

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 4 mars 2020

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente
Mmes Merkli et Courbat, juges
Greffière : Mme Laurency

Art. 837 al. 1 ch. 3 CC

Statuant sur l'appel interjeté par **A.B.**_____, **B.B.**_____ et **C.B.**_____, tous trois à [...], défendeurs, contre le jugement rendu le 2 octobre 2019 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois dans la cause divisant les appelants d'avec **E.**_____ **SÀRL**, à [...], demanderesse, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 2 octobre 2019, adressé aux parties pour notification le même jour, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois (ci-après : le président ou le premier juge) a ordonné l'inscription définitive au Registre foncier d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs d'un montant de 13'910 fr. 40, avec intérêts à 5 % l'an dès le 31 mai 2017, plus accessoires légaux, en faveur d'E._____ Sàrl, sur l'immeuble n° [...] du Registre foncier de la Commune de [...] dont A.B._____, B.B._____ et C.B._____ sont copropriétaires (I), a mis les frais de justice par 3'852 fr. 70, plus frais d'inscription définitive au Registre foncier, à la charge d'A.B._____, B.B._____ et C.B._____ (II), a dit qu'en conséquence, ces derniers étaient débiteurs solidaires d'E._____ Sàrl de la somme de 3'226 fr. 70 plus frais d'inscription définitive au Registre foncier, en remboursement de l'avance de frais qu'E._____ Sàrl avait fournie (III), a dit qu'A.B._____, B.B._____ et C.B._____ étaient débiteurs solidaires d'E._____ Sàrl de la somme de 4'000 fr. à titre de dépens (IV) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (V).

En droit, le premier juge a retenu qu'E._____ Sàrl avait fourni un travail sur la propriété d'A.B._____, B.B._____ et C.B._____, n° [...] du Registre foncier de la Commune de [...], à titre de sous-traitante. Faute de paiement de sa facture de 14'288 fr. 40, elle avait fait valoir à juste titre son droit à l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs. E._____ Sàrl avait exécuté des prestations pour le prix convenu de 11'680 francs. Elle avait également posé des protections sur les chapes et fenêtres pour 1'200 fr., prestation accessoire nécessaire à la réalisation des travaux, qui devait être englobée dans les prestations propres à fonder l'inscription d'une hypothèque légale. E._____ Sàrl avait néanmoins échoué à démontrer que les travaux exécutés avaient nécessité une surcharge de crépis (plus-value de 350 fr.). Partant, il fallait admettre l'inscription définitive en faveur d'E._____ Sàrl d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs d'un montant de

13'910 fr. 40 ([11'680 fr. + 1'200 fr.] + 8 % de TVA) sur l'immeuble précité d'A.B._____, B.B._____ et C.B._____.

B. Par acte du 1^{er} novembre 2019, A.B._____, B.B._____ et C.B._____ ont interjeté appel contre le jugement précité en concluant, sous suite de frais et dépens, principalement à sa réforme, en ce sens que l'inscription définitive de l'hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs soit refusée, respectivement radiée. Subsidairement, ils ont conclu à l'annulation du jugement et au renvoi de la cause au premier juge pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

C. La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base du jugement complété par les pièces du dossier :

1. a) Depuis le 29 octobre 2015, A.B._____, B.B._____ et C.B._____ (ci-après : les défendeurs ou les appelants) sont copropriétaires simples à raison d'un tiers chacun du bien-fonds n° [...] du Registre foncier de la Commune de [...].

Les défendeurs A.B._____ et B.B._____ sont également les deux administrateurs avec pouvoir de signature individuelle de N._____ SA. Ladite société agit en qualité d'entreprise générale et a pour but « tous travaux et réalisations de projets dans le domaine de la construction et la rénovation immobilière, notamment activité dans le domaine du chauffage, de la ventilation, du sanitaire et de l'électricité (département CVSE), ainsi que toutes opérations immobilières, soit notamment l'acquisition, la détention, l'administration, la construction, la gérance et la vente de biens immobiliers ».

b) E._____ Sàrl (ci-après : la demanderesse ou l'intimée) est une société à responsabilité limitée dont le but est « d'effectuer tous travaux dans les domaines de la plâtrerie, de la peinture, de l'isolation, des cloisons et du nettoyage ».

