienne loi de procédure civile genevoise) et qu'elle-même ne le serait pas davantage (art. 55 al. 1 et 183 al. 1 CPC). Elle en a conclu que, faute d'avoir fourni tous les éléments utiles à l'estimation de leur dommage - exigence préalable à l'application de l'art. 42 al. 2 CO -, cette disposition ne pouvait être appliquée pour statuer en équité " alors que la preuve stricte de cette quotité aurait pu être rapportée sans difficulté excessive ".

Troisièmement, la cour cantonale a constaté que, dans un courrier de leur précédent conseil, les époux défendeurs ont indiqué aux époux demandeurs qu'ils prendraient en charge les dommages subis par ceux-ci et qu'il convenait que des devis comparatifs soient établis à cette fin. La Cour de justice en a déduit que, ce faisant, les époux défendeurs ont clairement indiqué que l'établissement de devis était nécessaire afin que le dommage soit couvert par leur assurance (non par eux-mêmes), et qu'ils n'ont pas laissé entendre qu'ils accepteraient d'indemniser personnellement les demandeurs sur la base de simples devis au cas où leur assurance refuserait d'assumer le coût des réparations. Selon les magistrats genevois, les demandeurs ne pouvaient pas de bonne foi comprendre ledit courrier comme un engagement des époux défendeurs en ce sens, ni se fonder sur ce courrier pour se dispenser de respecter les exigences de preuve du dommage applicables en matière de responsabilité délictuelle.

Quatrièmement, la cour cantonale a nié la faute, laquelle ne joue de rôle que dans le cadre de l'art. 41 al. 1 CO.

4.

Il y a lieu d'examiner tout d'abord le grief des recourants d'après lequel les époux défendeurs se sont engagés à couvrir le dommage dans leurs courriers des 21 août 2009 et 28 octobre 2009.

Bien qu'elle ne se soit pas référée expressément au courrier du 21 août 2009 dans sa motivation juridique, la cour cantonale n'a pas méconnu ce pli puisqu'elle a constaté en fait que, dans ce courrier, les voisins " s'engageaient à effectuer toutes les réparations nécessaires causées par les travaux, se réservant toutefois le droit d'examiner si des travaux effectués par les propriétaires des étages supérieurs avaient pu contribuer à ces dommages " (cf. arrêt déferé p. 5 let. I). Les recourants se méprennent sur le sens objectif (cf., sur l'interprétation normative, ATF 136 III 186 consid. 3.2.1 p. 188) qu'il y a lieu d'attribuer à la réserve émise par les époux défendeurs. Ces derniers n'ont admis leur responsabilité que pour autant que d'autres travaux n'aient pas joué un rôle

dans l'apparition des fissures, ce qui serait alors de nature à écarter en tout ou en partie leur responsabilité. La réserve en question ne peut pas de bonne foi être comprise autrement.

En outre, en accord avec la cour cantonale, il faut admettre que le courrier du 28 octobre 2009 ne saurait raisonnablement valoir comme un engagement inconditionnel des époux défendeurs. Les recourants ne démontrent pas la fausseté de ce raisonnement.

De surcroît, ces courriers, écrits par le précédent conseil des époux défendeurs, n'est pas opposable aux autres intimés.

Il n'est pas non plus possible de déduire de ces courriers, comme le souhaitent les recourants, que les époux défendeurs ont accepté la charge de la preuve que des fissures auraient été causées par d'autres travaux entrepris ailleurs dans l'immeuble.

Le grief d'arbitraire dans l'établissement des faits, parce que la cour cantonale aurait omis de retenir l'engagement pris par les époux défendeurs, est infondé dans la faible mesure de sa recevabilité.

5.

Les recourants soutiennent ensuite que le devis V. _____, par 135'738 fr., de juillet 2010 produit par eux suffit pour établir la quotité de leur dommage. La cour cantonale l'a nié aussi bien parce que les devis ne sont de manière générale pas aptes à le faire que parce que l'on ne sait pas si tous les dégâts (à réparer) ont bien été causés par les travaux effectués par les défendeurs, à l'exclusion de travaux entrepris ailleurs dans l'immeuble et à l'extérieur de celui-ci par des tiers. Les recourants reprochent à la cour cantonale d'avoir derechef constaté les faits de manière arbitraire, d'avoir violé l'art. 8 CC sur le fardeau de la preuve, d'avoir omis un fait établi sans équivoque ainsi que d'avoir enfreint les art. 8 CC et 42 CO.

