

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/11874/2011

ACJC/81/2014

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU VENDREDI 24 JANVIER 2014

Entre

A _____ **et B** _____, domiciliés _____, appelants d'un jugement rendu par la 17^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 31 mai 2013, comparant tous deux par Me Marlène Pally, avocate, route du Grand-Lancy 12, 1212 Grand-Lancy (GE), en l'étude de laquelle ils font élection de domicile,

et

C _____, sise _____, intimée, comparant par Me Daniel Tunik, avocat, route de Chêne 30, 1211 Genève 17, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 30 janvier 2014.

EN FAIT

- A.** Par jugement rendu le 31 mai 2013, notifié aux parties le 4 juin suivant, le Tribunal de première instance a condamné A_____ et B_____ à payer à C_____ la somme de 112'257 fr. 80 avec intérêts à 5% dès le 8 février 2011 (ch. 1 du dispositif), et ordonné au Conservateur du Registre foncier de Genève de procéder à l'inscription définitive d'une hypothèque légale au profit de C_____ à concurrence du montant précité sur la parcelle n° 1_____, plan n° 2_____, commune d'Hermance, étant la propriété de A_____ et B_____ (ch. 2). Ceux-ci ont également été condamnés à payer à C_____ le coût des extraits du Registre foncier, de l'inscription définitive ainsi que les droits d'enregistrement et d'inscription au Registre foncier (ch. 3).

Le premier juge a arrêté les frais judiciaires, sur demande principale et sur demande reconventionnelle, à 15'720 fr., les a compensés avec les avances fournies par les parties de 16'300 fr. au total et les a mis à la charge de A_____ et de B_____. Ceux-ci ayant effectué une avance de frais de 4'100 fr., ils ont été condamnés à payer à C_____ 11'620 fr. Le Tribunal a ordonné la restitution du solde des avances de 580 fr. en faveur de cette dernière (ch. 4).

Il a enfin condamné A_____ et B_____ à payer à C_____ 15'000 fr. à titre de dépens (ch. 5) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 6).

- B. a.** Par acte déposé au greffe de la Cour de justice le 2 juillet 2013, A_____ et B_____ appellent de ce jugement et en demandent l'annulation.

Ils requièrent préalablement la "réouverture" des enquêtes afin d'auditionner D_____, soit pour elle son associé gérant, ainsi que la "réouverture" de l'instruction en vue d'une expertise propre à évaluer les travaux effectués par C_____. Ils concluent sur le fond, avec suite de frais, à ce que C_____ soit déboutée de toutes ses conclusions, et que leur demande reconventionnelle visant le paiement de 40'924 fr. 60 avec intérêts à 5% dès le 7 novembre 2011 soit "confirmée".

b. C_____ conclut, avec suite de frais, à l'irrecevabilité des conclusions préalables prises par ses adverses parties, ainsi qu'au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement entrepris.

Elle produit un commandement de payer lui ayant été notifié le 19 août 2013 à la requête de A_____ et B_____.

c. Le 1^{er} octobre 2013, les parties ont été informées de la mise en délibération de la cause. A_____ et B_____ n'ont pas fait usage de leur droit à la réplique.

- C.** Les faits pertinents suivants résultent du dossier :

a. C_____, sise à _____ (GE), est active dans l'installation de systèmes électriques.

b. A_____ et B_____ sont copropriétaires de la parcelle n° 1_____, plan n° 2_____, sise _____ (GE).

Ils ont obtenu une autorisation d'y construire une villa avec piscine, dépendance et couvert, ainsi que des sondes géothermiques et panneaux solaires.

Ils ont confié la direction des travaux à E_____, architecte (ci-après : "l'architecte").

c. Le 11 novembre 2009, C_____ a adressé à l'architecte une offre concernant l'installation électrique de la villa, intitulée soumission n° 2197-2009, de 473'904 fr. 45.

A cette offre n'étaient pas joints les documents de soumission établis par l'architecte, prévoyant notamment l'application de la norme SIA 118.

d. A une date indéterminée au début de l'année 2010, l'architecte a adjugé les travaux d'électricité à C_____.

e. Le 15 mars 2010, C_____ a adressé à l'architecte un devis n° 2232-2010 de 272'000 fr., comportant un rabais de 20%.

Elle a ensuite transmis à l'architecte un nouveau devis de 276'190 fr. 10, différence résultant de ce que les frais d'étude n'étaient plus soumis à un rabais de 20%.

Ce devis comportait les différents postes des travaux à effectuer, une description sommaire de ceux-ci, la liste du matériel à installer et son coût.

C_____ a précisé sur la page de garde des deux devis que "la facture ser[ait] établie sur la base des travaux effectués".

f. Selon le procès-verbal de chantier du 20 novembre 2010, C_____ devait assurer le raccordement de la toiture au réseau électrique d'ici le 17 décembre 2010. Une autre société s'occuperait de la pose des panneaux solaires dans le même délai.

g. Le 1^{er} novembre 2010, sur demande de l'architecte, C_____ a établi un nouveau devis concernant l'installation électrique dans la dépendance, n° 2296-2010, de 58'607 fr. 40 et comprenant un rabais de 20%.

h. Le 10 novembre 2010, l'architecte a invité C_____ à s'engager par écrit à installer un tableau de raccordement des panneaux solaires avant le 17 décembre 2010, idéalement même avant le 10 décembre 2010.

i. C_____ a répondu qu'elle ne pouvait pas s'engager sans obtenir de commande signée des travaux conforme à ses devis. Les commandes lui parvenaient "au coup par coup", ce qui rendait toute anticipation difficile.

j. Le 16 novembre 2010, l'architecte a demandé à C_____ si elle aurait résolu le problème du raccordement des panneaux solaires pour le 17 décembre 2010. A_____ et B_____ voulaient au surplus, d'ici le lendemain, la garantie du

raccordement du toit avant la fin de l'année, ce qui était nécessaire pour bénéficier d'une offre des SIG. Les clients se réservaient le droit de mandater une autre entreprise et de réclamer à C_____ un dédommagement.

k. Le 17 novembre 2010, C_____ a indiqué ne pas pouvoir s'engager dans ce sens, sans réponse de son fournisseur. Elle ne prendrait aucune responsabilité sans un engagement signé de l'architecte. Le fait qu'elle dût intervenir sporadiquement sur le chantier engendrait des coûts supplémentaires.

l. Le 18 novembre 2010, l'architecte a relevé que la société en charge de l'installation des panneaux solaires avait programmé le raccordement de ces derniers au réseau SIG le 17 décembre 2010. C_____ aurait dès lors dû commander le tableau nécessaire dès octobre 2010. Ledit raccordement ne pouvant pas être effectué d'ici la fin de l'année par cette dernière, une autre entreprise serait mandatée. Si celle-ci ne pouvait effectuer le raccordement dans ce délai, C_____ serait tenue pour responsable.