Par procuration non datée, cette société a déclaré qu'elle donnait charge et pouvoir de représentation à B.L._____, directeur et chef de chantier, pour signer tous contrats d'entreprise, de mandat et autres documents contractuels et de facturation concernant E._____
Sàrl, ajoutant que cette procuration valait également ratification de tous les actes accomplis par B.L._____ à ce jour.

2. a) Les défendeurs ont confié à N._____ SA, agissant en qualité d'entrepreneur général, des travaux de construction sur leur propriété, soit sur le bien-fonds n° [...] du Registre foncier de la Commune de [...].

b) Dans ce contexte, T._____, entrepreneur indépendant, a soumis à N._____ SA un devis pour la sous-traitance de différents travaux de plâtrerie et de peinture. Ce devis, daté du 14 mars 2017 et contresigné pour accord le 16 mars 2017 par A.B._____ au nom de l'entreprise générale N._____ SA, comportait quatre postes, à savoir « Application plâtre sur briques/béton » sur 700 m² pour 10'150 fr. (1), « Baguettes d'angles pose et fourniture » sur 180 mètres pour 1'530 fr. (2), « Application pelliculaire plafonds finition gouttelettes » sur 380 m² pour 7'790 fr. (3) et « Peinture 2 composants sur sols garage couleur à choix » sur 215 m² pour 5'375 fr. (4), ce dernier poste étant indiqué comme étant « en option ». Le devis mentionnait « Non soumis à la TVA ». Selon précision inscrite en bas de page par N._____ SA en référence au point 1, la date prévue pour le début de l'intervention était le 28 mars 2017.

c) T._____ a lui-même sous-traité à la demanderesse les travaux qui lui avaient été confiés par l'entrepreneur général N._____ SA.

Afin de formaliser cet accord, T._____ et B.L._____ ont apposé leurs signatures sur le devis précité, ajout qui est daté du 17 mars 2017.

La demanderesse s'est donc engagée envers T._____ à exécuter les travaux figurant sous points 1 à 3 du devis, la peinture sur « sols garage » restant en option.

3. a) Selon le procès-verbal de séance n° 9 de N._____ SA, les travaux confiés à T._____ ont fait l'objet d'une visite le 5 avril 2017 avec l'équipe des plâtriers.

Le 5 avril 2017 également, E._____ Sàrl a commandé auprès de X._____ SA 126 sacs de 25 kg chacun d'enduit de fond plâtre intérieur, en relation avec le chantier de [...], pour un montant de 816 fr. 50.

4. a) Entendu comme témoin, W._____, employé d'B.L._____, a indiqué être personnellement allé sur le chantier de [...] le 4 avril 2017. Deux de ses collègues y étaient déjà allés auparavant. Il y avait eu beaucoup à faire et ils avaient dû protéger les chapes et les fenêtres. Ses collègues avaient mis des baguettes et des couches de fond. Il s'était personnellement occupé du plâtre projeté avec une machine. Il avait travaillé sur le chantier du 4 au 14 ou 15 avril (réd. 2017), tous les jours ouvrables. Les travaux étaient finis lorsqu'ils avaient cessé de travailler sur le chantier et ils avaient nettoyé celui-ci.

A.D._____, employé de la demanderesse, a déclaré en audience avoir travaillé sur un chantier à [...], sans se remémorer à quelle période. Il y avait travaillé quelques jours. A son souvenir, il avait appliqué du plâtre sur 200 à 300 mètres, mais il ne se rappelait plus exactement le nombre de mètres carrés. Les baguettes d'angles avaient été posées par un collègue et lui-même avait ensuite appliqué le plâtre. Il y avait eu beaucoup de baguettes, environ 400 mètres. Les sols et les fenêtres étaient chaque fois protégés avant d'effectuer les travaux de plâtrerie. Il y avait trois employés sur le chantier : lui-même, son fils et un collègue. S'agissant des déchets, ils avaient été rassemblés en un tas.