5.1. Le lésé qui ouvre action en dommages-intérêts en invoquant l'art. 41 al. 1 CO doit alléguer et prouver tous les faits constitutifs de cette norme de responsabilité, conformément à l'art. 8 CC: l'acte illicite, le dommage, le rapport de causalité naturelle entre l'acte illicite et le dommage, ainsi que la faute. Le lésé supporte le fardeau de la preuve de chacun de ces faits pertinents, ce qui signifie que si le juge ne parvient pas à une conviction (cf. ATF 129 III 18 consid. 2.6 p. 24), s'il n'est pas à même de déterminer si chacun de ces faits s'est produit ou ne s'est pas produit, il doit statuer au détriment du lésé (ATF 132 III 689 consid. 4.5 p. 701 s.; 126 III 189 consid. 2b p. 191 s.).

5.1.1. En ce qui concerne en particulier la causalité naturelle entre deux événements, elle est réalisée lorsque, sans le premier, le second ne se serait pas produit; il n'est pas nécessaire que l'événement considéré soit la cause unique ou immédiate du résultat. L'existence d'un lien de causalité naturelle entre le fait générateur de responsabilité et le dommage est une question de fait que le juge doit trancher selon le degré de la vraisemblance prépondérante lorsqu'en raison de la nature même de l'affaire, une preuve certaine (ou stricte) n'est pas possible ou ne peut être raisonnablement exigée de celui qui en supporte le fardeau (état de nécessité en matière de preuve) (ATF 133 III 81 consid. 4.2.2 p. 88, 462 consid. 4.4.2).

Lorsque plusieurs actes, sans lien entre eux, sont la cause d'un dommage, leurs auteurs ne sont tenus de répondre que de la part du dommage qu'ils ont, chacun, causée. En effet, comme l'imputabilité ne va pas au-delà de la causalité, chaque responsable ne répond que pour la part du dommage qui lui est imputable. En doctrine, il est question de " simple responsabilité partielle en raison de causalités additionnelles " (Blosse *Teilhaftung bei additiver Kausalität*; STEPHAN WEBER, *Kausalität und Solidarität - Schadenszurechnung bei einer Mehrheit von tatsächlichen oder potenziellen Schädigern*, *Have* 2/2010 p. 115 ss, p. 118/119; OFTINGER/STARK, *Schweizerisches Haftpflichtrecht, Allgemeiner Teil*, vol. I, § 3 ch. 81, p. 136). Il n'y a de responsabilité solidaire au sens de l'art. 51 CO qu'à concurrence du montant pour lequel l'auteur doit répondre du dommage qu'il a causé. S'il ne répond pas du tout ou seulement en partie d'un dommage, parce que son comportement n'est pas en relation de causalité avec l'intégralité du dommage survenu, il n'a pas à répondre, comme débiteur solidaire aux côtés d'autres responsables du dommage, pour davantage que ce à quoi il est tenu en vertu de sa propre responsabilité (ATF 127 III 257 consid. 5a et

les arrêts cités). La solidarité implique une responsabilité préalable: celui qui ne répond pas d'un dommage ne saurait en répondre solidairement (ATF 130 III 362 consid. 5.2; arrêt 4A_182/2007 du 28 septembre 2007 consid. 4.3.2).

Le demandeur doit prouver les éléments qui permettent de retenir le rapport de cause à effet entre le chef de responsabilité (l'acte illicite) et le dommage.

5.1.2. Quant au dommage, il incombe au demandeur de le prouver (art. 42 al. 1 CO). Toutefois, lorsque le montant exact du dommage ne peut être établi, le juge le détermine équitablement en considération du cours ordinaire des choses et des mesures prises par la partie lésée (art. 42 al. 2

CO).

