

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/15636/2009

ACJC/1224/2013

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre civile**

**DU VENDREDI 18 OCTOBRE 2013**

Entre

**Monsieur A\_\_\_\_\_ et Madame B\_\_\_\_\_**, domiciliés \_\_\_\_\_ (GE), appelants d'un jugement rendu par la 13<sup>ème</sup> Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 21 janvier 2013, comparant par Me Gilles Crettol, avocat, place du Molard 3, 1204 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

**C\_\_\_\_\_ SA**, ayant son siège \_\_\_\_\_ (GE), intimée, comparant par Me Alexandre de Senarclens, avocat, rue de Candolle 16, 1205 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 21.10.2013.

---

## **EN FAIT**

- A. a.** Par jugement JTPI/794/2013 prononcé le 21 janvier 2013, reçu le 24 du même mois par les parties, le Tribunal de première instance a statué sur les diverses prétentions formulées par C\_\_\_\_\_ SA à l'encontre des époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, fondées sur le contrat d'entreprise qui a lié ces parties.

Aux termes de cette décision, il a : condamné les conjoints à payer à la société la somme de 53'030 fr. 25 avec intérêts à 5% dès le 3 avril 2009 (ch. 1), ordonné l'inscription définitive au Registre foncier de Genève, au profit de C\_\_\_\_\_ SA , de l'hypothèque légale provisoirement inscrite le 24 avril 2009 sur la parcelle appartenant aux époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, à concurrence du montant précité (ch. 2), condamné les conjoints aux dépens, y compris au versement d'une indemnité de procédure de 5'300 fr. (ch. 3), et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).

**b.** Par acte expédié le 25 février 2013, A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ forment appel de ce jugement. Ils invitent la Cour, après annulation du jugement déféré dans son ensemble, à débouter C\_\_\_\_\_ SA de ses conclusions, sous suite de frais de première et de seconde instances.

**c.** La société propose la confirmation de la décision querellée, avec suite de frais également.

**d.** Par pli du 16 juillet 2013, les parties ont été informées de la mise en délibération de la cause.

- B.** Les faits pertinents suivants résultent du dossier soumis à la Cour :

**a.** Après avoir acquis, au mois de juin 2006, la propriété de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_, plan \_\_\_\_\_, de la commune de \_\_\_\_\_ (GE), les époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ont décidé d'y construire une villa.

En vue de la réalisation des travaux d'installations sanitaires projetés, les conjoints se sont adressés, pour l'exécution de ces prestations, à C\_\_\_\_\_ SA - société ayant son siège à Genève - et, pour assurer la direction de ces travaux, à l'atelier d'architectes D\_\_\_\_\_ SA.

**b.** Les conjoints et C\_\_\_\_\_ SA ont conclu, le 7 août 2007, un contrat d'entreprise, auquel ils ont intégré la norme SIA-118 "*Conditions générales pour l'exécution de travaux de la construction*", édition 1977/1991 (ci-après : SIA-118).

Cette convention stipulait que les maîtres de l'ouvrage seraient représentés par D\_\_\_\_\_ SA. La rémunération, forfaitaire, de l'entrepreneur a été arrêtée à 85'587 fr. 20.

---

Faisait partie intégrante du contrat, la soumission établie le 30 juillet 2007 par C\_\_\_\_\_ SA, document qui répertorie les prestations et tarifs proposés par cette société. Une partie de l'activité énumérée portait tant sur la fourniture d'appareils sanitaires courants (baignoires, lavabos, WC, etc.) et de matériaux divers (tels que des articles d'isolations phoniques pour ces appareils) que sur le "*montage*" de ces éléments; l'ensemble de cette activité a été devisé 19'330 fr. 95. La fourniture et la pose de conduites ("*tuyauterie sanitaire*") étaient également prévues.

**ca.** Les travaux ont débuté à une date indéterminée.

**cb.** En cours de chantier, les parties ont convenu, à l'initiative de A\_\_\_\_\_, que ce dernier s'occuperait personnellement de l'acquisition des appareils sanitaires à installer dans la maison.

**cc.** Entre les mois de septembre et de décembre 2008 notamment, C\_\_\_\_\_ SA a exécuté des travaux complémentaires à ceux initialement convenus. Les prestations concernées, qui totalisaient 33'318 fr. 30, ont fait l'objet de quatre avenants au contrat d'entreprise.

**cd.** Divers travaux ont, par ailleurs, été exécutés en régie. Ceux-ci ont, pour l'essentiel, consisté dans l'installation d'une partie des appareils fournis par le maître de l'ouvrage ainsi que dans des prestations de finitions portant sur les autres matériaux acquis par le propriétaire (dont l'installation a fait l'objet de l'un des avenants évoqué au paragraphe précédent).

La direction des travaux n'a pas signé les bons de régie établis par C\_\_\_\_\_ SA à ces occasions.

**ce.** En cours de chantier, les époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ se sont acquittés de quatre des cinq demandes d'acomptes ("*avis de situation*") que leur a adressées l'entreprise.

**cf.** Les travaux ont été achevés à la fin du mois de février 2009.

**d.** Le 3 mars 2009, C\_\_\_\_\_ SA a adressé à D\_\_\_\_\_ SA une facture finale. Celle-ci incluait, entre autres, les travaux complémentaires (33'318 fr. 30; cf. lettres B.cc supra) et prestations en régie (pour un montant total de 5'937 fr. 60; cf. lettre B.cd ci-dessus) exécutés; la somme de 19'330 fr. 95 - correspondant aux postes de fourniture et de pose des appareils sanitaires ainsi que, notamment, des matériaux d'isolations phoniques y relatifs - était déduite de la somme réclamée. Compte tenu des quatre acomptes versés par les époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, un solde de 55'396 fr. 80 était dû (15'030 fr. 25 au titre d'acompte non payé + 40'366 fr. 55 de solde).

Etaient annexés à cette facture les bons de régie concernés.

---

e. Le 10 mars 2009, D\_\_\_\_\_ SA a établi un "*arrêté de compte*" relatif aux prestations exécutées par C\_\_\_\_\_ SA fixant - sur la base des postes retenus dans le décompte final, lequel incluait les bons de régie - à 38'000 fr. la somme dont les conjoints demeuraient redevables; pour calculer ce montant, il a été tenu compte - par erreur - du fait que les propriétaires s'étaient acquittés de l'ensemble des avis de situation établis par C\_\_\_\_\_ SA, y compris de la dernière demande d'acompte (15'030 fr. 25) demeurée impayée.