Egalement entendu comme témoin, B.D._____, employé de la demanderesse, a affirmé avoir vu A.B._____ sur un chantier, mais il ne se rappelait pas où.

b) Le 24 avril 2017, S._____, chef de projet bâtiment auprès de N._____ SA, a adressé, au nom de cette société, le courriel suivant à T._____ :

« T._____, comme déjà vu avec A.B._____,
On doit reprendre des plâtres et baguettes mal faits, donc l'Ets G._____ S[à]rl devra repasser pour mettre au propre. Je souhaite que tu puisses te rendre sur place pour voir avec eux et de définir [sic] les dégâts = afin que je n'ai[e] pas de problème pour les sommes demandées par cette entreprise qui te seront déduites, et qui refera le nécessaire pour quelques jours.
Je pense que c'est plus sage pour tous. Pas de surprise donc. »

c) Le 3 mai 2017, l'entreprise G._____ Sàrl a fait parvenir à N._____ SA une facture de 3'797 fr. 50, toutes taxes comprises, pour des heures de régie et pour l'achat de matériel. Entendu comme témoin, V._____ a déclaré être voisin d'A.B._____ depuis longtemps et travailler avec lui. Il a précisé que la facture du 3 mai 2017 correspondait aux travaux que son entreprise avait dû faire pour rattraper les travaux de plâtrerie, sans quoi il n'aurait pas pu procéder ensuite à ses propres travaux de finition. Il avait presque pu rattraper complètement les défauts, notamment de planéité. En audience, V._____ a répondu par l'affirmative à la question de savoir si les travaux livrés par T._____ étaient entachés de nombreux défauts et s'il avait dû les corriger.

5. a) Le 30 avril 2017, la demanderesse a adressé une facture d'un montant total de 14'288 fr. 40, TVA comprise, à T._____, mentionnant « Selon notre contrat d'adjudication du 16.3.2017 » et la référence « Chantier: [...] ». Elle comportait les postes suivants : « Application plâtre sur brique » pour 10'150 fr., « F et pose baguettes d'angles » pour 1'530 fr., « Plus-value pour surcharge de crépis » pour 350 fr. et « Plus-value pour protection des chapes et fenêtres » pour 1'200 francs. Au total de 13'230 fr. s'ajoutaient 1'058 fr. 40 de TVA. Le délai de paiement était fixé à trente jours.

b) Le 22 mai 2017, la demanderesse a adressé à T._____ un rappel pour la facture relative au chantier de [...], ainsi que pour la facture impayée d'un autre chantier. T._____ a attesté avoir reçu ce rappel en y apposant sa signature le même jour.

Par courrier du 22 mai 2017, la demanderesse a transmis à N._____ SA, pour information et sans autre explication, une copie du rappel signé par T._____.

6. a) Le 16 mai 2017, N._____ SA a établi un décompte destiné à T._____, document que celui-ci a signé pour accord le 17 mai 2017 (ci-après : décompte du 16 mai 2017).

Ce décompte mentionne en première page un montant total de 11'679 fr. 99, comprenant 10'814 fr. 81 (9'398 fr. 14 pour le poste « CFC 271 - Application plâtre sur briques/béton » et 1'416 fr. 67 sans indication) et 865 fr. 18 de TVA. En deuxième page, la somme de 6'605 fr. 21 figure sous la rubrique « Paiements ». Les montants de 940 fr. (« Benne DCMI ») et de 3'797 fr. 50 (« Tierce entreprise pour correction & rattrapage de la planéité des murs - G._____ Sàrl ») sont indiqués en déduction, ainsi que la TVA par 379 fr., pour un total à déduire de 5'116 fr. 50. Le solde à payer en date du 15 mai 2017 était d'un montant négatif de 41 fr. 72 (11'679 fr. 99 - 6'605 fr. 21 - 5'116 fr. 50), arrêté à zéro franc.

b) Le 21 mars 2017, l'entreprise P._____ a fait parvenir une facture à N._____ SA, comprenant notamment les sommes de 240 fr. (« Enlever benne 10 m³ ») et de 700 fr. (« Taxe - Inerte ») relatives à un bulletin de livraison du 14 février 2017, soit un total de 940 francs.

c) Le 17 mai 2017, T._____ a signé un document intitulé « Attestation sous-traitant » (ci-après : attestation du 17 mai 2017). Il y était fait référence au décompte du 17 mai 2017 (*recte* : du 16 mai 2017). T._____ a reconnu dans cette attestation avoir reçu de N._____ SA le paiement intégral de sa facture ou de la totalité des acomptes des

sommes qui lui étaient dues conformément au contrat de sous-traitance, ceci au prorata des travaux effectués (ch. 2 de l'attestation). T. _____ a en outre « donn[é] quittance » tant à N. _____ SA qu'aux défendeurs et a « renonc[é] irrévocablement à émettre une hypothèque légale en lien avec les prestations du CFC et de la facture mentionnées dans la présente attestation » (ch. 3).