En vertu de l'art. 42 al. 1 CO, le demandeur doit donc en principe prouver non seulement l'existence du dommage, mais aussi son montant.

L'art. 42 al. 2 CO instaure une preuve facilitée en faveur du demandeur lorsque le dommage est d'une nature telle qu'une preuve certaine est objectivement impossible à rapporter ou ne peut pas être raisonnablement exigée, au point que le demandeur se trouve dans un état de nécessité quant à la preuve (Beweisnot) (ATF 122 III 219 consid. 3a et les arrêts cités; arrêt 4A_307/2008 du 27 novembre 2008 consid. 5.3; cf. HANS-PETER WALTER, in Berner Kommentar, n° 524 ad art. 8 CC). Lorsque tel est le cas, l'existence (ou la survenance) du dommage doit être établie avec une vraisemblance prépondérante WALTER, op. cit., n° 525 ad art. 8 CC).

Quand l'art. 42 al. 2 CO est applicable (état de nécessité quant à la preuve; Beweisnot), il ne libère toutefois pas le demandeur de la charge de fournir au juge, dans la mesure où cela est possible et où l'on peut l'attendre de lui, tous les éléments de fait qui constituent des indices de l'existence du dommage et qui permettent ou facilitent son estimation; il n'accorde pas au lésé la faculté de formuler sans indications plus précises des prétentions en dommages-intérêts de n'importe quelle ampleur (ATF 131 III 360 consid. 5.1 p. 363/364; 122 III 219 consid. 3a; arrêt 4A_481/2012 du 14 décembre 2012 consid. 4). Par conséquent, si le lésé ne satisfait pas entièrement à son devoir de fournir des éléments utiles à l'estimation, l'une des conditions dont dépend l'application de l'art. 42 al. 2 CO n'est pas réalisée, alors même que, le cas échéant, l'existence d'un dommage est certaine. Le lésé est alors déchu du bénéfice de cette disposition; la preuve du dommage n'est pas rapportée et, en conséquence, conformément au principe de l'art. 8 CC, le juge doit refuser la réparation (arrêts 4A_214/2015 du 8 septembre 2015 consid. 3.3; 4A_691/2014 du 1er avril 2015 consid. 6; 4A_481/2012 déjà cité, consid. 4, SJ 2013 I 487).

5.1.3. Dans les procès régis par la maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC), comme c'est le cas de celui qui porte sur les prétentions en dommages-intérêts du lésé, et soumis à la procédure ordinaire (art. 219 ss CPC), il incombe au demandeur d'alléguer les faits (art. 221 al. 1 let. d CPC), d'indiquer, pour chaque allégation de fait, les moyens de preuve qu'il propose (art. 221 al. 1 let. e CPC) et de le faire en temps utile, c'est-à-dire en principe dans la demande (cf. art. 229 al. 1 et 2; 317 al. 1 CPC). De son côté, le défendeur doit exposer dans sa réponse quels sont les faits allégués dans la demande qu'il reconnaît et quels sont les faits qu'il conteste (art. 222 al. 2, 2e phrase, CPC). L'expertise est un des moyens de preuve admis par le CPC (art. 168 al. 1 let. d et art. 183 ss CPC). Le Code des obligations n'impose pas au juge d'ordonner une expertise pour la preuve du rapport de causalité ou de l'existence du dommage ou de sa quotité. Toutefois, même en l'absence d'une disposition légale spéciale, une expertise est imposée par l'art. 8 CC, lorsque le juge n'est pas à même de résoudre, à la lumière de ses propres connaissances, la question qui lui est soumise (cf., à propos de l'expertise médicale pour établir la capacité de discernement, ATF 117 II 231 consid. 2b p. 234-235; à propos de la part du prix forfaitaire correspondant aux travaux effectués, cf. arrêt 4A_146/2015 du 19 août 2015 consid. 4.2; pour une exception, cf. arrêt 4A_249/2008 du 12 décembre 2008 consid. 3).