C\_\_\_\_\_ SA a approuvé ce document, au bas duquel elle a apposé, le 16 mars 2009, le tampon de sa société.

f. Le 15 juin 2009, les époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ se sont plaints auprès de C\_\_\_\_\_ SA de l'état de deux vasques - soit les cuvettes - de lavabos, lesquelles auraient été cassées au moment de leur pose, ainsi que de la présence de "*bruits de circulation d'eau extrêmement importants et anormaux dans les tuyaux d'alimentation des salles de bains entraînant des conditions d'utilisation de l'immeuble non acceptables*". Ils estimaient, de surcroît, que l'entreprise avait, "*dans le cadre de l'arrêté de compte*", unilatéralement modifié le contrat initial qui les liait, "*en [facturant] la pose des appareils en régie horaire alors même que cette pose était forfaitisée*".

En réponse, C\_\_\_\_\_ SA a rappelé aux conjoints ne pas être l'auteure de l'arrêté de compte critiqué et a refusé toute intervention en relation avec les défauts évoqués, niant que sa responsabilité puisse être tenue pour engagée à leur sujet.

g. Le Tribunal a procédé à l'audition de témoins en relation avec les divers éléments soulevés par les époux dans leur missive du 15 juin 2009.

ga. Les déclarations suivantes ont été recueillies au sujet de l'établissement des facture finale et arrêté de compte évoqués aux lettre B.d et B.e supra.

Selon E\_\_\_\_\_, technicien employé par C\_\_\_\_\_ SA, les divers postes qu'incluaient la facture finale avaient fait l'objet de discussions, avant son établissement, avec les architectes représentant les époux et A\_\_\_\_\_ ; comme ce dernier avait "*validé [l]e projet de facture*" concerné, le décompte final avait été envoyé à D\_\_\_\_\_ SA.

F\_\_\_\_\_, architecte officiant auprès de D\_\_\_\_\_ SA , a déclaré avoir participé à l'élaboration de l'arrêté de compte; il avait vérifié, en vue de son établissement, que les travaux facturés correspondaient à ceux réalisés. La rédaction de ce document avait été précédée de discussions entre E\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_ ; à l'issue de celles-ci, divers bons de régie avaient été écartés; le propriétaire estimait, en effet, que certains des travaux qu'ils concernaient "*faisaient partie du contrat*" d'entreprise initial. A\_\_\_\_\_ avait consenti à l'arrêté de compte finalement dressé.

---

D'après G\_\_\_\_\_, architecte et administrateur du cabinet mandaté par les époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, l'arrêté de compte ne reflétait pas la position des propriétaires; ce document n'avait été envoyé aux conjoints qu'après sa soumission à C\_\_\_\_\_ SA.

H\_\_\_\_\_, architecte indépendant auquel D\_\_\_\_\_ SA avait sous-traité une partie des prestations objets de son mandat, a déclaré avoir participé à la rédaction de l'arrêté de compte; il avait vérifié, en vue de son établissement, que les travaux exécutés correspondaient à ceux facturés. Il savait que des discussions entre C\_\_\_\_\_ SA et A\_\_\_\_\_ avaient précédé l'établissement de ce document; il en ignorait toutefois la teneur. Il avait soumis l'arrêté de compte à A\_\_\_\_\_ pour qu'il le contresigne; ils n'étaient toutefois "*pas tombés d'accord*", le propriétaire estimant que certains des travaux facturés en régie, soit ceux se rapportant à la pose des appareils sanitaires qu'il avait fournis, étaient inclus dans le tarif forfaitaire convenu, et se plaignant de la présence de bruits dans les tuyauteries des salles-de-bains.

**gb.** Les personnes sus-désignées, ainsi que I\_\_\_\_\_ - chef de chantier employé par C\_\_\_\_\_ SA -, se sont, par ailleurs, exprimés sur les fissures que présentent - effectivement - deux des lavabos posés au domicile des époux. Leurs déclarations ne seront toutefois pas reprises, pour les raisons qui seront exposés au considérant 2.3.1 EN DROIT.

**gc.** Enfin, divers témoins ont constaté que la circulation d'eau dans des tuyaux de la maison provoquait du bruit, perceptible dans des pièces de la villa, en particulier dans la chambre à coucher des propriétaires, située au premier étage (témoins F\_\_\_\_\_, H\_\_\_\_\_ et G\_\_\_\_\_).

**h.** Les époux ont réceptionné l'ensemble des travaux effectués dans leur villa le 13 août 2009.

A la suite de constats effectués à cette occasion, D\_\_\_\_\_ SA a sollicité de C\_\_\_\_\_ SA qu'elle procède à diverses retouches et finitions, parmi lesquelles le remplacement des vasques - fendues en divers endroits et recollées provisoirement par A\_\_\_\_\_ - et la résolution des problèmes de bruits de "*circulation d'eau importants sur tous les robinets alimentés par des tuyaux noyés dans le mur*".

C\_\_\_\_\_ SA a donné suite à certaines de ces demandes; elle a persisté, en ce qui concerne les malfaçons énoncées supra, dans la position évoquée à la lettre B.f ci-dessus.

**ia.** Parallèlement aux événements précités, C\_\_\_\_\_ SA a - vainement - mis les époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ en demeure de s'acquitter, par courrier du 9 avril 2009 de la somme de 40'366 fr. 55 (cf. à cet égard lettre B.d supra), puis par lettre du 16 avril 2009 du montant de 55'396 fr. 80 (40'366 fr. 55 + 15'030 fr. 25).

---

**ib.** Par ordonnances rendues les 24 avril 2009 (sur mesures préprovisoires) et 17 juin 2009 (après audition des parties), le Tribunal de première instance a donné une suite favorable à la requête de C\_\_\_\_\_ SA tendant à l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sur la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ propriété des époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ pour un montant de 55'396 fr. 80 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 3 avril 2009.

Un délai de 30 jours a été imparti à l'entreprise pour faire valoir son droit en justice.

**ic.** L'inscription provisoire de l'hypothèque légale a été enregistrée le 27 avril 2009 - soit après le prononcé de la première ordonnance précitée - par le Registre foncier.

**C. a.** Le 17 juillet 2009, C\_\_\_\_\_ SA a assigné A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ en paiement de la somme articulée à la lettre B.ib supra et requis l'inscription définitive de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs.

En substance, elle a exposé avoir exécuté ses prestations dans les règles de l'art. Elle a nié être à l'origine des fissures que présentaient les vasques et contesté toute responsabilité du chef des nuisances sonores alléguées.

Ses parties adverses lui étaient redevables de 55'396 fr. 80 (40'366 fr. 55 + 15'030 fr. 25), avec suite d'intérêts dès le 3 avril 2009. Les conditions permettant d'ordonner l'inscription sollicitée étant, pour le surplus, réunies, celle-ci devait être ordonnée.