7. a) Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 4 juillet 2017, une hypothèque légale sur l'immeuble des défendeurs à [...] a été inscrite au Registre foncier, puis confirmée par ordonnance de mesures provisionnelles du 5 septembre 2017, pour un montant de 14'288 fr. 40 plus intérêts.

b) T. _____ a signé le 7 juillet 2017 une déclaration sur l'honneur destinée à N. _____ SA (ci-après : déclaration sur l'honneur du 7 juillet 2017). Il y a attesté du paiement intégral de la somme due pour le travail de sous-traitance à E. _____ Sàrl pour le site de [...].

Interrogé en audience, T. _____ a précisé qu'il ne se souvenait pas des documents signés les 17 mai et 7 juillet 2017, expliquant qu'il avait fait un burn-out « après tout ça ». Il a déclaré qu'il n'avait pas payé la demanderesse pour le travail sous-traité, car il n'avait lui-même pas été payé.

c) Le 3 novembre 2017, E. _____ Sàrl a introduit une poursuite à l'encontre de T. _____ pour des créances impayées relatives à deux chantiers, dont celui de [...] pour un montant de 14'288 fr. 40 plus intérêts à 5 % dès le 31 mai 2017. Le commandement de payer, notifié à T. _____ le 23 novembre 2017, n'a pas été frappé d'opposition.

Le 23 mars 2018, l'office des poursuites a adressé à E. _____ Sàrl un procès-verbal de saisie tenant lieu d'acte de défaut de biens provisoire pour le montant de sa créance de 14'288 fr. 40 notamment.

8. **a)** Par demande du 6 décembre 2017, la demanderesse a conclu, avec suite de frais et dépens, à l'inscription définitive, en sa faveur, d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs d'un montant de 14'288 fr. 40, plus intérêts et accessoires légaux, sur l'immeuble n° [...] du Registre foncier de la Commune de [...], copropriété des défendeurs.

b) Par réponse du 3 mai 2018, les défendeurs ont conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de la demande.

c) Répliquant le 23 août 2018, la demanderesse a confirmé sa conclusion.

d) Dans sa duplique du 22 octobre 2018, les défendeurs ont confirmé leur conclusion.

e) La demanderesse a encore déposé des déterminations le 17 décembre 2018.

f) Lors de l'audience de plaidoiries finales du 14 mars 2019, S._____, C._____, assistante administrative auprès de N._____ SA, W._____, V._____ et T._____ ont été entendus en qualité de témoins. B.L._____, pour la demanderesse, et le défendeur A.B._____ ont par ailleurs été interrogés à forme de l'art. 191 CPC. L'audience a été suspendue pour procéder à l'audition d'autres témoins.

 Lors de la reprise d'audience du 14 mai 2019, A.D._____ et B.D._____ ont été entendus en qualité de témoins.

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [code de procédure civile du 19

décembre 2008 ; RS 272]), dans les affaires patrimoniales dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Le délai pour l'introduction de l'appel est de trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC).

1.2 En l'espèce, formé en temps utile par des parties qui ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable.

2. L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit, le cas échéant, appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A_452/2016 du 2 novembre 2016 consid. 3).

3. Selon l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC (code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210), les artisans et entrepreneurs employés notamment à la construction ou à la destruction de bâtiments ou autres ouvrages peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale sur l'immeuble pour lequel ils ont fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement, en garantie de leurs créances, 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. Selon l'art. 839 al. 1 et 2 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, et au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux. Par l'effet de l'art. 961 al. 2 CC, l'inscription définitive rétroagit à la date de l'inscription provisoire.

Le sous-traitant n'a pas à agir simultanément en paiement contre l'entrepreneur général pour être légitimé à obtenir l'inscription définitive de son droit de gage (ATF 138 III 471 consid. 2 ; 126 III 467 consid. 3 ; TF 5A_282/2016 du 17 janvier 2017 consid. 3.2.2). Le sous-traitant qui n'a pas été payé conserve son droit de requérir l'inscription d'une hypothèque légale en garantie de sa créance, même lorsque le propriétaire de l'immeuble et maître de l'ouvrage s'est acquitté de son dû envers l'entrepreneur général (ATF 106 II 123 ; TF 5A_282/2016 précité consid. 3.3). Le sous-traitant peut exercer son droit à la constitution d'une hypothèque légale même si le propriétaire ignorait l'existence d'un rapport de sous-traitance et même si le contrat passé entre le propriétaire et l'entrepreneur excluait expressément le recours à un sous-traitant (ATF 105 II 264 consid. 2 ; TF 5A_282/2016 précité consid. 3.2.2).