Le tribunal est lié par les faits allégués par le demandeur (art. 55 al. 1 CPC), comme par les faits non contestés par le défendeur (art. 150 al. 1 CPC). En revanche, en matière de preuves, le tribunal a un pouvoir d'administration d'office: il peut faire administrer d'office des preuves s'il a des motifs sérieux de douter de la véracité d'un fait non contesté (art. 153 al. 2 CPC); il peut procéder d'office à une inspection, aux fins de constater directement des faits ou d'acquérir une meilleure connaissance de la cause (art. 181 al. 1 CPC); il peut ordonner d'office une expertise (art. 183 al. 1 CPC) et il peut d'office contraindre les parties à faire une déposition (art. 192 al. 1 CPC).

5.2.

5.2.1. En l'espèce, la cour cantonale a estimé, à titre principal, que les devis versés à la procédure n'étaient pas propres à établir la quotité du dommage.

Sa motivation ne peut être suivie sans réserves. En effet, outre le fait qu'elle présuppose que tous les dégâts aient été causés par les travaux entrepris dans l'appartement des époux défendeurs, on ne voit pas pourquoi la cour cantonale n'aurait pas pu, si elle n'était pas convaincue par le devis le plus élevé produit par les demandeurs, leur allouer alors le montant du devis, moins élevé, de 66'612 fr. 02 " commandé à la même époque par les intimés " (i.e. les défendeurs).

De plus, il sied de relever que ce n'est pas parce que les demandeurs n'auraient pas " satisfait à leur devoir de fournir tous les éléments utiles à l'estimation de leur dommage " que l'art. 42 al. 2 CO n'est pas applicable, mais parce que les dégâts pour lesquels des frais de réfection sont demandés à titre de dommages-intérêts ne sont pas d'une nature telle qu'une preuve certaine est objectivement impossible à rapporter ou ne peut être raisonnablement exigée; en effet, les frais de réfection peuvent

aisément être établis à l'aide d'un devis ou d'une expertise. Il s'ensuit que la preuve du dommage doit être apportée conformément à l'art. 42 al. 1 CO. C'est donc à tort que les recourants prétendent déduire de la production de devis comparatifs la nécessité d'appliquer l'art. 42 al. 2 CO.

Le sort de la motivation principale de la cour cantonale peut toutefois demeurer indécis, car le recours doit de toute façon être rejeté sur la base de la motivation subsidiaire qu'elle a adoptée.

5.2.2. Dans sa motivation subsidiaire, la cour cantonale a estimé qu'aucun des trois devis produits ne contient d'éléments permettant de s'assurer que seuls les dégâts imputables aux défendeurs sont concernés, étant rappelé que des fissures ont été constatées dans l'appartement des demandeurs avant le début des travaux litigieux et que d'autres travaux susceptibles d'aggraver les fissures ont eu lieu dans l'immeuble à la même époque.

Cette motivation résiste à la critique. Comme le relève expressément la cour cantonale, si les demandeurs ont allégué avoir subi des dégâts, les défendeurs ont contesté dès le début de la procédure de première instance, dans leurs réponses respectives à la demande, que les dégâts constatés aient tous été causés par les travaux entrepris dans l'appartement des époux défendeurs, dès lors que des travaux importants avaient eu lieu ailleurs dans l'immeuble. Pour établir le rapport de causalité entre les travaux entrepris dans l'appartement des époux défendeurs et la quotité du dommage dont ceux-ci sont responsables, les demandeurs ne pouvaient pas se contenter d'affirmer que tous les dégâts avaient été causés par ces travaux et produire un devis (sollicité par eux). En effet, seul un expert est en mesure de se prononcer sur le rapport de causalité entre les différents travaux entrepris dans l'immeuble et à l'extérieur, qui ont concouru, indépendamment les uns des autres, à la survenance de l'intégralité du dommage subi par les demandeurs.