**ba.** Les époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ se sont opposés à la demande.

Dans leur mémoire responsif, ils ont contesté la quotité du solde de la rémunération réclamée par C\_\_\_\_\_ SA; de leur point de vue, seul "*un montant de CHF 53'030.25* [correspondant aux 38'000 fr. fixés dans l'arrêté de compte, majorés de 15'030 fr. 25 au titre d'acompte demeuré impayé] (...) *serait dû sans tenir compte d'une éventuelle réduction du prix*" du chef des défauts entachant l'ouvrage; ils ne seraient toutefois en mesure de chiffrer la moins-value correspondante qu'à l'issue des enquêtes que devrait mener le Tribunal.

A l'appui de leur acte, ils ont produit un devis établi par une entreprise française estimant à 8'887 fr. 50 (5'925 Euros, au taux de conversion de 1 fr. 50) le remplacement des deux vasques de lavabos.

**bb.** Entendu par le premier juge, A\_\_\_\_\_ a réitéré que l'essentiel des travaux de pose des appareils fournis par ses soins avaient été effectués en régie; or, ces prestations étaient, de se point de vue, comprises dans le contrat d'entreprise

---

originel. Il a spécifié que les "*bruits d'eau [étaient] gênant, au-delà de ce qui [était] acceptable*".

c. Dans le cadre des enquêtes diligentées par ses soins, le Tribunal a, le 15 novembre 2010, désigné J\_\_\_\_\_ en qualité d'expert, aux fins, notamment, de déterminer si les travaux exécutés par C\_\_\_\_\_ SA l'avaient été dans les règles de l'art, de dire si des nuisances sonores persistaient dans la maison des époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, et, dans l'affirmative, de déterminer l'intensité et l'origine de celles-ci ainsi que le "*corps de métier ou mandataire*" auxquelles elles étaient imputables.

Les éléments pertinents suivants ressortent du rapport dressé le 28 avril 2011 par ce spécialiste ainsi que des explications orales qu'il a fournies lors de son audition, intervenue le 3 octobre suivant :

Deux vasques de lavabo étaient fendues en divers endroits; il n'était pas possible, compte tenu des déclarations contradictoires des parties à ce sujet, d'imputer ces dégâts à C\_\_\_\_\_ SA.

Les travaux qui avaient porté sur les conduites d'alimentation et d'évacuation apparentes ainsi que celles situées au sous-sol avaient été exécutés selon les règles de l'art. Une réserve était toutefois émise s'agissant de l'alimentation et de la fixation des mélangeurs encastrés de lavabo et de douches (cf. à cet égard infra).

Après avoir constaté la présence de nuisances sonores dans les salles-de-bains et WC situé au rez-de-chaussée (ainsi que dans les pièces attenantes à ces locaux), l'expert a fait appel à un bureau d'ingénieurs acousticiens, en vue d'effectuer des mesures. D'après ces ingénieurs, la quotité de référence pour les bruits générés par des installations sanitaires est de 30 décibels en moyenne, selon les critères retenus par la norme SIA-181 "*Protection contre le bruit dans le bâtiment*", édition 2006 (ci-après : SIA-181). Les mesures effectuées dans les pièces voisines des salles-de-bains avaient atteint 47 et 48 décibels, dépassement qui, selon eux, était "*très significatif*" et occasionnait "*une gêne importante*"; celles prises dans les WC du rez-de-chaussée excédaient également 30 décibels.

Selon l'expert, ces nuisances sonores s'expliquaient par le fait que les corps encastrés des douches et lavabos n'avaient pas été isolés, mais "*scellés au mortier directement dans la maçonnerie*"; les vibrations créées par la robinetterie au passage de l'eau étaient ainsi transmises aux murs, sans être amorties. Si le type de pose auquel avait procédé C\_\_\_\_\_ SA était "*conforme à ce que sugg[érait] le fabricant*" italien des appareils fournis par A\_\_\_\_\_ et correspondait à la pratique qui avait été suivie "*pendant des années*" par les entreprises, les exigences acoustiques avaient toutefois augmenté depuis l'année 2006. Du point de vue de l'expert "*tout responsable d'entreprise sanitaire devrait se poser la question du niveau d'exigences acoustiques applicable lorsqu'il élabore[ait] un projet*". Le fait

---

que C\_\_\_\_\_ SA avait, dans la soumission initiale, prévu des articles d'isolation phoniques pour les lavabos, WC, baignoires, etc. et choisi d'installer "*des conduites "SILENT" pour les colonnes de chute*" dénotait "*le souci de proposer une installation phoniquement performante*". "*Le scellement des corps encastrés constitu[ait en] ce sens une erreur*". C\_\_\_\_\_ SA aurait ainsi dû requérir de la direction des travaux qu'elle définisse un cahier des charges acoustiques, "*comme cela se fai[sait] dans toute[s] construction[s] de PPE ou d'objet immobilier d'un standing comparable*", auxquelles les exigences posées par la norme SIA-181 étaient applicables. La performance acoustique à laquelle les époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ pouvaient s'attendre correspondait, selon l'expert, à celle stipulée dans cette norme; "*le dépassement de décibels [était donc] très important par rapport à ce qui était attendu*". "*La résolution [du] problème consist[ait] à dégager les corps encastrés ainsi que les conduites d'alimentations sur une longueur d'au moins 50 centimètres, afin d'isoler le tout de la maçonnerie*". Les coûts inhérents à cette intervention - qui nécessiterait de faire appel à un installateur sanitaire, à un maçon et à un carreleur - oscilleraient (évaluation générale, à l'appui de laquelle l'expert n'a fourni aucun détail, ni explication) entre 4'000 fr. et 7'000 fr.

Plusieurs hypothèses pouvaient être émises en relation avec les nuisances constatées dans les toilettes du rez-de-chaussée. Seule la dépose de la cuvette des WC et la démolition du carrelage permettraient de s'assurer de l'origine ("*maçonnerie (...) mal faite*" ou absence d'isolation désolidarisant le réservoir de la maçonnerie) des bruits concernés. Dans la deuxième de ces hypothèses, les coûts de réparation oscilleraient entre 2'000 fr. et 3'500 fr.

Au terme de son rapport, l'expert a établi une "*proposition de facture finale*" corrigéant - sans tenir compte des malfaçons évoquées supra - celle dressée par C\_\_\_\_\_ SA; le montant arrêté est inférieur de 10'514 fr. 21 à celui facturé par l'entreprise.

**d.** Au mois d'octobre 2011, les parties se sont accordées sur la mise en œuvre d'un complément d'expertise portant sur l'isolation phonique des WC, y compris sur la prise en charge des frais nécessaires à sa réalisation (intervention pour faire procéder à l'ouverture du mur, remise en état, etc.); ces frais seraient assumés par C\_\_\_\_\_ SA si l'expert estimait les nuisances imputables à cette société et par les propriétaires dans l'hypothèse inverse.