L'objet de l'action en inscription de l'hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs n'est pas de fixer la créance en tant que telle, mais le montant du gage ou, en d'autres termes, l'étendue de la garantie hypothécaire (ATF 138 III 132 consid. 4.2.2). A cet égard, est décisive la rémunération prévue contractuellement entre l'entrepreneur général et le sous-traitant et non la valeur objective des travaux. Comme le prévoit l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, le droit à l'inscription découle en effet de la fourniture de travail et de matériaux. Autrement dit, si l'entrepreneur, respectivement le sous-traitant, démontre avoir exécuté ses obligations, il peut prétendre à ce que la rémunération convenue soit garantie par gage, indépendamment du sort définitif de sa créance contre l'entrepreneur général. Même si celle-là n'est, en tant que telle, pas définitivement établie, elle l'est, en tant que montant de la garantie (« *Pfandsomme* »), à l'égard du propriétaire (ATF 126 III 467 consid. 4d ; TF 5A_282/206 loc. cit.).

4.

4.1 Les appelants invoquent en premier lieu une constatation manifestement inexacte des faits, dans la mesure où le premier juge a

retenu l'intervention de l'intimée sur le chantier de [...] et un montant de 13'910 fr. 40 pour le gage inscrit.

4.2 Les appelants contestent la production par l'intimée d'une quelconque pièce démontrant qu'elle aurait véritablement exécuté ses obligations sur la propriété des appelants. L'intimée se serait contentée de produire une facture du 5 avril 2017, émise par l'entreprise X._____ SA à son attention pour de l'« enduit de fond plâtre » pour un montant de 816 fr. 50, ainsi qu'une facture du 30 avril 2017 adressée à T._____ pour un montant total de 14'288 fr. 40.

4.3 La facture du 5 avril 2017 a été établie alors que les travaux sur la propriété en question avaient commencé et se réfère explicitement au chantier de [...]. Par ailleurs, elle coïncide, selon le procès-verbal de séance n° 9 de N._____ SA, à une visite sur le chantier du même jour avec l'équipe des plâtriers. Elle doit cependant être mise en relation avec la facture du 30 avril 2017 adressée par l'intimée à T._____. Cette dernière facture se réfère explicitement au chantier de [...] ainsi qu'au « contrat d'adjudication du 16 mars 2017 » ; elle concerne les postes 1 et 2 du devis initial du 14 mars 2017 établi par N._____ SA et cosigné par T._____, à savoir le poste relatif à l'application du plâtre sur briques et celui concernant la fourniture et la pose de baguettes d'angles (« Application plâtre sur brique » et « F et pose baguettes d'angles »). Au regard des précisions figurant sur la facture du 30 avril 2017, il ne fait aucun doute que l'intimée est bien intervenue sur le chantier des appelants, contrairement à ce que ceux-ci laissent entendre. Il est relevé que le devis initial avait été signé le 17 mars 2017 par T._____ et B.L._____ pour l'intimée afin de formaliser leur collaboration. T._____ avait du reste signé le rappel de la facture le 22 mai 2017, confirmant l'existence d'un dû. A cela s'ajoute que les deux ouvriers de l'intimée entendus comme témoins, W._____ et A.D._____, se sont souvenus d'avoir appliqué du plâtre sur briques et posé - beaucoup - de baguettes d'angles sur le chantier des appelants. Quant au troisième ouvrier de l'intimée, B.D._____, il s'est rappelé avoir vu A.B._____ sur un chantier. Le fait que ces témoins soient employés de l'intimée ne prive pas

leurs déclarations de toute force probante, quoi qu'en pensent les appelants. Leurs propos sont en effet corroborés par les pièces précitées.