L'architecte a en outre relevé que les acomptes versés jusque-là totalisaient 56'900 fr. et couvraient les travaux réalisés, soit l'étude et la pose des tubes et des boîtes vides dans les dalles et les murs.

m. Le 23 novembre 2010, C_____ a contesté les reproches formulés par l'architecte. Selon elle, aucune commande du tableau n'avait été faite malgré ses demandes à ce sujet. Elle y avait néanmoins procédé. Le tableau devait être livré entre le 26 et le 30 novembre 2010 et posé au plus tard le 3 décembre 2010.

Les acomptes ne couvraient cependant pas les travaux effectués et un nouvel acompte devait être effectué avant la pose du tableau.

n. Le 3 décembre 2010, A_____ et B_____ ont rappelé à C_____ qu'ils attendaient l'installation du tableau électrique, à la suite de quoi cette dernière pouvait facturer ce travail. Le contrat était résilié pour le surplus.

Le même jour, C_____ a procédé à ladite installation.

o. Le 10 décembre 2010, l'architecte a requis C_____ de lui transmettre les plans du tubage effectué dans les dalles et les murs, ainsi que la facture finale détaillée, basée sur l'adjudication provisoire du 15 mars 2010, n° 2232-2010. Une entreprise avait été mandatée pour contrôler le travail et les factures de C_____. Si les plans précités n'étaient pas transmis aux maîtres de l'ouvrage le 20 décembre 2010, ils seraient exécutés par un tiers aux frais de C_____.

p. Le 13 décembre 2010, C_____ a transmis à l'architecte sa facture.

Elle se montait à 169'157 fr. 80 au total, TVA de 7.6 % comprise, et présentait un solde de 112'257 fr., après déduction des acomptes versés à hauteur de 56'900 fr. et d'un rabais d'environ 1.5%.

La facture listait les différents postes réalisés en référence aux devis n^{os} 2232-2010 et 2296-2010, et elle comportait les prix desdits postes "en bloc", sans le détail des travaux effectués.

q. Le 17 décembre 2010, C_____ a expliqué à l'architecte n'avoir pas établi des plans relatifs au tubage dans la mesure où ils n'avaient pas été demandés au début des travaux. Elle ne pouvait par conséquent donner suite à sa demande et elle n'assumerait aucune responsabilité si des frais devaient être engagés à cet égard.

La pose du tableau électrique pour laquelle elle s'était engagée avait au surplus été effectuée, et, compte tenu de la volonté commune des parties de mettre un terme à leur relation contractuelle, elle attendait des maîtres de l'ouvrage le paiement de sa facture correspondant aux prestations fournies.

r. Le 27 décembre 2010, A_____ et B_____ ont pris note de l'absence de plans, selon eux contraire aux normes SIA. Les honoraires n'étaient en conséquence pas dus pour ce poste. Ils avaient mandaté une autre entreprise pour effectuer le relevé et le tracé des tubes et boîtes vides ainsi que pour vérifier "s'ils [étaient] conformes". Ces prestations seraient facturées à C_____.

A_____ et B_____ ont également contesté la facture du 13 décembre 2010, au motif qu'elle ne respectait pas l'adjudication du 15 mars 2010 ni les règles de l'art. Le rabais prévu n'était en outre pas appliqué et tout était facturé en bloc, raison pour laquelle ils réclamaient une facture détaillée. Le devis concernant la dépendance n^o 2296 n'avait pas été accepté. C_____ n'avait pas exécuté les travaux demandés par la direction des travaux dans les délais impartis et ne s'était pas occupée du raccordement Swisscom. Le tableau installé le 3 décembre 2010 n'intégrait enfin pas le tableau de la dépendance, ce qui allait entraîner un surcoût. A_____ et B_____ paieraient ce qui était dû après vérification de la facture et contrôle des travaux par une autre entreprise, précisant que ladite facture avait été pour le moins doublée sans raison.

s. Le 27 janvier 2011, C_____ a répondu que la convention des parties ne prévoyait pas l'application des normes SIA. Leur facture du 13 décembre 2010, établie sur la base des devis n^{os} 2232-2010 et 2296-2010, indiquait les postes de travaux effectués et leur prix. Elle était par conséquent suffisamment détaillée. Le tableau de raccordement avait été installé conformément au contrat et un tableau relatif à la dépendance n'avait pas été commandé.

C_____ a imparti un délai de dix jours à A_____ et B_____ pour acquitter sa facture.

t. Le 17 février 2011, A_____ et B_____ ont affirmé à C_____ que les documents de soumission que lui avait adressés l'architecte prévoyaient expressément l'application des normes SIA. Ces documents liaient l'entrepreneur quand bien même ils ne les avaient par retournés signés avec leur offre.

u. Le 28 février 2011, faisant droit à une requête de C_____ du même jour, le Tribunal a ordonné l'inscription provisoire d'une hypothèque des artisans et entrepreneurs à concurrence de 112'287 fr. 80, avec intérêts à 5% par année dès le 8 février 2011, sur la propriété de A_____ et B_____.

L'hypothèque requise a été inscrite provisoirement au Registre foncier le 1^{er} mars 2011.