Aux termes du rapport complémentaire dressé par J\_\_\_\_\_ le 30 janvier 2012, les nuisances sonores existantes résultaient tant de l'absence d'isolation du châssis de la maçonnerie au moyen de "*silentbloc[s]*" - étant précisé que le mode de pose choisi par C\_\_\_\_\_ SA n'était pas "*hors normes*", puisqu'il correspondait à "*une façon de faire sans exigences acoustiques*", mais contraire aux exigences posées par la SIA-181 - qu'à la qualité de la maçonnerie choisie.

---

A la suite de ce complément d'expertise, C\_\_\_\_\_ SA a procédé à la pose de blocs isolants dans le local concerné. Selon A\_\_\_\_\_, le résultat était "*particulièrement satisfaisant*", le bruit étant désormais "*quasiment inaudible*".

L'entreprise chargée de procéder à la démolition et à la repose du carrelage a facturé son intervention 2'771 fr. 82 aux époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_.

**e.** Dans leurs écritures après enquêtes, les parties ont persisté dans leurs conclusions.

Les propriétaires ont soutenu n'être redevables d'aucun montant à C\_\_\_\_\_ SA. Selon eux, les sommes suivantes - qui totalisent 52'214 fr. 65 - devaient être déduites du montant (53'030 fr. 25) restant dû à C\_\_\_\_\_ SA : 5'937 fr. 60 au titre de bons de régie facturés à tort; 10'514 fr. 21, quotité de la réduction de la facture finale opérée par l'expert; 8'887 fr. 50, coût de remplacement des vasques; 5'500 fr. et 2'750 fr., correspondant aux frais de réparation moyens évalués par l'expert; 11'188 fr. 80 pour des "*travaux [à opérer] dans les cinq salles-de-bains*", allégué à l'appui duquel ils ont produit un devis; 4'664 fr. 72, somme correspondant à l'évaluation de la rémunération d'un architecte (15% de l'ensemble des coûts de réfection), dont la présence serait nécessaire pour surveiller les travaux de réparation; enfin, 2'771 fr. 82 (cf. à cet égard lettre C.d supra). Quant au solde de 817 fr. 65 (53'030 fr. 25 - 52'214 fr. 65), il "*ne compens[ait] de loin pas la perte de jouissance d'une partie des salles-de-bains depuis près de [quatre] ans*".

**D.** Aux termes du jugement entrepris, le Tribunal a retenu que les parties, liées par un contrat d'entreprise, avaient convenu d'arrêter à 53'030 fr. 25 (38'000 fr. fixés dans l'arrêté de compte + 15'030 fr. 25 d'acompte demeuré impayé) le solde de la rémunération due à C\_\_\_\_\_ SA, cette dernière société en apposant son tampon au bas de l'arrêté de compte et les époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ par le ministère des architectes les représentant, auteurs dudit arrêté. Comme ce solde avait été calculé en tenant compte de l'ensemble des postes et montants articulés dans la facture finale, la requête des maîtres de l'ouvrage tendant à l'imputation de sommes de 10'514 fr. 21 (correction de la facture finale opérée par l'expert - tâche qui s'écartait, au demeurant, de la mission confiée à ce dernier -) et de 5'937 fr. 60 fr. (bons de régie) du montant dû, était infondée. Les conjoints avaient, par ailleurs, reconnu que le solde de la rémunération de l'entrepreneur s'élevait à 53'030 fr. 25 dans leur réponse à la demande (cf. lettre C.ba ci-dessus).

L'avis des défauts allégués par les propriétaires avait été formulé à temps, soit dans le délai de deux ans prescrit par la norme SIA-118, applicable au contrat. En ce qui concernait les malfaçons, il ne pouvait être retenu, au regard des enquêtes et en particulier des témoignages recueillis, que les vasques de lavabos avaient été endommagées par C\_\_\_\_\_ SA. Si l'existence de nuisances sonores résultant de l'installation des appareils sanitaires dans les douches et WC était avérée, les

---

bruits concernés ne pouvaient être qualifiés de défauts. En effet, le mode de pose choisi par C\_\_\_\_\_ SA "n'était pas hors normes" et les éléments figurant au dossier ne permettaient pas de tenir pour établi que des exigences particulières auraient été attendues par les maîtres de l'ouvrage, respectivement que ces derniers auraient imposé de telles exigences à l'entrepreneur; en particulier, les parties n'avaient pas intégré la norme SIA-181 à leurs rapports contractuels. Les époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ seraient ainsi déboutés de leurs prétentions visant la réduction du solde du prix de l'ouvrage.

Enfin, les conditions permettant l'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs étaient réunies, de sorte que celle-ci serait ordonnée.

- E. L'argumentation des parties devant la Cour sera reprise ci-après, dans la mesure utile.

### **EN DROIT**

1. **1.1.** Aux termes de l'art. 405 al. 1 CPC, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2011 (RS 272), les recours sont régis par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision entreprise. S'agissant, en l'espèce, d'un appel dirigé contre une décision notifiée après le 1<sup>er</sup> janvier 2011, la présente procédure d'appel est régie par le CPC.

En revanche, la procédure de première instance, qui a débuté en 2009, reste réglementée par l'ancien droit de procédure (art. 404 al. 1 CPC), soit la Loi genevoise de procédure civile du 10 avril 1987 (ci-après : aLPC).

**1.2.** L'appel est recevable pour avoir été interjeté dans les délai et forme utiles (art. 130, 131, 142 al. 3 et 311 al. 1 CPC), par des parties (qui disposent de la qualité de consorts nécessaires [art. 70 al. 1 CPC]) qui y ont intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), à l'encontre d'une décision finale (art. 308 al. 1 let. a CPC) qui statue sur des conclusions pécuniaires dont la valeur litigieuse est, compte tenu de la quotité des prétentions demeurées litigieuses en première instance, supérieure à 10'000 fr. (art. 91 al. 1 et 308 al. 2 CPC).

**1.3.** La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC), dans les limites posées par les maximes des débats (art. 55 al. 1 CPC) et de disposition (art. 58 al. 1 CPC) applicables à la présente procédure.

2. Les appelants concluent au déboutement de C\_\_\_\_\_ SA de ses conclusions tendant au paiement de 53'030 fr. 25 et requièrent, en conséquence, l'annulation du chiffre 1 du dispositif de la décision attaquée.

**2.1.** Il convient, dans un premier temps, de déterminer les règles applicables au contrat qui a lié les parties.

A cet égard, les conjoints font valoir que leurs rapports avec l'intimée étaient soumis non seulement aux dispositions légales (CO) et conventionnelles (norme SIA-118) topiques, mais également à la norme SIA-181, aux motifs que l'expert avait considéré que les exigences posées par cette norme étaient applicables au cas d'espèce et que l'art. 32 de l'Ordonnance fédérales sur la Protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (RS 814.41; ci-après : OPB) rendait obligatoire le respect des quota fixés par la norme SIA-181.