En revanche, le témoignage de V._____, auquel renvoient les appelants, ne suffit en aucun cas à remettre en cause l'intervention de l'intimée sur le chantier. En effet, ce témoin a déclaré être depuis longtemps le voisin de l'appelant A.B._____ et travailler également avec lui, de sorte que son témoignage doit être apprécié avec circonspection. V._____ n'a au demeurant pas expressément, mais uniquement indirectement attribué les travaux entachés de défauts à T._____, se limitant à répondre en audience par l'affirmative à la question de savoir si les travaux livrés par T._____ étaient entachés de nombreux défauts et s'il les avait corrigés. Le fait que le témoin V._____ n'ait pas pu faire ses finitions vu l'état des plâtreries, ce qui serait corroboré par sa facture du 3 mai 2017 adressée à N._____ SA, n'est pas non plus pertinent s'agissant de l'intervention de l'intimée sur le chantier des appelants. A cet égard, ceux-ci perdent de vue qu'il importe peu pour l'inscription définitive d'une hypothèque légale en faveur de l'intimée, sous-traitante, que le montant de 13'910 fr. 40, correspondant aux postes 1 et 2 du devis du 14 mars 2017 ainsi qu'à la plus-value pour la protection des chapes et fenêtres (1'200 fr.), soit établi. L'objet de l'action en inscription de l'hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs n'est en effet pas de fixer la créance, singulièrement par une expertise, en tant que telle, mais l'étendue de la garantie hypothécaire. La rémunération déterminante est celle prévue contractuellement entre l'entrepreneur, en l'occurrence le sous-traitant T._____, et le sous-traitant, soit en l'espèce l'intimée, et non pas la valeur objective des travaux, le droit à l'inscription découlant de la fourniture de travail et de matériaux (consid. 3 *supra*).

4.4 Il s'ensuit que l'intimée a su démontrer avoir exécuté ses obligations, contrairement à ce que soutiennent les appelants. Partant, elle peut prétendre, conformément à l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, en tant que sous-traitante de T._____, à ce que la rémunération convenue avec celui-ci soit garantie par gage, indépendamment du sort définitif de sa créance contre l'entrepreneur. Même si cette créance n'est, en tant que

telle, pas définitivement établie, le montant du gage envers les propriétaires l'est. Au demeurant, l'absence de lien contractuel entre les appelants et l'intimée n'est pas un argument pertinent (consid. 3 *supra*).

5.

5.1 Les appelants invoquent encore une constatation manifestement inexacte des faits en lien avec le paiement des travaux par N._____ SA à T._____ et le versement ensuite par ce dernier du montant dû à l'intimée pour le travail sous-traité.

5.2 Les appelants reprochent au premier juge d'avoir nié la valeur probante des documents des 17 mai et 7 juillet 2017, en retenant que T._____ souffrait d'un burn-out à l'époque et qu'il avait manifestement signé ces documents à la légère et sans discernement, alors qu'aucun certificat médical n'avait été produit à cet égard. Selon les appelants, le premier juge a en outre constaté à tort que la déclaration sur l'honneur du 7 juillet 2017 ne correspondait pas à la réalité, en se fondant sur la seule déclaration contradictoire de T._____ lors de l'audience du 14 mars 2019. Ce faisant, les appelants s'en prennent à l'appréciation des preuves effectuée par le premier juge.

5.3 Dès lors que T._____ était lui-même revenu lors de son audition sur sa signature des documents mentionnés des 17 mai et 7 juillet 2017, affirmant notamment qu'il n'avait pas payé l'intimée, il convient d'examiner la force probante de ces écrits indépendamment de la question du burn-out allégué par l'intéressé.

Il ressort de l'attestation du 17 mai 2017 que seul T._____ y reconnaissait avoir reçu le paiement intégral de sa facture ou de la totalité des acomptes des sommes dues conformément au contrat de sous-traitance, ceci au prorata des travaux effectués (ch. 2 de l'attestation du 17 mai 2017). D'après ce document, seul T._____ donnait quittance tant