Le Tribunal a confirmé sa décision par ordonnance du 2 mai 2011, notifiée à C_____ le 5 mai suivant et déployant ses effets jusqu'à accord entre les parties ou droit jugé, la demande au fond devant être introduite sous trente jours.

v. Le 16 mars 2011, sollicitée par A_____ et B_____, la société D_____ a effectué une première analyse du coût des travaux. Pour finaliser son étude, elle avait besoin que C_____ lui transmette les plans et les métrés détaillés des installations réalisées.

Elle a évalué le prix des travaux effectués à 62'522 fr. 31, soit 50'017 fr. 85 après l'application d'un rabais de 20%.

L'analyse de D_____ comportait une évaluation du prix de tous les postes de travaux figurant dans la facture du 13 décembre 2010. En particulier, les frais d'étude (poste n° 34) ont été estimés à 8'000 fr., la mise à terre de la villa et celle de la dépendance (postes n° 03 et 24.003) à respectivement 2'500 fr. et 1'350 fr. 60, et l'installation du tableau électrique (poste n° 02.003) à 4'800 fr.

w. A_____ et B_____ ont requis la poursuite de C_____ pour un montant de 40'924 fr. 60 avec intérêts à 5% dès le 7 novembre 2011, ce qui a donné lieu au commandement de payer n° 13 197818 V notifié et frappé d'opposition le 19 août 2013, indiquant comme cause de l'obligation le trop-payé sur les travaux effectués.

D. a. Le 6 juin 2011, C_____ a saisi le Tribunal d'une demande visant la condamnation de A_____ et B_____ au paiement de 112'257 fr. 80 avec intérêts à 5% l'an dès le 8 février 2011, et à ce qu'il soit ordonné au Registre foncier d'inscrire définitivement sur la propriété de ces derniers, sise dans la commune d'Hermance, une hypothèque des artisans et entrepreneurs à concurrence du montant précité. C_____ a également conclu à la condamnation de A_____ et B_____ à payer tous les frais ainsi que le coût de l'inscription définitive et les droits d'enregistrement au Registre foncier.

b. A_____ et B_____ ont préalablement requis l'ouverture des enquêtes aux fins d'entendre les témoins figurant dans la demande. Sur le fond, ils ont conclu, avec suite de frais, au rejet de ladite demande et à ce qu'il soit ordonné à C_____ de leur remettre sans délai les plans relatifs aux travaux d'électricité de leur propriété.

Les maîtres ont notamment allégué tenir le montant de la facture du 13 décembre 2010 pour exagéré et considérer le prix estimé par D_____ à 50'017 fr. 85 fr. comme exact.

Ils ont également pris des conclusions reconventionnelles en paiement de 40'924 fr. 60, auxquelles C_____ s'est opposée avec suite de frais. Ce montant résultait des acomptes versés en trop à hauteur de 6'882 fr. 15, de la facture de 4'042 fr. 25 du 30 juin 2011 de la société F_____ ayant prétendument réparé certaines malfaçons, et de frais de 30'000 fr. relatifs à la réalisation des plans de tubage par D_____.

c. Durant les débats, plusieurs témoins ont été entendus et les parties se sont réservé la possibilité de requérir une expertise.

Il résulte des enquêtes les éléments pertinents suivants :

ca. Selon l'administrateur de C_____, il n'y avait pas eu d'accord avec l'architecte sur un montant réduit à 272'000 fr. Le premier devis du 15 mars 2010 résultait des négociations avec ce dernier à la suite de la soumission du 11 novembre 2009. L'architecte avait demandé et accepté oralement le devis complémentaire du 1^{er} novembre 2010 concernant la dépendance, remplaçant le poste n° 25 du premier devis. Le rabais de 20% prévu dans les deux devis du 15 mars 2010 s'appliquait "pour autant que les travaux soient tous exécutés par C_____".

L'administrateur de C_____ a confirmé que son entreprise avait en substance réalisé la pose de tubes et de boîtes dans les murs et dalles en béton, ce qui représentait 50% de toute l'installation électrique qui lui avait été confiée. Tous les travaux facturés avaient été effectués par C_____. Le plan de tubage était un document incompréhensible, comportant beaucoup de lignes en raison de la quantité de tubes, raison pour laquelle il n'était jamais demandé ni réalisé. Il avait travaillé sur d'autres chantiers avec l'architecte sans jamais réaliser de plans de tubage. La facture finale n'était pas aussi détaillée que la soumission car celle-ci était destinée à des entreprises et qu'il était inutile de relister tout le matériel sur la facture.

cb. L'architecte a confirmé avoir accepté les soumissions du 15 mars 2010. Le montant de 272'000 fr. prévu pouvait être ajusté en cours de travaux. Le devis général du 11 novembre 2009 ainsi que celui du 1^{er} novembre 2010, concernant la dépendance et qu'il avait sollicité, avaient en revanche été refusés car ils étaient trop élevés. Concrètement, C_____ avait réalisé la mise à terre du bâtiment et posé les tubes dans les dalles et les murs en béton, soit seule la première étape du chantier, représentant entre 10% et 15% du travail. L'essentiel consistait dans la pose des fils et des interrupteurs, travaux qui n'avaient pas été effectués. Les travaux avaient été achevés par la société G_____ plusieurs mois plus tard. A ce moment, il avait été constaté que les travaux avaient été mal exécutés, mais

seulement dans une petite mesure. Aucun avis de défaut n'avait cependant été transmis à l'entrepreneur compte tenu du conflit concernant la facture.

Selon lui, la facture de C_____ du 13 décembre 2010 n'avait pas été établie dans les règles de l'art dans la mesure où le matériel fourni n'était pas détaillé. Elle ne pouvait donc pas être contrôlée. Concrètement, seul 10% du travail avait été effectué, mais plus de 50% facturé. Si l'on prenait 15% du montant devisé de 272'000 fr. en ajoutant "la mise à terre, la fourniture du tableau électrique et l'étude pour la soumission", on arrivait à un certain prix que la facture multipliait par quatre.