**2.1.1.** Les règles du contrat d'entreprise ancrées aux art. 363 et ss CO étant, pour la plupart, de caractère dispositif (CHAIX, Commentaire romand, CO I, 2<sup>e</sup> éd., 2012, n° 4 ad Introduction aux art. 363-379 CO), les parties peuvent recourir, pour régler leurs rapports, à des conditions générales élaborées par des associations professionnelles, telles que les normes SIA (CHAIX, op. cit., n° 8 s. ad Introduction aux art. 363-379 CO). Ces normes ne lient, en général, les cocontractants que pour autant qu'elles ont été intégrées au contrat (GAUCH, Der Werkvertrag, 2011, n° 282).

Selon l'art. 32 al. 1 OPB, le maître de l'ouvrage d'un nouveau bâtiment est tenu de s'assurer que l'isolation acoustique des éléments de séparation de locaux à usage sensible au bruit satisfait aux règles reconnues de la construction; sont notamment applicables contre les nuisances sonores d'installations stationnaires, les exigences minimales selon la norme SIA-181. Constituent des éléments de séparation au sens de l'art. 32 al. 1 OPB, ceux délimitant les locaux de différentes unités d'affectation, telles que des appartements (parois intérieures, plafonds, portes, etc.; art. 33 al. 2 OPB).

**2.1.2.** En l'espèce, il est constant que les parties ont été liées par un contrat d'entreprise (art. 363 et ss CO), auquel elles ont - valablement - intégré la norme SIA-118.

Aucun des cocontractants ne se prévaut de l'existence d'un accord au sujet de l'application de la norme SIA-181 à leurs rapports.

Le fait que l'expert a émis l'avis que les exigences posées par cette norme étaient applicables au cas d'espèce est irrelevante, la problématique concernée étant d'ordre juridique exclusivement et non technique (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_779/2012 du 11 janvier 2013 consid. 6.1).

La lecture conjuguée des art. 32 al. 1 et 33 al. 2 OPB ne permet pas de retenir que la norme SIA concernée serait d'application obligatoire dans la présente affaire. En effet, seuls les éléments de séparation délimitant différents locaux d'habitation - et non les éléments situés dans une même maison individuelle, à l'instar de celle des appelants - sont visés par l'art. 32 al. 1 OPB. De surcroît, le destinataire de cette injonction de droit fédéral est le maître de l'ouvrage, soit en l'occurrence les appelants, et non l'entrepreneur.

---

Il est toutefois reconnu que les exigences acoustiques posées par la norme SIA-181 peuvent, dans certains cas, servir de critères de référence (cf. à cet égard consid. 2.3.2.1 infra; GAUCH, op. cit., p. 344 n° 850 et p. 568 n° 1427).

Au vu de ce qui précède, les griefs soulevés par les appelants devant la Cour seront examinés à la lumière du CO et de la norme SIA-118 lorsque celle-ci déroge à ce code; l'aspect se rapportant à l'éventuelle application des quotas fixés par la norme SIA-181 sera, quant à lui, abordé au considérant 2.3.2.1 infra.

**2.2.** Les appelants contestent, en premier lieu, la quotité du solde de la rémunération de l'intimée arrêtée par le Tribunal (53'030 fr. 25).

De leur point de vue, les sommes de 5'937 fr. 60 (bons de régie) et de 10'514 fr. 21 (correction de la facture finale opérée par l'expert) doivent être déduites de ce solde, aux motifs que la direction des travaux n'avait pas apposé sa signature au bas des bons de régie, que A\_\_\_\_\_ n'avait consenti ni à la facturation de ces bons, ni à la teneur de l'arrêté de compte établi par D\_\_\_\_\_ SA, enfin que le premier juge ne pouvait s'écarter des considérations de l'expert relatives à la réduction du décompte final.

**2.2.1.** Selon l'art. 32 al. 1 CO, les droit et obligations dérivant d'un acte accompli par le représentant passent au représenté. Ce dernier doit, par ailleurs, se laisser imputer les éléments dont le représentant avait connaissance au moment de l'acte (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_303/2007 du 29 novembre 2007 consid. 3.4.3; CHAPPUIS, Commentaire romand, CO I, 2<sup>e</sup> éd., 2012, n° 21 ad art. 3).

Lorsque les pouvoirs conférés au représentant ont été portés par le représenté à la connaissance d'un tiers, leur étendue est déterminée, envers ce dernier, par les termes de la communication qui lui a été faite (art. 33 al. 3 CO). Aussi, l'effet de représentation (art. 32 al. 1 CO) se produit-il quand le représentant excède l'étendue des pouvoirs que lui a conférée, sur le plan interne, le représenté mais que le tiers avec lequel il a traité pouvait inférer de bonne foi - celle-ci étant présumée (art. 3 al. 1 CC) - que ce pouvoir existait réellement (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_292/2012 du 8 octobre 2012 consid. 5.2 et 4C.232/2006 du 4 janvier 2007 consid. 3.1.2.2; ATF 120 II 197 consid. 2 = JdT 1995 I 194).

Lorsque le maître de l'ouvrage désigne un mandataire pour assumer la direction des travaux (art. 33 al. 1 SIA-118), ce mandataire le représente, sauf stipulation contraire, dans ses rapports avec l'entrepreneur (art. 33 al. 2, première phrase, SIA-118). Le maître est lié par tous les actes de la direction des travaux relatifs à l'ouvrage (art. 33 al. 2, deuxième phrase, SIA-118).

Les prestations en régie non prévues par le contrat ne peuvent, en général, être exécutées par l'entrepreneur qu'avec l'assentiment de la direction des travaux (art. 45 al. 1 SIA-118). Le représentant du maître examine et signe les rapports

que l'entrepreneur est tenu de lui remettre relativement aux prestations accomplies en régie (art. 47 al. 1 et al. 2 SIA-118).

Après réception de l'ouvrage, l'entrepreneur présente un décompte final à la direction des travaux (art. 154 al. 1 SIA-118), auquel il peut adjoindre les bons de régie qu'il n'a pas encore facturés (art. art. 153 al. 1 SIA-118). Le représentant du maître vérifie ce décompte (art. 154 al. 2 SIA-118). S'il l'approuve, la facture est considérée comme reconnue par les deux parties; en cas de divergences, la direction des travaux les signale à l'entrepreneur et les précités s'efforcent de les régler au plus vite (art. 154 al. 3 SIA-118).

**2.2.2.** En l'espèce, le contrat d'entreprise signé par les parties stipulait expressément que le cabinet d'architectes D\_\_\_\_\_ SA assumait la direction des travaux d'installation sanitaires.