à N._____ SA qu'aux appelants et renonçait irrévocablement à émettre une hypothèque légale en lien avec les prestations du CFC 271 (défini comme « Application plâtre sur briques/béton » pour un montant de 9'398 fr. 14) et avec le décompte du 16 mai 2017 (ch. 3 de l'attestation du 17 mai 2017). On constate que cette pièce, manifestement établie dans le but d'éviter l'inscription d'une hypothèque légale en lien avec les travaux indiqués, ne contient elle-même aucun montant chiffré quant au paiement intervenu. En outre, à l'instar du premier juge, il y a lieu de retenir que le décompte du 16 mai 2017, d'un total de 10'814 fr. 81 (soit les 9'398 fr. 14 précités et un montant de 1'416 fr. 67 sans aucune indication ; réd. vraisemblablement les 1'530 fr. du devis de mars 2017 pour les baguettes d'angles sous déduction de 113,33 fr., correspondant à la TVA par 8 % de 1'416 fr. 67 ; taux valable jusqu'au 31 décembre 2017 [1'416,67 + 113,33 = 1'530]) est peu compréhensible, mentionnant un solde à payer négatif (- 41 fr. 72) en date du 15 mai 2017, arrêté à 0 franc. Cette facture comprend en outre des déductions à hauteur de 940 fr. pour une « Benne DCMI » et de 3'797 fr. 50 pour « Tierce entreprise pour correction & rattrapage de la planéité des murs - G._____ Sàrl » (correspondant à la facture du 3 mai 2017 de G._____ Sàrl). Aussi, l'attestation du 17 mai 2017 en elle-même est dépourvue de force probante quant au prétendu montant perçu par l'intimée pour le travail exécuté en tant que sous-traitante sous l'angle de l'inscription d'une hypothèque légale en sa faveur.

S'agissant de la déclaration sur l'honneur du 7 juillet 2017, intervenue à la suite de l'inscription de l'hypothèque légale provisoire le 4 juillet 2017 en faveur de l'intimée, elle a été adressée à N._____ SA à l'exclusion de l'intimée et ne contient pas non plus de montant chiffré versé à celle-ci pour les prestations fournies. T._____ a en effet déclaré en audience ne pas avoir payé l'intimée pour le travail sous-traité car il n'avait pas non plus été rémunéré. Aussi, la déclaration sur l'honneur du 7 juillet 2017 est en elle-même dépourvue de force probante quant au prétendu montant perçu par l'intimée pour le travail exécuté en tant que sous-traitante sous l'angle de l'inscription d'une hypothèque légale en sa faveur.

6.

6.1 Les appelants invoquent encore une violation des art. 839 al. 3 CC et 22 al. 2 aORF (*recte* : art. 76 al. 2 let. b nORF [ordonnance du 23 septembre 2011 sur le registre foncier ; RS 211.432.1]).

6.2 Les appelants font valoir que lors de l'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs, la créance doit être établie dans son principe et sa quotité ou faire l'objet d'une procédure probatoire complète. Les appelants soutiennent que l'intimée n'est pas intervenue sur le chantier de [...] et que le premier juge a considéré à tort, à l'issue de la procédure probatoire, que les preuves apportées par l'intimée étaient suffisantes pour établir sa créance pour les travaux sur le chantier en question, l'inscription ne pouvant ainsi pas avoir lieu. D'après les appelants, l'intimée n'a pas non plus démontré le montant de sa prétendue créance à garantir par gage, soit la somme de 13'910 fr. 40 retenue par le premier juge.

6.3 Dans la mesure où les appelants se limitent à se référer aux arguments déjà examinés (consid. 4 et 5 *supra*), leur grief tiré d'une violation du droit, qui a trait en réalité à l'appréciation des preuves, doit être rejeté. En effet, on ne voit pas que le premier juge, qui a examiné de manière circonstanciée l'ensemble des éléments de la cause, en se penchant non seulement sur les déclarations des témoins, notamment ceux dont l'audition a été requise par les appelants, mais aussi sur les pièces produites, et qui a pris en considération les différents documents au dossier, en particulier les factures et décomptes produits, aurait violé faute d'expertise les dispositions légales et les conditions de l'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs. Comme il ressort des considérants qui précèdent, l'appréciation des preuves par le premier juge est en l'espèce convaincante et doit être confirmée par la Cour de céans.

7.

7.1 En définitive, l'appel, manifestement mal fondé, doit être rejeté et le jugement confirmé.

7.2 Vu le sort de l'appel, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 739 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge des appelants, solidairement entre eux (art. 106 al. 1 et 3 CPC).

L'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer sur l'appel (art. 312 al. 1 *in fine* CPC), il n'y a pas matière à l'allocation de dépens.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
p r o n o n c e :

- I. L'appel est rejeté.
- II. Le jugement est confirmé.
- III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 739 fr. (sept cent trente-neuf francs), sont mis à la charge d'A.B._____, B.B._____, et C.B._____, solidairement entre eux.
- IV. L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Xavier Pétremand (pour A.B._____, B.B._____, et C.B._____),
- Me Jonathan Rey (pour E._____ Sàrl),

et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Monsieur le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 30'000 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), le cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

La greffière :