D_____ avait été sollicitée pour évaluer le prix des travaux réalisés. Elle avait fait son estimation sur la base des plans électriques fournis par l'entrepreneur, de la soumission et d'une visite du chantier.

cc. Un employé de la société G_____ a confirmé que cette dernière avait repris les travaux électriques sur le chantier. En plus des tubes, l'installation photovoltaïque ainsi que le tableau provisoire de chantier étaient "faits" lors de son intervention. Une partie des travaux de C_____ avait pu être utilisé mais le tubage avait été réalisé au mauvais endroit et dû être refait dans une grande mesure.

La facture de G_____ s'était élevée à environ 330'000 fr.

Un plan de tubage n'aurait pas été réalisé s'il n'avait pas été demandé.

cd. L'exploitant de la société F_____ a expliqué que sa société était intervenue au tout début du chantier. Il avait réalisé de nouvelles saignées dans le béton sur demande des maîtres pour le second électricien, mais ne pouvait pas dire si les travaux effectués par C_____ avaient été bien ou mal faits.

d. Le 19 mars 2013, les parties ont plaidé et persisté dans leurs conclusions, à la suite de quoi la cause a été gardée à juger.

E. Selon le jugement querellé, les parties étaient liées par un contrat d'entreprise, auquel la norme SIA 118 n'était pas intégrée dans la mesure où C_____ avait renvoyé la soumission à l'architecte sans annexer les documents de ce dernier y faisant référence. Les parties avaient résilié le contrat d'un commun accord. Le prix des travaux exécutés au 13 décembre 2011 était donc dû. Il ressortait des enquêtes que l'ensemble des travaux facturés avait été réalisé. Le prix était conforme au premier devis du 15 mars 2010, accepté par A_____ et B_____, et le rabais de 20%, applicable au prix de l'ouvrage complet, n'était pas exigible compte tenu de la résiliation anticipée du contrat.

Les conclusions en paiement de A_____ et B_____ n'étaient pas fondées, d'une part, parce que les défauts de l'ouvrage dont se prévalaient ces derniers n'étaient pas clairement indiqués et qu'aucun avis valable n'avait été communiqué à C_____ à ce sujet. D'autre part, A_____ et B_____ n'avaient produit aucune pièce attestant les frais de réalisation des plans de tubage dont il demandait le

remboursement. De surcroît, il n'était pas démontré que de tels plans avaient été commandés dès le début des travaux.

L'inscription de l'hypothèque légale ayant été requise et opérée dans les trois mois suivant la fin des travaux, son inscription définitive pouvait être ordonnée.

EN DROIT

1. **1.1** Le présent appel est dirigé contre une décision finale rendue dans le cadre d'un litige portant sur une valeur supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC). Il a été déposé en temps utile et selon la forme prescrite (art. 130, 131, 308 al. 1 let. a et 311 CPC).

L'appel est ainsi recevable.

- 1.2** L'instance d'appel revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC).

En vertu de la présomption de l'art. 150 al. 1 CPC, il est admissible dans le cadre de la maxime des débats de considérer comme non contestés les faits retenus dans la décision attaquée s'ils ne sont pas critiqués par l'appelant (TAPPY, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JdT 2010 III 115, p. 137; REETZ/THEILER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2013, n. 38 ad art. 311).

2. Les appelants requièrent à titre préalable l'audition de l'associé gérant de D _____ ainsi qu'une expertise visant à évaluer les travaux effectués par C _____.

Les faits et moyens de preuves nouveaux ne sont pris en compte que (a) s'ils sont invoqués ou produits sans retard et (b) s'ils ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (art. 317 CPC).

En l'espèce, l'administration des deux moyens de preuve susmentionnés aurait pu être sollicitée par les appelants en première instance, dans la mesure où il ne s'agit pas de moyens apparus seulement en appel. Ils ne visent pas non plus à démontrer des faits survenus seulement après la fin des débats devant le premier juge.

Or, les appelants n'allèguent ni ne prouvent en quoi ils auraient été empêchés de requérir le Tribunal d'administrer de telles preuves. Les parties se sont en particulier réservé la possibilité de solliciter une expertise, mais aucune d'elles n'a finalement formulé une requête dans ce sens.

Les conclusions préalables des appelants sont dès lors irrecevables.

Pour le surplus, le commandement de payer versé à la procédure par l'intimée, notifié à cette dernière le 19 août 2013, soit après la fin des débats de première instance, est recevable.

3. Les appelants reprochent tout d'abord au premier juge d'avoir considéré que la norme SIA-118 n'était pas intégrée au contrat entre les parties.

3.1 Aux termes de l'art. 363 CO, le contrat d'entreprise est un contrat par lequel une des parties (l'entrepreneur) s'oblige à exécuter un ouvrage, moyennant un prix que l'autre partie (le maître) s'engage à lui payer.

Tant que l'ouvrage n'est pas terminé, le maître peut toujours se départir du contrat, en payant le travail fait et en indemnisant complètement l'entrepreneur (art. 377 CO). Le maître doit payer le travail réalisé jusque-là, soit tous les travaux nécessaires à l'exécution de l'ouvrage, y compris les travaux préparatoires et les montants correspondant à la matière fournie (CHAIX, Commentaire romand CO I, 2^e éd., 2012, n. 10 ad art. 377 CO; ZINDEL/PULVER, Basler Kommentar CO I, 5^e éd., 2011, n. 13 ad art. 377 CO).

La norme SIA 118 n'a pas force obligatoire telle une loi ou une ordonnance et ne constitue pas en soi une source de droit (GAUCH, Der Werkvertrag, 5^e éd., 2011, n. 282).

En tant que réglementation à caractère privé, le contenu des normes SIA doit être prouvé (arrêt du Tribunal fédéral 4P.47/2006 du 2 juin 2006 consid. 2.4.2). Il ne constitue pas un fait notoire (arrêt du Tribunal fédéral 4A_428/2007 du 2 décembre 2008 consid. 3.1).