En l'absence de prescription contraire convenue, cette société était donc habilitée à représenter les appelants dans leurs rapports avec l'intimée et les propriétaires, engagés par les agissements du cabinet d'architectes.

Entre notamment dans l'étendue des pouvoirs de représentation de la direction des travaux, selon la norme SIA-118, l'acceptation ou la modification du décompte final (art. 154 al. 2 et al. 3 SIA-118) établi par l'entrepreneur, document auquel peuvent être adjoints des bons de régie, qu'elle est également tenue d'avaliser.

En établissant l'arrêté de compte querellé - sur la base des postes retenus dans le décompte final dressé par l'intimée, lequel incluait les bons de régie - D\_\_\_\_\_ SA a non seulement accepté la facturation des travaux en régie (la rédaction de l'arrêté de compte emportant validation - assimilable à une signature - des bons concernés), mais également proposé une modification du récapitulatif final. Ce faisant, elle n'a pas outrepassé l'étendue des pouvoirs de représentation communiquée - par le renvoi dans le contrat à la norme SIA-118 (arrêt du Tribunal fédéral 4C.232/2006 précité; CHAPPUIS, op. cit., n° 21 ad art. 33 CO) - à l'intimée.

Les enquêtes diligentées par le premier juge ne permettent pas de déterminer si, au moment de l'établissement de cet arrêté de compte, les appelants adhéraient à sa teneur, les témoignages recueillis à cet égard étant contradictoires (E\_\_\_\_\_ ayant déclaré que A\_\_\_\_\_ avait accepté le projet de facture finale, F\_\_\_\_\_ que le propriétaire avait, après opposition, consenti à l'arrêté de compte, et les autres personnes entendues [H\_\_\_\_\_ et G\_\_\_\_\_] que le conjoint n'avait jamais souscrit à ce dernier document).

Cette question peut toutefois demeurer indécise. En effet, quand bien même il faudrait retenir que D\_\_\_\_\_ SA, en établissant l'arrêté de compte, puis en l'envoyant pour approbation à l'intimée, aurait outrepassé les pouvoirs de repré-

sensation - internes - que lui avaient conférés les appelants, il ne peut être considéré, au regard des éléments figurant au dossier, que l'entrepreneur connaissait, ou devait suspecter, le 16 mars 2009 (date à laquelle il a souscrit à ce document), le désaccord des propriétaires à son sujet. La teneur de l'échange de courriers exposée à la lettre B.f EN FAIT permet, en effet, d'inférer que tel n'était pas le cas; G\_\_\_\_\_ a, de surcroît, déclaré que l'arrêté n'avait été adressé aux époux qu'après avoir été soumis à l'intimée.

Comme l'entrepreneur pouvait inférer, de bonne foi, que D\_\_\_\_\_ SA était habilitée à agir comme elle l'a fait (art. 33 al. 3 CO) et qu'il a apposé le timbre de sa société sur l'arrêté de compte, ce document est pleinement opposable aux appelants.

Dans ces circonstances, le fait que l'expert a apporté, par la suite, des corrections à la facture finale établie par l'intimée - au demeurant, en marge de sa mission, de sorte que ses considérations sur ce point ne sauraient bénéficier d'une valeur probante prépondérante par rapport aux déclarations des architectes auteurs de l'arrêté de compte (selon lesquelles ils avaient vérifié que les travaux facturés correspondaient à ceux réalisés) -, importe peu.

C'est ainsi à juste titre que le Tribunal a arrêté à 53'030 fr. 25 le solde de la rémunération due à l'entrepreneur.

**2.3.** Les appelants soutiennent, en second lieu, être fondés à déduire de la somme de 53'030 fr. 25 les coûts de remise en état (ainsi que d'autres frais) inhérents aux malfaçons qui entachent l'ouvrage.

**2.3.1.** Dans leur acte d'appel, les époux ne font plus mention de certains préjudices dont ils se prévalaient en première instance (4'664 fr. 72 au titre de rémunération d'un architecte, 2'771 fr. 82 [cf. lettre C.d EN FAIT] et indemnité compensatoire pour "*la perte de jouissance d'une partie des salles-de-bains*"). Par ailleurs, si la somme de 8'887 fr. 50 (correspondant au coût de remplacement des vasques) est évoquée dans la partie EN FAIT de l'appel, aucun développement, quel qu'il soit, ne lui est consacré.

**2.3.1.1.** Il appartient au recourant de motiver son appel (art. 311 al. 1 CPC), c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_69/2011 du 27 février 2012 consid. 2.3).

**2.3.1.2.** En l'espèce, l'acte d'appel est muet sur certaines des prétentions énoncées supra et exempt de critique sur le raisonnement opéré par le premier juge en ce qui concerne la somme de 8'887 fr. 50.

La Cour n'entrera donc pas en matière sur ces postes.

**2.3.2.** Les appelants sollicitent que le solde de la rémunération due à l'intimée soit réduit des coûts inhérents à l'élimination des défauts d'insonorisation que présente l'ouvrage, soit 2'750 fr. (frais de réparation moyens évalués par l'expert; 2'000 fr. + 3'500 fr. / 2) pour les nuisances constatées dans les WC et 16'688 fr. 80 pour celles générées dans les cinq salles-de-bains (5'500 fr. [frais de réparation moyens évalués par l'expert; 4'000 fr. + 7'000 fr. / 2] + 11'188 fr. 80, somme devisée par une entreprise pour procéder aux réfections dans ces pièces).

En substance, ils font valoir que les bruits litigieux constituent un défaut, qualification que confirmerait la teneur de l'expertise. Ils pouvaient par ailleurs s'attendre de bonne foi à ce que les installations sanitaires, quoique livrées par eux, soient isolées de façon conforme "*aux normes en vigueur* [i.e. SIA-118] *et à la soumission établie*" par l'intimée, laquelle prévoyait une insonorisation performante; leurs attentes étaient, de surcroît, "*à la hauteur de la qualité et du standing de [leur] maison*", qu'ils qualifient de villa de luxe.

L'intimée adhère, quant à elle, au raisonnement du premier juge. Elle précise, au surplus, que le contrat ne prévoyait aucune exigence particulière en matière d'insonorisation, que les maîtres de l'ouvrage, conseillés et représentés par un cabinet d'architectes, n'avaient pas souhaité prévoir l'installation d'une isolation phonique performante, puisqu'ils n'avaient pas requis l'intervention d'un ingénieur acousticien en cours de chantier, enfin que l'expert avait confirmé que le mode de pose auquel elle avait procédé n'était pas "*hors normes*", en l'absence d'exigences acoustiques particulières.