Contrairement à ce que soutiennent les recourants, il n'appartenait pas aux époux défendeurs de prouver ce rapport de causalité; par le courrier de leur mandataire du 21 août 2009, ils ne se sont pas engagés, comme on l'a vu (consid. 4 supra), à apporter eux-mêmes cette preuve et à répondre de dégâts qu'ils n'auraient pas eux-mêmes causés. Le fait que les époux défendeurs aient proposé de faire établir des devis comparatifs ne les obligeait pas à couvrir l'intégralité du dommage et l'établissement de devis ne dispensait pas les demandeurs de l'obligation d'établir le rapport de causalité et la quotité du dommage imputable aux défendeurs. La cour cantonale n'a pas violé l'art. 8 CC en mettant à la charge des demandeurs le fardeau de la preuve du rapport de causalité et de la quotité du dommage imputable aux seuls défendeurs.

Comme l'a relevé la cour cantonale, les demandeurs n'ont pas sollicité d'expertise en première instance, comme ils auraient dû le faire pour se conformer aux règles de la procédure cantonale genevoise. Les recourants ne démontrent pas en quoi la cour cantonale aurait appliqué arbitrairement le droit de procédure cantonal à cet égard. Et il n'y a pas lieu d'examiner plus avant si, en vertu du Code de procédure civile du 19 décembre 2008, le tribunal aurait pu administrer d'office une expertise. On relève d'ailleurs que, même devant le Tribunal fédéral, les demandeurs persistent à nier la nécessité d'une telle expertise, ce qui exclurait déjà toute possibilité d'en faire le reproche à la cour cantonale.

C'est ainsi à tort que les recourants invoquent une violation de l'art. 8 CC, affirmant avoir démontré leur dommage par la production de rapports d'huissiers et de devis.

5.2.3. Il s'ensuit qu'il est superflu d'examiner si c'est arbitrairement que la cour cantonale a retenu aussi que des fissures dans l'appartement des demandeurs préexistaient aux travaux entrepris dans l'appartement des défendeurs situé au-dessus.

En l'absence d'expertise sur tous les autres travaux (combles, tourelle, travaux au 4^e étage, travaux dans l'appartement voisin de celui des époux X. _____, travaux d'introduction électrique au rez-de-chaussée, notamment dans des locaux attenants à l'appartement des époux X. _____, ainsi que travaux sur le domaine public juste devant l'immeuble) qui auraient été susceptibles d'avoir causé les fissures litigieuses, il est sans intérêt d'examiner le grief des recourants portant sur les seuls travaux du 4^e étage, lesquels auraient eu lieu plusieurs mois avant.

Vu l'absence de preuve de la causalité et de la quotité du dommage imputable aux défendeurs, il est inutile d'examiner la question de leur faute, que la cour cantonale a niée.

6.

S'agissant des autres postes de dommage, hormis la perte de jouissance pendant les travaux - poste abandonné par les recourants dans leurs conclusions -, la cour cantonale a estimé que les motifs développés à propos de l'absence de preuve suffisante en ce qui concerne les fissures valaient mutatis mutandis. Elle a complété sa motivation en examinant chacun des différents postes. Dans leur recours, les recourants se contentent d'affirmer avoir prouvé ces postes, sans s'en prendre de manière suffisante à la motivation de la cour cantonale. Au demeurant, dès lors qu'il s'agit de postes accessoires dépendant de la responsabilité pour les dégâts causés, ils ne peuvent qu'être

écartés vu que cette responsabilité a été niée.

7.

Il suit de là que le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable.

Les frais de la procédure doivent être mis solidairement à la charge des recourants (art. 66 al. 1 et 5 LTF). Ceux-ci verseront solidairement une indemnité de dépens aux époux défendeurs, créanciers solidaires, une indemnité de dépens à l'architecte défendeur et une indemnité de dépens à l'entrepreneur défendeur (art. 68 al. 1, 2 et 4 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 8'000 fr., sont mis solidairement à la charge des recourants.

3.

Les recourants verseront solidairement aux intimés H.Y._____ et F.Y._____, créanciers solidaires, une indemnité de 9'000 fr. à titre de dépens.

Les recourants verseront solidairement à chacun des intimés Z._____ SA et A._____ une indemnité de 9'000 fr. à titre de dépens.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et à la Cour de justice du canton de Genève, Chambre civile.

Lausanne, le 19 avril 2016

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

La Présidente : Kiss

Le Greffier : Ramelet