Le Tribunal fédéral ne reconnaît pas non plus dans les normes SIA, constituant les conditions générales, l'expression générale d'un usage de la branche. Il ne les prend en compte que lorsque les parties les intègrent à leur contrat. De telles clauses contractuelles prédéfinies peuvent exprimer une pratique ou une opinion de la branche, mais cela n'est pas présumé et doit être démontré dans le cas concret (ATF 118 II 295 consid. 2a; arrêt du Tribunal fédéral 4A_393/2007 du 3 décembre 2007 consid. 2.1). Les normes SIA peuvent être intégrées au contrat non seulement de manière expresse, mais également tacitement (arrêts du Tribunal fédéral 4A_393/2007 du 3 décembre 2007 consid. 2.1; 4C.261/2005 du 9 décembre 2005 consid. 2.3), notamment lorsque l'entrepreneur sait que le maître entend appliquer les normes SIA dans ses contrats (arrêt 4C.261/2005 précité, consid. 2.4).

3.2 En l'espèce, les appelants ont fait construire sur leur bien-fonds une villa avec piscine, dépendance et couvert, ainsi que des sondes géothermiques et panneaux solaires. Dans le cadre de ce chantier, les travaux d'électricité ont été confiés par leur architecte à l'intimée au début de l'année 2010.

Au vu de ces éléments, les parties sont liées par un contrat d'entreprise, ce qu'elles ne contestent pas.

Les parties y ont mis fin le 3 décembre 2010, après l'installation par l'intimée du tableau électrique nécessaire à la pose des panneaux solaires.

Les appelants contestent vainement une résiliation du contrat d'un commun accord, dans la mesure où l'intimée, dans sa lettre du 17 décembre 2010, a exprimé son accord avec ladite résiliation. Cette question est de toute manière

sans pertinence dans la mesure où le prix des travaux effectués est dû dans le cas d'une résiliation anticipée du contrat, qu'elle soit unilatérale ou consensuelle.

3.3 Les parties n'ont pas expressément intégré la norme SIA 118 dans leur contrat, dans la mesure où les documents de soumission établis par l'architecte prévoyant son application n'ont pas été signés par l'intimée.

Les appelants considèrent néanmoins que la norme SIA 118 fait partie du contrat. Ils se prévalent à cet égard de l'établissement par l'architecte des documents de soumission précités, agissant pour leur compte, de la qualité de professionnel de ce dernier et de l'intimée ainsi que de l'importance du chantier, éléments qui devaient conduire l'intimée à considérer que le contrat avec les appelants intégrait la norme SIA 118.

L'intimée ne reconnaît cependant pas avoir vu les documents de soumission de l'architecte, et les appelants ne prouvent pas que ces documents ont été présentés à leur adverse partie. Il n'est pas non plus démontré que l'intimée avait connaissance d'une quelconque habitude de l'architecte d'appliquer la norme SIA 118. Enfin, l'importance du chantier à elle seule ne suffit pas à conduire à l'application de la norme SIA.

Il n'est ainsi pas établi que l'intimée aurait tacitement accepté d'intégrer la norme SIA 118 au contrat des parties, qu'aucune d'elles n'a au demeurant produite.

Le grief des appelants doit donc être rejeté.

- 4.** Les appelants considèrent que le premier juge a retenu à tort que les travaux réalisés par l'intimée étaient conformes au contrat et que sa facture du 13 décembre 2010 correspondait auxdits travaux. Plus particulièrement, ils reprochent au premier juge de n'avoir pas cherché à établir le montant réel des travaux réalisés par l'intimée.

4.1 Le prix de l'ouvrage est payable au moment de la livraison (art. 372 al. 1 CO).

Dans le cas d'une résiliation du contrat, la partie livrée de l'ouvrage inachevé est assimilée à un ouvrage complet (ATF 130 III 362 consid. 4.2 et ATF 116 II 450 consid. 2a/aa et 2b/aa; arrêt du Tribunal fédéral 4A_53/2012 du 31 juillet 2012 consid. 4.3).

4.1.1 Lorsque le prix a été fixé à forfait, l'entrepreneur est tenu d'exécuter l'ouvrage pour la somme fixée (art. 373 al. 1 CO).

Si le prix n'a pas été fixé d'avance, ou s'il ne l'a été qu'approximativement, il doit être déterminé d'après la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur (art. 374 CO).

Lorsque le devis approximatif arrêté avec l'entrepreneur se trouve sans le fait du maître dépassé dans une mesure excessive, le maître a le droit, soit pendant, soit après l'exécution, de se départir du contrat (art. 375 al. 1 CO).

Dans le cas du prix effectif, les parties refusent d'être liées par un prix fixé d'avance, ce qui est le cas aussi bien lorsqu'elles renoncent à fixer un prix que lorsqu'elles en font une estimation seulement sommaire. Entre ces deux types de prix existe une catégorie intermédiaire, dans laquelle les parties font une estimation plus précise du coût de l'ouvrage, en établissant un devis approximatif visé par l'art. 375 CO et procurant des droits supplémentaires au maître. Les parties peuvent aussi convenir d'un prix approximatif ("Circa-Preis"), par exemple en fixant un montant maximum et minimum (CHAIX, op. cit., 2012, n. 7 et 8 ad art. 374 CO; ZINDEL/PULVER, op. cit., n. 1, 5 et 10 ad art. 374 CO). Ce cas-ci suppose que les parties se soient mises d'accord sur le prix. L'opinion selon laquelle de l'existence d'un devis approximatif découle un prix approximatif méconnaît l'art. 374 CO, dans la mesure où, le devis approximatif ne comportant pas un accord sur le prix, celui-ci ne peut être considéré comme convenu par les parties, même de manière approximative (GAUCH, op. cit., n. 940)

Déterminer si les parties ont fait une estimation du coût de l'ouvrage (devis approximatif), sans force obligatoire, ou si elles ont convenu d'un prix approximatif ("Circa-Preis") auquel elles sont liées est une question d'interprétation. En cas de doute, la solution la plus favorable au maître doit être retenue (GAUCH, op. cit., n. 941).