**2.3.2.1.** L'entrepreneur est tenu de livrer un ouvrage exempt de malfaçons (art. 165 al. 1 SIA-118).

Est défectueuse la prestation qui ne possède pas les qualités convenues ou les qualités auxquelles le maître pouvait s'attendre - même en l'absence de convention spéciale - d'après les règles de la bonne foi (par exemple, les propriétés nécessaires ou usuelles pour l'usage convenu; art. 166 al. 2 SIA-118).

La question de savoir si l'ouvrage livré présente les propriétés pour un usage usuel s'apprécie au regard de critères objectifs (GAUCH, op. cit., p. 568 n° 1427). En matière d'insonorisation, le maître peut s'attendre à ce que le bâtiment d'habitation construit présente une isolation phonique contre les bruits intérieurs qui permette à tout le moins à une large majorité des utilisateurs de se sentir à l'aise (GAUCH, *ibidem* ainsi que p. 566 n° 1422). Si les exigences minimales définies dans la SIA-

181 peuvent servir de point de référence, il convient toutefois de tenir compte de l'évolution, au fil du temps, de la conception sociale de besoin de protection contre les bruits; les attentes diffèrent, par ailleurs, selon le type d'habitation concerné, usuel ou particulièrement confortable ("*überdurchschnittlichen Komfortwohnungen*"), les exigences étant plus élevées dans cette dernière hypothèse (GAUCH op. cit., p. 569 n° 1427).

Le maître doit prouver l'existence du fait dont il affirme qu'il s'agirait d'un défaut; si l'entrepreneur conteste que le fait relevé constitue un manquement au contrat, et en conséquence qu'il s'agit d'un défaut, la preuve y relative lui incombe (art. 174 al. 3 cum 166 al. 1 et al. 2 SIA-118; GAUCH, op. cit., p. 952 n° 2696).

Le juge apprécie librement la force probante d'une expertise. Dans le domaine des connaissances professionnelles particulières de l'expert, il ne peut toutefois s'écarter de son opinion que pour des motifs importants, qu'il doit exposer, par exemple lorsque le rapport d'expertise présente des contradictions ou attribue un sens ou une portée inexacts aux documents et déclarations auxquels il se réfère (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_696/2012 du 19 février 2013 consid. 4.1; ATF 101 IV 129 consid. 3a = JdT 1976 IV 42).

**2.3.2.2.** En cas de défaut de l'ouvrage, le maître peut, pour autant qu'il ait vainement requis de l'entrepreneur une réfection, déduire de la rémunération due à ce dernier le montant correspondant à la moins-value de l'ouvrage (réduction du prix; art. 169 al. 1 ch. 2 SIA-118).

Pour fixer l'étendue de la réduction, le juge peut se référer aux coûts de remise en état de l'objet (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_65/2012 du 21 mai 2012 consid. 12.6 et les références citées; CHAIX, op. cit., n° 36 ad art. 368 CO); il est, par ailleurs, habilité, lorsque l'exactitude du montant de la déduction est difficile à rapporter, à faire application de son pouvoir d'appréciation (art. 42 al. 2 CO; *ibidem*).

**2.3.2.3.** En l'espèce, l'existence de nuisances sonores générées par le fonctionnement des appareils sanitaires peut être tenue pour acquise, au regard des éléments figurant au dossier. Les parties ne le contestent d'ailleurs pas.

Les bruits concernés - à l'origine de la demande de réduction de prix - se sont, notamment, manifestés dans les toilettes situées au rez-de-chaussée de la villa. Dans la mesure où l'entrepreneur, à la suite du complément d'expertise mené par J\_\_\_\_\_ évoqué à la lettre C.d EN FAIT, a entrepris des travaux tendant à l'élimination de ces nuisances et où les appelants se sont déclarés "*particulièrement satisfait[s]*" du résultat, l'existence d'un défaut doit être niée. Il ne sera donc pas donné suite à la demande de réduction de prix relative à ces bruits (2'750 fr.), ceux-ci désormais étant désormais quasiment inaudibles.

Les problèmes d'insonorisation sont également apparus dans l'ensemble des salles-de-bain de la maison. L'intensité des bruits concernés a été qualifiée de "*significati[ve]*" par les ingénieurs acousticiens mandatés par l'expert, appréciation corroborée par J\_\_\_\_\_, qui a estimé que les dépassements de décibels mesurés étaient "*très important[s]*".

L'entrepreneur conteste que les constats évoqués supra - lesquels sont établis - constitueraient un manquement au contrat d'entreprise.

La question de savoir si les parties ont ou non convenu d'exigences particulières en matière d'insonorisation peut demeurer indécise.

En effet, quand bien même la thèse avancée par l'intimée (absence de spécification phonique convenue) devrait être tenue pour avérée, il y aurait alors lieu de considérer que l'entrepreneur n'a pas établi avoir livré aux appelants un ouvrage pourvu des qualités auxquelles ces derniers pouvaient, indépendamment de toute convention, légitimement s'attendre (art. 174 al. 3 SIA-118).

Au contraire, il résulte de la procédure que l'intensité des nuisances mesurée (supérieures de 18 décibels aux exigences définies par la norme SIA-118) occasionne, selon les ingénieurs acousticiens, "*une gêne importante*".

L'isolation phonique exécutée est donc objectivement impropre à procurer un confort d'habitation conforme à la moyenne.

L'ouvrage livré est ainsi entaché de défauts.

Les appelants ayant vainement requis de l'intimée qu'elle procède à la réfection de ces malfaçons, ils sont fondés à exiger une réduction du solde du prix dû à cette dernière.

L'expert a préconisé, pour remédier aux défauts, de dégager de la maçonnerie dans laquelle ils sont incorporés, les corps encastrés des appareils sanitaires ainsi que les conduites les alimentant.

J\_\_\_\_\_ a chiffré à 5'500 fr. en moyenne (fourchette allant de 4'000 fr. à 7'000 fr.) le coût d'élimination de ces malfaçons. Selon le devis produit par les appelants ce coût serait de 11'188 fr. 80. Dans la mesure où l'évaluation à laquelle l'expert a procédé ne faisait pas partie de la mission qui lui avait été confiée et où, contrairement au justificatif produit par les propriétaires - dont la teneur n'a pas été critiquée par l'intimée devant la Cour - les chiffres articulés par J\_\_\_\_\_ n'ont été ni motivés, ni expliqués, les frais de réparation seront arrêtés à 11'188 fr. 80.

**2.4.** L'appel étant partiellement fondé, le chiffre 1 du dispositif du jugement déféré sera annulé et les appelants, condamnés à verser à l'intimée 41'841 fr. 45

---

(53'030 fr. 25 de solde de rémunération [cf. consid. 2.2] - 11'188 fr. 80 de réduction de prix [cf. consid. 2.3]), avec intérêts à 5% l'an dès le 3 avril 2009.