Dans le cas où les parties se sont entendues sur un devis approximatif, le prix doit de toute manière être fixé selon la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur (GAUCH, op. cit., n. 938). Le devis ne liant pas les parties, l'entrepreneur ne peut pas prétendre, par principe, au paiement du montant devisé lorsque l'ouvrage est réalisé à meilleur compte. Cela découle du but de la disposition, qui tend à protéger les intérêts du maître et non ceux de l'entrepreneur. En effet, seul le maître peut déduire certains droits en cas de dépassement excessif (CHAIX, op.cit., n. 6 ad art. 375 CO; ZINDEL/PULVER, op. cit., n. 5 ad art. 375 CO).

4.1.2 A défaut de règles prévues pour la fixation du prix effectif, il appartient au juge de le fixer. Le prix effectif couvre les frais de l'entrepreneur concernant le matériel et la main-d'œuvre (salaire du personnel, rémunération des sous-traitants, frais d'utilisation des machines, coût des matériaux), les frais généraux (frais administratifs ou commerciaux) et un bénéfice équitable. Sont déterminants les frais nécessaires à une exécution diligente des travaux. Dans sa décision sur le montant des prix effectifs, le juge doit prendre en considération toutes les circonstances de chaque cas d'espèce; il est tenu par les accords des parties. Dans tous les cas, il dispose d'un certain pouvoir d'appréciation (CHAIX, op. cit., n. 10 ad art. 374 CO; GAUCH, op. cit., n. 957 ss; ZINDEL/PULVER, op. cit. n. 12 à 15 ad art. 374 CO).

Le fardeau de la preuve du prix effectif incombe à l'entrepreneur. Il doit démontrer l'existence des éléments nécessaires au juge pour fixer le prix, soit en particulier que les prestations exécutées correspondent à la convention des parties,

que les frais évoqués sont réels et effectivement supportés par l'entrepreneur, que les frais effectivement engagés étaient nécessaires à une exécution diligente de l'ouvrage, et que le prix a été calculé conformément aux règles définies par les parties, à des normes valablement intégrées dans le contrat ou aux prix usuels (CHAIX, op. cit., n. 15 ad art. 375 CO; ZINDEL/PULVER, op. cit. n. 18 ad art. 374 CO).

Une expertise privée établie pour l'une ou l'autre des parties ne constitue pas un moyen de preuve dans un éventuel procès, mais n'a que la valeur d'une simple allégation de la partie qui la produit (ATF 132 III 83 consid. 3.4; arrêt du Tribunal fédéral 4A_255/2013 du 4 novembre 2013 consid. 5.1).

4.2 En l'espèce, il n'est pas contesté que l'intimée peut prétendre au prix des travaux effectués jusqu'à la fin du contrat des parties, travaux immédiatement livrés en raison de leur nature et devant être considérés comme un ouvrage complet.

La facture émise à ce sujet par l'intimée le 13 décembre 2010, de 169'157 fr. 80, est cependant contestée par les appelants, ceux-ci considérant que le prix dû ne dépasse pas 50'017 fr. 85, correspondant au montant arrêté par D_____ dans son évaluation du 16 mars 2011 et comprenant un rabais de 20%.

Les parties ne sont pas convenues d'un prix ferme ni par ailleurs d'un prix approximatif. En se mettant d'accord sur les devis du 15 mars 2010, en particulier sur le montant total de 272'000 fr., elles ont en effet uniquement entendu prévoir un devis approximatif, sans être liées au sujet du prix. Ce point n'est pas contesté. Les appelants se prévalent précisément du prix effectif des travaux. L'intimée, en se référant notamment à la précision contenue dans la page de garde des devis précités selon laquelle "[l]a facture sera établie sur la base des travaux exécutés", reconnaît quant à elle que les parties n'ont pas convenu d'un prix ferme et que ledit prix devrait être arrêté sur la base des prestations effectivement réalisées.

Le prix n'étant pas stipulé, conformément aux règles vues ci-avant, il doit être arrêté selon la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur.

Sur ce point, la preuve incombe à l'intimée.

4.3 Contrairement à la position défendue par cette dernière, reprise à tort par le premier juge, le devis approximatif n'a pas d'effet contraignant vis-à-vis du maître de l'ouvrage et l'entrepreneur ne peut pas prétendre au paiement du montant qui y est prévu. L'intimée s'efforce ainsi vainement de démontrer que les prix des différents postes de la facture litigieuse sont conformes voire inférieurs au devis du 15 mars 2010 ainsi qu'à celui du 1^{er} novembre 2010, étant rappelé que l'accord des maîtres en relation avec le second devis n'est pas établi.

Il ne ressort au demeurant pas du dossier que la moitié des travaux devisés ait été réalisée comme l'allègue l'intimée. En particulier, selon le témoignage de l'architecte, seuls 10 à 15% des travaux ont été effectués. La facture de G_____,

ayant pris la suite de l'intimée sur le chantier, s'est en outre élevée à 330'000 fr. selon les déclarations de l'un de ses employés. Le coût de l'intervention de G_____, plus élevé que le devis de l'intimée pour l'entier des travaux, permet de douter que cette dernière ait effectué plus de la moitié des travaux, justifiant une facture de 169'157 fr. 80 en rapport avec un devis de 272'000 fr.

L'examen réalisé par D_____, contesté par l'intimée, est dépourvu de force probante au vu de sa nature privée. Son contenu doit être tenu pour de simples allégations des appelants.

Sa lecture fait néanmoins apparaître que tous les postes de la facture du 13 décembre 2010 correspondent à des travaux effectifs et convenus, dans la mesure où chacun d'eux a fait l'objet d'une évaluation, qu'il n'est pas fait mention de travaux facturés non compris dans le devis du 15 mars 2010, et que celui-ci a été accepté par les appelants. Il n'est donc pas contesté que chaque poste de travaux facturés correspond à une activité effective et convenue entre les parties, contrairement à ce qu'avancent les maîtres en appel de manière toute générale.

L'intimée doit cependant aussi apporter la preuve des éléments nécessaires pour fixer le prix des travaux réalisés, soit pour le moins le coût du matériel et de la main-d'œuvre effectivement engagés, respectivement la règle à appliquer pour calculer le prix.

A défaut de requête des parties dans ce sens, aucune expertise n'a été réalisée en relation avec le coût effectif des travaux.

Les éléments pertinents pour déterminer le prix ne ressortent par ailleurs pas de la facture du 13 décembre 2010, listant les postes de travaux facturés, sans détailler le matériel et la main-d'œuvre effectivement engagés ni leur coût. Les devis du 15 mars 2010 sont certes plus détaillés, dans la mesure où le second comporte un résumé succinct des travaux ainsi qu'une liste du matériel et une indication de son coût. Ils ne permettent toutefois pas de déterminer le coût du matériel et de la main d'œuvre effectivement mis à contribution dans le cadre des travaux finalement réalisés.

Comme vu plus haut (cf. supra consid. 3.1), le juge ne peut au surplus appliquer d'office une réglementation privée concernant le calcul du prix de l'ouvrage.

4.4 Le seul élément du dossier donnant des indications au sujet de la valeur de l'ouvrage consiste dans le témoignage de l'architecte en première instance. Il revêt une force probante certaine compte tenu de ce que, d'une part, l'architecte a suivi tout le chantier à titre professionnel et, d'autre part, qu'il représente les maîtres de l'ouvrage en qualité de mandataire.

Selon les explications de l'architecte, la facture ne pouvait pas être contrôlée à défaut d'être suffisamment détaillée. Il considérait, cela étant, qu'entre 10 et 15% des travaux avaient été réalisés. Leur prix devait comprendre 15% du montant du montant devisé de 272'000 fr., soit 40'800 fr., auquel devait être ajouté le coût de

la mise à terre, de la fourniture du tableau électrique et de l'étude pour la soumission. A défaut de ressortir du dossier, le coût de ces postes sera arrêté sur la base de l'estimation de D_____, correspondant aux montants reconnus par les appelants. Le prix de la mise à terre est ainsi fixé à 8'000 fr. (villa) et 2'500 fr. (dépendance), celui de la fourniture du tableau électrique à 4'800 fr. et les frais d'étude sont arrêtés à 8'000 fr. Le prix de l'ouvrage déterminé sur la base des déclarations de l'architecte se monte ainsi au total à 57'450 fr. 60 (40'800 fr. + 8'000 fr. + 2'500 fr. + 4'800 fr. + 8'000 fr.).

4.5 A défaut d'autres éléments probants permettant de déterminer le coût effectif de l'ouvrage plus précisément, et compte tenu du pouvoir d'appréciation dont la Cour jouit à ce sujet, le prix sera fixé au montant arrondi de 57'500 fr. sur la base des déclarations de l'architecte. Il convient d'y ajouter la TVA, de 7.6% à l'époque des travaux, ce qui amène à un total de 61'870 fr.

Le rabais de 20% prévu dans les devis du 15 mars 2010 n'est pas applicable au vu de la résiliation anticipée du contrat, conformément aux explications de l'intimée, admises en première instance et non contestées en appel.

Après déduction des acomptes versés par les maîtres de l'ouvrage à hauteur de 56'900 fr., le solde du prix s'élève à 4'970 fr. (61'870 fr. – 56'900 fr. = 4'970 fr.). S'y ajoutent des intérêts non contestés par les appelants de 5% dès le 8 février 2011. Au-delà de cette somme, l'intimée doit être déboutée de ses conclusions en paiement.

Le jugement querellé sera dès lors annulé et réformé dans le sens précité.

- 5.** Les appelants contestent l'inscription d'une hypothèque légale sur leur parcelle et leur condamnation aux frais y relatifs.

5.1 Selon l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale les artisans et entrepreneurs employés à la construction ou à la destruction de bâtiments ou d'autres ouvrages, au montage d'échafaudages, à la sécurisation d'une excavation ou à d'autres ouvrages, sur l'immeuble pour lequel ils ont fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement, que leur débiteur soit le propriétaire foncier, un artisan ou un entrepreneur, un locataire, un fermier ou une autre personne ayant un droit sur l'immeuble.

Aux termes de l'art. 839 CC, l'hypothèque des artisans et des entrepreneurs peut être inscrite à partir du jour où ils se sont obligés à exécuter le travail ou les ouvrages promis (al. 1). L'inscription doit être obtenue au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (al. 2). Elle n'a lieu que si le montant du gage est établi par la reconnaissance du propriétaire ou par le juge (al. 3).

Le délai susmentionné était cependant de trois mois avant l'entrée en vigueur de l'actuel art. 839 CC le 1^{er} janvier 2012 (art. 839 al. 2 aCC).

Lorsque, avant l'achèvement des travaux, ceux-ci sont retirés à l'entrepreneur, c'est la date de ce retrait qui constitue le point de départ du délai de trois mois précité (ATF 102 II 206 consid. 1a et 39 II 210 consid. 3).

5.2 En l'espèce, il est établi et non contesté que l'intimée a fourni des matériaux et du travail pour l'immeuble des appelants et qu'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs y a été inscrite, à titre provisoire, le 1^{er} mars 2011, soit dans le délai de trois mois anciennement applicable depuis la fin des travaux, correspondant en l'occurrence à la date de la résiliation du contrat le 3 décembre 2010.

Il est au surplus acquis et non contesté que la demande au fond, déposée le 6 juin 2011, a été introduite dans le délai de 30 jours imparti à cet effet à l'intimée par décision sur mesures provisionnelles notifiée à cette dernière le 5 mai 2011.

L'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs sur l'immeuble des appelants ne peut cependant être ordonnée qu'à hauteur du montant de la créance reconnue par le juge, soit de 4'970 fr., avec intérêts à 5% dès le 8 février 2011.

Le jugement querellé sera dès lors annulé sur ce point et réformé dans le sens précité.

Les appelants n'expliquent au surplus pas en quoi leur condamnation au paiement des frais relatifs à l'inscription définitive de l'hypothèque légale est contestable. A défaut de motivation, leurs conclusions sur ce point sont irrecevables.

- 6.** Les appelants persistent à conclure en appel au paiement par l'intimée de 40'924 fr. 60.

Leur appel ne comporte cependant aucune motivation à ce sujet, expliquant en quoi le premier juge aurait rejeté à tort leur demande reconventionnelle. Il est ainsi irrecevable sur ce point.