3. A juste titre, les parties ne contestent pas devant la Cour que les conditions permettant d'ordonner l'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en faveur de l'intimée sont réunies, puisque l'entrepreneur est titulaire d'une créance à l'égard des appelants, que les travaux litigieux ont été achevés au mois de février 2009 et que l'inscription provisoire de l'hypothèque au Registre foncier est intervenue le 27 avril 2009 (art. 837 al. 1 ch. 3, 839 al. 2 et 961 al. 1 ch. 1 CC; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_682/2010 du 24 octobre 2011 consid. 4.1).

La Cour ayant arrêté à 41'841 fr. 45 la créance de l'intimée, le chiffre 2 du dispositif de la décision querellée sera annulé et l'inscription de l'hypothèque légale ordonnée à concurrence de ce montant.

4. Les parties concluent à leur condamnation respective aux frais de première et de deuxième instances.

4.1. 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.

La Cour examine l'application de l'ancien droit cantonal de procédure par le premier juge au regard de ce dernier droit (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_8/2012 du 12 avril 2012 consid. 1; TAPPY, Le droit transitoire applicable lors de l'introduction de la nouvelle procédure civile unifiée, *in* JdT 2010 III 39; FREI/WILLISEGGER, *in* Basler Kommentar, ZPO, 2010, n° 15 ad art. 405).

En procédure civile genevoise, la répartition des frais et dépens était régie par le principe dit du résultat ("*Erfolgssprinzip*"; art. 176 al. 1 aLPC); les frais et dépens étaient donc mis à la charge des parties dans la mesure où elles succombaient (arrêts du Tribunal fédéral 4P.3/2003 du 14 mars 2003 consid. 2.3; 5P.55/2000 du 18 avril 2000 consid. 2b).

4.2. A l'issue de la présente procédure, l'intimée obtient gain de cause sur le principe de la condamnation des appelants, à concurrence de trois quarts de ses prétentions environ (41'841 fr. 45 alloués par la Cour sur les 55'396 fr. 80 réclamés devant le Tribunal).

Les appelants seront donc condamnés au trois quarts des dépens de première instance, y compris une indemnité de procédure dont les trois quarts représentent 3'975 fr. ( $3/4 \times 5'300$  fr., soit l'indemnité de procédure fixée par le premier juge, celle-ci n'ayant pas été critiquée par les parties devant la Cour).

L'intimée sera, quant à elle, condamnée au quart des dépens, y compris une indemnité de procédure dont le quart représente 1'325 fr.

Le chiffre 3 du dispositif attaqué sera donc annulé et modifié en ce sens.

**4.3.** Les frais judiciaires de deuxième instance seront fixés à 5'100 fr. (art. 95, 104 al. 1 et 105 CPC; art. 35 *cum* art. 13 et 17 du Règlement fixant le tarif des greffes en matière civile [ci-après : RTFMC]) et les dépens de chacun des avocats arrêtés à 3'000 fr., débours et TVA compris (art. 95 CPC; art. 85 al. 1 et 90 RTFMC).

L'intimée obtenant gain de cause à concurrence de trois quarts de ses prétentions environ (41'841 fr. 45 alloués par la Cour sur les 53'030 fr. 25 demeurant litigieux en appel; art. 106 al. 2 CPC), les frais judiciaires précités seront mis à la charge des maîtres de l'ouvrage à concurrence de 3'825 fr. (5'100 fr. x 3/4) et de l'entrepreneur à hauteur de 1'275 fr. (5'100 fr. x 1/4).

L'avance de frais de 6'000 fr. opérée par les appelants demeurera acquise à l'Etat à concurrence de 5'100 fr. (art. 111 al. 1 CPC); les Services financiers du Pouvoir judiciaires seront, en conséquence, invités à restituer 900 fr. aux maîtres de l'ouvrage et l'intimée, condamnée à restituer 1'275 fr. à ces derniers (art. 111 al. 2 CPC).

Enfin, les appelants s'acquitteront de dépens de 2'250 fr. (3'000 fr. x 3/4) au profit de l'intimée et l'entrepreneur de 750 fr. (3'000 fr. x 1/4) en faveur des époux.

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,  
La Chambre civile :**

**A la forme :**

Déclare recevable l'appel interjeté par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/794/2013 rendu le 21 janvier 2013 par le Tribunal de première instance dans la cause C/15636/2009-13.

**Au fond :**

Annule le jugement entrepris et statuant à nouveau :

Condamne solidairement A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ à payer à C\_\_\_\_\_ SA la somme de 41'841 fr. 45 avec intérêts à 5% dès le 3 avril 2009.

Ordonne l'inscription définitive au Registre foncier de Genève, au profit de C\_\_\_\_\_ SA , de l'hypothèque légale provisoirement inscrite le 27 avril 2009, sur la parcelle n° 1\_\_\_\_\_, plan \_\_\_\_\_, de la commune de \_\_\_\_\_ (GE), propriété de A\_\_\_\_\_ et de B\_\_\_\_\_, à concurrence de 41'841 fr. 45 avec intérêts à 5% dès le 3 avril 2009.

Condamne solidairement A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ aux trois quarts des dépens de première instance, lesquels comprennent une indemnité de procédure dont les trois quarts représentent 3'975 fr., valant participation aux honoraires du conseil de C\_\_\_\_\_ SA .

Condamne C\_\_\_\_\_ SA au quart des dépens de première instance, lesquels comprennent une indemnité de procédure dont le quart représente 1'325 fr., valant participation aux honoraires du conseil de A\_\_\_\_\_ et de B\_\_\_\_\_.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Sur les frais d'appel :**

Arrête les frais judiciaires de l'appel à 5'100 fr. et dit qu'ils sont entièrement compensés avec l'avance de frais de 6'000 fr. opérée par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_.

Met ces frais à la charge de A\_\_\_\_\_ et de B\_\_\_\_\_ à raison de 3'825 fr. et à la charge de C\_\_\_\_\_ SA à hauteur de 1'275 fr.

Invite en conséquence les Services financiers du Pouvoir judiciaire à restituer 900 fr. aux époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_.

Condamne C\_\_\_\_\_ SA à verser 1'275 fr. aux époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_.

---

Condamne solidairement A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ à verser 2'250 fr. à C\_\_\_\_\_ SA au titre de dépens d'appel.

Condamne C\_\_\_\_\_ SA à verser à aux époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ 750 fr. au titre de dépens d'appel.

**Siégeant :**

Monsieur Jean-Marc STRUBIN, président; Madame Daniela CHIABUDINI et Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, juges; Madame Barbara SPECKER, greffière.

Le président :

Jean-Marc STRUBIN

La greffière :

Barbara SPECKER

*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.*