Au demeurant, leurs conclusions y relatives sont infondées. Le montant de 40'924 fr. 60 consiste en effet en une créance en répétition de l'indu (6'882 fr. 15), en dommages-intérêts résultant de malfaçons (facture de F_____ de 4'042 fr. 45) et en paiement du plan de tubage réalisé par D_____ (30'000 fr). Or, le prix de l'ouvrage, comme vu ci-avant (cf. supra consid. 4.5), est supérieur aux acomptes versés, de sorte qu'aucun remboursement n'est dû par l'intimée. Aucun avis des défauts suffisamment précis n'a été transmis par les maîtres de l'ouvrage à l'entrepreneur au sujet des malfaçons invoquées, qui n'ont de surcroît pas été confirmées par l'exploitant de F_____ durant les enquêtes. Il résulte enfin du dossier, en particulier du témoignage de l'employé de G_____, que l'entrepreneur n'avait pas l'obligation d'établir un plan de tubage, dont le coût, contesté, n'est de toute manière pas étayé.

Le jugement querellé sera donc confirmé en tant qu'il déboute les appelants de leurs conclusions en paiement.

-
7. **7.1** Les appelants sont déboutés de leurs conclusions en paiement de 40'924 fr. 60 ainsi que sur le principe de l'inscription d'une hypothèque légale et des frais y relatifs. Ils seront donc condamnés à un tiers des frais d'appel. L'intimée en paiera les deux-tiers dans la mesure où elle succombe pour le surplus (art. 95 et 106 al. 2 CPC).

Les frais d'appel sont arrêtés à 12'000 fr. (art. 13, 17 et 35 du Règlement fixant le tarif des frais en matière civile (RTFMC - E 1 05.10)) et compensés par l'avance opérée par les appelants, laquelle reste acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC). L'intimée, tenue aux deux-tiers des frais s'élevant à 8'000 fr., sera condamnée à rembourser cette somme aux appelants (art. 111 al. 2 CPC).

L'intimée sera également condamnée à payer les deux-tiers des dépens des appelants, le tiers restant étant dû par ceux-ci à leur adverse partie. Les dépens d'appel sont fixés à 7'400 fr. pour les appelants et 3'700 fr. pour l'intimée, TVA et débours compris (art. 95, 104 al. 1, 105 et 106 CPC; art. 25 et 26 al. 1 LaCC ; art. 25 al. 1 LTVA; art. 84, 85 al. 1 et 90 RTFMC).

7.2 Aux termes de l'art. 318 al. 3 CPC, si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de la première instance.

Le montant des frais judiciaires de 15'720 fr. et celui des dépens de 15'000 fr. fixés en première instance n'étant pas contestés, ils ne seront pas revus. Le montant des frais judiciaires sont au surplus entièrement couverts par les avances des parties de 16'300 fr. au total, restant acquises à l'état à hauteur de 15'720 fr. et étant remboursées à l'intimée à hauteur de 580 fr.

La répartition des frais de première instance sera en revanche modifiée dans le sens précité (art. 106 al. 2 CPC). L'intimée étant tenue au paiement des frais judiciaires à hauteur de 10'480 fr. ($\frac{2}{3} \times 15'720$ fr.) et ayant effectué une avance à ce titre de 12'200 fr., dont 580 fr. lui seront restitués, les appelants devront lui rembourser 1'140 fr. ($12'200$ fr. – 580 fr. – 10'480 fr.). Les appelants et l'intimée seront au surplus condamnés au paiement des dépens de leur adverse partie à hauteur respectivement de 5'000 fr. et de 10'000 fr.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ et B_____ contre le jugement JTPI/7000/2013 rendu le 31 mai 2013 par le Tribunal de première instance dans la cause C/11874/2011-17.

Au fond :

Annule les chiffres 1, 2, 4 et 5 du jugement entrepris, et statuant à nouveau :

Condamne A_____ et B_____ à payer à C_____ 4'970 fr. avec intérêts à 5% dès le 8 février 2011.

Ordonne l'inscription définitive au Registre foncier de Genève, au profit de C_____, de l'hypothèque légale provisoirement inscrite en faveur de cette dernière sur la parcelle n° 1_____, plan n° 2_____ de la commune de _____, propriété de A_____ et B_____, à hauteur de 4'970 fr., avec intérêts à 5% dès le 8 février 2011.

Arrête les frais judiciaires de première instance à 15'720 fr. et les compense avec l'avance opérée par les parties.

Invite les services financiers du Pouvoir judiciaire à restituer à C_____ 580 fr.

Met les frais judiciaires à la charge de A_____ et B_____ à hauteur d'un tiers et de C_____ à hauteur de deux-tiers.

Condamne en conséquence A_____ et B_____ à rembourser à C_____ l'avance de frais qu'elle a effectuée à hauteur de 1'140 fr.

Condamne A_____ et B_____ à verser à C_____ 5'000 fr. au titre de dépens de première instance.

Condamne C_____ à verser à A_____ et B_____ 10'000 fr. au titre de dépens de première instance.

Confirme le jugement entrepris pour le surplus.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais d'appel :

Arrête les frais judiciaires à 12'000 fr. et les compense avec l'avance opérée par A_____ et B_____.

Met les frais judiciaires à la charge de A_____ et B_____ à hauteur d'un tiers et de C_____ à hauteur de deux-tiers.

Condamne en conséquence C_____ à rembourser à A_____ et B_____ l'avance de frais qu'ils ont effectuée à hauteur 8'000 fr.

Condamne A _____ et B _____ à verser à C _____ 3'700 fr. au titre de dépens.

Condamne C _____ à verser à A _____ et B _____ 7'400 fr. au titre de dépens.

Siégeant :

Madame Florence KRAUSKOPF, présidente; Madame Marguerite JACOT-DES-COMBES et Madame Elena SAMPEDRO, juges; Madame Nathalie DESCHAMPS, greffière.

La présidente :

Florence KRAUSKOPF

La greffière :

Nathalie DESCHAMPS

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF : RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 30'000 fr.